

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

**Rapport du commissaire enquêteur**

## Table des matières

Chapitre 1 : Généralités.....	3
1.1 Présentation de la commune .....	3
1.2 Présentation du projet .....	5
Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête.....	7
2-1 Les étapes préalables à l'enquête .....	7
2-2 Calendrier.....	7
2-3 La présentation du dossier .....	8
2-4 Arrêté municipal et publications de l'avis d'enquête publique .....	9
2-5 Publicité complémentaire .....	9
2-6 Déroulement de l'enquête .....	9
Chapitre 3 : Analyse du dossier .....	11
3.1 Documents mis à disposition.....	11
3.2 Contenu des pièces du dossier .....	13
3.3 Impacts des modifications proposées .....	18
Chapitre 4 : Analyse des observations et commentaires.....	19
4.1 Les observations du public .....	19
4.2 Les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées.....	20
4.3 Synthèse de l'analyse des observations .....	21
Annexe 1 : Arrêté d'enquête publique .....	22
Annexe 2 : Affichage Avis d'enquête publique.....	27
Annexe 3 : Publication de l'Avis d'enquête publique dans les journaux .....	28
Annexe 4 : Procès-verbal de fin d'enquête .....	29
Annexe 5 : Réponse du maitre d'ouvrage .....	33

# Chapitre 1 : Généralités

## 1.1 Présentation de la commune

La commune d'ECURY SUR COOLE est une commune rurale située au centre du département de la Marne, à dix kilomètres au sud de la ville de Chalons en Champagne. Elle est rattachée depuis janvier 2017 à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole. Les communes voisines sont Coolus, Cheniers, Nuisement sur Coole, Breuvery sur Coole, Saint-Quentin sur Coole, Mairie sur Marne, Sogny aux Moulins et Sarry.

Ecury sur Coole est situé en champagne crayeuse. Son relief et ses paysages sont identiques à ceux de cette région, à savoir un relief très peu marqué, un paysage ouvert, peu d'espaces forestiers et beaucoup de terres agricoles. Son territoire couvre une surface de 1830 hectares. Une petite rivière, la Coole, traverse le territoire du sud au nord. Entre le point le plus bas du territoire où coule la rivière bordée d'arbres et le point le plus haut, on relève un dénivelé de 40m.

Une autre rivière, la Marne, coule tout au nord et sert même de limite séparative avec la commune de Sarry.

Le territoire de la commune est traversé du nord au sud par la route départementale 4 qui longe la vallée de la Coole sur sa rive droite. A son point de départ au nord, elle croise la route départementale 2, ancienne voie romaine, qui permet notamment de rejoindre Châlons en Champagne. Plus à l'ouest, le territoire est traversé par la route départementale 977 qui relie les villes de Châlons en Champagne et Troyes. Enfin, tout à l'ouest l'autoroute A26 empiète le territoire sur environ 500m et est en limite avec la commune de Nuisement sur Coole

Une ligne de chemin de fer reliant Noisy-le-Sec à Strasbourg traverse aussi la commune parallèlement à la vallée de la Coole sur sa rive gauche.

Entre cette ligne de chemin de fer et la route départementale 977, il faut noter aussi le passage d'un oléoduc.

La commune est concernée par la proximité de 3 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) :

ZNIEFF de type 1 : rivière de la Marne et anse du Radouyae à Sarry

ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Marne de Vitry-le-françois à Epernay

ZNIEFF de type 2 ; Pinèdes et chênaies du plateau de Cheniers

La zone urbanisée à Ecury sur Coole est surtout concentrée de part et d'autre de la route départementale 4. C'est un village tout en longueur. De source INSEE, il y avait 480 habitants en 2014 et 501 en 2017. Mis à part une stagnation du nombre d'habitants dans la dernière décennie du siècle dernier, la population ne cesse d'augmenter depuis plus de 50 ans.

L'occupation des sols à Ecury sur Coole peut se résumer ainsi. Sur 1830 hectares de surface totale, 175 hectares sont des zones naturelles, 43 hectares sont urbanisés et le reste est consacré à l'agriculture, soit plus de 1600 hectares.

Les écuriots qui travaillent sur place sont des agriculteurs ou des personnes qui exercent des métiers en rapport à l'agriculture, des artisans et des employés de l'administration publique et de la santé. Il n'y a plus de commerçants.

Ecury sur Coole est une commune rurale à caractère résidentiel car plus de 80% des actifs travaillent à l'extérieur et notamment à Châlons en Champagne, Préfecture du département.

La commune n'est desservie par aucun transport en commun, ce qui explique les nombreux déplacements domicile-travail en voiture.

Toute proportion gardée, les équipements mis à disposition des écuriots sont assez nombreux. La commune possède une salle des fêtes, des salles d'activités (en lieu et place de l'ancienne école), un terrain multisports, un court de tennis, un stade de BMX, un terrain de pétanque et un espace jeux pour enfants. La commune se différencie des communes voisines par la présence sur son territoire d'un aérodrome où l'on pratique notamment le vol à voile. En plus de la fréquentation régulière du lieu par les passionnés de ce type d'activité, des compétitions régionales et nationales y sont organisées. Cela contribue à faire connaître le village à de nombreux visiteurs.

Outre les chemins ruraux qui peuvent être fréquentés par les randonneurs et les cyclistes, la commune a développé des cheminements doux de part et d'autre de la Coole. On y accède depuis le village par un réseau de ruelles transversales.

Dans le village, le patrimoine bâti est assez hétérogène car au fil du temps les matériaux utilisés ont changé et les typologies d'habitation ont aussi évolué. Cependant, une vingtaine d'habitations ont été déclarées éléments remarquables du patrimoine bâti. Ce sont des maisons construites en craie, en pierre meulière, en brique rouge, ou à pan de bois, avec quelques détails décoratifs sur les façades offrant un visuel de qualité.

Toutes les voies de communication et les installations préalablement citées contraignent la commune à prendre quelques précautions en matière de risques potentiels et appliquer les servitudes qui lui sont imposées. C'est le cas notamment pour le bruit provoqué par les activités de l'aérodrome, le passage de la ligne ferroviaire, de la route départementale 977 et de l'autoroute. Un plan de prévention des risques inondation (PPRI) est à respecter à proximité de la rivière Marne. Les abords de la Coole sont déclarés zone humide ou zone à dominante humide avec un risque de remontée de nappe. Le passage de l'oléoduc contraint aussi à une servitude.

Fort heureusement, les habitations sont relativement éloignées de toutes ces zones à risques. Le seul qui nécessite une grande vigilance et des prises de mesure les plus

contraignantes concerne les maisons situées entre la route départementale 4 et la vallée de la Coole pour l'aléa remontée de nappe.

Ecury sur Coole est une petite commune au cadre de vie agréable. Sa proximité de la ville de Châlons en Champagne et la présence de l'aérodrome contribuent à la rendre attractive. Fort de ces atouts, il n'est pas étonnant de constater que sa population ne cesse d'augmenter.

## 1.2 Présentation du projet

La gestion du territoire de la commune d'Ecury sur Coole repose sur un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2012.

Depuis l'an 2000 et la promulgation de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), de nombreuses autres lois ont profondément modifié les documents de planification urbaine et fixé de nouveaux objectifs de développement et d'aménagement du territoire, et notamment en 2014 avec la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Aujourd'hui, l'article L121-2 du code de l'urbanisme explique ce que l'on attend d'un PLU :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques*

*technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Le dossier PLU doit contenir quelques documents essentiels tels que le rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement, un ou plusieurs plans de zonage et éventuellement quelques annexes contenant notamment les servitudes d'utilité publique et les plans de prévention aux risques.

Consciente du besoin d'être conforme à la législation en vigueur, la Municipalité d'Ecury sur Coole a décidé le 7 décembre 2015 de prescrire la révision de son PLU. En mai 2017, la Municipalité d'Ecury sur Coole a autorisé la Communauté de communes de la Moivre à la Coole à poursuivre la procédure de révision de son PLU. Le dossier a été constitué par le bureau d'études Auddicé.

Les enjeux fondamentaux retenus dans le dossier sont :

- \* Maintenir un taux d'urbanisation cohérent ;
- \* Ouvrir à la construction des parcelles ayant fait l'objet d'extension de réseaux ;
- \* Permettre une meilleure prise en compte du développement des structures agricoles ;
- \* Développer l'offre de commerce et de service sur le territoire de la commune ;
- \* Permettre la mise en œuvre d'un projet d'énergie renouvelable avec la construction d'une ferme photovoltaïque sur la piste désaffectée de l'aérodrome ;
- \* Développer des équipements adaptés à la population ;
- \* Mettre en place une aire de camping sur le terrain de foot ;
- \* Fournir une étude de stationnement pour sécuriser la circulation ;
- \* Organiser le transport ;
- \* Conforter les liaisons douces ;
- \* Préserver les ressources en eaux ;
- \* Améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- \* Conserver les espaces agricoles et les espaces naturels en menant une gestion du bâti raisonné en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Châlons en Champagne (SCoT) ;
- \* Prendre en compte les risques et aléas naturels ;

## Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

### 2-1 Les étapes préalables à l'enquête

Pendant la phase de révision du PLU, la concertation avec le public a été mise en œuvre. Des articles ont été publiés dans plusieurs bulletins municipaux entre mars 2017 et novembre 2018. Une première réunion thématique sur l'agriculture s'est déroulée le 13 septembre 2017 en présence des agriculteurs et de la Chambre d'agriculture. La démarche PLU, les orientations du PADD, les OAP et le règlement ont été expliqués en réunion publique le 10 décembre 2018 devant une cinquantaine de personnes. Un registre de concertation a été mis à disposition du public mais il n'a recueilli aucune observation.

Par délibération du 11 juillet 2019, la Communauté de communes de la Moivre à la Coole a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU de la commune d'Ecury sur Coole.

Dans un courrier daté au 19 décembre 2019, la Communauté de communes de la Moivre à la Coole demande au Tribunal Administratif de la Marne de lui désigner un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune d'Ecury sur Coole.

Le Tribunal Administratif m'informe par courrier daté au 6 janvier 2020 qu'il m'a désigné, moi Francis Songy, en tant que commissaire enquêteur. Pour cette enquête publique, le dossier porte le numéro E19000212/51.

Le 7 janvier 2020 j'ai contacté monsieur Eloi Luraschi, chargé de mission urbanisme au sein de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, pour prendre rendez-vous et fixer les modalités de l'enquête. Le rendez-vous a été fixé au 17 janvier 2020 à 9h30 à la mairie d'Ecury sur Coole.

Le 17 janvier 2020, j'ai été reçu dans les locaux de la mairie d'Ecury sur Coole par madame le Maire d'Ecury sur Coole, Catherine Déthune, monsieur Denis Varoquier, 5<sup>ème</sup> Vice-Président de la Communauté de communes chargé de l'urbanisme et monsieur Eloi Luraschi. Il m'a alors été remis un dossier.

Le dossier papier prévu pour être mis à disposition du public était également préparé. Juste avant le début de l'enquête le dossier sera téléchargé sur le site de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole à l'adresse <https://www.ccmoivrecoole.fr>. Le public pourra remonter ses observations en utilisant l'adresse courriel [urba\\_log@ccmoivrecoole.fr](mailto:urba_log@ccmoivrecoole.fr). En mairie d'Ecury sur Coole, le public pourra consulter le dossier papier aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat. Le même dossier papier sera aussi consultable depuis le siège social de la Communauté de communes à Saint Germain la Ville le mardi de 9h à 12h et le jeudi de 14h à 17h. Il y aura un registre d'enquête papier sur les deux sites. Au siège social de la Communauté de communes à Saint Germain la Ville, le dossier sera aussi consultable sur un ordinateur.

### 2-2 Calendrier

Nous avons alors convenu du calendrier suivant :

Ouverture de l'enquête au public : lundi 10 février 2020 à 16h30  
Fermeture de l'enquête : mardi 17 mars 2020 à 12h  
Permanences du commissaire enquêteur : lundi 10 février 2020 de 16h30 à 18h30  
samedi 29 février 2020 de 10h à 12h  
mardi 17 mars 2020 de 10h à 12h  
Remise du procès-verbal et réunion de clôture de l'enquête : vendredi 20 mars 2020 à 10h

En fonction de ce calendrier, nous avons fixé les dates au plus tard de parution de l'avis d'enquête publique dans les deux journaux locaux.

### **2-3 La présentation du dossier**

Ce 17 janvier 2020, le dossier m'a été présenté par madame le Maire d'Ecury sur Coole. Les explications ont porté sur le besoin de réviser le PLU qui n'était plus conforme à la législation en vigueur. Le PLU actuel ayant été arrêté en 2012, bien avant notamment la promulgation de la loi ALUR de 2014.

Pas moins de 15 hectares de terres agricoles avaient été classés en zone à urbaniser 1AUC et 2AUC. La notion de zone à urbaniser est supprimée et seuls deux espaces desservis par les réseaux sont maintenus en zone urbanisée. L'urbanisation de ces 2 espaces est d'ores et déjà enclenchée. Cela représente une surface de 1,2 hectare. Pour les 10 ans à venir, malgré une assez forte rétention foncière, le besoin complémentaire en logements devrait être pourvu grâce à la construction d'une dizaine d'habitations en dents creuses. La commune espère voir sa population croître de 60 habitants pendant cette période.

Officiellement, pendant toute la durée de la préparation du dossier, la commune n'était pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Cependant, celui-ci étant en cours d'élaboration, la Communauté de communes en a pris connaissance, en a retenu les grands principes et en a tenu compte dans son projet. Le SCoT du Pays de Châlons en Champagne couvrant plusieurs Communautés de communes a finalement été approuvé le 8 octobre 2019. Pour être complètement en phase avec le SCoT, la Communauté de communes est consciente qu'elle devra densifier la zone ouverte à l'urbanisation jusqu'à atteindre 16 habitations par hectare.

Pour les terrains situés à proximité de la vallée de la Coole, la commune a décidé d'interdire les constructions avec sous-sol ou cave enterrée et ainsi faire face au risque de remontée de nappe. Une trame jardin a été définie et sert de tampon entre les habitations et la vallée de la Coole.

La commune entend poursuivre et accompagner le développement du secteur de l'aérodrome. Le secteur Um a vocation à servir aux activités liées à l'aérodrome. Le secteur Ue est destiné aux activités de loisirs. Le secteur Ns occupe l'emplacement d'une ancienne piste de l'aérodrome et devrait servir à la création d'une ferme solaire.

Suite à la réunion, une visite du village a été faite avec les commentaires de madame le Maire.



## **2-4 Arrêté municipal et publications de l'avis d'enquête publique**

Après la réunion du 17 janvier 2020, la Communauté de communes de la Moivre à la Coole disposait de tous les éléments utiles pour la rédaction de l'arrêté d'enquête. Celui-ci, porte le numéro 1473 et a été signé le 20 janvier 2020. Voir annexe 1.

L'avis d'enquête a été affiché à la Mairie d'Ecury sur Coole le vendredi 24 janvier 2020 soit 17 jours avant l'ouverture de l'enquête. La couleur et le format était conforme à la législation, à savoir au format 42x59,4 cm et écriture noire sur fond jaune. Voir annexe 2. L'avis d'enquête était également présent sur le site internet de la Communauté de communes le vendredi 24 janvier 2020 et sur le panneau d'affichage du siège social à Saint Germain la ville.

J'ai pu constater ensuite que, pendant toute la durée de l'enquête, l'avis d'enquête publique a bien été maintenu affiché devant la Mairie d'Ecury sur Coole, donc bien visible.

L'avis d'enquête publique a été publié dans 2 journaux locaux (voir annexe 3) conformément aux exigences légales aux dates suivantes :

- Dans le journal l'Union, le vendredi 24 janvier 2020 soit 17 jours avant l'ouverture de l'enquête.

- Dans le journal La Marne Agricole, le vendredi 24 janvier 2020 soit 17 jours avant l'ouverture de l'enquête.

Pendant l'enquête, le même avis a été publié comme suit :

- Dans le journal l'Union, le vendredi 14 février 2020 soit 4 jours après l'ouverture de l'enquête.

- Dans le journal La Marne Agricole, le vendredi 14 février 2020 soit 4 jours après l'ouverture de l'enquête.

## **2-5 Publicité complémentaire**

Sur la page d'accueil de son site internet, la commune d'Ecury sur Coole a mis un lien qui donne un accès direct au dossier d'enquête publique hébergé sur le site de la Communauté de communes. Le bulletin municipal numéro 83 de janvier 2020 est disponible sur le site internet de la commune et a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants. Il contient notamment les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, les jours de permanence du commissaire enquêteur et une information sur les principales remarques formulées par les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées.

## **2-6 Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée conformément à l'organisation mise en place. J'ai disposé de la salle du conseil de la mairie d'Ecury sur Coole pour recevoir le public.

Le 10 février 2020 à 16h30, j'ai déclaré ouverte l'enquête publique sur le registre d'enquête papier et paraphé toutes les pages. J'ai également paraphé toutes les pages d'un deuxième registre d'enquête qui a été transféré au siège social de la Communauté de communes à Saint Germain la Ville.

Au même moment le dossier était consultable sur le site internet de la Communauté de communes et on pouvait déposer des observations par courriel.

Le 17 mars 2020 à 12h, j'ai clos l'enquête publique.

Le registre d'enquête présent au siège social de la Communauté de communes m'a alors été remis. Il ne contenait aucune observation écrite.

Pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture du secrétariat de mairie, et plus particulièrement pendant mes permanences, le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public.

Le mercredi 18 mars, j'ai envoyé par courriel le procès-verbal de l'enquête publique à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, ainsi qu'à madame le Maire d'Ecury sur Coole.

La réponse de la Collectivité m'est parvenue par courriel le mardi 31 mars.

## Chapitre 3 : Analyse du dossier

### 3.1 Documents mis à disposition

Le dossier d'enquête contenait les documents suivants :

- un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'Ecury sur Coole du 3 juin 2019 donnant son avis sur l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation avec la population pendant l'élaboration du projet
- un extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole du 11 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU et faisant le bilan de la concertation
- une note de procédure
- une notice de présentation non technique
- le rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le règlement d'urbanisme
- le règlement graphique – zonage du territoire au 1/7500
- le règlement graphique – zonage du bourg au 1/2000
- les avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) :
  - avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
  - avis de la commune de Mairy sur Marne
  - avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne
  - avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Châlons en Champagne
  - avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)
  - avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
  - avis de la Chambre d'Agriculture de la Marne
  - avis de la Direction des Routes Départementales
- un tableau faisant part des modifications qui devraient être apportées au dossier PLU suite aux remarques des services de l'Etat et des PPA
- un CD/ROM contenant tous les documents précédemment cités et en plus :
  - une liste des servitudes d'utilité publique
  - un plan des servitudes d'utilité publique
  - l'arrêté préfectoral portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI)
  - le règlement du PPRI
  - un plan du PPRI
  - un arrêté ministériel portant approbation du plan de prévention des risques de crues
  - un plan du tracé de l'oléoduc

- l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé de voies ferrées
- une cartographie sonore du réseau ferré SNCF de la Marne
- une cartographie sonore du réseau ferré SNCF, gares du département
- l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes
- une cartographie sonore du réseau d'autoroutes de la Marne
- l'arrêté préfectoral portant approbation du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Ecury sur Coole
- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Ecury sur Coole
- 2 plans de forêts relevant du régime forestier géré par l'Office National des forêts (ONF)
- un décret portant abrogation de décrets fixant des servitudes radioélectriques
- un plan des réseaux d'eau potable et pluviale
- une note sur la gestion des eaux usées
- une note sur les systèmes d'élimination des déchets
- le porter à connaissance de l'Etat contenant:
  - \* la révision du PLU d'Ecury sur Coole
  - \* la liste des servitudes d'utilité publique
  - \* le plan des servitudes
  - \* le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
  - \* 20 annexes traitant :
    - les informations à fournir pour un examen au cas par cas d'un PLU
    - une fiche de présentation à la CDPENAF
    - une carte des milieux naturels
    - une fiche intégrant les enjeux des trames vertes et bleues (TVB)
    - des cartes et une fiche intégrant les zones humides
    - un bilan de la qualité de l'eau
    - l'arrêté préfectoral pour l'entretien de la rivière Marne
    - une fiche tronçon du Schéma Départemental des Vocations Piscicoles
    - une fiche questionnaire sur l'état initial de l'eau
    - une carte des remontées de nappe
    - une carte des épandages d'effluents
    - l'arrêté, la carte et le règlement du PPRI
    - l'arrêté préfectoral portant sur la gestion des crues Marne amont
    - la carte des aléas retrait gonflement des argiles
    - le plan du tracé de l'oléoduc
    - l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords des voies ferrées
    - l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords des autoroutes
    - le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome
    - des cartes fournies par l'ONF
    - une carte des évolutions des surfaces artificialisées

- l'arrêté d'enquête publique
- l'avis d'enquête publique
- les justificatifs de parution de l'avis d'enquête dans les journaux

### 3.2 Contenu des pièces du dossier

#### La note de procédure:

Ce document liste les principaux articles du code de l'environnement et du code de l'urbanisme qui régissent l'enquête publique.

#### La note de présentation non technique:

Ce document résume les principales caractéristiques du projet et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

#### Le rapport de présentation :

C'est un document important fournissant tous les détails utiles à la compréhension du projet. Il est agrémenté de schémas, de graphiques et de photos.

Il est subdivisé en cinq chapitres :

- Le premier chapitre dresse un diagnostic socio-économique. Il situe Ecury sur Coole dans l'organisation administrative et sa position territoriale. Il reprend tous les documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs. Il présente l'évolution de la démographie et du parc de logements, les activités exercées dans la commune, les équipements mis à disposition de la population, les différents axes de communication utiles pour les déplacements, les réseaux d'eau et d'assainissement, les communications numériques et la collecte des déchets.

- Le deuxième chapitre est consacré à décrire l'état initial de l'environnement. Il détaille le milieu physique, la prise en compte des risques, les milieux naturels, l'occupation des sols, le paysage et le patrimoine bâti.

- Suite aux différents diagnostics précédemment décrits, le troisième chapitre présente les objectifs de la révision du PLU, commente les évolutions du zonage et justifie les prescriptions du règlement à l'utilisation du sol.

- Le quatrième chapitre fait part des incidences des évolutions induites par le PLU et des mesures de préservation et des mises en valeur des espaces concernés. Il communique aussi plusieurs indicateurs qui permettront au fil du temps de vérifier que le plan est respecté.

- Enfin le dernier chapitre contient le rapport du pré-diagnostic effectué sur les zones à dominante humide. Ce document conclut que les zones pressenties pour l'implantation de nouvelles constructions sont totalement dépourvues de traces d'hydromorphie. Il est indispensable et rassurant pour l'autorité amenée à délivrer des permis de construire.

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD):

Il est décliné en 6 axes :

- Population : maîtriser la croissance de la population, développer l'urbanisation de façon cohérente, prendre en compte les risques et nuisances identifiés.
- Habitat : rechercher une dynamique de développement adapté et diversifié de l'habitat.
- Transports et déplacements : améliorer la sécurité des déplacements dans le village et conforter les liaisons douces.
- Réseaux d'énergie et communication numérique : accompagner le développement des réseaux numériques et permettre l'implantation d'une ferme solaire.
- Développement économique : faciliter le développement économique et les loisirs: agriculture, artisanat, commerce, aérodrome, équipements sportifs.
- Paysages et espaces naturels : protéger les espaces naturels, notamment la trame verte et bleue, aménager les entrées de village et préserver le patrimoine bâti remarquable.

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

La commune propose 4 OAP sectorielles :

- OAP du secteur de l'aérodrome : développer des activités de commerce et de service liées à l'aérodrome.
- OAP du secteur de la ferme solaire : création de la ferme solaire et d'un chemin pour le passage des engins agricoles.
- OAP du chemin des Hauts : urbanisation résidentielle le long du chemin des Hauts.
- OAP de la rue de la Marguette : urbanisation résidentielle le long de la rue de la Marguette.

#### Le règlement d'urbanisme :

Ce document contient les différentes dispositions applicables aux zones urbaines existantes et futures, aux zones agricoles, naturelles et forestières.

Le règlement de chaque zone est subdivisé en 3 sections explicitant:

- La destination des constructions et usages des sols.
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Les équipements et réseaux.

#### Les annexes:

Les documents préalablement cités traitent les sujets suivants :

- Servitudes d'utilité publique :
  - \* servitudes relatives aux terrains compris dans l'emprise du lit des cours d'eaux ou riverains à ces cours d'eaux
  - \* servitudes de halage et de marchepied imposées sur chaque rive de la Marne
  - \* servitudes relatives à l'alignement des routes nationales, départementales et communales
  - \* servitudes relatives à l'exploitation de l'oléoduc
  - \* servitudes relatives à gestion des ouvrages électriques

- \* servitudes relatives au plan de prévention aux risques d'inondation (PPRI)
  - \* servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
  - \* servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
  - \* servitudes relatives aux chemins de fer
  - \* servitudes relatives à la protection de l'aérodrome
  - \* servitudes relatives à la protection de la circulation aérienne
- Nuisances et risques naturels :
    - \* nuisances liées aux bruits à proximité de l'autoroute, de la voie ferrée et de l'aérodrome
    - \* risques d'inondation et de remontée de nappe
  - Annexes sanitaires :
    - \* l'alimentation en eau potable
    - \* l'assainissement et la gestion des eaux pluviales
    - \* les systèmes d'élimination des déchets

Les avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- **avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)** : L'Autorité Environnementale conclut que la révision du PLU d'Ecury sur Coole n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et par conséquent décide de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.
- **avis du Conseil municipal de Mairy sur Marne** : avis favorable
- **avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne** : avis favorable
- **avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Châlons en Champagne** : avis favorable avec cependant l'obligation de densifier davantage les 2 secteurs d'extension de l'urbanisation. Le SCoT, récemment approuvé, a fixé une densité comprise entre 16 et 20 logements par hectare pour les communes de « la vallée de la Marne » dont fait partie Ecury sur Coole.
- **avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** : avis favorable sous réserve d'intégrer en zone U les secteurs Nj situés à l'est du village. Les OAP et le règlement devront être modifiés en conséquence afin de répondre aux objectifs de végétalisation souhaités.
- **avis de la Chambre d'Agriculture de la Marne** : avis favorable avec quelques réserves. Pour être compatible avec le SCoT, le dossier devra prévoir une densification des zones d'extension de 16 logements à l'hectare. Les secteurs Nj, créés en transition des zones d'extension et de la zone agricole, constituent une artificialisation de terres agricoles et doivent donc être comptabilisées comme consommation foncière. Au lieu de créer ces 2 secteurs Nj, intégrer ces espaces en zone U. Une partie de la zone Nm le long de la route départementale correspond à des terres cultivées qu'il conviendrait de reclasser en zone A. En zone Ud, le règlement interdit les constructions nécessaires à l'exploitation agricole mais devrait autoriser les extensions des bâtiments existants. Dans les secteurs Nj, l'emprise au sol étant limitée à 65m<sup>2</sup>, il conviendrait de préciser quel type de construction annexe peut

être envisagé, et si les 65m<sup>2</sup> s'appliquent pour l'ensemble des annexes. Préciser aussi les distances à respecter entre les constructions principales et les annexes.

- **avis de la Direction des Routes Départementales** : La DRT rappelle les règles de marges de recul à respecter pour toute construction située hors agglomération. Le long de la RD4, 25m pour une habitation et 20m pour un autre bâtiment. Le long de la RD977 et la RD2, 35 m pour une habitation et 25m pour un autre bâtiment.

- **avis de la Direction Départementale des territoires (DDT)** : avis favorable assorti de plusieurs observations.

Observations majeures :

\* Pour être conforme au SCoT, la densification des zones d'extension à l'urbanisation doit être de 16 logements à l'hectare et non pas de 12 logements à l'hectare.

\* Le dossier prévoit une consommation foncière en extension de 1,2 hectares sur les 5,5 hectares prévus dans le SCoT pour l'ensemble des 12 communes de « la vallée de la Marne ». Compte tenu de son poids démographique, la commune dépasse le quota qui lui est théoriquement attribué. Elle devra s'assurer auprès des autres communes que ce dépassement n'altère pas les objectifs cumulés du SCoT.

\* Intégrer en zone U les secteurs Nj situés à l'est du village. Modifier les OAP et le règlement en conséquence afin de maintenir un espace tampon avec la zone agricole.

\* le décret du 28 avril 2017 abrogeant les décrets fixant des servitudes radioélectriques n'a pas été transcrit dans la liste des servitudes d'utilité publique. De même, l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique traitant de l'oléoduc qui traverse la commune n'a pas été repris dans la liste des servitudes.

\* le PADD doit fixer des orientations générales en matière de réseaux d'énergie. Ce thème apparaît dans le titre du chapitre mais n'est pas développé.

\* le rapport de présentation doit apporter les justifications de la cohérence entre les OAP et le PADD conformément aux exigences du code de l'urbanisme.

\* revoir les règles définies pour le secteur Nj. Ce secteur doit garder son caractère naturel. Comme il n'y a aujourd'hui aucune construction dans le périmètre du secteur Nj, les extensions ne peuvent se faire que par rapport aux constructions situées dans la zone U adjacente. Ce point est à préciser dans le règlement. L'emprise au sol de 65m<sup>2</sup> semble excessive si on veut garder le caractère naturel du secteur. Il convient aussi de réglementer la distance entre deux annexes.

\* La RD977 est classée route à grande circulation. Le code de l'urbanisme exige un recul de 75m pour toute habitation en dehors des zones urbanisées. En zone agricole, le règlement indique un recul de 20m, il n'est donc pas conforme.

Observations secondaires :

\* Le rapport de présentation doit faire référence au SDAGE 2010-2015 et non pas au SDAGE 2016-2020 qui n'a jamais été validé.

\* Le rapport de présentation ne mentionne pas que la commune d'Ecury sur Coole est comprise dans le Territoire à Risques Importants d'Inondations (TRI) de Châlons en Champagne.



\* La commune est traversée par un oléoduc. Il convient dans le rapport de présentation de faire référence à l'arrêté préfectoral n° 2017-DIV-15 instituant des servitudes d'utilité publique. Il y a aussi un risque de Transports de Matières Dangereuses (TMD) non mentionné dans le rapport de présentation sur les axes routiers et ferroviaire traversant la commune.

\* Le rapport de présentation ne traite pas les capacités de stationnement de véhicules hybrides ou électriques et de vélos des parcs ouverts au public.

\* Il n'est pas démontré dans le rapport de présentation que les objectifs du PADD sont compatibles avec ceux du SCoT du Pays de Châlons en Champagne.

\* Les arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords des autoroutes et voies ferrées figurent bien dans les annexes mais il n'en est pas fait mention dans le rapport de présentation. Les conséquences sur les constructions ne sont pas rappelées.

\* Le PADD fixe un objectif de 110 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 alors que le rapport de présentation en fixe 60. Mettre en cohérence les deux documents.

\* Les OAP des secteurs « chemin des Hauts » et « rue de la Marquette » méritent plus de précision. Bien préciser le type d'aménagement retenu et quels sont les équipements à réaliser pour desservir ces secteurs. Les qualités urbaines, architecturales et paysagères ne sont pas précisées non plus.

\* Dans le règlement de la zone agricole au paragraphe décrivant les constructions autorisées et interdites, il convient de ne pas laisser de place à l'interprétation. En principe, toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

\* Dans le règlement de la zone urbanisée, au sujet du stationnement il est préférable d'utiliser le terme « vélo » plutôt que « deux roues ».

\* Mettre en cohérence le rapport de présentation et le règlement au sujet de la hauteur des constructions. On lit R+1 ou combles dans l'un et R+1+combles dans l'autre.

\* Le règlement graphique du PLU ne délimite pas le périmètre des OAP retenues. Il convient de les faire apparaître sur les plans de zonage.

\* Dans l'annexe 7d traitant de la gestion des déchets, il convient d'ajouter un schéma des systèmes d'élimination des déchets.

\* La traversée d'Ecury sur Coole est soumise à une servitude d'alignement. La voie concernée n'est localisée sur aucun plan.

\* Les zones d'emprises acoustiques des voies routières et ferroviaires ne sont pas reportées sur un document graphique.

\* Le bilan détaillé de la concertation ne figure pas dans le dossier soumis à enquête publique.

Les autres organismes sollicités pour demande d'avis sur le projet n'ont pas répondu.

#### Le tableau contenant les principales modifications qui devraient être apportées au dossier PLU suite aux remarques des services de l'Etat et des PPA :

- 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>.

### 3.3 Impacts des modifications proposées

Le projet de PLU fait en sorte que les impacts soient très faibles.

Le PLU ne touche pas aux zones naturelles et en particulier les 3 ZNIEFF pour lesquelles il est concerné.

Le PLU rend plus 15 hectares à la zone agricole alors que ces terrains étaient préalablement classés en zones à urbaniser. Finalement, suite aux remarques des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, et compte tenu que le porteur de projet souhaite que son dossier soit parfaitement compatible avec les directives du SCoT, il ne restera qu'environ 0,5 hectare de zone en extension à l'urbanisation consommé sur les terres agricoles.

Le plan prévoit la création de merlons sur chaque nouvelle parcelle de la zone restante en extension afin d'assurer un espace tampon avec les terres agricoles adjacentes. Du côté de la vallée de la Coole, un secteur Nj a été créé en y incluant la plupart des fonds de jardin. Ce secteur sert de zone tampon avec la trame verte et bleue constituée par la Coole et ses abords et renforce ainsi sa protection.

La commune est soumise à un Plan de Prévention des risques inondation de la Marne, mais la zone concernée n'est pas modifiée par le PLU. L'espace le long de la vallée de la Coole est répertorié en zone humide ou zone à dominante humide. Bien qu'un pré-diagnostic n'ait trouvé aucune trace d'humidité là où potentiellement il pourrait y avoir de nouvelles constructions, par prudence la commune a fait le choix d'y interdire les sous-sols et caves enterrées.

La zone en extension à l'urbanisation est suffisamment éloignée de l'aérodrome, de l'autoroute, de la voie ferrée et de la route départementale classée à grande circulation pour ne pas être dans les périmètres d'exposition aux bruits et faire subir des nuisances sonores aux futurs habitants.

La commune propose par ailleurs de participer au développement des énergies renouvelables en créant une ferme solaire à base de panneaux photovoltaïques. Cet espace, ancienne piste de l'aérodrome, est inoccupé actuellement et est située à proximité de l'aérodrome et éloignée des habitations.

L'accroissement prévisible de la population entrainera nécessairement une augmentation de la consommation d'eau et d'énergie, une augmentation de dégagements de gaz à effet de serre, ainsi qu'un accroissement du volume de déchets à traiter.

Le projet tel qu'il est présenté et tel qu'il devrait être modifié ne génère pas d'incidence notable sur l'environnement. La ruralité du village est conservée et le cadre de vie actuel est préservé.

## Chapitre 4 : Analyse des observations et commentaires

### 4.1 Les observations du public

Comme décrit dans le chapitre 2, le public a eu toute liberté entre le 10 février et le 17 mars 2020 de consulter le dossier d'enquête et de faire part de ses observations par écrit au commissaire enquêteur à la mairie d'Ecury sur Cooley, ou directement sur le registre d'enquête aux heures d'ouverture du secrétariat, ou encore par messagerie électronique. Les moments privilégiés étaient, bien sûr, pendant les trois permanences du commissaire enquêteur.

Il y a eu en définitive 2 observations écrites dans le registre d'enquête et 2 documents y ont été agrafés.

Un des documents a été déposé en mairie à mon intention et l'autre m'a été remis en main propre pendant la 3<sup>ème</sup> permanence.

Il n'y a eu aucune observation envoyée par courriel.

Lors de la 1<sup>ère</sup> permanence, j'ai reçu 1 visiteur.

Lors de la 2<sup>ème</sup> permanence, j'ai reçu 3 visiteurs.

Lors de la 3<sup>ème</sup> et dernière permanence, j'ai reçu 1 visiteur.

Le procès-verbal de l'enquête publique contient la totalité des observations. Je l'ai transmis par courriel le mercredi 18 mars à monsieur le Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole et à madame le Maire d'Ecury sur Coole. J'ai bien reçu un accusé de réception pour ces deux courriels. Vendredi 20 mars, madame le Maire m'a renvoyé par courriel une copie signée du procès-verbal. Cette copie est en annexe 4.

J'ai reçu la réponse de la Collectivité à mon procès-verbal par courriel le mardi 31 mars. Le document est en annexe 5.

La Collectivité a apporté une réponse à chaque observation.

#### Commentaires du commissaire enquêteur :

Certes, il y a eu peu de visiteurs pendant l'enquête publique et peu d'observations ont été rédigées. Cependant, je constate que les personnes les plus concernées par les changements proposés dans le dossier de révision du PLU sont venues s'exprimer.

La parcelle de monsieur Bieri qui a été rendue à la zone agricole occupe une surface de presque 2 hectares. Le constat à ce jour est qu'aucun n'aménagement n'a été réalisé. Compte tenu des directives nationales exigeant de réduire au maximum les consommations de terres agricoles, et compte tenu que la taille de cette parcelle est disproportionnée par

rapport au besoin de développement de l'urbanisme dans la commune, j'approuve la décision de la Collectivité de ne pas avoir maintenu cette parcelle en zone à urbaniser.

Mesdames Dehec et Sallet sont venus chercher des explications au retrait du secteur situé rue de la Marguette, pourtant déjà aménagé et ouvert à la construction. Le document laissé par Madame Sallet contient plusieurs arguments en faveur du maintien de cet espace en zone à urbaniser. La Collectivité a, bien sûr, apporté des réponses, cependant elle ne s'est pas exprimée sur un élément essentiel de l'argumentaire de madame Sallet, à savoir que dans le SCoT du Pays de Châlons en Champagne il est écrit 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 ». Dans le dossier PLU, le rapport de présentation page 124 montre clairement que les espaces Chemin des Hauts et rue de la Marguette sont déjà viabilisés. Dans le même rapport de présentation page 121, le schéma montre bien que des constructions ont déjà été réalisées dans ces deux secteurs. Si cette situation est avérée, le secteur rue de la Marguette ne devrait pas être compté dans la liste des consommateurs d'espace, et alors ne pénaliserait aucunement les communes faisant partie de la même armature territoriale. Comment bien interpréter le contenu du SCoT et l'appliquer au dossier PLU? Je considère que le doute subsiste sur ce point.

## **4.2 Les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées**

Déjà évoqués dans le paragraphe 3.2, ils sont favorables avec cependant quelques remarques de la part du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Châlons en Champagne, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la Chambre d'Agriculture et de la Direction Départementale des Territoires.

### Commentaires du commissaire enquêteur :

Comme évoqué dans le paragraphe 3.2, le porteur du projet a inclus dans le dossier un tableau reprenant point par point toutes les remarques des services de l'Etat et des PPA. Les remarques ont toutes été acceptées et vont nécessiter des mises à jour dans l'ensemble des documents d'urbanisme.

Ce tableau ayant été préparé bien avant le début de l'enquête publique, le public a donc pu en prendre connaissance pendant l'enquête. La commune d'Ecury sur Coole a aussi expliqué dans son bulletin municipal de janvier les raisons qui l'ont contrainte à modifier certains objectifs et quelques règles du dossier PLU.

La Communauté de communes souhaite avoir un dossier PLU parfaitement compatible avec les dossiers qui lui sont supérieurs, notamment avec le SCoT récemment approuvé. En appliquant tous les changements pour lesquels elle s'est engagée, l'objectif sera atteint.

### 4.3 Synthèse de l'analyse des observations

Le PLU actuel a classé en espace à urbaniser une surface largement supérieure aux besoins de la commune. Un des principaux objectifs de la révision du PLU est donc de définir un zonage plus cohérent avec les besoins réels de la commune. Les commentaires des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ont largement porté sur la réduction d'espace urbanisable et sur la densification des habitations. La Collectivité s'est efforcée de prendre en compte toutes les remarques et s'engage à modifier le dossier en conséquence. J'ai senti une certaine frustration du public concerné par les changements qui leur sont défavorables. Il faut bien comprendre qu'il n'existe aucun droit acquis en matière d'affectation de parcelle à tel ou tel zonage et que la Collectivité n'a le choix que d'appliquer les règles qui lui sont imposées. La restitution d'espaces potentiellement constructibles à la zone agricole était inévitable.

Fait à Cernay les Reims, le 7 avril 2020

Le commissaire enquêteur

Francis SONGY



## Annexe 1 : Arrêté d'enquête publique



Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 20/01/2020 à 15h26  
Référence de l'AR : 051-200043438-20200120-AR1473-AR  
Affiché le 20/01/2020 - Certifié exécutoire le 20/01/2020

### **ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE N°1473 DU 20 JANVIER 2020 PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECURY-SUR-COOLE**

#### **ARRÊTÉ N° 1473**

Le Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.131-4 et L.151-1 et suivants,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 à L.153-60,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-1 à R.153-10,

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Ecury-sur-Coole en date du 7 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Ecury-sur-Coole en date du 15 mai 2017 autorisant la Communauté de communes de la Moivre à la Coole à poursuivre la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole en date du 18 mai 2017 acceptant de poursuivre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ecury-sur-Coole,

**Vu** le premier débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 4 septembre 2017,

**Vu** le premier débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil communautaire le 21 septembre 2017,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 21 octobre 2017 décidant d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme,

**Vu** le second débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil municipal le 5 novembre 2018,

**Vu** le second débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu en conseil communautaire le 13 décembre 2018,

**Vu** la décision de la MRAE Grand Est en date du 07 mai 2019 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU d'Ecury-sur-Coole,

**Vu** la délibération relative à l'avis de la commune d'Ecury-sur-Coole formalisant un avis positif sur le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 3 juin 2019 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire n° 784-2019 du 11 juillet 2019, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'avis favorable sans réserve de la commune de Mairy-sur-Marne en date du 10 septembre 2019,

**Vu** l'avis favorable sans réserve de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne en date du 11 septembre 2019,

ARRÊTE N°1473

**Vu** l'avis favorable avec incitation du PETR du Pays de Châlons-en-Champagne en charge du SCoT en date du 06 novembre 2019,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 12 novembre 2019, au titre de l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 12 novembre 2019, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme concernant les extensions et annexes en zones A et N,

**Vu** l'avis favorable avec réserve de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 12 novembre 2019, au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme sous réserve de la prise en compte de la remarque,

**Vu** l'avis favorable avec réserves de la Chambre d'Agriculture de la Marne en date du 13 novembre 2019,

**Vu** l'avis favorable avec observations majeures et secondaires de la Direction Départementale des Territoires de la Marne, Service Urbanisme, en date du 15 novembre 2019,

**Vu** l'avis favorable avec observations de la Commission permanente du Conseil Départementale de la Marne en date du 10 décembre 2019,

**Vu** l'ordonnance N° E19000212 / 51 en date du 6 janvier 2020 de M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-En-Champagne désignant Monsieur Francis SONGY en qualité de commissaire enquêteur,

**Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique.

## **ARRETE**

### **Article 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ecury-sur-Cooles pour une durée de 37 jours consécutifs, du lundi 10 février 2020 (ouverture à 16 h 30) au mardi 17 mars 2020 inclus (clôture à 12 h 00).

### **Article 2**

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ecury-sur-Cooles, a pour objet notamment de :

- Maintenir un taux d'urbanisation cohérent ;
- Ouvrir à la construction des parcelles ayant fait l'objet d'extension de réseaux ;
- Permettre une meilleure prise en compte du développement des structures agricoles ;
- Développer l'offre de commerce et de service sur le territoire de la commune ;
- Permettre la mise en œuvre d'un projet d'énergie renouvelable avec la construction d'une ferme photovoltaïque sur la piste désaffectée de l'aérodrome
- Développer des équipements adaptés à la population : tissu associatif ;
- Mettre en place une aire de camping sur le terrain de foot ;
- Fournir une étude de stationnement pour sécuriser la circulation ;
- Organiser le transport ;
- Conforter les liaisons douces ;
- Préserver les ressources en eaux ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- Conserver les espaces agricoles et les espaces naturels en menant une gestion du bâti raisonné en compatibilité avec le SCoT ;
- Prendre en compte les risques et aléas naturels ;

### **Article 3**

ARRÊTE N°1473



L'autorité compétente responsable du plan est Monsieur Hubert ARROUART, Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole.

#### **Article 4**

Madame Catherine DETHUNE, Maire de la commune d'Ecury-sur-Cooles, est nommée représentante auprès de qui les informations relatives à l'objet de l'enquête peuvent être demandées.

#### **Article 5**

Monsieur Francis SONGY, domicilié à Cernay-les-Reims (Marne), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-En-Champagne.

#### **Article 6**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales, diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché :

- sur le panneau d'affichage de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole ;
- sur le panneau d'affichage de la Mairie d'Ecury-sur-Cooles ;
- sur le site internet de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole : <https://www.ccmoivrecoole.fr/> ;

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis d'enquête, sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion ;

#### **Article 7**

Le dossier d'enquête de la révision du Plan Local d'Urbanisme et les pièces qui l'accompagnent seront consultables :

- sur le site internet de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole : <https://www.ccmoivrecoole.fr/> ;
- sur support papier, en Mairie d'Ecury-sur-Cooles, siège de l'enquête publique consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 16 h 30 à 19 h 00, le mardi de 12 h 30 à 13 h 30, le jeudi de 7 h 30 à 9 h00 et le vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- sur support papier, à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- sur un poste informatique, à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

#### **Article 8**

Le public pourra consigner ses observations directement sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- de la Communauté de communes, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- de la mairie d'Ecury-sur-Cooles, le lundi de 16 h 30 à 19 h 00, le mardi de 12 h 30 à 13 h 30, le jeudi de 7 h 30 à 9 h00 et le vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 ;

Les observations peuvent aussi être adressées par voie postale au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie d'Ecury-sur-Cooles, 1 rue de Nuisement, à Ecury-sur-Cooles (51240).

ARRÊTE N°1473



Le public pourra aussi formuler ses observations et / ou propositions par courriel transmis au commissaire-enquêteur à l'adresse électronique suivante : urba\_log@ccmoivrecoole.fr, pendant toute la durée de l'enquête.

Quel que soit le mode de transmission, toute observation rédigée ou parvenue en Mairie d'Ecury sur Coole après le 17 mars 2020 à 12h sera jugée irrecevable.

#### **Article 9**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la Mairie d'Ecury-sur-Coole aux jours et heures précisés ci-dessous à la disposition du public qui pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet :

- le lundi 10 février 2020 de 16 h 30 à 18 h 30 ;
- le samedi 29 février 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- le mardi 17 mars 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 ;

#### **Article 10**

Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ecury-sur-Coole est soumis à l'évaluation environnementale au titre de l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme. L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête.

#### **Article 11**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de communes et le Maire d'Ecury-sur-Coole, et leur communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Président de la Communauté de communes et le Maire d'Ecury-sur-Coole disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole et au Maire de la commune d'Ecury-sur-Coole, le dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec son rapport et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

#### **Article 12**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole;
- à la Mairie de d'Ecury-sur-Coole;
- à la Préfecture ;
- sur le site internet de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole : <https://www.ccmoivrecoole.fr/> ;

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978.

#### **Article 13**

Les dispositions de la révision du Plan Local d'urbanisme feront l'objet d'un avis rendu par délibération du conseil municipal d'Ecury-sur-Coole.

#### **Article 14**

Les dispositions de la révision du Plan Local d'urbanisme seront approuvées par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, en ayant le cas échéant, apporté des modifications au dossier afin de tenir compte des conclusions de l'enquête publiques et des différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

ARRÊTE N°1473

**Article 15**

Le Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole est chargé de l'exécution des dispositions du présent arrêté, dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Marne ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Marne ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif ;
- Monsieur le commissaire-enquêteur ;

**A SAINT-GERMAIN-LA-VILLE, le 20/01/2020**




HUBERT ARROUART

Hubert ARROUART  
2020.01.20 15:15:03 +0100  
Ref:20200120\_102402\_1-2-0  
Signature numérique  
le Président

ARRÊTE N°1473

## Annexe 2 : Affichage Avis d'enquête publique



# AVIS D'ENQUETE-PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ-DE-COMMUNES-DE-LA-MOIVRE-A-LA-COOLE  
COMMUNE-D'ECURY-SUR-COOLE

Portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté communautaire n°1473 en date du 20 janvier 2020, le Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, après accord de la commune d'Ecury-sur-Coole, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ecury-sur-Coole.

L'enquête sera ouverte du lundi 10 février 2020 à 16 h 30 au mardi 17 mars 2020 à 12 h 00, soit trente-sept jours consécutifs.  
La révision du Plan Local d'urbanisme a pour objet de :

- Maintenir un taux d'urbanisation cohérent ;
- Ouvrir à la construction des parcelles ayant fait l'objet d'extension de réseaux
- Permettre une meilleure prise en compte du développement des structures agricoles ;
- Développer l'offre de commerce et de service sur le territoire de la commune ;
- Permettre la mise en œuvre d'un projet d'énergie renouvelable avec la construction d'une ferme photovoltaïque sur la piste désaffectée de l'aérodrome ;
- Développer des équipements adaptés à la population : tissu associatif ;
- Mettre en place une aire de camping sur le terrain de foot ;
- Fournir une étude de stationnement pour sécuriser la circulation ;
- Organiser le transport ;
- Conforter les liaisons douces ;
- Préserver les ressources en eau ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- Conserver les espaces agricoles et les espaces naturels en menant une gestion du bâti raisonné en compatibilité avec le SCoT ;
- Prendre en compte les risques et aléas naturels ;

Monsieur Francis SONGY, domicilié à Cernay-les-Reims (Marne) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera déposé et consultable :

- sur le site internet de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole : <https://www.ccmoivrecoole.fr> ;
- sur support papier, en Mairie d'Ecury-sur-Coole, siège de l'enquête publique consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 16 h 30 à 19 h 00, le mardi de 12 h 30 à 13 h 30, le jeudi de 7 h 30 à 9 h 00 et le vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- sur support papier, à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- sur un poste informatique, à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;

Un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de révision Plan Local d'Urbanisme est consultable au siège de la Communauté de communes et en mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et :

- consigner ses observations ou propositions sur le registre de l'enquête au siège de la Communauté de communes et en mairie d'Ecury-sur-Coole, 1 rue de Nuisement, à Ecury-sur-Coole (51240) ;
- formuler ses observations par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie d'Ecury-sur-Coole, 1 rue de Nuisement, à Ecury-sur-Coole (51240) ;
- formuler ses observations ou propositions par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : [urba\\_log@ccmoivrecoole.fr](mailto:urba_log@ccmoivrecoole.fr), pendant toute la durée de l'enquête ;

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie d'Ecury-sur-Coole :

- le lundi 10 février 2020 de 16 h 30 à 18 h 30 ;
- le samedi 29 février 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- le mardi 17 mars 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 ;

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté de communes et à la mairie d'Ecury-sur-Coole.

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera éventuellement complété des avis joints au dossier avant approbation.

Au terme de cette enquête, le conseil communautaire approuvera après avis du conseil municipal, la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération.

Pour toutes informations complémentaires, merci de contacter Madame Catherine DETHUNE, Maire de la commune d'Ecury-sur-Coole.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

Communauté de communes de la Moivre à la Coole — 4 Grande rue 51240 Saint-Germain-la-Ville  
Tél. 03 26 63 67 28 — [ccmoivrecoole@ccmoivrecoole.fr](mailto:ccmoivrecoole@ccmoivrecoole.fr) — site internet : [www.ccmoivrecoole.fr](http://www.ccmoivrecoole.fr)



## ANNONCES LÉGALES



### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MOIVRE A LA COOLE  
COMMUNE D'ECURY-SUR-COOLE

### PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté communautaire n°1473 en date du 20 janvier 2020, le Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, après accord de la commune d'Ecury-sur-Cooles, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ecury-sur-Cooles.

L'enquête sera ouverte du lundi 10 février 2020 à 16 h 30 au mardi 17 mars 2020 à 12 h 00, soit trente-sept jours consécutifs.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de :

- Maintenir un taux d'urbanisation cohérent ;
- Ouvrir à la construction des parcelles ayant fait l'objet d'extension de réseaux
- Permettre une meilleure prise en compte du développement des structures agricoles ;

- Développer l'offre de commerce et de service sur le territoire de la commune ;
- Permettre la mise en œuvre d'un projet d'énergie renouvelable avec la construction d'une ferme photovoltaïque sur la piste désaffectée de l'aérodrome ;
- Développer des équipements adaptés à la population : tissu associatif ;
- Mettre en place une aire de camping sur le terrain de foot ;
- Fournir une étude de stationnement pour sécuriser la circulation ;
- Organiser le transport ;
- Conforter les liaisons douces ;
- Préserver les ressources en eaux ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- Conserver les espaces agricoles et les espaces naturels en menant une gestion du bâti raisonné en compatibilité avec le SCoT ;
- Prendre en compte les risques et aléas naturels ;

Monsieur Francis SONGY, domicilié à Cemay-les-Reims (Marne) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera déposé et consultable :

- sur le site internet de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole : <https://www.ccmoivrecoole.fr>;

- sur support papier, en Mairie d'Ecury-sur-Cooles, siège de l'enquête publique consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 16 h 30 à 19 h 00, le mardi de 12 h 30 à 13 h 30, le jeudi de 7 h 30 à 9 h 00 et le vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 ;

- sur support papier, à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- sur un poste informatique, à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;

Un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de révision Plan Local d'Urbanisme est consultable au siège de la Communauté de communes et en mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et :

- consigner ses observations ou propositions sur le registre de l'enquête au siège de la Communauté de communes et en mairie d'Ecury-sur-Cooles, 1 rue de Nuisement, à Ecury-sur-Cooles (51240) ;

- formuler ses observations par voie postale au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie d'Ecury-sur-Cooles, 1 rue de Nuisement, à Ecury-sur-Cooles (51240) ;

- formuler ses observations ou propositions par courriel transmis au commissaire-enquêteur à l'adresse électronique suivante : [urba\\_log@ccmoivrecoole.fr](mailto:urba_log@ccmoivrecoole.fr), pendant toute la durée de l'enquête ;

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie d'Ecury-sur-Cooles :

- le lundi 10 février 2020 de 16 h 30 à 18 h 30 ;
- le samedi 29 février 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- le mardi 17 mars 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 ;

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté de communes et à la mairie d'Ecury-sur-Cooles.

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera éventuellement complété des avis joints au dossier avant approbation.

Au terme de cette enquête, le conseil communautaire approuvera après avis du conseil municipal, la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération.

Pour toutes informations complémentaires, merci de contacter Madame Catherine DETHUNE, Maire de la commune d'Ecury-sur-Cooles.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

## NONCES



DE LA MOIVRE  
À LA COOLE

### RAPPEL

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA MOIVRE A LA COOLE  
COMMUNE D'ECURY-SUR-COOLE

### Portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté communautaire n°1473 en date du 20 janvier 2020, le Président de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, après accord de la commune d'Ecury-sur-Cooles, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ecury-sur-Cooles.

L'enquête sera ouverte du lundi 10 février 2020 à 16 h 30 au mardi 17 mars 2020 à 12 h, soit trente-sept jours consécutifs.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de :

- Maintenir un taux d'urbanisation cohérent ;
- Ouvrir à la construction des parcelles ayant fait l'objet d'extension de réseaux
- Permettre une meilleure prise en compte du développement des structures agricoles ;

- Développer l'offre de commerce et de service sur le territoire de la commune ;
- Permettre la mise en œuvre d'un projet d'énergie renouvelable avec la construction d'une ferme photovoltaïque sur la piste désaffectée de l'aérodrome ;
- Développer des équipements adaptés à la population : Tissu associatif ;
- Mettre en place une aire de camping sur le terrain de foot ;
- Fournir une étude de stationnement pour sécuriser la circulation ;
- Organiser le transport ;
- Conforter les liaisons douces ;
- Préserver les ressources en eaux ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- Conserver les espaces agricoles et les espaces naturels en menant une gestion du bâti raisonné en compatibilité avec le SCoT ;
- Prendre en compte les risques et aléas naturels ;

Monsieur Francis SONGY, domicilié à Cemay-les-Reims (Marne) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera déposé et consultable :

- sur le site internet de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole : <https://www.ccmoivrecoole.fr>;

- sur support papier, en Mairie d'Ecury-sur-Cooles, siège de l'enquête publique consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 16 h 30 à 19 h 00, le mardi de 12 h 30 à 13 h 30, le jeudi de 7 h 30 à 9 h 00 et le vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 ;

- sur support papier, à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- sur un poste informatique, à la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le mardi de 9 h 00 à 12 h 00 et le jeudi de 14 h 00 à 17 h 00 ;

Un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de révision Plan Local d'Urbanisme est consultable au siège de la Communauté de communes et en mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et :

- consigner ses observations ou propositions sur le registre de l'enquête au siège de la Communauté de communes et en mairie d'Ecury-sur-Cooles, 1 rue de Nuisement, à Ecury-sur-Cooles (51240) ;

- formuler ses observations par voie postale au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie d'Ecury-sur-Cooles, 1 rue de Nuisement, à Ecury-sur-Cooles (51240) ;

- formuler ses observations ou propositions par courriel transmis au commissaire-enquêteur à l'adresse électronique suivante : [urba\\_log@ccmoivrecoole.fr](mailto:urba_log@ccmoivrecoole.fr), pendant toute la durée de l'enquête ;

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie d'Ecury-sur-Cooles :

- le lundi 10 février 2020 de 16 h 30 à 18 h 30 ;
- le samedi 29 février 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- le mardi 17 mars 2020 de 10 h 00 à 12 h 00 ;

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté de communes et à la mairie d'Ecury-sur-Cooles.

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera éventuellement complété des avis joints au dossier avant approbation.

Au terme de cette enquête, le conseil communautaire approuvera après avis du conseil municipal, la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération.

Pour toutes informations complémentaires, merci de contacter Madame Catherine DETHUNE, Maire de la commune d'Ecury-sur-Cooles.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

- Consigner ses observations ou propositions sur le registre de l'enquête au siège de la Communauté de communes et en mairie d'Ecury-sur-Cooles - 1, rue de Nuisement, à Ecury-sur-Cooles (51240) ;

- Formuler ses observations par voie postale au commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie d'Ecury-sur-Cooles - 1, rue de Nuisement, à Ecury-sur-Cooles (51240) ;

- Formuler ses observations ou propositions par courriel transmis au commissaire-enquêteur à l'adresse électronique suivante : [urba\\_log@ccmoivrecoole.fr](mailto:urba_log@ccmoivrecoole.fr), pendant toute la durée de l'enquête ;

Le commissaire-enquêteur recevra à la Mairie d'Ecury-sur-Cooles :

- Le lundi 10 février 2020 de 16 h 30 à 18 h 30 ;
- Le samedi 29 février 2020 de 10 h à 12 h ;
- Le mardi 17 mars 2020 de 10 h à 12 h ;

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté de communes et à la mairie d'Ecury-sur-Cooles.

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sera éventuellement complété des avis joints au dossier avant approbation.

Au terme de cette enquête, le conseil communautaire approuvera après avis du conseil municipal, la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération.

Pour toutes informations complémentaires, merci de contacter Madame Catherine DETHUNE, Maire de la commune d'Ecury-sur-Cooles. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

14812/1338

ANNONCES LEGALES  
ET JUDICIAIRES

Vie juridique des sociétés

Creations/Constitutions

Par acte SSP en date du 28/01/2020, il a été constitué une SARL dénommée : BISTROT LEGER.

Siège social : 96, rue des Moulins - Apt RDC B - 51100 Reims. Capital : 1.000 €.

Objet social : Toutes les activités de bar, café, restauration, traiteur, la vente à emporter de produits alimentaires.

Gérance : M. Tony LEGER, demeurant 96, rue des Moulins - Apt RDC B - 51100 Reims.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Reims.

14812/1338

SARL Le Royal II

Avis est donné de la constitution, sur termes d'un acte sous seing privé en date du 10 février 2020, de la SARL dont les caractéristiques suivent :

Dénomination : Le Royal II. Forme juridique : Société à responsabilité limitée.

Siège : 5, place Royale - 51100 Reims.

Durée : 99 ans. Objet : Restauration de type brasserie sur place et à emporter, et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Capital social : 1.000 € divisé en 100 parts de 10 €.

Gérance : M. BADET Fabien, domicilié 1, rue des Terres - 51220 Cauroy-les-Hermonville. Immatriculation : Au RCS de Reims.

14812/1338

## **Annexe 4 : Procès-verbal de fin d'enquête**

SONGY Francis

Commissaire enquêteur

### **Enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ecury sur Coole (51240)**

Arrêté n° 1473 du 20 janvier 2020

### **Procès-verbal de l'enquête publique**

#### **Déroulement de l'enquête publique :**

L'enquête publique a été ouverte du lundi 10 février 2020 à 16h30 au mardi 17 mars 2020 à 12h.

L'avis d'enquête a bien été publié dans 2 journaux régionaux et dans les délais imposés par la loi.

L'avis d'enquête, sur papier de couleur jaune et au format 60x40, a été maintenu affiché sur le panneau d'affichage de la Mairie d'Ecury sur Coole plus de deux semaines avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Un dossier d'enquête papier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au secrétariat de Mairie et au siège social de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole à Saint Germain la Ville. Un registre d'enquête était inclus dans chaque dossier afin d'y recevoir toutes les observations écrites.

Le dossier d'enquête a aussi été publié sur le site internet de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole. Le public pouvait aussi faire part de ses observations à tout moment par courriel.

La commune d'Ecury sur Coole disposant d'un site internet, l'enquête publique a également été annoncée sur sa page d'accueil avec un lien direct sur le dossier d'enquête hébergé sur le site de la Communauté de communes.

Courant janvier 2020, un bulletin municipal contenant des informations sur l'organisation du PLU a été déposé dans les boîtes aux lettres des habitants du village. Ce bulletin municipal est aussi consultable sur le site internet de la commune.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences dans les locaux de la mairie d'Ecury sur Coole:

Le lundi 10 février 2020 de 16h30 à 18h30

Le samedi 29 février 2020 de 10h à 12h

Le mardi 17 mars 2020 de 10h à 12h

La salle du conseil de la mairie d'Ecury sur Coole a été mise à disposition pour recevoir le public.

Par conséquent, toutes les conditions ont été réunies pour que le public soit informé et puisse s'exprimer librement.

Lors de la 1<sup>ère</sup> permanence du lundi 10 février 2020, il y a eu 1 visiteur qui n'a pas souhaité rédiger d'observation. J'ai répondu à ses questions.

Lors de la 2<sup>ème</sup> permanence du samedi 29 février 2020, il y a eu 3 visiteurs. Un des visiteurs envisage de déposer un courrier à l'attention du commissaire enquêteur avant la dernière permanence. Les deux autres visiteurs sont favorables au projet.

Lors de la 3<sup>ème</sup> permanence du mardi 17 mars 2020, un visiteur m'a remis une lettre qu'il m'a commentée et que j'ai agrafée au registre d'enquête.

En dehors des permanences, aucune observation n'a été rédigée sur aucun des registres d'enquête papier.

Entre la 2<sup>ème</sup> et la 3<sup>ème</sup> permanence, un courrier a été déposé en mairie d'Ecury sur Coole à l'attention du commissaire enquêteur. Ce courrier a été agrafé au registre d'enquête.

Il n'y eu aucune observation envoyée par courrier électronique.

En synthèse, il y a eu 3 visiteurs qui sont venus poser des questions et faire part de leurs observations par écrit. Ces visiteurs sont tous propriétaires de parcelles déclarées constructibles dans le PLU en vigueur, mais reclassées en zone agricole dans le projet de révision du PLU.

## **Observations du public :**

### 1) Visite de madame DEHEC-ROBERT :

Lors de la 1<sup>ère</sup> permanence, madame Dehec m'a demandé pourquoi la parcelle cadastrée ZK69 au lieu-dit la Marguette n'était plus constructible. Elle a reçu de ma part toutes les explications nécessaires.

### 2) Visite de monsieur Marc DEFORGE :

Il s'agissait plutôt d'une visite de courtoisie car monsieur Deforge, conseiller municipal, est favorable au projet.

### 3) Visite de monsieur Denis MOLINIER :

En qualité d'adjoint au Maire, Monsieur Denis Molinier a été ravi de participer à l'élaboration du projet. Il ajoute que le bon sens a conduit l'équipe à restituer à l'agriculture des terres préalablement réservées à l'urbanisation. Il est également très satisfait qu'un espace soit réservé à la mise en œuvre d'une ferme solaire. Ainsi le village participe au développement des énergies renouvelables.

#### 4) Visite de monsieur Patrice BIERI :

Monsieur Patrice Bieri n'a pas rédigé d'observation lors de sa visite pendant ma 2<sup>ème</sup> permanence, mais envisage de déposer un courrier avant la fin de l'enquête publique. Il est propriétaire de la parcelle cadastrée ZD96 initialement classée dans une zone à urbanisée mais rendue à la zone agricole dans le nouveau projet.

Comme il me l'avait annoncé, Monsieur Bieri a déposé le 6 mars un courrier à l'attention du commissaire enquêteur.

Ce courrier de 8 pages retrace de septembre 2006 à décembre 2018 toutes les démarches effectuées et les difficultés rencontrées à la réalisation d'un projet d'aménagement qui finalement n'a jamais abouti.

En conclusion, il considère que :

Tout a été mis en œuvre par la commune d'Ecury sur Coole pour que sa parcelle ne puisse pas être valorisée.

Il n'a pas eu la reconnaissance espérée pour les 20 ans qu'il a consacrés à la collectivité.

Il aura engagé des dépenses pour pouvoir présenter un document d'urbanisme, et au bout de 5 ans la parcelle redevient inconstructible.

Le PLU veut préserver les terres agricoles et pourtant des autorisations de permis de construire sont accordées dans des secteurs où les terres sont encore cultivées alors que sa parcelle est en friche depuis 8 ans.

#### 5) Visite de madame Françoise SALLET :

Elle est propriétaire de la parcelle cadastrée ZK67 située rue de la Marguette. Elle ne comprend pas la décision de retirer le secteur rue de la Marguette de la zone U.

Elle argumente ainsi dans le document qu'elle m'a remis pendant ma 3<sup>ème</sup> permanence:

Le PETR du Pays de Châlons en Champagne, après avoir approuvé le SCoT, a donné un avis positif au projet de PLU. Ainsi, il indique bien que le PLU est compatible avec le SCoT. Il recommande juste que la densité des habitations soit renforcée. Les zones d'extension ne sont donc aucunement remises en question par le SCoT.

Par ailleurs, le rapport de présentation du SCoT indique page 19 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 ». (Remarque du commissaire enquêteur : cette information se trouve en fait page 19 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)). Les terrains situés rue de la Marguette ont été récemment viabilisés par la commune et rentrent donc dans ce cas de figure. Au vu de cette définition indiquée dans le SCoT, ces terrains ne sont donc pas à comptabiliser comme de la consommation foncière.



La Communauté de communes justifie la suppression du secteur d'extension situé rue de la Marguette afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT en matière de consommation foncière. Ceci est donc erroné puisque le PETR indique que le PLU est compatible avec le SCoT, donc notamment en terme de consommation foncière. Ainsi, rien ne justifie dans les avis des PPA de supprimer la zone d'extension située rue de la Marguette.

Madame Sallet s'interroge aussi sur le retour sur investissement escompté par la commune compte tenu des dépenses occasionnées par la viabilisation de cette voie communale. Cela n'est pas cohérent avec des choix stratégiques faits par la commune préalablement à la révision du PLU. Elle ajoute que cela va à l'encontre d'une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) page 5 souhaitant « optimiser les secteurs où les réseaux publics ont été apportés par la commune ».

Enfin, la zone d'extension située rue de la Marguette permet de relier de façon cohérente les constructions récentes déjà présentes plus au sud de la rue à l'ensemble de l'urbanisation située rue de la Marguette et Chemin des Hauts.

Madame Sallet conclue ainsi : Au vu des éléments cités ci-dessus, la suppression de la zone d'extension située rue de la Marguette ne me semble pas justifiée. Je demande par conséquent le maintien de cette zone d'extension comme prévue dans le PLU arrêté.

Cernay les Reims, le 18 mars 2020



Più conoscenza li 20.03.2020  
Le Maire d'Ecury / Coole  
c. Dethune





## Annexe 5 : Réponse du maitre d'ouvrage

REMARQUES SOULEVEES PAR L'ENQUETE	
Remarque formulée	Réponse apportée par la Communauté de Communes et la Commune
<p>Remarque n°1 de Monsieur Patrice BIERI</p> <p>Monsieur Patrice BIERI n'a pas rédigé d'observation lors de sa visite pendant ma 2ème permanence, mais envisage de déposer un courrier avant la fin de l'enquête publique. Il est propriétaire de la parcelle cadastrée ZD96 initialement classée dans une zone à urbanisée mais rendue à la zone agricole dans le nouveau projet.</p> <p>Comme il me l'avait annoncé, Monsieur BIERI a déposé le 6 mars un courrier à l'attention du commissaire enquêteur.</p> <p>Ce courrier de 8 pages retrace de septembre 2006 à décembre 2018 toutes les démarches effectuées et les difficultés rencontrées à la réalisation d'un projet d'aménagement qui finalement n'a jamais abouti.</p> <p>En conclusion, il considère que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout a été mis en œuvre par la commune d'Ecury sur Coole pour que sa parcelle ne puisse pas être valorisée.</li> <li>- Il n'a pas eu la reconnaissance espérée pour les 20 ans qu'il a consacrés à la collectivité.</li> <li>- Il aura engagé des dépenses pour pouvoir présenter un document d'urbanisme, et au bout de 5 ans la parcelle redevient inconstructible.</li> <li>- Le PLU veut préserver les terres agricoles et pourtant des autorisations de permis de construire sont accordées dans des secteurs où les terres sont encore cultivées alors que sa parcelle est en friche depuis 8 ans.</li> </ul>	<p>Beaucoup de remarques faites dans le courrier de Monsieur Patrice BIERI n'ont pas de rapport avec le projet de révision du PLU d'Ecury-sur-Coole.</p> <p>La commune d'Ecury-sur-Coole a décidé de réviser son PLU en décembre 2015 afin de répondre aux impératifs de limitation de la consommation foncière (Lois Grenelles, Loi ALUR). La Communauté de Communes a repris la révision du PLU (comme l'élaboration d'autres documents d'urbanisme alors en cours) lorsqu'elle est devenue compétente.</p> <p>Mr BIERI souleve dans son courrier « jamais depuis 40 ans aucune parcelle n'a été déclassée à 100% de sa surface (sans intérêt direct pour la collectivité) sans que les propriétaires n'aient été consultés ». Il faut noter que la révision du PLU d'Ecury-sur-Coole a fait l'objet de mesures de concertation : cinq publications dans le bulletin municipal, une mise à disposition d'un registre de concertation en mairie ou encore une réunion publique.</p> <p>Aucune remarque n'a été faite dans le registre de concertation. Lors de la réunion publique, aucune remarque n'a été faite sur la parcelle de Mr BIERI.</p> <p>La reconnaissance pour les 20 ans consacrés à la collectivité ne peut pas se faire via le classement en zone urbaine ou à urbaniser d'une parcelle appartenant à Mr BIERI sans être accusé de conflit d'intérêt ». Le projet d'aménagement initial avait reçu un avis favorable de la part de la commune, mais celui-ci n'a pas été mené à bien dans le délai imparti.</p> <p>Concernant les dépenses engagées, il n'existe pas de droit acquis au maintien d'une parcelle en zone constructible (urbaine ou à urbaniser).</p> <p>La jurisprudence est claire pour cette question, les auteurs du PLU ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme. Dans le même sens, il n'existe aucun droit acquis au maintien du précédent zonage issu d'une version antérieure du document local d'urbanisme.</p>

<p>Sur le préjudice invoqué, il convient de rappeler que le classement de ce secteur en zone agricole, fondé sur des considérations d'urbanisme, répond à un motif d'intérêt général et ne les prive pas de leur droit de propriété. Leur intérêt privé exclusif ne saurait primer sur l'intérêt général poursuivi par la commune.</p> <p>Le PLU préserve des terres agricoles et naturelles en limitant la consommation d'espace. Les terres, non cultivées pour l'heure, pourraient l'être de nouveau.</p>	
<p>Le projet de révision du PLU d'Ecury-sur-Cooles serait effectivement compatible avec le SCoT si Ecury-sur-Cooles n'était pas concernée par l'armature territoriale « vallée de la marne » dans laquelle la commune est classée.</p> <p>L'extension urbaine pour la strate « Vallée de la Marne » de la CCMC représente 5,5 hectares répartis en 12 communes, soit 6205 m<sup>2</sup> de surface d'extension totale pour Ecury-sur-Cooles sur les 12 prochaines années, en référence au poids en pourcentage de la population de la commune dans la population de la strate d'armature urbaine.</p> <p>Cependant, la commune d'Ecury-sur-Cooles, dans l'arrêt de projet, consomme 1,2 hectares soit une différence de 0,6 hectare avec les objectifs fixés par le SCoT en référence au poids en pourcentage de la population de la commune dans la population de la strate d'armature urbaine.</p> <p>La Direction Départementale de la Marne indique dans son avis en date du 15 novembre 2019 qu'« Il apparaît nécessaire que la commune d'Ecury-sur-Cooles mène la concertation avec les communes de son armature territoriale pour que les objectifs cumulés restent compatibles avec ceux du SCoT. »</p> <p>La chambre d'agriculture de la Marne indique dans son avis en date du 13 novembre 2019 que « Nous soulignons les efforts de la commune en termes de réduction des zones prévues à l'urbanisation. Néanmoins, il serait judicieux de préciser si le PLU est compatible avec les objectifs du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne en termes de consommation foncière. »</p>	<p>Observation de Françoise SALLET</p> <p>Elle est propriétaire de la parcelle cadastrée ZK67 située rue de la Marguette. Elle ne comprend pas la décision de retirer le secteur rue de la Marguette de la zone U.</p> <p>Elle argumente ainsi dans le document qu'elle m'a remis pendant ma 3ème permanence :</p> <p>Le PETR du Pays de Châlons en Champagne, après avoir approuvé le SCoT, a donné un avis positif au projet de PLU. Ainsi, il indique bien que le PLU est compatible avec le SCoT. Il recommande juste que la densité des habitations soit renforcée. Les zones d'extension ne sont donc aucunement remises en question par le SCoT.</p> <p>Par ailleurs, le rapport de présentation du SCoT indique page 19 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 ». (Remarque du commissaire enquêteur : cette information se trouve en fait page 19 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)). Les terrains situés rue de la Marguette ont été récemment viabilisés par la commune et rentrent donc dans ce cas de figure. Au vu de cette définition indiquée dans le SCoT, ces terrains ne sont donc pas à comptabiliser comme de la consommation foncière.</p> <p>La Communauté de communes justifie la suppression du secteur</p>



<p>d'extension situé rue de la Marguette afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT en matière de consommation foncière. Ceci est donc erroné puisque le PETR indique que le PLU est compatible avec le SCoT, donc notamment en termes de consommation foncière. Ainsi, rien ne justifie dans les avis des PPA de supprimer la zone d'extension située rue de la Marguette.</p> <p>Madame SALLET s'interroge aussi sur le retour sur investissement escompté par la commune compte tenu des dépenses occasionnées par la viabilisation de cette voie communale. Cela n'est pas cohérent avec des choix stratégiques faits par la commune préalablement à la révision du PLU. Elle ajoute que cela va à l'encontre d'une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) page 5 souhaitant « optimiser les secteurs où les réseaux publics ont été apportés par la commune ».</p> <p>Enfin, la zone d'extension située rue de la Marguette permet de relier de façon cohérente les constructions récentes déjà présentes plus au sud de la rue à l'ensemble de l'urbanisation située rue de la Marguette et Chemin des Hauts.</p> <p>Madame SALLET conclue ainsi : au vu des éléments cités ci-dessus, la suppression de la zone d'extension située rue de la Marguette ne me semble pas justifiée. Je demande par conséquent le maintien de cette zone d'extension comme prévue dans le PLU arrêté.</p>	<p><i>La Communauté de Communes et la commune ont donc fait le choix de prendre en compte d'une part, les remarques des différentes personnes publiques associées qui concernent directement et indirectement le rapport de compatibilité avec le SCoT, et d'autre part, de prendre en compte les futures demandes des autres communes en supprimant le secteur d'extension situé Rue de la Marguette pour atteindre une consommation totale de 0.6 hectare compatible avec les objectifs fixés par le SCoT en référence au poids en pourcentage de la population de la commune dans la population de la strate Vallée de la Marne.</i></p> <p><i>Le travail de réduction de la consommation foncière a été fait de manière minutieuse, à la parcelle pour trouver la meilleure solution. Il faut noter que le SCoT sera révisé d'ici quelques années et que de nouvelles enveloppes pourront être ouvertes à la consommation.</i></p> <p><i>La Communauté de Communes et la commune ont effectivement « optimisé les secteurs où les réseaux publics ont été apportés » en supprimant des parcelles potentiellement constructibles toutes celles qui n'avaient pas été desservies.</i></p> <p><i>Le travail de réduction de la consommation a été souligné par l'ensemble des Personnes Publiques Associées.</i></p> <p><i>La suppression de cette zone et des autres zones est nécessaire pour prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles.</i></p>
---	--