

Département de la Marne

--o-O-o--

Arrondissement d'Epernay

--o-O-o--

Commune d'Ambonnay

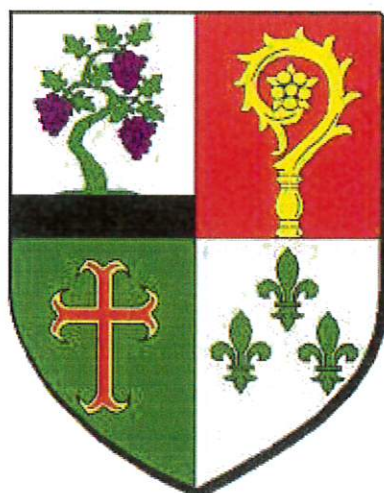
ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambonnay. L'enquête portera également sur la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune

Arrêté par délibération du conseil municipal du 25/07/2019

Décision du T.A n° E 19000171 / 51 du 10/10/2019 et E 19000171 bis du 28/10/2019

Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique n°2019-38 du 28/10/2019



Commissaire enquêteur M. Christian Trevet

Document n° 3

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Enquête publique n° E 19000171 / 51 – Révision du PLU de la commune d'Ambonnay.
et E 19000171/51 bis – Création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune.

Je soussigné Christian Trevet, désigné par décision n° E19000171/51 et E19000171/51 bis en date du 28 octobre 2019 par M. le président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en qualité de commissaire enquêteur, j'ai, conformément à l'arrêté municipal n°2019-38 du 28 octobre 2019 signé par M. Eric Rodez, maire de la commune d'Ambonnay, diligenté l'enquête publique conjointe relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la commune d'Ambonnay. Enquête publique conjointe du samedi 23 novembre 2019 au lundi 23 décembre 2019.

1.a : Rappel du projet de révision du PLU de la commune d'Ambonnay :

La commune d'Ambonnay est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2007. Ce document a depuis, fait l'objet de plusieurs procédures de révision et de modification. La dernière ayant eu lieu en 2015.

Par délibération en date du 08 décembre 2016, la municipalité a décidé de lancer une procédure de révision générale de son PLU pour :

- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires et documents supra-communaux ;
- Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs ;
- Protéger le centre du Village ;
- Assurer son statut de porte d'entrée du bassin sparnacien (côté Nord-Est).

Les orientations du PADD de la commune d'Ambonnay sont définies à partir des constats des enjeux identifiés sur le territoire, en particulier les dispositions des documents supra-communaux, et en particulier le SCoT d'Epernay et de sa région.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Ambonnay retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Poursuivre le développement communal en affichant un objectif démographique en cohérence avec la dynamique de développement du territoire communal ;
- Favoriser la densification des espaces libres implantés dans la zone bâtie du bourg et mettre en œuvre les projets engagés depuis plusieurs années sur la commune notamment pour diversifier l'offre en logements ;
- Prolonger la zone urbaine en continuité de l'espace bâti pour répondre aux objectifs de développement ;
- Pérenniser et développer les équipements publics et les services à la population pour répondre aux besoins de la population actuelle et future (prévisions sur le long terme pour accompagner le développement des établissements démographique et économique) ;
- Permettre le développement des établissements économiques implantés sur la commune et l'accueil de nouvelles activités ;
- Prendre en compte les besoins de la profession agricole en identifiant des secteurs spécifiques pour l'implantation de nouveaux bâtiments en dehors de la zone du bourg,
- Préserver l'activité agricole et viticole en limitant les prélèvements aux stricts besoins liés au projet de développement et en appliquant sur ces espaces un règlement adapté permettant la préservation de la ressource ;
- Préserver les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et paysager afin de mettre en valeur le cadre de vie et de protéger le patrimoine de la commune ;
- Prendre en compte le contexte environnemental du territoire et mettre en œuvre les outils nécessaires à sa préservation (classement en zone naturelle, préservation des espaces boisés, prise en compte des risques naturels ...) Les orientations sont organisées autour de trois axes :
Développer et équiper – Préserver – Privilégier un urbanisme durable.

1.b: Rappel de la proposition de création d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la commune d'Ambonnay :

Lorsque la commune modifie ou révisé au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme son PLU, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France pour qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords. L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de PLU conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'il s'est prononcé favorablement l'enquête publique prévue à l'article L.153-19 du même code porte à la fois sur le projet de révision du PLU et sur le projet de PDA.

Enquête publique n° E 19000171 / 51 – Révision du PLU de la commune d'Ambonnay.
et E 19000171/51 bis – Création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune.

Par délibération du conseil municipal de la commune d'Ambonnay en date du 22 novembre 2018, décide de donner son accord sur le périmètre délimité des abords proposé par l'architecte des Bâtiments de France en date du 19 mars 2018 et autorise M. le maire à signer toutes les pièces se rapportant au projet.

Pour ce qui concerne le projet de révision du PLU, je formule les conclusions motivées qui suivent :

2. Sur le constat de déroulement et d'organisation de l'enquête publique :

J'atteste que :

- *L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal susmentionné, émanant de M. Eric Rodez, maire de la commune d'Ambonnay, avec une faible participation effective du public ;*
- *La préparation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les textes législatifs et réglementaires (code de l'environnement et code de l'urbanisme) ;*
- *Les dossiers présentés et soumis à enquête publique ont été déclarés complets conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;*
- *Le public a pu prendre connaissance des dossiers d'enquête publique dans des conditions satisfaisantes ;*
- *Les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur.*

3. Sur les réponses complémentaires des présidents de la CCGVM et du SCoTER :

J'atteste avoir accusé réception, en cours d'enquête publique de trois courriers relatifs au projet de révision du PLU, à savoir :

- *Copie de l'extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne, séance du 18 décembre 2019, portant engagement de mutualisation des objectifs de consommation foncière du SCoT, signé de M. Dominique Levêque, président ;*
- *Courrier daté du 20 décembre 2019, signé de M. Claude Maréchal, président du SCoTER, précisant, entre-autre, qu'un travail de concertation s'est engagé entre les communes d'Ambonnay, Bouzy et Tours sur Marne afin de partager leurs ambitions en matière d'objectifs de la maîtrise de consommation d'espaces.*
- *Courrier daté du 20 décembre 2019, signé de M. Dominique Levêque, président de la CCGVM, s'engageant à transmettre à Mme la sous-préfète et à la DTT dans les meilleurs délais un échéancier de travaux de mise conformité du système d'assainissement de la commune d'Ambonnay, validé par délibération communautaire ;*

Après avoir rencontré pour mon information complémentaire, les présidents susmentionnés, je considère que leur réactivité a été immédiate, notamment pour corriger certaines ambitions de consommation d'espaces en les mutualisant et surtout pour permettre à la commune de Bouzy de profiter légalement de son espace consommable. L'engagement pour la réalisation des travaux de la mise aux normes du réseau d'assainissement de la commune d'Ambonnay est également un élément essentiel et indispensable pour permettre d'accueillir de futurs raccordements.

4. Sur les observations formulées par le public :

Malgré la nature du contenu des deux dossiers soumis à enquête publique ;

Malgré la publicité correctement réalisée ;

Malgré la mise à la disposition du public du dossier papier et du dossier numérique en mairie ;

Malgré la tenue de quatre permanences du commissaire enquêteur :

Seulement 11 personnes ont déposé des propositions ou contre-propositions dans le registre d'enquête relatif au projet de révision du PLU, alors qu'au moins, une dizaine de personnes supplémentaires est venue consulter le dossier du PLU sans vouloir noter de remarques dans le registre d'enquête publique.

Globalement, et en les synthétisant les principales observations ont porté

- Sur la prise en compte des avis des PPA,
- Sur les problèmes liés aux voiries existantes et à créer,
- Sur les futurs zonages, notamment dans les zones AU et AUX,
- Sur certains emplacements réservés, notamment celui de l'extension du cimetière ;
- Sur l'avis défavorable émis par le conseil municipal de la commune de Bouzy.

Enquête publique n° E 19000171 / 51 – Révision du PLU de la commune d'Ambonnay.
et E 19000171/51 bis – Création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune.

5. Sur les réponses du maître d'ouvrage aux observations formulées par le public :

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, je certifie avoir reçu par lettre recommandée en date du mercredi 08 janvier 2020, les réponses du maître d'ouvrage aux observations formulées par le public.

Sur la totalité des 11 remarques formulées par le public (cf document n°2, rapport de synthèse), je considère que le maître d'ouvrage a pris dans ses réponses l'engagement d'intégrer précisions, compléments, et modifications demandés par les PPA et le public. Il a ainsi justifié les choix suivants :

Réponses aux avis des PPA : (Réduction des espaces consommables)

- Suppression de la zone AU à l'extrémité Nord du village (moins 4 118 m²) ;
 - Réduction de l'ER 21 à 1 mètre de large sur la parcelle 88 et reclassement en zone Ap1 des terres au Sud de la rue des Arpents ;
 - Réduction de la zone UX (avec classement en zone A du bâtiment existant) et réduction de la zone AUX (moins 4 700 m²) ;
 - Réduction de la zone AU (rue de l'ancienne gare) avec classement en zone Ah de la parcelle occupée par un bâtiment agricole (moins 2 960 m²).
- Soit une réduction des zones U et AU de 1,15 ha par rapport au PLU arrêté.

Réponses pour ce qui concerne les autres zones du projet de PLU :

Le maître d'ouvrage atteste que :

- La zone AUX ne se trouve pas en zone inondable. Son futur développement nécessite la prise en compte de la norme réglementaire propre à chaque type d'activité (Observation courrier 5/1a) ;
- L'éloignement des habitations de la station d'épuration de 100m est réglementaire et aucune construction n'est prévue dans ce périmètre (Observation courrier 5/2a) ;
- La future zone UBo a fait l'objet d'un concours organisé par le PNRMR visant la qualité environnementale de ce futur quartier. Elle sera exemplaire en matière de densité et intégrera également les problématiques de TVB et de gestion des eaux pluviales (Observation courrier n°5/3a) ;
- La mise aux normes du réseau d'assainissement de la commune est prévue par l'engagement attesté du président de la CCGVM. Courrier joint en annexe (Observation courrier n°1b) ;
- L'urbanisation de la rue de la belle image est toute récente, elle est venue en bordure de la zone AU concernée par l'extension depuis le premier POS du village, avec une réduction effective des espaces consommables de moins 2 960 m² (Observation courrier n°2b) ;
- Durant la période de réflexion et de construction du PLU, la commune a communiqué au travers du flash info communal, par des réunions publiques, par des affichages et des visites en mairie (observation n°3) ;
- La commune a engagé des négociations pour des échanges et/ou des achats sur ce secteur. Mme Foureur a participé à plusieurs temps d'échanges. Dans un souci d'économie de consommation d'espaces nous réduisons la zone AUX depuis le chemin rural jusqu'à l'angle des propriétés de M. Marguet, soit environ moins 2 675 m² (observation n°4) ;
- L'observation n°5 est reprise dans les observations courrier de M. Vaceller ;
- La commune de Bouzy est en difficulté vis-à-vis des droits du sol. Faute de projet et donc de document d'urbanisme, cette commune jumelle est maintenant au RNU. Le projet d'Ambonnay ne bloquera pas les projets d'avenir de cette commune comme en atteste la délibération prise par la CCGVM (observation courrier 3b).

Pour ce qui concerne l'emplacement réservé n°19 : (Extension du cimetière)

- Cet ER est fléché depuis 2007 dans tous les documents d'urbanisme. En l'état, il n'apporte aucun nouvel élément de contexte et les conditions d'usage et d'exploitation restent inchangés jusqu'à une nouvelle vente et donc pour partie par la commune d'Ambonnay (observations n° 9/3 et 10).

Enquête publique n° E 19000171 / 51 – Révision du PLU de la commune d'Ambonnay.
et E 19000171/51 bis – Création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune.

Pour ce qui concerne les problèmes liés à la voirie :

- Le projet d'une zone Ap1 n'est pas aujourd'hui ouvert à l'urbanisation et il faut envisager des solutions pour désenclaver les exploitations tout en maintenant les circulations et les accès aux espaces agricoles. L'idée générale n'étant pas de créer un contournement du village. (Observation n°1) ;
- Suite à une rencontre, la famille Houry abandonne à la commune 1 mètre tout le long de la parcelle rue des Arpents. La cotation de l'ER sera donc modifiée en ce sens sur leur parcelle. (Observation n°2) ;
Il restera 3 mètres à usage privé suite à notre accord. (Observation n°8) ;
- Pour certains emplacements réservés du centre bourg, la typicité et la densité du bâti est telle qu'en nombreux points du village il manque de la visibilité, mais il nous est impossible de changer cet état de fait qui fait aussi le charme du vieux village (Observation courrier 5/4a) ;
- La voirie légère desservant la zone des hangars n'a pas pour vocation de recréer d'enclavement. Cette zone qui est uniquement à vocation agri-viticole est conçue de manière à ne pas reproduire la difficile cohabitation avec le milieu urbain (Observation courrier 5/5a) ;
- M. Vacelier est récemment venu se fixer à Ambonnay dans une zone des plus denses. Il s'est opposé à la création du parking, du plan de circulation et de la mise en place de ralentisseurs (Observation courrier n°5/6a) ;
- Au-delà du réglementaire portant sur la mobilité des personnes à mobilité réduite, la commune a proposé d'accompagner financièrement les accès aux propriétés. Proposition temporaire car dépendante des finances communales (Observation courrier n°5/7a) ;
- Concernant l'impératif de favoriser le ralentissement dans la rue des Arpents, cette remarque fait partie des points de vigilance pris en considération dans le projet (Observation courrier n°6/1a) ;
- Pour ce qui concerne la réalisation d'une voirie dans l'ER 24, ce sera spécifiquement qu'une voirie de liaison avec la voirie arrière qui rejoindra la rue des Templiers, quant à la largeur de cette voirie, son emprise permettra des aménagements pour les piétons et les cyclistes, ainsi que du stationnement (Observation n°6/2) ;
- Dans les projets rue du Château et place Barancourt, il nous faut réfléchir sur la circulation des véhicules, notamment lors des vendanges. Un axe de réflexion est donc en cours avec l'ASA pour améliorer le chemin de traverse (Observation n°9/2) ;

6. Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs au projet de révision du PLU :

Je tiens compte :

- Du déroulement de l'enquête publique, en tout point conforme à la réglementation et aux dispositions de l'arrêté municipal ;
- De la faible participation du public à cette enquête ;
- Des réponses du maître d'ouvrage aux avis des PPA ;
- Des réponses du maître d'ouvrage aux onze observations formulées par le public ;
- De l'absence d'observation pour ce qui concerne le Projet de Délimitation des Abords des monuments historiques ;
- De la position personnelle du commissaire enquêteur.

Je regrette que :

- *Les conseils municipaux des communes d'Ambonnay, Bouzy et Tours-sur-Marne, identifiées comme communes pôle d'irrigation de la CCGVM et qui représentent une dynamique démographique de la porte d'entrée du pays d'Epernay, n'aient pas su s'entendre pour réaliser ensemble un PLU, ce qui aurait permis d'éviter les problèmes liés aux consommations d'espace, et aurait surtout pu permettre à la commune de Bouzy de bénéficier d'un document d'urbanisme à jour, alors qu'aujourd'hui, elle est revenue au RNU.*

7. Avis pour le projet de révision du PLU :

En conclusion, je considère que :

- *Le projet de révision du PLU de la commune d'Ambonnay, étant considéré, au départ, comme trop ambitieux, notamment du point de vue des consommations d'espaces a été, en cours d'enquête publique, revu à la baisse par le maître d'ouvrage et son porteur de projet, afin de prendre en compte les avis des PPA et les observations du public ;*
- *Les rencontres et entretiens fructueux avec le président du SCoTER et le président de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, ont abouti à permettre une nouvelle répartition des espaces en les mutualisant pour désormais répondre au contexte local afin de partager leurs ambitions en matière de consommation foncière. Dès lors, les objectifs programmatiques et d'optimisation de l'espace envisagé, semble compatible avec les orientations du SCoTER ;*
- *La réduction de 1, 15 ha de la consommation d'espaces urbanisables du projet de PLU de la commune d'Ambonnay prouve la volonté du maître d'ouvrage et de son porteur de projet d'avoir su revoir à la baisse leurs objectifs, tout en gardant les trois grands axes prioritaires du projet : Développer et équiper – Préserver – Privilégier un urbanisme durable.*

Compte-tenu de ce qui précède et des réponses qui m'ont été données, j'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune d'Ambonnay. Avis assorti de la réserve suivante :
Aucun nouveau raccordement, toutes zones confondues de la commune, ne devra être réalisé, tant que la station d'épuration et son réseau d'assainissement, n'auront fait l'objet des travaux nécessaires à leur mise en conformité.

8. Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abord des monuments historiques :

Cadre juridique :

En application de l'article L.621-31 du code du patrimoine, lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment au projet de révision du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en matière de PLU diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Propriété de la commune d'Ambonnay, le conseil municipal a donné son accord pour cette enquête conjointe. (Délibération n°2018-70 du conseil municipal du 22 novembre 2018, approuvant la création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques). Les mesures de publicité et d'information du public ont été intégrées dans les affichages de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur certifie avoir consulté le propriétaire desdits monuments en réunion préalable à l'enquête publique.

Présentation des édifices :

- La croix de chemin en pierre a été classée monument historique par l'arrêté du 11 novembre 1905 ;
- L'église Saint-Réol a été classée monument historique le 7 février 1922 ;
- La fontaine publique a été inscrite monument historique par l'arrêté du 5 novembre 2003 ;

Le champ actuel de visibilité des trois monuments susmentionnés est repris dans un rayon de 500 m qui figure dans plan de la page n°15 du rapport de présentation.

Sont inclus dans le nouveau périmètre de protection délimité :

- L'ensemble du tissu villageois ancien délimité au Nord par les boulevards des Bermonts et des Fossés de Ronde. Au Sud par la rue du Château et de Reims ;
- Le secteur à l'Est et au Sud, limitrophe au tissu villageois ancien, développant des perspectives sur l'église protégée et peu densément construit. Il forme une première couronne du bourg ;
- Les entrées de la ville au Nord – Nord-Ouest de la commune, secteurs paysagers encore préservés des zones bâties de grande ampleur, offrent des vues sur le paysage et sur la commune en provenance des côtes.

Enquête publique n° E 19000171 / 51 – Révision du PLU de la commune d'Ambonnay.
et E 19000171/51 bis – Création d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune.

Sont exclus du nouveau périmètre de protection délimité :

- Le secteur au Sud de la rue de Vaudemange qui présente peu d'intérêt du point de vue de l'urbanisme et de la qualité architecturale. Il se compose principalement de pavillons et fait partie de la nouvelle extension du village ;
- Le secteur viticole au Sud-Ouest de la commune délimité par le chemin rural dit des Bermonts n'ayant pas pour projet de se développer ;
- Les secteurs en entrée de ville à l'Est du bourg, situés le long de la RD 19 en provenance de Vaudemange et se trouvant dans un fond plat. Ce secteur étant réservé aux activités économiques.

Le nouveau périmètre s'attache à intégrer l'ancien bourg, son développement au Nord et sa première couronne au Sud-Est, et à exclure les zones pavillonnaires au Sud de la rue de Vaudemange, le secteur économique en entrée de ville et le secteur viticole à l'Ouest du bourg (cf aux plans joints en annexe du dossier de présentation.

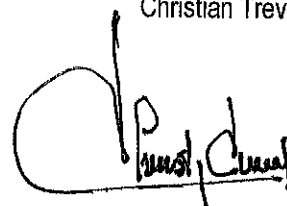
9. Avis du commissaire enquêteur :

En conclusion :

Je ne peux que regretter le peu d'intérêt porté par le public à la consultation ce dossier pourtant mis à sa disposition conjointement avec le dossier de projet de révision du PLU, ainsi que de l'absence de propositions ou de contre-propositions dans le registre d'enquête n°2.

Pour ce qui me concerne, j'émet un avis favorable au Projet de Périmètre Délimité des Abords que je considère comme étant cohérent pour simplifier les procédures d'urbanisme de la commune, tout en maintenant une protection des monuments historiques.

Fait à Reims, le 14 janvier 2020
Le commissaire enquêteur
Christian Trevet



Destinataires :

- Monsieur le maire de la commune d'Ambonnay ;
- Monsieur le président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Copies :

- Madame la sous-préfète de l'arrondissement d'Epervain.