

Département de la Marne

--o-O-o--

Arrondissement d'Epernay

--o-O-o--

Commune d'Ambonnay

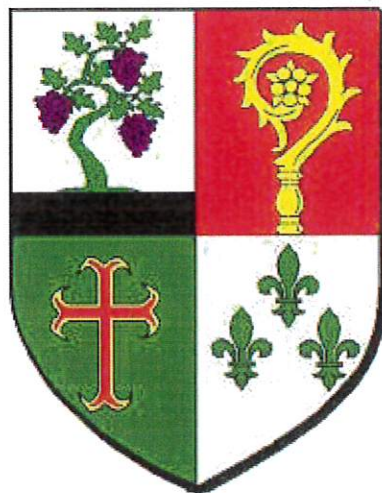
ENQUETE PUBLIQUE

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°1
Rapport du commissaire enquêteur

- SOMMAIRE -

Demande d'enquête publique	Page 3
Désignation du commissaire enquêteur.....	Page 3
Textes de références.....	Page 3
Le projet de révision du PLU et le PADD.....	Pages 3 et 4
Composition du dossier PLU.....	Page 5
Proposition de création d'un Périmètre Délimité des Abords..	Page 5
Composition du dossier de PDA.....	Page 5
Mesures de publicité et d'information du public.....	Pages 5 et 6
Organisation de l'enquête publique.....	Pages 6 et 7
Réponses des Personnes Publiques Associées.....	Page 7
Ambiance générale de l'enquête publique.....	Page 8
Clôture de l'enquête publique.....	Page 8

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

1 – Demande d'enquête publique :

- En date du 25 juillet 2019, par délibération du conseil municipal, arrêt de projet de révision du PLU de la commune d'Ambonnay.
- Par courrier daté du 07 octobre 2019, Monsieur Eric Rodez, maire de la commune d'Ambonnay, sollicite de M. le président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne la désignation d'un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

2 - Désignation du commissaire enquêteur :

- Par retour de déclaration sur l'honneur au président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 09 octobre 2019, Monsieur Christian Trevet, commissaire enquêteur, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé par l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions.
- Par courrier de M. le président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 10 octobre 2019, décision n° E 19000171/51 portant nomination de Monsieur Christian Trevet en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune d'Ambonnay.
- Par décision complémentaire n° E19000171/51 bis du 28 octobre 2019 du Tribunal Administratif, l'enquête publique portera également sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la commune.
- En date du 28 octobre 2019 arrêté municipal n° 2019 - 38 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour le projet de révision du PLU de la commune d'Ambonnay qui se déroulera durant 31 jours entiers et consécutifs du samedi 23 novembre 2019 au lundi 23 décembre 2019.

3 - Textes de références :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.153-19 et suivants et R.152-19 et suivants ;
- Le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 à L.620-32 et R.621-92 à R.621-93 ;
- La délibération du conseil municipal de la commune d'Ambonnay en date du 08 décembre 2016, prescrivant la révision du PLU, complétée par la délibération du 07 février 2017 ;
- La délibération du conseil municipal de la commune d'Ambonnay arrêtant en date du 25 juillet 2019 le projet de révision du PLU ;
- La proposition de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) émise par l'UDAP en date du 19 mars 2018 ;
- La délibération de la commune d'Ambonnay en date du 22 novembre 2018 validant la proposition de création d'un PDA sur sa commune ;
- L'ordonnance n° E 1900171/51 en date du 10 octobre 2019 et l'ordonnance N° E 19000171bis du 28 octobre 2019, de M. le président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. Christian Trevet demeurant 20 rue Arlette Rémia à Reims en qualité de commissaire enquêteur ;
- Les pièces du dossier soumis à enquête publique.

4. – : Le projet de révision du PLU :

4.1 Présentation de la commune d'Ambonnay

La commune d'Ambonnay est implantée à l'Ouest du département de la Marne. Elle se situe au centre du triangle Reims – Epernay – Châlons-en-Champagne, distante respectivement de 26 km, 22 km et 21 km. Le terroir communal est situé à une altitude, variant entre 86 et 282 mètres GNF. Le village est à une altitude de 103 mètres. Le relief est assez prononcé surtout au Nord du terroir où se trouvent les côteaux viticoles et la forêt royale.

D'un point de vue administratif, Ambonnay appartient au canton d'Epernay 1 et à l'arrondissement d'Epernay. Son territoire s'étend 11,80 km et le met en contact avec les communes limitrophes de Verzy vers le Nord, Trépail, Vaudemange et Isse à l'Est, Condé-sur-Marne et Tours-sur-Marne au Sud, bouzy et Louvois à l'Ouest.

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

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne. Elle est comprise dans le Parc Naturel de la Montagne de Reims. Sa population au recensement de 2015 est de 976 habitants. La commune d'Ambonnavy abrite aussi un patrimoine caractéristique des villages viticoles champenois que sont les porches et portes cochères. Le centre bourg en recense 120 qui sont classés en quatre classes allant de 1 à 4 en fonction de leur aspect architectural et de leur fonctionnalité au sein de la propriété.

4.2 Projet d'aménagement et de développement durables

La commune d'Ambonnavy 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'Ambonnavy sont définies à partir des constats des enjeux identifiés sur le territoire, en particulier les dispositions des documents supra-communaux, et également par le SCoT d'Epernay et de sa Région.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Ambonnavy 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.

4.3 Le zonage retenu dans le projet de révision du PLU

<u>Les zones urbaines</u>	<u>Les zones à urbaniser</u>	<u>Les zones agricoles</u>	<u>Les zones naturelles et forestières</u>
Zones UA et UB à dominante d'habitat Zone UE à vocation d'équipements Zone UX à dominante d'activités	Zones AU à dominante d'habitat Zones AUX à vocation d'activités	Zone A : zone agricole Zone Ap : zone agricole protégée inconstructible Zone Ah : zone agricole constructible avec prescriptions paysagères Zone Av : zone agricole inconstructible identifiée sur le vignoble	Zone N : zone naturelle

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

4.4 – Composition du dossier d'enquête publique pour le projet de révision du PLU :

- **Document n°1** : Rapport de présentation
- **Document n°2** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **Document n°3** : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Document n°4** : Règlement
 - Document 4.1 : Pièces écrites
 - Document 4.2 : Documents graphiques
 - 4.2.A : Plan de zonage au 1/ 5 000 : Ensemble du territoire communal
 - 4.2.B : Plan de zonage au 1/ 2 000 : Zone bâtie
- **Document n°5** : Servitudes d'Utilité Publiques et Annexe Sanitaire
 - Document n° 5.1 : Pièce écrite
 - Document n°5.2.A : Documents graphiques – Plan des servitudes
 - Document n°5.2.B : Documents graphiques – Plan de prévention des risques naturels de glissement de terrain
 - Document n°5.2.C1 : Documents graphiques – Plan des réseaux AEP
 - Document n°5.2.C2 : Documents graphiques – Plan des réseaux AEP (La Folie et rue des Arpents)
 - Document n°5.2.D : Documents graphiques – Plan des réseaux assainissement
- **Pièces complémentaires** :
 - Porter à connaissance
 - Bilan de la concertation
 - Avis des Personnes Publiques Associées
 - Note de présentation non technique

5 – 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.

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 propose 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.

Du point de vue des monuments historiques, trois de ses édifices sont classés : l'église Saint Réol, la fontaine publique et la croix de chemin en pierre.

5.1 – : Composition du dossier sur la proposition de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques :

- Document écrit de 23 pages
- Plan au 1/5 000 des servitudes au titre de la législation sur monuments historiques
- Plan au 1/5 000 : Proposition de périmètre délimité des abords des monuments historiques
- Plan au 1/5 000 : Périmètre délimité des abords des monuments historiques
- Extrait des délibérations de la commune d'Ambonnay, séance du 22 novembre 2018, ayant pour objet le périmètre délimité des abords

6 – Mesures de publicité et d'information du public :

6.1 Information du public par voie de presse :

La commune d'Ambonnay a fait publier l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux ou régionaux dans la rubrique « annonces légales ». Journal l'Union des 06/11/2019 et 26/11/2019. La Marne Agricole des 06/11/2019 et 29/11/2019.

Ces annonces légales ont respecté les mesures visant à informer le public quinze jours avant le début de l'enquête publique et huit jours après le début de l'enquête.

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

6.2 Autres vecteurs d'information du public :

Le public pouvait recueillir toutes les informations utiles et consulter le projet de révision du PLU à la mairie d'Ambonnay aux heures d'ouverture de son secrétariat, sur dossier papier ou sur ordinateur mis à disposition ;
Le public pouvait aussi consulter le site internet www.ambonnay.fr où le dossier était mis en ligne ;
Le projet de révision du PLU a été annoncé dans les pages du «Flash Info d'Ambonnay » en date de mai 2019 ;
J'ai également constaté de visu que l'avis d'enquête publique a bien été affiché de façon lisible sur la porte d'entrée de la mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage municipaux.

7 - Organisation de l'enquête publique :

7.1 Permanences du commissaire enquêteur :

A la mairie de la commune d'Ambonnay, j'ai assuré les quatre permanences suivantes :

- **Le samedi 23 novembre 2019 de 10h00 à 12h00** (Ouverture de l'enquête publique),
- **Le lundi 02 décembre 2019 de 17h00 à 19h00** (Deuxième permanence) ;
- **Le mercredi 13 décembre 2019 de 10h00 à 12h00** (Troisième permanence) ;
- **Le lundi 23 décembre 2019 de 10h00 à 12h00** (Clôture de l'enquête publique)

Lors de ces permanences, je me suis tenu à la disposition des personnes intéressées par l'enquête publique pour recueillir leurs propositions ou contre-propositions dans les registres d'enquête mis à leur disposition.
J'ai bénéficié de toute commodité à l'exercice de ma mission.
Le public pouvait également adresser ses observations par courrier au commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête publique, ou par messagerie électronique sur le site accueil@ambonnay.fr

7.2 Visite du public aux permanences du commissaire enquêteur :

Le samedi 23 novembre 2019 : Ouverture de l'enquête publique

- M. Charles-Henri Hubert a formulé l'**observation PLU n°1**.

Le lundi 02 décembre 2019 : 2^{ème} permanence

- Mme Houry Xavier a formulé l'**observation PLU n°2**.
- Une personne a formulé anonymement l'**observation PLU n°3**. J'ai également reçu la visite d'une dizaine de personnes venues consulter le dossier, sans noter d'observations.

Le mercredi 18 décembre 2019 : 3^{ème} permanence

- J'ai constaté en page n°5 du registre d'enquête publique le dépôt de l'**observation PLU n°4** émanant de M. E. Foureur suite à sa consultation du dossier en mairie le vendredi 06 décembre 2019.
- M. R. Vacellier, en **observation PLU n°5**, a noté qu'il remettait au commissaire enquêteur un courrier de quatre pages qui est annexé au présent registre d'enquête page n°7 (**observation courrier n°1**).
- M. Ludovic Jammaetta a formulé l'**observation PLU n°6**.
- M. Jean-Claude Pelletier a formulé l'**observation PLU n°7**. (**Observation annulée par l'intéressé lui-même lors d'une seconde visite le jour de la clôture de l'enquête publique sous le contrôle du commissaire enquêteur**).

Le lundi 23 décembre 2019 : Clôture de l'enquête publique

- Mme Houry Xavier a formulé l'**observation PLU n°8** en complément de l'observation n°2.
- M. Benoît Marguet a formulé l'**observation PLU n°9**.
- Mme Pascale Viellard a formulé l'**observation PLU n°10**.
- M. Jean-Claude Pelletier a formulé l'**observation PLU n°11**. (**Observation annulée par l'intéressé lui-même suite à une erreur de lecture des plans sous le contrôle du commissaire enquêteur**).
- M. et Mme Blanchet ont remis au commissaire enquêteur un courrier d'une page recto/verso, **observation courrier n°2**.

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

7.3 Observations reçues par courrier :

Lors de la permanence du mercredi 18 décembre 2019, M. Renaud Vacellier a remis au commissaire enquêteur un courrier de quatre pages. **Observation courrier n°1** (Avec notification de son dépôt de courrier en page n°7 du registre d'enquête publique.

Lors de la permanence du lundi 23 décembre 2019, M. et Mme Blanchet ont remis au commissaire enquêteur un courrier d'une page recto verso. **Observation courrier n°2.**

7.4 Observations adressées par messagerie électronique et transmises au commissaire enquêteur :

Aucune observation n'a été envoyée par messagerie électronique (Voir attestation de la mairie d'Ambonnay gérante du site internet).

7.5 Observations relatives à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques :

Aucune observation n'a été relevée dans le registre d'enquête n°2.

8 – Réponses des P.P.A dans le cadre de la consultation :

Organismes consultés	Avis et commentaires	Date
Avis de l'Etat	Défavorable pour les motifs suivants : 1) <i>Problématique liée à la mise aux normes de la station d'épuration</i> 2) <i>Incompatibilité avec le SCoTER</i>	31/10/2019
Avis de la CDPENAF	Favorable avec la remarque suivante : « <i>Le règlement précisera la zone d'implantation des constructions annexes et dépendances fixé à 15m du bâtiment d'habitation existant, conformément au courrier de la commune du 04/09/2019</i> »	08/10/2019
Avis de la MRAe	Avis assorti des remarques suivantes : 1) <i>L'Ae recommande au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité du projet avec le SCoT, de revoir à la baisse son projet démographique, de mettre en cohérence ses objectifs de densité, et de supprimer les zones à urbaniser (AU) programmées</i> 2) <i>L'Ae recommande de présenter des bilans en matière de pollution de l'air et de GES et de proposer des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air</i> »	12/11/2019
Avis du SCoTER	Avis assorti de la remarque suivante : « <i>Le SCoTER demande à la commune d'Ambonnay de lui faire part des conclusions de la concertation engagée localement. Il sera attentif à ce que celles-ci s'inscrivent pleinement dans les objectifs et orientations du SCoTER</i> »	08/11/2019
Avis du PNRMR	Favorable , assorti du règlement du PNRMR	28/10/2019
Avis de la chambre d'agriculture	Favorable , assorti des réserves suivantes : 1) <i>réserve sur le rapport de présentation et PADD ;</i> 2) <i>réserve sur les OAP ;</i> 3) <i>réserve sur le règlement.</i>	16/10/2019
Avis de l'ARS	Favorable , sous réserve de la prise en compte de remarques	16/09/2019
Avis de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne	Favorable	20/09/2019
Avis de l'INAO	L'INAO ne s'oppose pas au projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur les OAC et IGP concernés	16/10/2019
Avis de la commune de Bouzy	Défavorable au motif d'une consommation d'espace (5,5 ha) au regard de la justification d'espace approuvée par le SCoTER	Délibération du Conseil Municipal séance du 08/10/2019

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

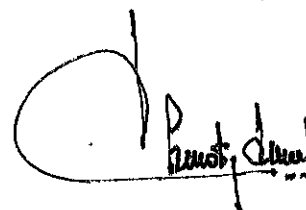
9 - Ambiance générale de l'enquête publique :

Cette enquête publique qui a eu lieu du samedi 23 novembre 2019 au lundi 23 décembre 2019, durant 31 jours entiers et consécutifs, s'est déroulée en toute conformité avec son arrêté municipal, sans aucun incident notable, et avec une faible participation du public.

10 - Clôture de l'enquête publique :

Le lundi 23 décembre 2019 à 12h00, le commissaire enquêteur a déclaré l'enquête publique close.
Après avoir dressé le présent rapport, aucun autre fait n'étant à signaler quand au déroulement de l'enquête publique en tous points conforme aux dispositions réglementaires qui prévalent en ce domaine.
Après réception du rapport de synthèse (document n°2), j'établirai mes conclusions, et j'exprimerai mon opinion au projet soumis à enquête publique en un avis séparé (document n°3) et joint au présent document.

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'Epernay.