

RÉGION GRAND EST
DEPARTEMENT DE LA MARNE
COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS
COMMUNES DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION
DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (AVAP) DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY
ET SUR LA
MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLANS LOCAUX D'URBANISME
DE
CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY
AVEC L'AVAP
DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DU
8 JANVIER 2024 AU 8 FÉVRIER 2024**

**RAPPORT CIRCONSTANCIÉ
ET
AVIS AVEC CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

A-RAPPORT CIRCONSTANCIÉ

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

Table des matières

I / GÉNÉRALITÉS	4
A/ DÉFINITION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	4
B / CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	4
C/ LE PROJET	5
I / HISTORIQUE DU PROJET D'AVAP DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY	5
II / BILAN DE LA CONCERTATION DE L'AVAP ET APPROBATION DE L'AVAP	5
II / PRÉSENTATION DES DEUX COLLECTIVITÉS	6
III / OBJECTIFS DE L'AVAP	8
IV / PÉRIMETRE DE L'AVAP	9
V / MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU	10
VI / BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES 2 PLU	11
D / COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	11
II / ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	13
A / DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	13
B / ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE	13
C / CONTACTS, RENCONTRE AVEC LE PORTEUR DE PROJET ET VISITE DES LIEUX	13
D / MESURES DE PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	13
III / DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	14
A / PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	14
B / PROLONGATION D'ENQUÊTE	14
C / REUNION PUBLIQUE	14
D / CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	14
E / CLIMAT DE L'ENQUÊTE	15
F / NOTIFICATION DU PV DE SYNTHESE AU PORTEUR DE PROJET	15
IV / ANALYSE DES CONTRIBUTIONS	15
A / ANALYSE QUANTITATIVE DES CONTRIBUTIONS	15
B / ANALYSE QUALITATIVE DES CONTRIBUTIONS	16
V / RÉPONSES DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS AU P.V. DE SYNTHESE	18
VI/ TRANSMISSION ET CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS	19

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

I / GÉNÉRALITÉS

A/ DÉFINITION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

L'AVAP –Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine-est une procédure permettant de protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et paysager d'une commune.

Le projet d'AVAP relève de l'intérêt général, car il a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable, de sensibiliser la population à l'histoire et à l'architecture de la commune à travers les siècles, et de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), l'AVAP a été remplacée par le dispositif des « Sites Patrimoniaux Remarquables »(SPR) mais cette loi prévoit que les projets d'AVAP en cours d'élaboration finissent d'être instruits selon les anciennes modalités.

Conformément à l'article 114 de cette loi LCAP, au jour de sa création, l'AVAP deviendra un site patrimonial remarquable avec un règlement d'AVAP.

B / CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Le cadre juridique de l'enquête a été délimité par les délibérations de la Communauté Urbaine du Grand Reims et de son bureau, des collectivités de Châlons sur Vesle et Chenay, de la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP), des avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, des avis des PPA, des avis de la MRae et de la décision du vice-président du Tribunal Administratif désignant un commissaire-enquêteur chargé de mener l'enquête publique.

Le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Châlons sur Vesle et Chenay, en cours de création, ne peut être créé, selon l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine (ancienne version applicable depuis la loi LCAP) que si le Plan Local d'Urbanisme a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme.

Dans le cas présent, les PLU de Châlons sur Vesle et de Chenay doivent être mis en compatibilité avec les dispositions de l'AVAP de Châlons sur Vesle et Chenay, afin de pouvoir créer l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La procédure de mise en compatibilité est définie par les articles L.153-49 à L.153-49 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une mise en compatibilité lorsqu'elle a pour objet : de changer les orientations définies par le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou est de nature à induire de graves risques de nuisances.

C/ LE PROJET

I / HISTORIQUE DU PROJET D'AVAP DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY

En 2016, les communes de Châlons sur Vesle, Chenay et Trigny ont lancé une procédure de création d'une AVAP, afin de promouvoir et mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels des 3 communes.

Depuis leur intégration dans la Communauté Urbaine du Grand Reims, l'intercommunalité a poursuivi la procédure.

Par délibération du 18 juillet 2019, la commune de Trigny a mis fin à sa participation dans le cadre de l'AVAP.

Par délibération du 17 décembre 2020, la Communauté Urbaine du Grand Reims a réduit le périmètre de l'AVAP aux communes de Châlons sur Vesle et Chenay.

L'AVAP de Châlons sur Vesle et Chenay a fait l'objet d'une décision de la MRAe de non soumission à évaluation environnementale du 28 janvier 2021.

Le Conseil Communautaire du Grand Reims a arrêté le projet d'AVAP le 25 mars 2021.

II / BILAN DE LA CONCERTATION DE L'AVAP ET APPROBATION DE L'AVAP

Ce projet d'AVAP a fait l'objet d'une concertation prévue à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

En effet, par délibération en date de septembre 2017, le Conseil Communautaire du Grand Reims a défini les modalités de la concertation dans les 2 communes, concertation qui a donné lieu à une information du public sur le site internet du Grand Reims et à une réunion publique annoncée par voie d'affichage.

Ces deux réunions publiques ont eu lieu le 2 mai 2019 dans les locaux des deux mairies et ont réuni une quinzaine de personnes à Châlons sur Vesle et une vingtaine de personnes à Chenay.

Les grandes lignes du projet d'AVAP accompagnées d'un diaporama de 46 diapositives suivies d'explications sur les principales caractéristiques du patrimoine ainsi que les principales règles de préservation de ce patrimoine ont été présentées au public présent.

Les maires des 2 communes ont rappelé à cette occasion l'importance de la mise en place d'une AVAP pour la protection du patrimoine.

Le bilan de la concertation et l'arrêt de projet de l'AVAP ont été approuvés par les conseils municipaux de Châlons sur Vesle et de Chenay le 18 février 2021.

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

II / PRÉSENTATION DES DEUX COLLECTIVITÉS

Les collectivités de **Châlons sur Vesle** (190 habitants) et de **Chenay** (225 habitants) dans le département de la Marne sont situées à une dizaine de km au nord-ouest de Reims.

Elles font partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims qui regroupe 143 communes après avoir été créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion de 7 structures intercommunales.

Les deux communes adhèrent au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région rémoise qui a été approuvé le 17 décembre 2016 et est actuellement en cours de révision suite à la prescription du Conseil Communautaire en date du 31 mars 2022.

→ **Châlons sur Vesle** est située au sud de la commune de Chenay sur des terrains qui descendent en pente douce vers la vallée de la Vesle. Au nord-est, le Mont-Chenois et le Mont des Marchis séparent visuellement les 2 communes de Châlons sur Vesle et Chenay.

Historiquement, la commune de Châlons sur Vesle a des origines gallo-romaines. Elle sera érigée en paroisse, fondera son église au début du 12^e siècle et sera rattachée à l'abbaye de Saint-Thierry. Ce n'est qu'au 17^e siècle que la région rémoise se relève doucement des guerres de religion et de la fronde. Chaque paroisse est alors dédiée soit à la monoculture soit à la polyculture en fonction des besoins.

La commune sera ruinée par les guerres napoléoniennes. Il faut attendre le milieu du 19^e siècle pour voir la mise en place d'une politique d'aménagement et de développement de la commune avec une modification du plan d'alignement.

Châlons sur Vesle subira quelques démolitions au cours de la première guerre mondiale. Certaines constructions seront « remontées » pratiquement à l'identique avec les matériaux de récupération.

Dans la seconde moitié du 20^e siècle plusieurs lotissements seront construits le long des voies déjà existantes. L'ensemble de ces constructions a triplé les surfaces construites du bourg dans toutes les directions. Seule l'entrée du bourg par la route de Trigny a été épargnée par les constructions pavillonnaires.

Au niveau du patrimoine, parmi les éléments remarquables de la commune, on peut citer :

-La Sablière

-L'Église entourée de son ancien cimetière clos est du XIII^e siècle avec une façade et un portail reconstruit en 1843.

-Plusieurs grandes fermes relevant de l'architecture traditionnelle du secteur. La ferme est organisée autour d'une grande cour parallépipédique totalement close avec un haut mur sur rue percé d'un vaste portail. En face, le vaste bâtiment d'habitation qui témoigne de la

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

richesse de l'exploitation et de part et d'autre les communs. Les constructions sont en pierre couvertes de tuiles ou d'ardoises.

Concernant l'environnement, le territoire communal de Châlons sur Vesle, d'une superficie de 445 ha, recense des espaces à forte valeur :

- Une zone Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims »,
- 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Maco » et « Pelouses et pinèdes de Châlons sur Vesle, de Merfy et de Chenay »,
- une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon »,
- des zones humides (la Vesle et ses abords),
- un corridor écologique boisé, un corridor humide et aquatique au niveau de la Vesle, des réservoirs de biodiversité des milieux humides et des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, en raison de la situation de la commune au sein de la Trame verte et bleue (TVB) vallée de la Vesle.

Le territoire communal comprend également 143 ha d'espaces boisés classés (EBC).

→ **Chenay** est située au creux d'un vallon au sud du massif de Saint-Thierry et est entourée d'une colline viticole (Mont Chenois) et d'une colline boisée (la Garenne). Elle est localisée au nord-est de Châlons sur Vesle avec laquelle elle est limitrophe.

Historiquement, la commune de Chenay a également des origines gallo-romaines. C'est au début du 12^e siècle que Chenay est érigée en paroisse et fonde son église. Au 13^e siècle, Chenay a été définitivement rattachée à Saint-Rémi. Ce n'est qu'au 17^e siècle que la région rémoise se relève doucement des guerres de religion et de la fronde. Chaque paroisse est alors dédiée soit à la monoculture soit à la polyculture en fonction des besoins.

Les guerres napoléoniennes ruineront la commune de Chenay. Au milieu du 19^e siècle, on met en place une politique d'aménagement et de développement qui passe par la modification du plan d'alignement.

La commune de Chenay subira d'importantes démolitions au cours de la première guerre mondiale. Certaines constructions seront reconstruites pratiquement à l'identique avec les matériaux de récupération.

D'autres constructions seront réalisées dans le style architectural caractéristique de la Reconstruction mais toutes vont s'appuyer sur la trame urbaine déjà existante.

Dans ces conditions, c'est toute l'armature urbaine, constituée par les rues et les places, ainsi que l'armature rurale, constituée par les chemins ruraux, qui perdurent depuis le Moyen-Age jusqu'à aujourd'hui.

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

Chenay est une commune richement dotée au niveau des constructions, constructions de la fin du 19 e siècle et du début du 20 e siècle lancées par quelques familles bourgeoises de Reims et quelques industriels pour y constituer des maisons de villégiature entourées de grands parcs(Lanson, Heidsieck, Charbonneau, Walbaum, Taittinger).

Du point de vue patrimonial des monuments couvrent la commune :

- L'ancienne congrégation des Sœurs de l'Enfant-Jésus, bâtie de 1759 sur un parc de quatre hectares dessiné par Edouard Redont qui y a installé des séquoias comme dans le parc de la Patte-d'Oie de Reims,
- Les lavoirs et fontaines(Fontaine dit la Jaquette 1784, fontaine et lavoir place Piza, fontaine Ferrugineuse rue du Général Leclerc, fontaine place Boisseau aujourd'hui place publique)
- Le Réduit de Chenay (1880-1884)-Système défensif Seré de Rivières-Cantonement durant les 4 années de guerre de tranchées 1914-1918.
- Le monument aux morts (1923-1930),
- La monumentale Croix de la Résistance (1946) avec point de vue sur Reims et la vallée de la Vesle.

D'une superficie de 389 ha, le territoire communal de Chenay compte des espaces à forte valeur environnementale :

- une zone Natura 2000, la zone spéciale de conservation (ZSC) « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims »,
- 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Marais du vivier à Chenay et Trigny », « Pelouses et pinèdes de Châlons sur Vesle, de Merfy et de Chenay » et « Pelouses du fort Saint Thierry, de Chenay et de Merfy »,
- des zones humides,
- un corridor écologique boisé, un corridor humide et aquatique au niveau de la Vesle, des réservoirs de biodiversité des milieux humides et des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, en raison de la situation de la commune au sein de la Trame verte et bleue(TVB) Vallée de la Vesle.

III / OBJECTIFS DE L'AVAP

Les 2 communes, implantées à flanc de coteau au sud du Massif de Saint-Thierry forment une unité paysagère caractéristique des coteaux viticoles avec une structure médiévale, et une architecture traditionnelle construite en pierre calcaire mais chaque commune par sa position dans le site et sa topographie possède une identité particulière.

L'AVAP est un outil permettant de protéger et de mettre en valeur le patrimoine tout en favorisant l'intégration d'une architecture contemporaine.

Les objectifs de l'AVAP sont de :

- définir des règles de rénovation du bâti utilisables par tous les acteurs,

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

- doter les habitants d'un code de bonne conduite pour les permis de construire et les autorisations de travaux,
- sensibiliser la population à son histoire,
- renforcer la concertation avec la population.

Les objectifs de l'AVAP pour la commune de Châlons sur Vesle portent sur :

- la recherche de l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions,
- l'identification et la protection des éléments de paysage et de patrimoine remarquable (cours privées closes par des bâtiments ou des murs, jardins ou parcs paysagers remarquables, murets, espaces publics paysagers « intéressants » comme les abords de l'église ,
- la possibilité de consulter l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur d'éventuels aménagements d'espaces d'accueil touristiques, de promenades ou de clôtures.

Les objectifs de l'AVAP pour la commune de Chenay portent sur :

- la préservation des cônes de vues sur les bourgs, la vallée et le vignoble,
- la classification du bâti selon l'intérêt architectural (« bâtiments remarquables et intéressants »),
- la classification de certains espaces (cours privés, parcs paysagers et jardins remarquables privés, espaces verts publics tels que les abords des églises ou des monuments aux Morts),
- la possibilité de consulter l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur d'éventuels aménagements d'espaces d'accueil touristiques, de promenades ou de clôtures.

IV / PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Pour la commune de Châlons sur Vesle , le périmètre de l'AVAP comprend :

- l'ensemble des zones urbanisées,
- le parc paysager et l'entrée de ville de la route de Muizon,
- les entrées de ville de la route de Trigny et de la route de Chenay,
- le site Natura 2000 des Sablières, y compris une bande de terrain le long de la route de Reims, permettant de protéger les cônes de vue à partir de la route de Muizon.

Pour la commune de Chenay, le périmètre de l'AVAP se circonscrit comme suit :

- l'ensemble des zones urbanisées,
- le parc Rogelet, à l'est de la commune,
- l'entrée de ville route de Merfy et la perspective sur les coteaux depuis le monuments aux Morts,
- les entrées de village en venant de Trigny et de Châlons sur Vesle et les vues sur les coteaux viticoles environnants,
- les abords du cimetière, offrant une perspective sur le bourg,
- le réduit(ouvrage de la place fortifiée de Reims) et ses abords.

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

V / MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU

Châlons sur Vesle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en avril 2011 qui a fait l'objet de mises à jour les 6/4/17 et 14/6/21.

La compatibilité entre le projet d'AVAP et le PLU de Châlons sur Vesle a mis en avant la nécessité de faire évoluer les 3 pièces suivantes du PLU de Châlons sur Vesle : le PADD, le plan de zonage et le règlement écrit.

Trois modifications ont ainsi été apportées :

- mise en compatibilité du PADD avec les orientations de l'AVAP par la reprise de plusieurs objectifs de l'AVAP au niveau de toute la commune : préserver le patrimoine et favoriser sa réhabilitation, favoriser l'utilisation de matériaux de constructions locaux, naturels, écologiques et durables, permettre d'améliorer les performances énergétiques des constructions, encadrer la pose des dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude

- évolution du zonage du PLU pour y créer un sous-secteur Uap, afin de limiter la constructibilité sur le jardin/parc paysager remarquable identifié à l'AVAP au niveau de la zone UA,

- évolution du règlement pour intégrer des règles pour le secteur Uap nouvellement créé (article UA 1 occupations et utilisations du sol interdites, UA 10 hauteur des constructions et UA 13 espaces verts et plantations) et intégration du règlement du lotissement « Le Clos des Bruyères » dans le PLU avec évolution des articles 1AU 6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, 1AU 11 aspect extérieur et 1AU 13 espaces verts et plantations.

La commune de **Chenay** est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le septembre 2019.

La compatibilité entre le projet d'AVAP et le PLU de Chenay a mis en avant la nécessité de faire évoluer les 2 pièces suivantes du PLU de Chenay : le PADD et le règlement écrit.

Deux modifications ont ainsi été apportées :

- mise en compatibilité du PADD avec les orientations de l'AVAP par la reprise de plusieurs objectifs de l'AVAP au niveau de toute la commune en préservant l'identité du patrimoine bâti et naturel et en préservant le cadre de vie,

- évolution du règlement pour y intégrer plusieurs dispositions règlementaires issues de l'AVAP : évolution du règlement sur l'aspect extérieur des constructions (toitures, menuiseries, façades, murs de clôtures) et évolution du règlement sur les autres règles (implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions neuves et leur hauteur).

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

VI / BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES 2 PLU Les

modalités de la concertation ont été définies par décision du Bureau Communautaire en date du 8 décembre 2022, la loi n'imposant aucune règle en la matière.

Il a été décidé de mettre à disposition du public dans chacune des 2 mairies un registre papier d'observations et de mettre en ligne des éléments avec une version dématérialisée de ce registre sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Une observation a été formulée sur le registre papier de Châlons sur Vesle ainsi que sur le registre dématérialisé (à 2 reprises les 9 janvier et 11 janvier 2023). Il s'agit de l'observation suivante :

L'activité agricole n'a pas été associée, ni prise en compte, lors de l'élaboration du règlement de l'AVAP. Des adaptations sont indispensables.

Réponse apportée : *Est ici étudiée la procédure de mise en compatibilité du PLU de Châlons sur Vesle avec l'AVAP. La modification du règlement de l'AVAP, qui a été arrêtée le 25 mars 2021 en Conseil communautaire n'entre donc pas dans l'objet de la procédure.*

Les 2 communes ont émis le 9 février 2023 pour Châlons sur Vesle et le 21 février 2023 pour Chenay un avis favorable sur le bilan de la concertation et la mise en compatibilité des PLU avec l'AVAP.

D / COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête préparé par la Communauté Urbaine du GRAND REIMS comprend les pièces suivantes :

- Une note de présentation non technique du projet,
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

A / Le dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage de Châlons sur Vesle et de Chenay comprenant :

- Le bilan de la concertation
- 1 / Le diagnostic des patrimoines (125 pages)
- 2 / Le rapport de présentation (18 pages)
- 3 / Le règlement (58 pages)
- 4 / 5 plans : Plan global des périmètres, Plan global de la commune de Châlons sur Vesle, le plan du bourg de Châlons sur Vesle, le plan global de la commune de Chenay, le plan du bourg de la commune de Chenay
- 5 / L'Annexe avec Etude couleur et nuanciers

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

B / le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme(PLU) de Châlons sur Vesle comprenant :

- Le bilan de la concertation
- La notice explicative (26 pages)
- L'évaluation environnementale (73 pages)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)-Révision approuvée le 18/04/2011-Mises à jour les 6/04/2017 et 14/06/2021-16 pages
- La mise en compatibilité N°1 du PLU avec l'AVAP-PADD après évolution-17 pages
- PLU-Règlement écrit-45 pages
- PLU-Règlement graphique –Plan au 1/2000 e
- PLU-Mise en compatibilité N°1 du PLU-Plan de zonage après évolution-Echelle au 1/1000 e

C / le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme(PLU) de Chenay

- Le bilan de la concertation
- La notice explicative (28 pages)
- L'évaluation environnementale (79 pages)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)-17 pages
- La mise en compatibilité N°1 du PLU avec l'AVAP-PADD après évolution-17 pages
- PLU-Règlement d'urbanisme -74 pages
- PLU-Mise en compatibilité N°1 du PLU- Règlement après évolution

Le dossier comprend également un certain nombre de pièces administratives : des extraits du registre des délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine du GRAND REIMS, les délibérations des communes de Châlons sur Vesle et de Chenay, de la Commission Locale du suivi de l'AVAP, de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture du Grand Est, la liste des PPA, le compte rendu de la réunion de la mise en compatibilité des 2 PLU aux PPA.

Enfin les documents suivants sont aussi intégrés au dossier :

- la décision en date du 28 janvier 2021 de la MRae de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration d'une AVAP, futur SPR, sur les communes de Châlons sur Vesle et Chenay,
- l'avis du 30 août 2023 de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU de Châlons sur Vesle avec l'AVAP de Châlons sur Vesle et Chenay porté par la C.U. du Grand Reims,
- l'avis du 30 août 2023 de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU de Chenay avec l'AVAP de Châlons sur Vesle et Chenay porté par la C.U. du Grand Reims,

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

II / ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

A / DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Après avoir déclaré par écrit sur l'honneur le 18 octobre 2023 ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sein des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'Environnement, j'ai été désigné par décision du 19 octobre 2023 N° : E23000124/51 du vice-président du Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE pour conduire cette enquête.

B / ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

L'arrêté référencé 051-200067213-20231129-CV_2023_0096-AR, en date du 29 novembre 2023 de Madame la présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Châlons sur Vesle et de Chenay et sur la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Châlons sur Vesle et de Chenay avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Châlons sur Vesle et Chenay.

C / CONTACTS, RENCONTRE AVEC LE PORTEUR DE PROJET ET VISITE DES LIEUX

Les échanges téléphoniques et de courriels entre la Communauté Urbaine du Grand Reims et le commissaire-enquêteur ont eu lieu dès fin octobre 2023 et se sont prolongés en novembre 2023 afin de préparer l'organisation de l'enquête (dates, permanences, dossier).

Une visioconférence s'est déroulée le 13 décembre 2023 avec la Communauté Urbaine du Grand Reims, le bureau d'études Verdi et les maires des communes de Châlons sur Vesle et de Chenay afin de me présenter le projet, de prévoir certains éléments pratiques de l'enquête et répondre à mes questions.

Pour parfaire ma connaissance du projet, j'ai visité les 2 communes le samedi 6 janvier 2024 en compagnie de MM. Martial DUPIN maire de Châlons sur Vesle et Franck JACQUET maire de Chenay., Lors des déambulations proposées au sein de leurs communes, les deux édiles m'ont montré et expliqué les raisons de ce projet.

D / MESURES DE PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

L'enquête a été portée à la connaissance du public :

→ Par voie de presse :

Dans 2 hebdomadaires du département : Les Petites Affiches MATOT-BRAINE et LA MARNE AGRICOLE

-Premières parutions : le lundi 18 décembre 2023 pour Les Petites Affiches Matot-Braine (P.J. 1) et le vendredi 22 décembre 2023 pour La Marne Agricole (P.J. 2)

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

-Deuxièmes parutions : le mercredi 10 janvier 2024 pour Les Petites Affiches Matot-Braine (P.J. 3) et le vendredi 12 janvier 2024 pour La Marne Agricole (P.J. 4)

→ Par affichage :

Les avis d'enquête sous forme d'affiches (fond jaune, caractères noirs, format A3) prévues à cet effet ont été disposés sur les panneaux municipaux des communes.

→ Par la communication municipale :

La commune de Châlons sur Vesle a publié les dates d'enquête et de présence du commissaire –enquêteur sur le site PanneauPocket, application mobile des collectivités et des EPCI.

Pour sa part, la commune de Chenay a annoncé l'enquête sur son site municipal « Intramuros ».

III / DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A / PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Elles se sont déroulées dans les salles des mairies de Châlons sur Vesle et de Chenay, mises à ma disposition, aux jours et heures indiqués dans l'arrêté de Mme la présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims à l'article 5 :

MAIRIE DE CHÂLONS SUR VESLE

-le lundi 8 janvier 2024 de 10h à 12h,

-le jeudi 25 janvier 2024 de 15h à 17h,

MAIRIE DE CHENAY

-le lundi 15 janvier 2024 de 16h à 18h,

-le jeudi 8 février 2024 de 15h à 17h.

Ce sont au total, 8 heures de permanence, qui ont été assurées par le commissaire-enquêteur au cours desquelles 2 personnes se sont présentées.

B / PROLONGATION D'ENQUÊTE

Je n'ai pas ressenti l'utilité de prolonger l'enquête au regard du nombre proposé d'heures de permanence et de la possibilité de consulter le dossier sur internet et d'y rédiger des contributions.

C / REUNION PUBLIQUE

Je n'ai pas été saisi de demande d'organisation d'une réunion publique.

D / CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier a été mis à la disposition du public, en version papier dans les mairies concernées aux jours et heures d'ouvertures de ces mairies, Châlons sur Vesle le lundi de 9h à 17h ainsi

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

que le mardi de 18h30 à 19h30 et Chenay, le lundi de 15 à 18h et le vendredi toute la journée, ainsi que lors des permanences tenues par le commissaire-enquêteur.

Le dossier était également consultable sous format numérique dans les 2 mairies et sur le site du Grand Reims : www.grandreims.fr

Des informations complémentaires pouvaient être demandées auprès du Pôle Territorial de Champagne-Vesle de la Communauté Urbaine du Grand Reims 18 rue du Moutier 51 390 GUEUX aux heures d'ouverture de ses bureaux, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

E / CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Cette enquête, aboutissement d'un long travail des communes concernées et de la Communauté Urbaine du Grand Reims s'est déroulée très sereinement mais, à mon grand regret, avec une très faible participation du public. L'accueil de la part des 2 communes a été cordial et chaleureux.

F / NOTIFICATION DU PV DE SYNTHÈSE AU PORTEUR DE PROJET

A l'issue de l'enquête publique sur le projet d'élaboration de l'AVAP de Châlons sur Vesle et Chenay et de mise en conformité des P.L.U. de ces communes, un procès-verbal de synthèse (annexe 1) des contributions a été rédigé par mes soins et remis au représentant du président de la Communauté Urbaine du Grand Reims lors d'un entretien qui s'est déroulé le lundi 12 février 2024 à la mairie de Chenay.

IV / ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

A / ANALYSE QUANTITATIVE DES CONTRIBUTIONS

Seules 2 personnes ont participé à cette enquête publique au cours de laquelle 4 contributions me sont parvenues :

**→ CONTRIBUTIONS APPOSEES SUR LE REGISTRE DE CHÂLONS SUR VESLE :
AUCUNE**

→ CONTRIBUTIONS APPOSEES SUR LE REGISTRE DE CHENAY : 1

→ CONTRIBUTIONS ADRESSEES PAR VOIE ELECTRONIQUE : 3

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

→ CONTRIBUTIONS ADRESSEES PAR VOIE POSTALE : AUCUNE

B / ANALYSE QUALITATIVE DES CONTRIBUTIONS

→ La première contribution émane d'un viticulteur, président de l'ASA de Chenay. Cette contribution accompagnée de 4 pièces jointes (CAA Lyon concertation, demande de déclaration préalable pour un bâtiment agricole, arrêté de déclaration préalable délivré par la mairie de Chenay, un plan de la commune situant les parcelles AE61 et AE62) tient à exprimer l'inquiétude de l'auteur à propos du règlement de la future AVAP.

Celui-ci considère que le monde agricole n'a pas été associé, ni consulté lors de l'élaboration de ce projet à 2 communes. L'intéressé constate que les nouvelles constructions liées à l'activité agricole sont interdites dans le périmètre de l'AVAP, seules l'adaptation et l'extension des bâtiments existants sont autorisées. Ces dispositions ne visent-elles pas d'après l'auteur, sans le revendiquer, à mettre un terme à l'activité agricole ?

Pour lui la réglementation doit évoluer et permettre sans ambiguïté, de réaliser des projets liés à l'activité agricole. De plus, il indique que la possibilité de s'implanter en zone A reste limitée. Il revendique la possibilité de poursuivre son activité et de la transmettre à ses enfants.

Thèmes : Manque de concertation avec le monde agricole pour l'élaboration de ce projet d'AVAP, règlement trop contraignant, implantation en zone A limitée, règlement de l'AVAP doit évoluer.

→ La seconde contribution provient de la Chambre d'Agriculture de la Marne. Constatant que des activités agricoles et viticoles sont encore présentes sur les 2 communes, la Chambre d'Agriculture indique qu'il serait souhaitable de permettre le développement de ces activités au sein de ces bourgs. Faisant le constat que le règlement de l'AVAP est très contraignant et peut bloquer le développement des bâtiments agricoles elle souhaite que ce règlement puisse être adapté sur 7 points pour faciliter le maintien et le développement des activités agricoles sur ces territoires.

Thèmes : règlement de l'AVAP avec points trop contraignants d'un point de vue technique pour les bâtiments agricoles considérés comme bâtiments neutres et pour les nouvelles constructions, règlement de l'AVAP doit être adapté.

→ La troisième contribution provient du Syndicat Général des Vignerons de Champagne (SGV). Après avoir rappelé l'objectif de l'AVAP pour les deux communes qui ont toutes deux des activités viticoles sur leur territoire, le syndicat viticole estime que le règlement de l'AVAP peut être contraignant pour permettre le développement des bâtiments

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

agricoles/viticoles. Ainsi il souhaite que le règlement de l'AVAP puisse être adapté sur différents points au nombre de 7 pour faciliter le maintien et le développement des activités viticoles sur ces territoires.

Thèmes : règlement de l'AVAP avec points trop contraignants d'un point de vue technique pour les bâtiments agricoles considérés comme bâtiments neutres et pour les nouvelles constructions, règlement de l'AVAP doit être adapté.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

La concertation tant pour l'élaboration de l'AVAP que pour la mise en compatibilité du PLU a été effectuée selon des règles- puisque la loi ne précise rien dans ce domaine- adoptées par le Conseil Communautaire du Grand Reims qui a opté pour des réunions publiques, une mise à disposition d'un registre papier dans les 2 communes et un dossier consultable sur le site internet de la C.U. du Grand Reims.

Concernant la composition de la Commission Locale de l'AVAP, les trois communes qui, au départ ont travaillé à l'élaboration du projet d'AVAP, avaient opté pour une représentativité de chacune des communes en fonction des catégories socioprofessionnelles représentatives. C'est ainsi que Trigny comprenait des viticulteurs dans sa délégation et que Chenay comptait des commerçants dans sa délégation.

La Chambre d'Agriculture de la Marne en tant que Personne Publique Associée a été conviée aux réunions du 16 avril 2021(examen conjoint des PPA portant sur l'arrêt de projet de l'AVAP) et du 19 septembre 2023 (examen conjoint des PPA portant sur l'arrêt de projet de l'AVAP et sur les dossiers de mise en compatibilité des PLU des 2 communes).

Dans ce cadre, le 16 avril 2021, la Chambre d'Agriculture avait demandé si les cônes de vue en dehors du périmètre étaient applicables. Elle s'était interrogée également sur l'application de contraintes aux bâtiments agricoles neufs notamment pour les toitures dans le cône de vue où le bardage métallique est interdit, sauf dans le cadre du respect du nuancier.

Il avait été répondu à la Chambre d'Agriculture que le triangle de cône de vue illustre le cône de vue mais qu'il n'était applicable que dans le périmètre de l'AVAP. Par conséquent, les bâtiments hors du périmètre de celui de l'AVAP ne seraient pas impactés.

Le 19 septembre 2023, la Chambre d'Agriculture avait formulé une remarque sur la difficulté d'implanter des panneaux solaires sur les deux communes à laquelle il avait été répondu que l'AVAP ne s'appliquera pas à l'intégralité des 2 communes et que les secteurs situés hors AVAP pourraient bénéficier de l'implantation de ces dispositifs. De plus, la Chambre d'Agriculture avait émis une réserve sur l'interdiction de la tôle ondulée qui pourrait porter préjudice au développement des exploitations agricoles au sein du périmètre de l'AVAP.

En ce qui concerne les demandes de modifications de points du règlement de l'AVAP pour, selon les contributeurs, permettre la poursuite et le développement des activités agricoles et

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

viticoles, il me paraît difficile dans ces communes qui ont gardé un caractère pittoresque et moyenâgeux, c'est d'ailleurs ce qui fait leur charme et leur attractivité, de modifier rues et places, pour permettre des activités agricoles et viticoles avec passages d'engins hors gabarit par exemple.

En revanche, en ce qui concerne les bâtiments, certains points du règlement de l'AVAP peuvent être en effet discutés et adaptés au contexte local. Ce sera le rôle de la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) lors du suivi et de la mise en œuvre de l'AVAP.

V / RÉPONSES DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS AU P.V. DE SYNTHÈSE

La Communauté Urbaine du Grand Reims a répondu le 13 février 2024 dans son mémoire en réponse (annexe 2) au PV de synthèse dans lequel figuraient les 4 contributions du public ainsi que les 3 questions du commissaire- enquêteur.

Dans un document de 4 pages figurant en intégralité en annexe, la C.U. du Grand Reims a répondu aux thématiques proposées.

Elle rappelle que le monde agricole a été associé à l'élaboration du projet d'AVAP et que le projet d'AVAP et de mise en compatibilité ont fait l'objet d'une concertation publique.

La C.U. du Grand Reims réitère les règles qui s'appliqueront dès l'adoption de l'AVAP pour un projet se situant aux abords de monuments historiques: accord de l'ABF et accord qui peut être assorti de prescriptions motivées mais précise aussi que le respect d'autres règles issues notamment du Code de la Construction et de l'Habitation, du Code Civil ou du Plan Pluie seront mises en œuvre.

Il est également indiqué que ce n'est pas l'AVAP qui fixe les règles de destination des constructions mais le PLU. La mise en compatibilité du PLU a uniquement pour objet de mettre le règlement en cohérence avec les dispositions de l'AVAP.

L'objet même de l'AVAP est de proscrire les techniques et matériaux qui sont susceptibles de porter atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain des communes.

En ce qui concerne les points contraignants pour les activités agricoles/viticoles du règlement relevés par les contributeurs, la C.U. du Grand Reims indique que les communes étudieront la possibilité d'adapter l'AVAP pour tenir compte des propositions faites durant l'E.P.

Enfin, aux questions du commissaire-enquêteur, la C.U. du Grand Reims apporte toutes

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

précisions utiles à propos du développement des communes, de la sensibilisation de la population à l'AVAP et du rôle de la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP).

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Toutes les questions abordées dans les 4 contributions et dans les 3 questions du commissaire-enquêteur ont fait l'objet de réponses adaptées et précises de la part de la C.U. de Grand Reims. Le mémoire en réponse est synthétique et n'élué aucun point.

Je partage tout à fait l'analyse qui est présentée concernant l'élaboration des documents, la concertation et la qualité des documents présentés lors de cette enquête publique qui à mon avis font l'objet d'un caractère pédagogique fort.

Parmi les points abordés je retiens que l'AVAP permet d'avoir des aides pour la réfection de l'habitat.

L'AVAP est plus ou moins contraignante en fonction de la qualité patrimoniale du bâti ce qui permet de laisser plus de latitude aux ménages plus modestes.

J'apprécie également que les communes envisagent de déployer une communication indispensable pour faire connaître l'AVAP (site internet, rappels réguliers, campagne à destination des nouveaux arrivants avec réception en mairie).

Enfin, le suivi de la mise en œuvre de l'AVAP après son adoption étant assuré par la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) celle-ci a la possibilité de proposer des modifications ou la mise en révision du document. Cette possibilité permettra une adaptation de l'AVAP dans le cadre d'activités agricoles/ viticoles si nécessaire.

VI/ TRANSMISSION ET CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

Conformément à l'article 7 de l'arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims, le présent rapport d'enquête accompagné des conclusions motivées et des diverses annexes sont transmis par mes soins, de la façon suivante:

-4 exemplaires papier, accompagnés des 2 registres d'enquête à la Communauté Urbaine du Grand Reims ainsi qu'un exemplaire dématérialisé,

-un exemplaire dématérialisé au Tribunal Administratif de CHALONS en CHAMPAGNE

Conformément à l'article 123-21 du Code de l'Environnement repris dans l'article 8 de l'arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims, mon rapport et mes conclusions seront à la disposition du public pendant un an dans les mairies de Châlons

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

sur Vesle et de Chenay aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Fait à CHALONS en CHAMPAGNE le 15 février 2024

Le Commissaire - enquêteur

Jean-Pierre GADON

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Pierre Gadon', written on a light blue background.

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N°E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

B – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N° E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

**RÉGION GRAND EST
DEPARTEMENT DE LA MARNE
COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
D'UN PROJET DE CRÉATION D'UNE A.V.A.P. ET DE MODIFICATIONS DE PLU**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRESCRITE PAR LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND
REIMS RELATIVE AU PROJET DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE CHÂLONS SUR VESLE ET
CHENAY ET SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLANS LOCAUX
D'URBANISME DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY AVEC L'AVAP**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

La présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims a prescrit une enquête unique conformément à l'article L123-6 du code de l'Environnement portant sur le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine(AVAP) de Châlons sur Vesle et Chenay et la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Châlons sur Vesle et Chenay avec l'AVAP. Comme je l'ai mentionné dans le rapport d'enquête ci-contre, l'enquête publique unique a été conduite par mes soins:

**du lundi 8 janvier 2024 au jeudi 8 février 2024 inclus
en application de
l'arrêté référencé : 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR
de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims**

Sur le déroulement de l'enquête publique

J'atteste que:

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de Mme la Présidente de la C.U. du Grand Reims,
- La préparation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les textes législatifs et réglementaires,
- La composition du dossier soumis à enquête unique, était complète sur la forme et conforme aux dispositions règlementaires,

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N° E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

- Le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête (version papier et ordinateur) dans des conditions satisfaisantes, aux heures habituelles d'ouverture des mairies de Châlons sur Vesle et Chenay, ainsi que lors des permanences du commissaire-enquêteur,
- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne l'affichage sur les panneaux des communes de Châlons sur Vesle et Chenay,
- Cet affichage a été maintenu et vérifié avant l'enquête, en cours d'enquête, et à l'issue de l'enquête, avec obligation aux maires d'attester que cet affichage a été réalisé selon les formes et les délais prescrits,
- le PV de synthèse a été remis au conseiller communautaire délégué du président de la Communauté Urbaine du Grand Reims lors d'un entretien qui s'est déroulé le 12 février 2024 en mairie de Chenay,
- Le mémoire en réponse de la Communauté Urbaine du Grand Reims m'est parvenu le 13 février 2024 en version dématérialisée.

Sur les interventions du public

Je considère que:

- Ce projet a fait régulièrement l'objet de concertation et de communication depuis 2016, tant à destination des élus locaux que des habitants,
- Les 2 municipalités ont régulièrement informé la population de l'avancement du projet,
- Ce projet d'AVAP a été présenté au public lors de la phase de concertation en 2019 et en 2023 pour la mise en compatibilité des P.L.U.
- Le public ne s'est pas mobilisé lors de cette enquête publique, malgré les moyens d'information mis en œuvre (Annonces Légales, Site PanneauPocket, Site Intramuros),
- Ce projet débuté il y a 8 ans n'a guère suscité l'intérêt du public durant l'enquête puisque seules 2 personnes se sont présentées à l'une de mes permanences,
- Le bilan des contributions se limite à une seule contribution inscrite sur le registre papier de Chenay et à 3 contributions qui m'ont été adressées par voie dématérialisée sur le site du Grand Reims et aucune par voie postale,
- La Communauté Urbaine du Grand Reims a répondu à ces contributions ainsi qu'aux questions du commissaire-enquêteur.

Sur l'opportunité, la cohérence et les objectifs du projet d'AVAP

Je constate que :

- La concertation préalable à ce projet a été correctement réalisée,
- La Commission Locale AVAP (CLAVAP) a rempli parfaitement sa mission,
- Les Personnes Publiques Associées ont fait connaître leurs avis, propositions et remarques,

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N° E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

- Le projet de l'AVAP de Châlons sur Vesle et Chenay qui repose sur un diagnostic exhaustif prend en compte la dimension patrimoniale et architecturale des communes de Châlons sur Vesle et Chenay,
- Les différents éléments de patrimoine, de l'architecture, du paysage et des espaces naturels y sont répertoriés de manière précise et complète,
- Les documents du dossier, outil de qualité, parsemés de cartes, de croquis, de reproductions, d'illustrations photographiques présentent un caractère pédagogique fort,
- L'AVAP veut promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable,
- L'AVAP souhaite sensibiliser la population à l'histoire et à l'architecture des 2 communes à travers les siècles,
- L'AVAP désire garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces,
- Tous ces objectifs de l'AVAP sont très précisément décrits dans les documents.

Sur la mise en compatibilité des 2 Plans Locaux d'Urbanisme

J'observe que :

- Pour permettre la mise en compatibilité du PLU de **Châlons sur Vesle** avec l'AVAP, les objectifs étaient de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le plan de zonage et le règlement écrit du PLU,
- Les évolutions du PADD de Châlons sur Vesle sont des ajouts pour préserver le patrimoine et favoriser sa réhabilitation, employer des matériaux de construction locaux, naturels, écologiques et durables, améliorer les performances énergétiques des constructions, encadrer la pose des dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude,
- Les évolutions du plan de zonage portent sur la création d'un secteur Uap (1,05 ha) dans la zone urbaine UA au niveau du parc du château pour y limiter la construction et protéger le parc paysager,
- Les évolutions du règlement écrit portent sur les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol, la hauteur des constructions, les espaces verts et les plantations, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'intégration des règles du secteur Uap nouvellement créé.
- Le PLU de Châlons sur Vesle ainsi modifié n'est pas en contradiction avec l'AVAP puisque cette dernière vient compléter le PADD, créer un secteur dans la zone UA et préciser des dispositions dans le règlement du PLU.

- Pour permettre la mise en compatibilité du PLU de **Chenay** avec l'AVAP, les objectifs étaient de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le règlement écrit du PLU,
- Les évolutions PADD de Chenay sont des ajouts pour préserver le patrimoine et favoriser sa réhabilitation, employer des matériaux de construction locaux, naturels, écologiques et durables, améliorer les performances énergétiques des constructions, encadrer la pose des dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude,
- Les évolutions du règlement écrit portent sur l'aspect extérieur des bâtiments, les toitures, les règles sur les volets roulants.
- Le PLU de Chenay ainsi modifié n'est pas en contradiction avec l'AVAP puisque cette dernière vient compléter le PADD et préciser des dispositions dans le règlement écrit du PLU.

CONCLUSIONS

En conclusion de cette enquête publique et en l'état du dossier, après étude attentive des pièces fournies, après entretiens et demandes de précisions, après examen du mémoire en réponse de la Communauté Urbaine du Grand Reims aux contributions du public et à mes demandes,

J'estime que ce projet intitulé :

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Châlons sur Vesle et Chenay
au niveau de la

→ **Prise en compte de l'environnement :**

- n'aura pas d'impact sur les zones naturelles sensibles et protégées (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques et réservoirs de biodiversité),
- favorisera le maintien des habitats de la faune et de la flore en préservant le bâti et l'utilisation des matériaux locaux et naturels,
- permettra le maintien des petits mammifères et des rongeurs en sauvegardant les jardins et les parcs,
- sera neutre en matière d'impact sur les risques naturels (remontées de nappes, gonflement des argiles) pouvant affecter les 2 communes car les nouvelles constructions ne sont pas l'objectif du projet,

→ **Prise en compte des paysages, des sites classés et du patrimoine :**

- permettra d'aménager et de préserver des points de vue depuis les bourgs sur la vallée et les coteaux, les espaces boisés et le vignoble,
- permettra d'améliorer la qualité visuelle des entrées de ville,
- permettra de protéger le bâti et les monuments et ainsi de préserver la qualité paysagère interne des deux bourgs,

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N° E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

→Adaptation au changement climatique :

- apportera son soutien à l'utilisation de matériaux locaux et naturels qui contribuent à une bonne isolation thermique des bâtiments,
- prendra en compte le développement des énergies renouvelables.

Je considère que

Les Plans Locaux d'Urbanisme de Châlons sur Vesle et de Chenay modifiés sont compatibles avec l'AVAP de Châlons sur Vesle et Chenay

Et ne sont pas en contradiction avec les documents de planification de rang supérieur car

les 2 P.L.U. modifiés ont pour objectifs :

- La préservation du bâti et la réhabilitation des centres anciens,
- Le frein à la consommation foncière en extension,
- L'amélioration des performances énergétiques.

Pour ces raisons et ces motifs, j'émet un

-AVIS FAVORABLE-

Au projet de l'AVAP de Châlons sur Vesle et Chenay en recommandant à la Commission Locale de l'AVAP d'être attentive à son suivi et à sa mise en œuvre

-AVIS FAVORABLE-

A la compatibilité du PLU de Châlons sur Vesle avec l'AVAP

-AVIS FAVORABLE-

A la compatibilité du PLU de Chenay avec l'AVAP

Fait à CHALONS en CHAMPAGNE

Le 15 février 2024

Le commissaire enquêteur

Jean-Pierre GADON



Exemplaires:

- 4 exemplaires papier et un exemplaire dématérialisé destinés à la Communauté Urbaine du Grand Reims

-1 exemplaire dématérialisé pour le Tribunal Administratif de CHALONS en CHAMPAGNE

Références : Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims N° 051-20067213-20231129-CV_2023_009-AR du 29 novembre 2023 et Décision N° E23000124/51 du 19 octobre 2023 de M le Vice-Président du T.A. de CHÂLONS en CHAMPAGNE

C- ANNEXES

Le 12 février 2024

RÉGION GRAND EST
DEPARTEMENT DE LA MARNE
COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS
COMMUNES DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

-8 JANVIER 2024-8 FEVRIER 2024-

SUR LE PROJET D'ÉLABORATION

**DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (AVAP) DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY ET SUR LA
MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLANS LOCAUX D'URBANISME**

DE

CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY

AVEC L'AVAP

DE CHÂLONS SUR VESLE ET CHENAY

I / PROCES-VERBAL DE SYNTHESE PREVU PAR L'ARTICLE R 123-18 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R 123-18 du code de l'environnement dispose en son 2^e alinéa que " dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations ".

Ce document a pour mission de présenter les observations issues des contributions recueillies pendant la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 janvier 2024 au 8 février 2024.

Le dossier d'enquête a bien été mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture des mairies concernées. Ce dossier était également consultable sur ordinateur dans les 2 communes et sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Les personnes intéressées pouvaient consigner leurs contributions sur les 2 registres papier mis à leur disposition, par correspondance dans les mairies concernées et par voie électronique.

Toutes les prescriptions de la loi ont été respectées, et l'information du public a été faite de façon réglementaire en matière d'affichage et de publications.

II / PERMANENCES : 4

Mes 4 permanences se sont déroulées dans les salles des mairies de Châlons sur Vesle et Chenay aux jours et heures indiqués à l'article 5 de l'arrêté de Mme la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims à savoir:

- le lundi 8 janvier 2024 de 10h à 12h en mairie de Châlons- sur- Vesle,
- le lundi 15 janvier 2024 de 16h à 18h en mairie de Chenay,
- le jeudi 25 janvier 2024 de 15h à 17h en mairie de Châlons- sur- Vesle
- le jeudi 8 février 2024 de 15h à 17h en mairie de Chenay.

-8 heures de permanence ont été assurées par le commissaire- enquêteur au cours desquelles 2 personnes ont été accueillies.

III / NOMBRE DE CONTRIBUTIONS : 4

→ CONTRIBUTIONS APPOSEES SUR LE REGISTRE DE CHÂLONS SUR VESLE : AUCUNE

→ CONTRIBUTIONS APPOSEES SUR LE REGISTRE DE CHENAY : 1

→ CONTRIBUTIONS ADRESSEES PAR VOIE ELECTRONIQUE : 3

→ CONTRIBUTIONS ADRESSEES PAR VOIE POSTALE : AUCUNE

IV / LES 4 CONTRIBUTIONS

1 / Émanant d'un viticulteur, président de l'ASA de Chenay, la première contribution accompagnée de 4 pièces jointes (CAA Lyon concertation, demande de déclaration préalable pour un bâtiment agricole, arrêté de déclaration préalable délivré par la mairie de Chenay, plan de la commune situant les parcelles AE61 et AE62) tient à exprimer l'inquiétude de l'auteur à propos du règlement de la future AVAP. Celui-ci considère que le monde agricole n'a pas été associé, ni consulté lors de l'élaboration de ce projet à 2 communes. L'intéressé constate que les nouvelles constructions liées à l'activité agricole sont interdites dans le périmètre de l'AVAP, seules l'adaptation et l'extension des bâtiments existants sont autorisées. Ces dispositions ne visent-elles pas d'après l'auteur, sans le revendiquer, à mettre un terme à l'activité agricole ? Pour lui la réglementation doit évoluer et permettre sans ambiguïté, de réaliser des projets liés à l'activité agricole. De plus, il indique que la possibilité de s'implanter en zone A reste limitée. Il revendique la possibilité de poursuivre son activité et de la transmettre à ses enfants.

2 / La seconde contribution provient de la Chambre d'Agriculture de la Marne. Constatant que des activités agricoles et viticoles sont encore présentes sur les 2 communes, la Chambre d'Agriculture indique qu'il serait souhaitable de permettre le développement de ces activités au sein de ces bourgs. Faisant le constat que le règlement de l'AVAP est très contraignant et peut bloquer le développement des bâtiments agricoles elle souhaite que ce règlement puisse être adapté sur 7 points pour faciliter le maintien et le développement des activités agricoles sur ces territoires.

3 / La troisième contribution provient du Syndicat Général des Vignerons de Champagne (SGV). Après avoir rappelé l'objectif de l'AVAP pour les deux communes qui ont toutes deux des activités viticoles sur leur territoire, le syndicat viticole estime que le règlement de l'AVAP peut être contraignant pour permettre le développement des bâtiments agricoles/viticoles. Aussi il souhaite que le règlement de l'AVAP puisse être adapté sur différents points au nombre de 7 pour faciliter le maintien et le développement des activités viticoles sur ces territoires.

4 / La quatrième contribution a été rédigée sur le registre de la mairie de Chenay par un couple de viticulteurs, auteurs de la première contribution. Ces personnes détaillent dans leur contribution les travaux qu'elles comptent effectuer à leur bâtiment agricole, à leur cave et à l'entrée de leur propriété. En conclusion, le couple considérant que certains points du règlement de la future AVAP les empêcheront de réaliser ces travaux indispensables à l'avenir de leur entreprise, demandent une évolution de ces points de règlement détaillés dans leur première contribution.

V / LES THEMES

Si seul l'auteur de la première contribution évoque à l'égard du monde agricole **le manque de concertation** qui a présidé à l'élaboration de ce projet d'AVAP, tous les contributeurs se rejoignent sur **le caractère contraignant du règlement de l'AVAP** pouvant affecter les bâtiments abritant **des activités agricoles/viticoles**, ces dernières pour chacun d'eux devant être maintenues sur les 2 communes et devant pouvoir se développer.

A propos du règlement de l'AVAP, l'un demande une évolution, les autres une adaptation d'un certain nombre de **points identiques du règlement de l'AVAP** à savoir :

- les percements des portes de garages doivent être aussi hauts que larges ou plus hauts que larges,
- les portes sectionnelles sont interdites, pour la création de portes, les portes doivent être plus hautes que larges,
- l'implantation sur la voie publique paraît contraignante pour les bâtiments agricoles,
- pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricoles d'autres matériaux, comme le bac acier, pourront être admis sous réserve de ne pas être visible des cônes de vues,
- les dispositifs de production d'électricité ne sont pas visibles depuis la rue ou des cônes de vue, ils sont intégrés à la composition générale de la toiture,
- les matériaux de façades ne doivent être que naturels,
- les enseignes bandeaux rapportées sur la façade sont interdites.

Ces points énumérés ci-dessus empêcheraient le viticulteur auteur de la première et de la quatrième contributions d'effectuer des travaux dans sa propriété.

VI / QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Pourriez-vous, afin de compléter mon information, m'apporter des éléments de réponse sur les points suivants :

- La mise en place de l'AVAP ne va-t-elle pas constituer un frein au développement des communes ?
- Par quels moyens les communes vont-elles sensibiliser la population pour une assimilation des règles de l'AVAP ?

-Les projets d'urbanisme touchant les 2 communes feront ils l'objet d'un suivi de la part de la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) ?

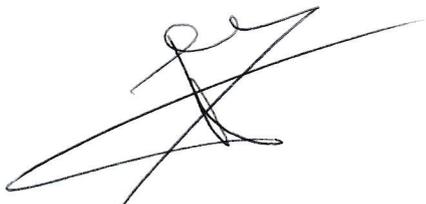
Telle est la synthèse constituée de 5 pages que je soumetts et remets ce 12 février 2024 au Conseiller Communautaire délégué, représentant le président de la Communauté Urbaine du Grand Reims en application de l'article 123-18 du code de l'environnement.

La Communauté Urbaine du Grand Reims dispose de 15 jours pour me faire part de ses remarques sous forme d'un mémoire en réponse qu'appellent de sa part ces éléments portés à sa connaissance.

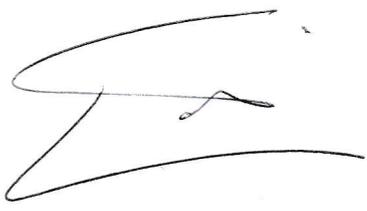
Le 12 février 2024

Le Commissaire Enquêteur

Pour le Président de la Communauté Urbaine du Grand Reims
Le Conseiller Communautaire délégué,



Jean-Pierre GADON



Pierre LHOTTE

Annexe 2

Le **13 FEV. 2024**

MONSIEUR JEAN-PIERRE GADON
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
42 RUE DU GENERAL FERY
51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Pôle Développement
Direction de l'Urbanisme, de
la Planification, de
l'Aménagement et de
l'Archéologie

Equipe Planification

Références
24/JT08

Affaire suivie par
Johan TOTAIN

Téléphone
03 26 77 78 13

E-mail
johan.totain@grandreims.fr

**Objet : Enquête publique unique relative à l'élaboration de l'AVAP de
Châlons-sur-Vesle et Cheney et à la mise en compatibilité des PLU
Réponses à vos observations**

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Le 12 février 2024, vous avez remis le procès-verbal de synthèse des observations
relevées au cours de l'enquête publique unique relative à l'élaboration de l'AVAP
de Châlons-sur-Vesle et Cheney et à la mise en compatibilité des PLU.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement et au vu de ce
procès-verbal, je vous prie de trouver sur le document ci-joint nos réponses à vos
observations.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de mes
salutations distinguées.

**Pour le Président,
Le Conseiller Communautaire Délégué**



Pierre LHOTTE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE : AVAP DE CHALONS-SUR-VESELE ET CHENAY ET MISE EN COMPATIBILITE DES PLU

REPNSES DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Date	Nom de la personne publique associée	Observation	Réponse de la communauté urbaine
4 février 2024	M. Arfaux	<p>1) Le monde agricole n'a pas été associé ni consulté lors de l'élaboration de ce projet à deux communes</p> <p>2) Aucune consultation, échanges de vues, négociations ou pourparlers (...) n'ont eu lieu et nous n'avons eu que pour seule possibilité de consigner nos remarques et observations sur un registre et par voie dématérialisée.</p> <p>3) Le maire peut assortir de prescriptions un projet qui respecterait le règlement de l'AVAP et du PLU, en s'appuyant sur un simple avis de Mr l'Architecte des Bâtiments de France</p> <p>4) Les nouvelles constructions (liées à l'activité agricole) sont interdites » dans le périmètre de l'AVAP. Seuls « l'adaptation et l'extension des bâtiments existants sont autorisées ».</p>	<p>1) La chambre d'agriculture a été associée à la démarche, et a notamment fait part de plusieurs observations dans le cadre de l'examen conjoint des personnes publiques associées relatif à l'AVAP (le 16 avril 2021) et à la mise en compatibilité des PLU (le 22 septembre 2023). Par ailleurs, tout au long de l'élaboration technique du dossier d'AVAP, le monde agricole était représenté au sein de la commission locale à 3 communes avec la présence de M. Gouliard (viticulteur de Trigny)</p> <p>2) Le projet d'AVAP et de mise en compatibilité des PLU ont fait l'objet d'une concertation publique selon des modalités définies par les communes et la communauté urbaine. Les bilans de la concertation approuvés et joints au dossier d'enquête ont retranscrit la manière dont la concertation a été mise en œuvre et retracé les échanges avec le public.</p> <p>3) Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques ou en site patrimonial remarquable (ce qui sera le cas dès adoption de l'AVAP), les travaux sont soumis à accord de l'Architecte des Bâtiments de France, lequel accord peut être assorti de prescriptions motivées. Par ailleurs, les travaux sont soumis au respect d'autres règles que l'AVAP et le PLU, issues notamment du Code de la Construction et de l'Habitat, du Code Civil ou du Plan Pluie.</p> <p>4) Ce n'est pas l'AVAP qui fixe les règles de destination des constructions mais le PLU. La mise en compatibilité du PLU de Chenay a uniquement pour objet de mettre le règlement en cohérence avec les dispositions de l'AVAP. La communauté urbaine rappelle, en outre, que le périmètre de l'AVAP recouvre le village historique.</p>

		<p>5) Le règlement doit évoluer et permettre dans ambiguïté de réaliser les projets liés à l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - son interprétation ne doit pas pouvoir remettre en cause l'emploi de techniques et matériaux autorisés - elle doit intégrer les contraintes techniques, les adaptations nécessaires liés à la faisabilité du projet et les anticiper (série de propositions) 	<p>5) L'objet-même de l'AVAP est de proscrire les techniques et matériaux qui sont susceptibles de porter atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain des communes. Les communes étudieront la possibilité d'adapter l'AVAP après enquête, pour tenir compte des propositions de M.Arvaux de la chambre d'agriculture, et du Syndicat Général des Vignerons</p>
<p>6 février 2024</p>	<p>Chambre d'Agriculture</p>	<p>Voici les points contraignants du règlement de l'AVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les percements des portes de garages doivent être aussi hautes que larges ou plus hautes que larges ; - les portes sectionnelles sont interdites, pour la création de portes, les portes doivent être plus hautes que larges ; - l'implantation sur la voie publique paraît contraignante pour des bâtiments agricoles ; - pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole d'autres matériaux, comme le bac acier, pourront être admis sous réserve de ne pas être visible des cônes de vues ; - les dispositifs de production d'électricité ne sont pas visibles depuis la rue ou des cônes de vue, ils sont intégrés à la composition générale de la toiture ; - les matériaux de façades ne doivent être que naturels ; - les enseignes bandeaux rapportées sur la façade sont interdites. 	
<p>8 février 2024</p>	<p>M. et Mme Arfaux</p>	<p>Souhaite effectuer les travaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction d'un bâtiment agricole d'une surface d'environ 40 m² en prolongement du bâtiment existant avec des matériaux appropriés (notamment des tôles bac acier) - Prolonger la cave en maçonnerie traditionnelle invisible de l'espace public - Réaliser un local commercial en prolongement de la cave - Rénover l'entrée de la propriété notamment les piliers de chaque côté du portail 	

12 février 2024	Commissaire-enquêteur	La mise en place de l'AVAP ne va-t-elle pas constituer un frein au développement des communes ?	<p>L'objectif poursuivi par les communes de Châlons-sur-Vesle et de Chenay est au contraire de renforcer leur attractivité résidentielle, touristique et économique en s'appuyant sur un patrimoine architectural, urbain et paysager mis en valeur.</p> <p>Chaque bourg a en effet préservé sa structure médiévale et son architecture traditionnelle, qu'il convient de préserver tout en favorisant l'intégration d'une architecture du XXIe siècle respectueuse des constructions des siècles précédents.</p> <p>L'AVAP permet également d'avoir des aides pour la réfection de l'habitat. L'AVAP est plus ou moins contraignante en fonction de la qualité patrimoniale du bâti (Villa bourgeoise et remarquable à « sans intérêt ») ce qui permet de laisser plus de latitude pour les ménages plus modestes.</p> <p>L'AVAP sera consultable en ligne sur le site internet du Grand Reims et dans les mairies concernées, des rappels réguliers seront fait auprès des habitants, comme cela est déjà fait pour le PLU. Concernant les nouveaux habitants, ils seront notamment reçus en mairie de Chenay pour une présentation de la commune et des outils à disposition.</p> <p>Pour les dossiers déposés par les architectes, cela ne devrait pas poser de difficulté car ils ont l'habitude d'interpréter les PLU et AVAP.</p>
12 février 2024	Commissaire-enquêteur	Par quels moyens les communes vont-elles sensibiliser la population pour une assimilation des règles de l'AVAP ?	<p>En application de l'article L631-3 du code du patrimoine, la commission locale assure le suivi de la mise en œuvre de l'AVAP après son adoption, et peut proposer la modification ou la mise en révision du document.</p> <p>Le règlement intérieur précise que, après l'entrée en vigueur de l'AVAP, la commission locale peut être saisie par le Préfet de Région afin d'examiner des recours contre l'avis de l'ABF dans le cadre de l'instruction de demandes d'autorisations d'occupation des sols et peut être consultée par les communes dans le cadre de l'instruction de certains projets de travaux, en particulier ceux nécessitant des adaptations mineures du règlement.</p>
12 février 2024	Commissaire-enquêteur	Les projets d'urbanisme touchant les 2 communes feront ils l'objet d'un suivi de la part de la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP)	<p>Le règlement intérieur précise que, après l'entrée en vigueur de l'AVAP, la commission locale assure le suivi de la mise en œuvre de l'AVAP après son adoption, et peut proposer la modification ou la mise en révision du document.</p> <p>Le règlement intérieur précise que, après l'entrée en vigueur de l'AVAP, la commission locale peut être saisie par le Préfet de Région afin d'examiner des recours contre l'avis de l'ABF dans le cadre de l'instruction de demandes d'autorisations d'occupation des sols et peut être consultée par les communes dans le cadre de l'instruction de certains projets de travaux, en particulier ceux nécessitant des adaptations mineures du règlement.</p>

D- PIECES JOINTES

Membre de l'APTE
Association de la Presse pour la Transparence Économique

JUSTIFICATIF DE PARUTION

Ce justificatif vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et/ou cas de force majeure.

Identifiant de l'annonce : **M2314209**

Nous soussignés, Matot-Braine.fr service de presse en ligne habilité à recevoir des annonces légales, SARL au capital de 100 000 Euros, représentée par son directeur de la publication François Henrion, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Voir l'annonce légale : <https://matot-braine.fr/annonces-legales/?reference=M2314209>

Cette annonce a été mise en ligne le **18 décembre 2023** sur <https://matot-braine.fr/>

Référence : **M2314209**
Support de publication agréé : **matot-braine.fr**
Date de parution : **18 décembre 2023**
Département : **51 - Marne**
Type : **AVIS ADMINISTRATIF**

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Châlons-sur-Vesle et Chenay

Mise en compatibilité du PLU de Châlons-sur-Vesle

Mise en compatibilité du PLU de Chenay

Par arrêté n°CUGR-DUPAACV-2023-009 en date du 29 novembre 2023, la communauté urbaine du Grand Reims a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Châlons-sur-Vesle et de Chenay, et sur la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Châlons-sur-Vesle et de Chenay avec l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Châlons-sur-Vesle et Chenay.

L'enquête publique unique se déroulera pour une durée de 32 jours :

DU LUNDI 8 JANVIER 2024 A 10H00

AU JEUDI 8 FEVRIER 2024 A 17H00

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objectif d'élaborer un outil de gestion qui répertorie et contrôle une identité territoriale et un outil de renouvellement des centres-bourgs de Châlons-sur-Vesle et de Chenay. Les projets de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme ont pour objet d'assurer la cohérence réglementaire avec les dispositions de l'architecture et du patrimoine.

Monsieur Jean-Pierre Gadon, Commandant de Police honoraire a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif. Les pièces des dossiers, les décisions et avis de l'autorité environnementale, les observations et le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairies de Châlons-sur-Vesle et de Chenay pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies : pour la mairie de Châlons-sur-Vesle, le lundi de 9h00 à 17h00 et le mardi de 18h30 à 19h30 ; pour la mairie de Chenay, le lundi de 15h00 à 18h00.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers sur support papier et sur un poste informatique en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle, et en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay, et/ou sur le site : www.grandreims.fr. Il pourra y consigner ses observations,

propositions et contre-propositions, sur le registre unique ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la communauté urbaine du Grand Reims. Les observations, propositions et contre-propositions, pourront également être déposées sur le formulaire en ligne disponible sur le site www.grandreims.fr. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la communauté urbaine du Grand Reims et sur le site www.grandreims.fr dès la publication de l'arrêté.

Le commissaire enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 8 janvier 2024, de 10h00 à 12h00, en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle,
- lundi 15 janvier 2024, de 16h00 à 18h00, en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay,
- jeudi 25 janvier 2024, de 15h00 à 17h00, en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle,
- jeudi 8 février 2024, de 15h00 à 17h00, en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay.

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport unique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la communauté urbaine du Grand Reims, en mairie de Châlons-sur-Vesle et de Chenay, sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims et à la Sous-préfecture et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et de mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération de la communauté urbaine du Grand Reims après avis des communes. L'autorité compétente en charge de l'AVAP et du PLU auprès de qui des informations peuvent être demandées est la communauté urbaine du Grand Reims.

La Présidente de la communauté urbaine du Grand Reims

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.

Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Matot Braine PETITES AFFICHES
Réseau Légalnet

François Henrion
Directeur de la publication



ANNONCES ÉGALES

Selon l'arrêté du 18 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif des annonces légales de La Marne Agricole est fixé pour l'année 2022 à : 0,183 € hors taxe du caractère et selon les forfaits. Le tarif des annonces est ensuite calculé suivant les prescriptions et la présentation imposées par ledit Arrêté.



PRÉFET DE LA MARNE

Direction Départementale des Territoires Service Environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la demande d'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un parc éolien dit « Parc éolien du Mont de l'Arbre III » sur le territoire des communes de La Chaussée-sur-Marne (1 éolienne et 1 poste de livraison) et d'Omey (1 éolienne) présentée par la société « SAS CE MONT DE L'ARBRE III »

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application des dispositions du Code de l'environnement, une enquête publique est ouverte du jeudi 11 janvier 2024, à 13 heures 30, au mercredi 14 février 2024 inclus à 19 heures, par arrêté préfectoral n° 2023-EP-215-IC sur la demande présentée par la Société SAS CE MONT DE L'ARBRE III, dont le siège social se situe 74 rue du Lieutenant de Mazeran - 34500 Béziers, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire et d'exploiter un parc éolien dit « Parc éolien du Mont de l'Arbre III » sur le territoire des communes de La Chaussée-sur-Marne et d'Omey, composé de 2 éoliennes et de 1 poste de livraison.

Aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies de La Chaussée-sur-Marne et d'Omey et lors des permanences de la commissaire enquêteuse, toute personne intéressée pourra consulter l'intégralité du dossier papier comprenant notamment l'exploitant et une étude d'impact réalisée à cette requête et consigner ses observations et propositions sur le registre déposé en mairie de La Chaussée-sur-Marne, siège de l'enquête publique (1 chemin de la Marie - 51240 La Chaussée-sur-Marne), ou les adresser par correspondance à la mairie de La Chaussée-sur-Marne, à l'attention de la commissaire enquêteuse, ou encore, par voie électronique à l'adresse suivante : ddt-participations-public@marne.gouv.fr

Par la décision n° E2300011751 du 10 octobre 2023, Monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne a désigné Madame Brigitte NOËL, Commandant fonctionnel, en tant que commissaire enquêteuse titulaire pour diriger l'enquête publique ainsi que Madame Béatrice PENASSE, en qualité de commissaire enquêteuse suppléante en cas d'indisponibilité de la titulaire, pour siéger aux lieux, jours et heures suivants afin de recueillir les déclarations éventuelles des intéressés :

jeudi 11 janvier 2024 à la Mairie de La Chaussée-sur-Marne de 13h30 à 15h30, samedi 20 janvier 2024 à la Mairie de Omey de 13h30 à 15h30, samedi 3 février 2024 à la Mairie de Omey de 13h30 à 15h30, mercredi 14 février 2024 à la Mairie de La Chaussée-sur-Marne de 10h à 19h. Le dossier dématérialisé sera consultable en mairie de La Chaussée-sur-Marne, commune siège de l'enquête publique, lors des permanences en cette commune, et également sur le site www.marne.gouv.fr (Publications > Enquêtes publiques > Enquête publique-Installations Classes pour l'Environnement (ICPE)-Autorisation > Domaine Eolien - Parc éolien du Mont de l'Arbre III).

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des Territoires de la Marne, Service Environnement et en mairies de La Chaussée-sur-Marne et d'Omey et consultables sur le site internet des services de l'Etat dans la Marne : www.marne.gouv.fr/Publications > Enquêtes publiques > Enquête publique-Installations Classes pour l'Environnement (ICPE)-Autorisation > Domaine Eolien - Parc éolien du Mont de l'Arbre III, pendant un an. Le Préfet de la Marne est l'autorité compétente pour prendre par arrêté la décision relative à cette demande. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou d'un refus. Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur Benoit GOZARD, responsable du dossier, par mail à : benoit.gozard@ddt.marne.gouv.fr ou par voie postale, à la société SAS CE MONT DE L'ARBRE III, 74 rue du Lieutenant de Mazeran - Technoparc de Mazeran - CS 10034 - 34536 BÉZIERS.

Pour cette autorisation, des informations peuvent également être demandées à la Direction départementale des Territoires de la Marne, par mail à l'adresse : ddt-participations-public@marne.gouv.fr, ou par voie postale à DDT 51 - Service Environnement - Unité procédures environnementales - 40 boulevard Anatole France - CS 60554 - 51137 Châlons-en-Champagne Cedex.

Châlons-en-Champagne, le 5 décembre 2023 Pour le Préfet et par délégation, Le Chef de l'Unité procédures environnementales, Signé : Vincent ROGER

COOPÉRATIVE VINICOLE «L'UNION» DE VANDRIÈRES Société Coopérative Agricole à capital variable Société Coopérative Agricole à capital variable Siège social : 51700 VANDRIÈRES Agrément n° 21 287 RCS REIMS 780 443 321

AVIS DE CONVOCATION Les associés de la coopérative sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le vendredi 12 janvier 2024 à 16 heures 30 (Embarquement à partir de 16 heures) au siège de la coopérative à VANDRIÈRES (Marne) pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Rapport du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 juillet 2023. Document relatif aux informations sur le prix. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels. Examen et, s'il y a lieu, approbation des comptes. Quitus aux administrateurs. Affectation du résultat. Renouvellement partiel du Conseil d'Administration. Nomination de nouveaux administrateurs. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions mentionnées aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce, approbation de ces conventions. Fixation de la répartition globale pour indémnités aux administrateurs. Budget formation des administrateurs. Constataion de la variation du capital social souscrit. Pouvoirs. Les associés ont la possibilité, conformément à l'article 1524-13 du Code Rural et de la Pêche Maritime, de prendre connaissance au siège social, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée, des documents suivants :

Le rapport du Conseil d'Administration sur les comptes annuels. Le document relatif aux informations sur le prix. Les rapports du commissaire aux comptes. Les textes des résolutions proposées par le Conseil d'Administration au vote des associés. Le Conseil d'Administration.

La société Attradax Crédito y Caution S.A. de Seguros y Reaseguros 150 rue Anatole France - CS 50118 - 92596 Levallois-Perret Cedex, Siren : 417 498 755 nous informe que la garantie financière n° 2 d'un montant de 138 072 euros, et venant à échéance le 01/07/2023 et, venant à échéance le 30/06/2024 a été résiliée. Cette garantie financière avait été émise au profit de : MARNE INTERIM CARUE FOLLEPEINE 51100 REIMS SIREN : 918280636 Cette résiliation prendra effet le 12 janvier 2024. Par conséquent, nous vous prions d'en prendre acte.

NEO SASU au capital de 12 000 € Siège social : 26 rue de Louvois 51100 GERMAIN 892 144 903 RCS REIMS Le 23/11/2023, l'associé unique a nommé en qualité de Commissaire aux Comptes, la SARL NORD EST AUDIT dont le siège social est : Elysée Oehrinchen 51100 REIMS. Mention en sera faite au RCS de REIMS.

SCOA DU TERME CHOPIN Société civile au capital de 44 820,01 € Chez M. CHARITON, 4 rue Sapiens - 51320 SAINT-OULIER-CHAMPAGNE CHALONS EN CHAMPAGNE

MODIFICATION DES DIRIGEANTS Par PV AGE du 15/12/23 à effet au 31/12/23, les associés ont décidé de fixer le capital à 44 100 € et ont agréé la démission par Thierry CHARITON, demeurant 13 rue Sapiens - 51320 SAINT-OULIER-CHAMPAGNE de ses fonctions de gérant.

EARL LES TOMOIS Société civile au capital de 22 000 € Siège Social : 6 rue des Loisés - 51220 COURCY 881 523 826 R.C.S. REIMS

AVIS MODIFICATIF Aux termes d'une AGE du 30/11/2023, l'E.A.R.L. LES TOMOIS a fait l'objet de modifications statutaires pour prendre la forme d'une Société civile d'Exploitation Agricole au 30/11/2023, motivant la publication des mentions suivantes :



GRAND REIMS COMMUNAUTÉ URBAINE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Châlons-sur-Vesle Chenay Mise en compatibilité du PLU de Châlons-sur-Vesle Mise en compatibilité du PLU de Chenay

Par arrêté n° CUGR-DUPAACY-2023-009 en date du 29 novembre 2023, la communauté urbaine du Grand Reims a autorisé l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Châlons-sur-Vesle et de Chenay, et sur la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Châlons-sur-Vesle et de Chenay avec l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Châlons-sur-Vesle et de Chenay.

L'enquête publique unique se déroulera pour une durée de 32 jours : DU LUNDI 8 JANVIER 2024 à 10h00 AU JEUDI 8 FÉVRIER 2024 à 17h00

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objectif d'établir un outil de gestion qui répertorie une identité territoriale et un outil de renouvellement des centres-bourgs de Châlons-sur-Vesle et de Chenay. Les projets de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme ont pour objet d'adapter la réglementation aux dispositions de l'architecture et du patrimoine.

Monsieur Jean-Pierre Gardon, Commandant de Police honoraire a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif. Les pièces des dossiers, les décisions et avis de l'autorité environnementale, les observations et le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées et un registre d'enquête unique à feuillet non mobiles, cité et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public et les heures habituelles d'ouverture des mairies pour la mairie de Châlons-sur-Vesle de lundi de 9h00 à 17h00 et de mardi de 18h30 à 19h30, pour la mairie de Chenay, du lundi de 15h00 à 19h00.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers sur support papier à son poste informatique en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle, et en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay. Il pourra y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre unique ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la communauté urbaine du Grand Reims. Les observations, propositions et contre-propositions, pourront être déposées sur le formulaire en ligne disponible sur le site www.grandreims.fr. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la communauté urbaine du Grand Reims et sur le site www.grandreims.fr dès la publication de l'arrêté.

Le commissaire enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

lundi 8 janvier 2024, de 10h00 à 12h00, en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle. lundi 15 janvier 2024, de 16h00 à 18h00, en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay. jeudi 25 janvier 2024, de 15h00 à 17h00, en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle. jeudi 8 février 2024, de 15h00 à 17h00, en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la communauté urbaine du Grand Reims, en mairie de Châlons-sur-Vesle et de Chenay sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims et à la Sous-préfecture et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et de mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération de la communauté urbaine du Grand Reims après avis des communes. L'autorité compétente en charge de l'AVAP et du PLU auprès de qui des informations peuvent être demandées est la communauté urbaine du Grand Reims.

La Présidente de la communauté urbaine du Grand Reims

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE « EFIGRAIN SEZANNE » Rue de la gare 51130 COLIGNY-VAL DES MARAIS 302 456 793 RCS DE CHALONS EN CHAMPAGNE

AVIS DE DISSOLUTION L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Coopérative Agricole LA CHAMPAGNE, par décision du 7 décembre 2023, a approuvé le traité de fusion relatif à la fusion absorption des Sociétés Coopératives Agricoles LA CHAMPAGNE et EFIGRAIN-SEZANNE par l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2023.

L'Assemblée Générale Extraordinaire l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN a ratifié la fusion par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 décembre 2023. Le traité de fusion a été établi sous les conditions suspensives de l'approbation par les assemblées générales extraordinaires de chacune des coopératives.

Les conditions suspensives de cette fusion et de la dissolution de la Société Coopérative Agricole LA CHAMPAGNE sont les suivantes :

Cette dissolution a mis fin à tous pouvoirs de signature délégués par le conseil d'administration. L'Assemblée Générale Extraordinaire a constaté qu'il n'y avait pas lieu à liquidation, la totalité du patrimoine, actif et passif, étant transmis à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN.

Cette assemblée a donné tous pouvoirs à Monsieur Benoit PIETREMENT lequel est chargé de veiller à la réalisation de la fusion dans les conditions définies par le traité de fusion et d'accomplir par le traité de fusion et d'accomplir toutes formalités utiles à la transmission du patrimoine de la Coopérative Agricole LA CHAMPAGNE à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN issue de la fusion.

Pour avis, L'Assemblée Générale Extraordinaire a constaté qu'il n'y avait pas lieu à liquidation, la totalité du patrimoine, actif et passif, étant transmis à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN.

Cette assemblée a donné tous pouvoirs à Monsieur Benoit PIETREMENT lequel est chargé de veiller à la réalisation de la fusion dans les conditions définies par le traité de fusion et d'accomplir par le traité de fusion et d'accomplir toutes formalités utiles à la transmission du patrimoine de la Coopérative Agricole LA CHAMPAGNE à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN issue de la fusion.

Pour avis, L'Assemblée Générale Extraordinaire a constaté qu'il n'y avait pas lieu à liquidation, la totalité du patrimoine, actif et passif, étant transmis à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN.



PRÉFET DE LA MARNE

Direction Départementale des Territoires Service Environnement, Eau, Préservation des Ressources

RELATIVE À LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT d'une installation de centrale d'enrobage de matériaux routiers à chaud sur le territoire des communes de Valmy et Dommarin-Dampierre leurs dits « La Tranche » et « Le Dépot » 51 800 Dommarin-Dampierre présentée par la société TRABET

AVIS DE CONSULTATION PUBLIQUE

En application des dispositions du Code de l'environnement, une consultation publique est ouverte du lundi 8 janvier 2024 au lundi 5 février 2024 inclus par arrêté préfectoral n° 2023-CP-216-IC sur la demande d'enregistrement concernant le projet d'une installation de centrale d'enrobage de matériaux routiers à chaud sur le territoire des communes de Valmy et Dommarin-Dampierre leurs dits « La Tranche » et « Le Dépot » 51 800 Dommarin-Dampierre présentée par la société TRABET.

Cet avis au public ainsi que la demande de l'exploitant sont consultables sur le site internet « Les services de l'Etat dans la Marne » : www.marne.gouv.fr Châlons-en-Champagne le 28 novembre 2023 Pour le Préfet et par délégation, Le Chef de l'Unité procédures environnementales Signé Vincent ROGER

SOCIÉTÉ CIVILE DURAND & FILS Dont le siège social est à OIRY (51303) 14 rue de la Liberté Au capital de 3 000,00 euros SIREN 810 114 125 RCS DE REIMS

DEMISSION D'UN GERANT

Aux termes d'un acte notarié en date du 18 juillet 2023, a été pris acte de la démission à la gerance de : Mme Marie-Paule DURAND, née à EPERNAV le 11/01/1952, demeurant à OIRY (51303) 14 rue de la Liberté. Mr Stéphane DURAND et Mr Guillaume Pierre-Alexis DURAND deviennent alors les seuls gérants de ladite société.

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE « EFIGRAIN SEZANNE » Rue de la gare 51130 COLIGNY-VAL DES MARAIS 302 456 793 RCS DE REIMS

AVIS DE DISSOLUTION L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Coopérative Agricole EFIGRAIN-SEZANNE, par décision du 7 décembre 2023, a approuvé le traité de fusion relatif à la fusion absorption des Sociétés Coopératives Agricoles EFIGRAIN-SEZANNE et LA CHAMPAGNE par l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2023.

L'Assemblée Générale Extraordinaire l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN a ratifié la fusion par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 décembre 2023. Le traité de fusion a été établi sous les conditions suspensives de l'approbation par les assemblées générales extraordinaires de chacune des coopératives.

Les conditions suspensives de cette fusion et de la dissolution de la Société Coopérative Agricole EFIGRAIN-SEZANNE sont les suivantes :

Cette dissolution a mis fin à tous pouvoirs de signature délégués par le conseil d'administration. L'Assemblée Générale Extraordinaire a constaté qu'il n'y avait pas lieu à liquidation, la totalité du patrimoine, actif et passif, étant transmis à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN.

Cette assemblée a donné tous pouvoirs à Monsieur Jean-Paul VINOT lequel est chargé de veiller à la réalisation de la fusion dans les conditions définies par le traité de fusion et d'accomplir par le traité de fusion et d'accomplir toutes formalités utiles à la transmission du patrimoine de la Coopérative Agricole EFIGRAIN-SEZANNE à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN issue de la fusion.

Pour avis, L'Assemblée Générale Extraordinaire a constaté qu'il n'y avait pas lieu à liquidation, la totalité du patrimoine, actif et passif, étant transmis à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN.

Cette assemblée a donné tous pouvoirs à Monsieur Jean-Paul VINOT lequel est chargé de veiller à la réalisation de la fusion dans les conditions définies par le traité de fusion et d'accomplir par le traité de fusion et d'accomplir toutes formalités utiles à la transmission du patrimoine de la Coopérative Agricole EFIGRAIN-SEZANNE à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN issue de la fusion.

Pour avis, L'Assemblée Générale Extraordinaire a constaté qu'il n'y avait pas lieu à liquidation, la totalité du patrimoine, actif et passif, étant transmis à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN.

Cette assemblée a donné tous pouvoirs à Monsieur Jean-Paul VINOT lequel est chargé de veiller à la réalisation de la fusion dans les conditions définies par le traité de fusion et d'accomplir par le traité de fusion et d'accomplir toutes formalités utiles à la transmission du patrimoine de la Coopérative Agricole EFIGRAIN-SEZANNE à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN issue de la fusion.

Pour avis, L'Assemblée Générale Extraordinaire a constaté qu'il n'y avait pas lieu à liquidation, la totalité du patrimoine, actif et passif, étant transmis à l'union de coopératives agricoles NOVAGRAIN.

P.J. 2

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à REIMS du 05 décembre 2023, il a été constituée une Société présentant les caractéristiques suivantes :

FORME SOCIALE : Société par Actions - Société à responsabilité limitée. DENOMINATION SOCIALE : ISABELLE BELLULE. SIÈGE SOCIAL : 54, rue Dieu Lumière 51100 SEZANNE. CAPITAL SOCIAL : 1 000 €. OBJET :

« la conception, la fabrication, l'achat et la vente de tous articles, objets, meubles meublants, la réalisation d'opérations immobilières »

« la gestion administrative de projets immobiliers »

« la réalisation de facilités en tant que consultant et plus généralement, toutes activités de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires »

DURÉE : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de REIMS. PRÉSIDENT : Mme Isabelle FAUJIN, demeurant 54 rue des Dieu Lumière 51100 SEZANNE. IMMATRICULATION : Au R.C.S. de REIMS. Pour avis.

EARL PRUNELLE-CALLEWAERT Société Civile au Capital Variable de 159 800 € Siège social : 28 grande rue - 51310 CHAMPGUYON 431 735 735 R.C.S. REIMS

AVIS MODIFICATIF

Aux termes d'une AGE en date du 14/11/2023, il a été mis fin à la fonction de gérant de Mr Jean-Marc PRUNELLE demeurant 28 grande rue - 51310 CHAMPGUYON, à compter du 31/12/2023. Il est remplacé dans cette fonction par Mme Claire CURFIS-PRUNELLE demeurant 32 A grande rue - 51310 CHAMPGUYON et Mme Sophie L'HAYE-PRUNELLE demeurant 19 rue des Tuilots - 51370 LES MESMEUX à compter du 01/01/2024 pour une durée indéterminée.

Pour avis, la gérance

ROVAFA Société civile immobilière au capital de 500 euros Siège social : 10 Rue du Champ Vert 51300 FRIGNICOURT 810 557 946 RCS CHALONS EN CHAMPAGNE

Aux termes d'une délibération en date du 14/11/2023, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de transférer le siège social du 10 Rue du Champ Vert, 51300 FRIGNICOURT au 207 Avenue de Champagne, 51300 FRIGNICOURT à compter du 01/11/2023, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. Modification sera faite au Greffe du Tribunal de Commerce de CHALONS EN CHAMPAGNE. Pour avis - Le Gérant

Vos données personnelles sont collectées et traitées dans le cadre de l'exécution du contrat de parution des annonces légales. Sans fourniture de vos données personnelles ou de celles de votre client Champagne Editions ne pourra pas remplir ses obligations contractuelles.

Membre de l'APTE
Association de la Presse pour la Transparence Économique

JUSTIFICATIF DE PARUTION

Ce justificatif vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et/ou cas de force majeure.

Identifiant de l'annonce : **M2314210**

Nous soussignés, Matot-Braine.fr service de presse en ligne habilité à recevoir des annonces légales, SARL au capital de 100 000 Euros, représentée par son directeur de la publication François Henrion, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Voir l'annonce légale : <https://matot-braine.fr/annonces-legales/?reference=M2314210>

Cette annonce a été mise en ligne le **10 janvier 2024** sur <https://matot-braine.fr/>

Référence : **M2314210**
Support de publication agréé : **matot-braine.fr**
Date de parution : **10 janvier 2024**
Département : **51 - Marne**
Type : **AVIS ADMINISTRATIF**

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Châlons-sur-Vesle et Chenay

Mise en compatibilité du PLU de Châlons-sur-Vesle

Mise en compatibilité du PLU de Chenay

Par arrêté n°CUGR-DUPAACV-2023-009 en date du 29 novembre 2023, la communauté urbaine du Grand Reims a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Châlons-sur-Vesle et de Chenay, et sur la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Châlons-sur-Vesle et de Chenay avec l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Châlons-sur-Vesle et Chenay.

L'enquête publique unique se déroulera pour une durée de 32 jours :

DU LUNDI 8 JANVIER 2024 A 10H00

AU JEUDI 8 FEVRIER 2024 A 17H00

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objectif d'élaborer un outil de gestion qui répertorie et contrôle une identité territoriale et un outil de renouvellement des centres-bourgs de Châlons-sur-Vesle et de Chenay. Les projets de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme ont pour objet d'assurer la cohérence réglementaire avec les dispositions de l'architecture et du patrimoine.

Monsieur Jean-Pierre Gadon, Commandant de Police honoraire a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif. Les pièces des dossiers, les décisions et avis de l'autorité environnementale, les observations et le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées et un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairies de Châlons-sur-Vesle et de Chenay pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies : pour la mairie de Châlons-sur-Vesle, le lundi de 9h00 à 17h00 et le mardi de 18h30 à 19h30 ; pour la mairie de Chenay, le lundi de 15h00 à 18h00.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers sur support papier et sur un poste informatique en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle, et en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay, et/ou sur le site : www.grandreims.fr. Il pourra y consigner ses observations,

propositions et contre-propositions, sur le registre unique ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la communauté urbaine du Grand Reims. Les observations, propositions et contre-propositions, pourront également être déposées sur le formulaire en ligne disponible sur le site www.grandreims.fr. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la communauté urbaine du Grand Reims et sur le site www.grandreims.fr dès la publication de l'arrêté.

Le commissaire enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 8 janvier 2024, de 10h00 à 12h00, en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle,
- lundi 15 janvier 2024, de 16h00 à 18h00, en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay,
- jeudi 25 janvier 2024, de 15h00 à 17h00, en mairie de Châlons-sur-Vesle, 4 place des Tilleuls, 51140 Châlons-sur-Vesle,
- jeudi 8 février 2024, de 15h00 à 17h00, en mairie de Chenay, 42 rue du Général-Leclerc, 51140 Chenay.

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport unique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la communauté urbaine du Grand Reims, en mairie de Châlons-sur-Vesle et de Chenay, sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims et à la Sous-préfecture et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et de mises en compatibilité des plans locaux d'urbanisme, éventuellement complétés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération de la communauté urbaine du Grand Reims après avis des communes. L'autorité compétente en charge de l'AVAP et du PLU auprès de qui des informations peuvent être demandées est la communauté urbaine du Grand Reims.

La Présidente de la communauté urbaine du Grand Reims

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.

Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Matot Braine
PETITES AFFICHES
Réseau Légalnet

François Henrion
Directeur de la publication



