Département de la MARNE

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND- REIMS

COMMUNE DE CHÂLONS SUR VESLE

Arrêté communautaire n° CUGR-DUPAACV-2025-001 du 22 janvier 2025

ENQUÊTE PUBLIQUE

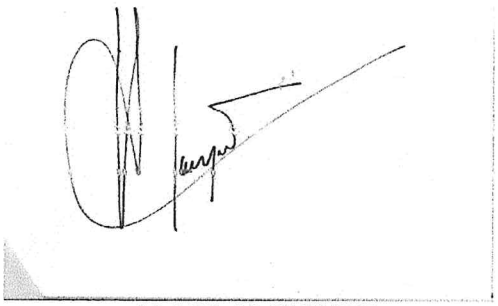
du mardi 11 février au samedi 1 mars 2025

LIVRET n°1 : RAPPORT
LIVRET n°2 : CONCLUSIONS MOTIVEES
LIVRET n°3 : ANNEXE

Décision n°E24000116/51 du 14/01/2025 du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne

A Saint-Memmie le 3 mars 2025

Le commissaire Enquêteur



ALAIN JAQUINET

SOMMAIRE

LIVRET n°1: RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Chapitre 1 : Généralités

1.1 - objet de l'enquête publique
1.2 - cadre juridique
1.3 - démarches préalables et délibérations
1.4 - Avis des personnes publiques associées et MRAe
1.5 - dossier soumis à l'enquête publique

Chapitre 2 : Définition du projet

Chapitre 3/ Organisation de l'enquête publique

3.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur :
3.2 - Etude du dossier d'enquête et réunion préparatoire
3.3 - Arrête d'ouverture de l'enquête publique
3.4 - Publicité

Chapitre 4 : Déroulement de l'enquête

4.1 - Information du public
4.2 - ouverture et clôture de l'enquête
4.3 - permanences du commissaire enquêteur

Chapitre 5/ Intervention du public et analyse des observations

5.1 - recensement des interventions
5.2 - analyse des observations recueillies
5.3 - procès-verbal de synthèse
5-4– Avis du Commissaire Enquêteur sur le projet :

LIVRET n°2 : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

LIVRET n°3 : ANNEXE

Annexe :Procès-verbal de synthèse

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Chapitre 1 : Généralités

1-1 - Objet de l'enquête publique :

La présente enquête publique a pour objet la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châlons sur Vesle approuvé le 18 avril 2011, qui a, par ailleurs, déjà fait l'objet de deux mises à jour en 2017 et 2021 et d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 16 décembre 2021.

Par décision du 23 janvier 2014, la Cour d'Appel Administrative de Nancy a annulé partiellement le PLU de Châlons sur Vesle, conformément à l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme, et aux arrêts n° 13NC00298, n°13NC00273 et n°13NC00299 de la CAA de Nancy. Cette décision porte sur l'annulation du classement en zone Naturelle d'une partie des parcelles A61, A62, A240 et A241.

Dans ce contexte, la commune a sollicité la Communauté Urbaine de Grand Reims le 30 septembre 2021, en vue de faire évoluer le PLU de la commune, et mettre en application le jugement de la CAA de Nancy mentionné ci-dessus.

La Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) a délibéré favorablement le 16 décembre 2021, en prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de Châlons sur Vesle.

A l'issue de la procédure d'élaboration, la CUGR a approuvé par délibération du 30 mars 2023, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Châlons sur Vesle, tel qu'il est soumis à la présente enquête publique, portant **sur la modification du zonage du PLU d'une partie des parcelles concernées, sus indiquées, initialement classées en zone N, et en les reclassant en zone 1AU pour une superficie totale de 2538 m2.**

1-2 - Cadre juridique :

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de l'application des articles L.153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-34 qui précise les modalités d'une révision portant sur la réduction d'une zone naturelle, sans que cela porte atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables initiales. En outre, le projet doit au préalable faire l'objet d'un examen conjoint avec les services de l'Etat et de personnes publiques associées.

L'approbation de la révision allégée du PLU doit être précédée par une enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Les références législatives et réglementaires sont visées dans l'arrêté de la CUGR du 22 janvier 2025.

1-3 – Démarches préalables et délibérations:

Dans le cadre des démarches préalables, le bureau communautaire a défini le 27 janvier 2022 les modalités de la concertation à savoir : la tenue d'un registre d'observations à la disposition du public et la mise à disposition du dossier sur le site internet du Grand Reims.

Le Conseil Municipal de Châlons sur Vesle a donné un avis favorable sur le bilan de la concertation et l'arrêt de projet de révision allégée n°1 du PLU par délibération le 9 février 2023.
Le Conseil Communautaire du Grand Reims a délibéré le 30 mars 2023 et décidé :

- D'arrêter le bilan de la concertation
- D'arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLU de Châlons sur Vesle
- De soumettre pour avis ledit projet à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- De soumettre pour avis, lors d'un examen conjoint, le ledit projet aux personnes publiques associées
- De mettre à disposition du public, le projet tel qu'il est arrêté.

1-4 - Avis des personnes publiques associées et MRAe:

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Chambre d'Agriculture ont fait part de leur avis lors de la réunion du 19 février 2021, en indiquant qu'ils ne s'opposaient pas à l'application du jugement, mais qu'il conviendrait d'apporter des explications quant à cette mise en application tardive, notamment pour éviter des avis défavorables éventuelles des autres PPA.

Du fait de la proximité d'un site Natura 2000, une évaluation environnementale devra être envisagée. De plus, une attention particulière devra être portée sur le respect du périmètre de protection du captage.

La MRAe, considérant que la révision allégée n°1 du PLU de Châlons sur Vesle, n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, a décidé le 5 octobre 2022, que ce projet ne serait pas soumis à une évaluation environnementale.

Le 13 avril 2023, le Conseil Départemental a indiqué qu'il n'avait aucune observation à formuler.

1-5 – Le dossier soumis à l'enquête publique :

Le dossier soumis à l'enquête publique et mis à la disposition du public se compose des pièces suivantes:

- un sous dossier n°1 comprenant le règlement graphique, un additif au rapport de présentation, et l'orientation d'aménagement et de programmation.

- un sous dossier n°2 comprenant la décision du Tribunal Administratif du 14 janvier 2025, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 22 janvier 2025, et une copie de l'avis au public.

- un sous dossier n°3 comprenant les annonces légales dans les journaux « *les petites affiches MATOT BRAINE* » et *LA MARNE AGRICOLE.*

- un sous dossier n°4 comprenant la délibération de la CUGR du 27 janvier 2022 décidant de soumettre à la concertation ledit projet et ses modalités, le bilan de la concertation, la délibération de Châlons sur Vesle du 9 février 2023 émettant un avis favorable sur le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU, la délibération de la CUGR du 30 mars 2023 arrêtant le bilan de la concertation, le projet de révision allégée n°1 et de lancer la procédure de consultation et de mise à disposition du public.

- un sous dossier n°5 comprenant l'avis de la MRAe et du Conseil Départemental

Le dossier soumis au public comprend également:

- **un registre** dûment coté, paraphé et complété par le commissaire enquêteur.

Ce dossier a été disponible et consultable pendant 18 **jours consécutifs du MARDI 11 FEVRIER 2025 à 10h au SAMEDI 1 MARS 2025 à 12h**, à la mairie de CHALONS SUR VESLE, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et pendant les trois (3) permanences du Commissaire Enquêteur.

Le dossier était également consultable sur un ordinateur mis à la disposition du public à la mairie, siège de l'enquête et sur le site internet du Grand Reims à l'adresse suivante : « www.grandreims.fr »

Le public pouvait donc prendre connaissance du dossier et mentionner ses observations, soit sur le registre mis à sa disposition, soit en les adressant par correspondance au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : M. Alain JAQUINET, commissaire enquêteur, Communauté Urbaine du Grand Reims, Pôle territorial de Champagne Vesle – CS 80036 – 51722 REIMS CEDEX ou par voie dématérialisée sur le site du Grand Reims, à l'adresse « www.grandreims.fr »

Chapitre 2 : Définition du projet

Le PLU de la commune de Châlons sur Vesle, approuvé le 18 avril 2011, a fait l'objet de deux mises à jour en 2017 et 2021, et d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 16 décembre 2021.

Plusieurs recours devant la juridiction administrative ont été engagés, tendant à l'annulation de la délibération du Conseil Municipal de Châlons sur Vesle en date du 18 avril 2011, approuvant son plan local d'urbanisme, du fait ce plan classait en zone naturelle les parcelles section A n°240, n°241, n°61 et n°62.

Les arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Nancy, en date du 23 janvier 2014, ont annulé de façon partielle le PLU conformément à l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme, visant à réduire la zone naturelle sur les parcelles concernées.

Dans ce cadre, la commune de Châlons sur Vesle a saisi la Communauté Urbaine du Grand Reims, à laquelle la compétence urbanisme a été entre temps transférée, en vue de faire évoluer le PLU dans le sens des jugements rendus par la juridiction administrative.

Le projet de révision allégée n°1 a donc pour objet de modifier le classement des parcelles aujourd'hui inscrites en zone N du PLU, en les reclassant en zone 1AU pour une superficie totale de 2538 m2.

Chapitre 3 : Organisation de l'enquête publique

3-1 – Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par courrier du 20 décembre 2024, Monsieur le Président de Communauté Urbaine de Reims a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision allégée n°1 du PLU de Châlons sur Vesle.

Par décision n°E24000116/51 du 14 janvier 2025, notifié le 14 janvier 2025, le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne a désigné M. JAQUINET Alain en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique mentionnée.

3-2-Etude du dossier d'enquête et réunion préparatoire :

Dès sa désignation, le commissaire enquêteur a pris contact avec les services de la Communauté Urbaine du Grand Reims, afin de convenir des éléments indispensables à la préparation de l'arrêté, notamment les dates de l'enquête et celles des permanences du commissaire enquêteur.

Une première réunion téléphonique s'est tenue avec les services, pour convenir des modalités et du calendrier de l'enquête publique.

Une réunion a été fixée ensuite, après la signature et la publication de l'arrêté, le 29 janvier 2025, pour obtenir toutes les informations techniques et administratives sur le projet. Le dossier d'enquête publique a été récupéré par le commissaire enquêteur ce même jour.

3-3 –Arrête d'ouverture de l'enquête publique :

L'arrêté communautaire n° CUGR-DUPAACV-2025-001 fixant les dates de l'enquête, les dates de permanences et les modalités de l'enquête a été signé le 22 janvier 2025 pour le Président, par le Conseiller Communautaire délégué, Monsieur Pierre LHOTTE.

L'enquête publique se tiendra durant 18 jours consécutifs, du mardi 11 février 2025 à 10h au samedi 1 mars 2025 inclus à 12h, à la mairie de Châlons sur Vesle, où le dossier sera tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi de 9h à 17h et le mardi de 18h30 à 19h30.

Le public pourra faire part de ses observations, soit en les mentionnant sur le registre d'enquête, daté, coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert en mairie, soit par courrier adressé à la Communauté Urbaine du Grand Reims, Pôle territorial de Champagne Vesle, à l'intention du commissaire enquêteur, soit par voie dématérialisé sur le site du Grand Reims à l'adresse «grandreims.fr»

Les permanences du Commissaire Enquêteur sont fixées aux jours et heures suivantes :

- **mardi 11 février 2025 de 10h à 12h**
- **lundi 24 février 2025 de 15h à 17h**
- **samedi 1 mars 2025 de 9h à 12h**

L'arrêté précise également les modalités de publicité et d'affichage applicables en l'espèce, et les suites à donner par le commissaire enquêteur au terme du délai d'enquête.

3-4-Publicité :

3-4-1 Par voie de presse :

L'avis d'enquête publique est paru dans les journaux *Les petites affiches du MATOT BRAINE et de LA MARNE AGRICOLE.*

– **en première insertion**,

- **Les petites affiches du MATOT BRAINE le 24 janvier 2025**
- **LA MARNE AGRICOLE le 24 janvier 2025**

– **en seconde insertion**,

- **Les petites affiches du MATOT BRAINE le 14 février 2025**
- **LA MARNE AGRICOLE le 14 février 2025**

3-4-2 Par affichage à la CUGR et à la Mairie de Châlons sur Vesle :

Sur l'emplacement réservé à l'affichage officiel des actes administratifs, au siège de la Communauté Urbaine du Grand Reims et à la Mairie de Châlons sur Vesle, ainsi que le site internet de la CUGR, l'arrêté communautaire a été affiché dès sa signature15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a constaté le mardi 11 février 2025 que l'affichage était effectif à la mairie de Châlons sur Vesle. A chacune de ses permanences, le Commissaire Enquêteur a pris soin de vérifier que l'avis était bien présent et lisible.

Cet avis a été maintenu affiché tout au long de l'enquête.

Chapitre 4 : Déroulement de l'enquête

4-1 – Information du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier révision allégée n°1 du PLU de Châlons sur Vesle a été mis à la disposition du public dans la mairie de Châlons sur Vesle, aux jours et heures d'ouvertures habituels de la mairie, (à savoir du lundi de 9h à 17h et le mardi de 18h30 à 19h30).

Le dossier soumis à l'enquête a été paraphé par le commissaire enquêteur, qui a vérifié que le dossier était complet.

4-2 – ouverture et clôture de l'enquête :

Le registre d'enquête, renseigné, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été ouvert et mis à la disposition du public, au premier jour de l'enquête, afin de recueillir les observations, propositions ou contre-propositions, jusqu'au dernier jour de l'enquête.

Ce registre a été clôturé et signé le samedi 1 mars 2025 après 12h, à l'issue de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, conformément à l'arrêté communautaire.

4-3 – Permanences du commissaire enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur a tenu les trois (3) permanences prévues à l'arrêté communautaire, à la mairie de La Châlons sur Vesle, afin de recevoir les déclarations, les remarques des personnes intéressées et pour donner les renseignements sur l'objet et la teneur du projet mis à l'enquête :

- **le 1°jour de l'enquête, le mardi 11 février 2025 de 10h à 12h.**

Aucune observation portée sur le registre
Aucune personne ne s'est présentée à la permanence

- **Le 14° jour, le lundi 24 février de 15h à 17h**

A l'ouverture de la permanence, le commissaire enquêteur constate qu'aucune observation n'a été portée sur le registre depuis la précédente permanence.

Aucune observation portée sur le registre
Aucune personne ne s'est présentée à la permanence

- **le 18° jour et dernier jour, le samedi 1° mars de 9h à 12h**

A l'ouverture de la permanence, le commissaire enquêteur constate qu'aucune observation n'a été portée sur le registre depuis la précédente permanence.

Aucune observation portée sur le registre
Aucune personne ne s'est présentée à la permanence

Chapitre 5 : Intervention du public et analyse des observations

5.1- Recensement des interventions

5.1.1 Propos recueillis lors des permanences en Mairie :

Aucun propos n'a été recueilli lors des trois permanences tenues en mairie.

5.1.2 Observations portées sur le registre d'enquête :

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête.

5.1.3 Observations recueillies par courrier adressé au Commissaire Enquêteur:

Aucune observation adressée par courrier au commissaire enquêteur

5.1.4 Observations portées sur le site internet du « Grand Reims » dédié au projet :

Aucune observation adressée sur la messagerie dédiée au projet

5-2- Analyse des observations recueillies :

Le Commissaire enquêteur a pu être en possession du registre le samedi 1 mars 2025 à 12h.

Aucune observation du public n'a été transcrite sur le registre et aucune observation n'a été adressée au Commissaire Enquêteur.

Aucune observation n'a également portée sur le registre dématérialisé, ni portée à la connaissance du commissaire enquêteur.

5.3– Procès-verbal de synthèse :

Le Commissaire Enquêteur a remis **le samedi 1 mars 2025, après la fin de l'enquête**, à Monsieur Pierre LHOTTE, conseiller communautaire délégué, le procès-verbal de synthèse prévu à l'article R-123-8 du code de l'environnement, en vue de recueillir ses réponses aux observations émises durant l'enquête publique.

Aucune observation n'étant formulée, le Commissaire Enquêteur n'attendait aucune réponse au Maître d'ouvrage, et disposait de tous les éléments pour rédiger son rapport.

5-4– Avis du Commissaire Enquêteur sur le projet :

Après une visite des lieux, le Commissaire Enquêteur a pu constater que les terrains, objet de la présente enquête publique, situés à la sortie du village, au pied du coteau et des vignes, étaient particulièrement exposés au ruissellement des eaux. En outre, ces terrains n'étaient pas viabilisés ni constructibles en l'état.

Aussi, le fait de les classer en zone inconstructible n'était pas dénué de bon sens et de responsabilité de la part de la commune. En effet, la zone N couvrant toute la partie Est du village, ces terrains participaient à la ceinture protectrice, contre l'extension du village à l'Est et, à la préservation de son environnement, limitant l'artificialisation des sols sur ce secteur.

Pour autant, la Cour Administrative d'Appel de Nancy, au regard des mémoires en défense présentés par les requérants, démontrant notamment que le risque d'inondation n'était pas établi, à l'appui d'un rapport d'expertise privée et, que les terrains étaient desservis par une voie et entourés de terrains classés en zone urbaine, a décidé le 23 janvier 2014, d'annuler partiellement le PLU de Châlons sur Vesle, conformément à l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme et aux arrêts n° 13NC00298, n°13NC00273 et n°13NC00299 de la CAA de Nancy.

Ces décisions portent sur l'annulation du classement en zone Naturelle d'une partie des parcelles A61, A62, A240 et A241, correspondant à une surface totale de 2538 m2.

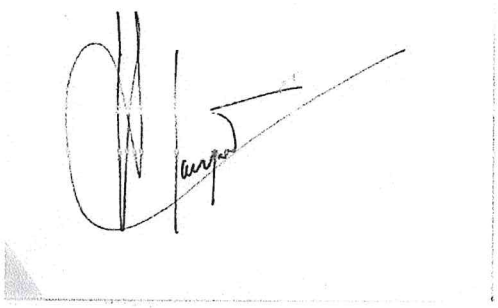
Dès lors, en vertu de ses compétences, après l'avis de la commune de Châlons sur la Vesle, la communauté urbaine du Grand Reims, a décidé de mettre en conformité le PLU de Châlons sur Vesle avec la décision de la Cour Administrative d'Appel de NANCY, en application de l'article L.153-31 et suivants, en recourant à la procédure de la révision allégée, **en vue de classer les terrains en zone 1AU, à savoir « extension de l'habitat à proximité des réseaux actuels ».**

Afin de cadrer l'urbanisation future de la zone concernée, une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) a été définie, permettant de prendre en compte les notions de risques et d'aléas rencontrés ou susceptibles d'être rencontrés en raison de la position de ces terrains en pied de coteau, au-delà du réseau d'eau potable et de la voirie.

Dans ce contexte, la réponse apportée par la CUGR est conforme à la décision rendue par la CA d'Appel de Nancy, tout en imposant aux futurs aménageurs de prendre toutes les dispositions pour rendre constructibles ces terrains et, pour garantir les futurs occupants contre les risques naturels inhérents à la position des terrains.

Saint Memmie le 3 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur



Alain JAQUINET

Département de la MARNE

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND- REIMS

COMMUNE DE CHÂLONS SUR VESLE

Arrêté communautaire n° CUGR-DUPAACV-2025-001 du 22 janvier 2025

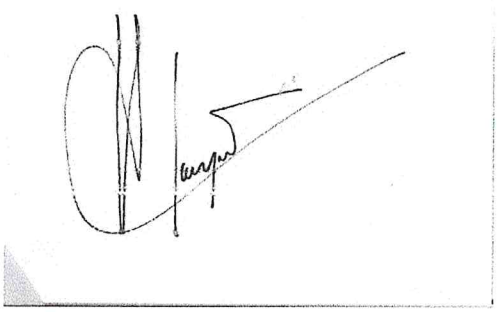
ENQUÊTE PUBLIQUE

du mardi 11 février au samedi 1 mars 2025

LIVRET n°2 : CONCLUSIONS MOTIVEES

Décision n°E24000116/51 du 14/01/2025 du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne

A Saint-Memmie le 3 mars 2025
Le commissaire Enquêteur



ALAIN JAQUINET

CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) a décidé par délibération du 16 décembre 2021de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châlons sur Vesle approuvé le 18 avril 2011, qui a déjà fait l'objet de deux mises à jour en 2017 et 2021 et d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 16 décembre 2021, **en réponse à la décision du 23 janvier 2014, de la Cour d'Appel Administrative de Nancy qui a annulé partiellement le PLU de Châlons sur Vesle**, conformément à l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme et aux arrêts n° 13NC00298, n°13NC00273 et n°13NC00299 de la CAA de Nancy.

Cette décision porte sur l'annulation du classement en zone Naturelle une partie des parcelles A61, A62, A240 et A241.

A l'issue de la procédure d'élaboration, la CUGR a approuvé par délibération du 30 mars 2023, le projet de révision allégée du PLU de Châlons sur Vesle, tel qu'il est soumis à la présente enquête publique, portant **sur la modification du zonage du PLU d'une partie des parcelles concernées, sus indiquées, initialement classées en zone N, et en les reclassant en zone 1AU pour une superficie totale de 2538 m2.**

Le commissaire enquêteur a rendu compte de l'ensemble des données de l'enquête et du résultat de ses travaux dans son rapport (livret n°1).

Dès lors,

–Après une étude attentive du dossier

–Après une réunion préalable le 29 janvier 2025 et une visite des lieux le 11 février 2025 pour apprécier l'environnement du projet et le contexte local.

–Après avoir tenu les 3 permanences prévues à l'arrêté communautaire du 22 janvier 2025 où, le public pouvait se renseigner ou consulter le dossier d'enquête publique portant sur la révision allégée du PLU de Châlons sur Vesle.

Il appartient maintenant au commissaire enquêteur en application des dispositions du Code de l'Environnement et notamment des articles L.123-1 et R123-1 et suivants définissant les modalités d'organisation et le déroulement de l'enquête publique, de faire part de ses conclusions motivées.

I. SUR LA FORME ET LA PROCEDURE :

A l'issue d'une enquête publique qui a duré **18 jours consécutifs, du mardi 11 février 2025 à 10h au samedi 1 mars 2025 à 12h inclus, il apparaît que:**

–les termes de l'arrêté communautaire n° CUGR-DUPAACV-2025-001 fixant les dates de l'enquête, les dates de permanences et les modalités de l'enquête, qui a été signé le 22 janvier 2025, ont été respectés.

–la publicité par affichage dans des dimensions A3, a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, dans la commune de Châlons sur Vesle et au siège de la CUGR.

– les publications légales ont été faites dans des journaux paraissant dans le département plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête, telles qu'elles sont rapportées dans le rapport.

–le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie Châlons sur Vesle, sous forme papier, avec un registre d'enquête sur lequel le public pouvait consigner ses observations.

–le dossier était aussi consultable sous forme informatique, sur un ordinateur mis à disposition à la mairie de Châlons sur Vesle.

–le dossier pouvait aussi être consulté sur le site internet de la CUGR à l'adresse : https://www.grandreims.fr/.

–le commissaire enquêteur a tenu les 3 permanences prévues par l'arrêté communautaire pour recevoir le public,

–le commissaire enquêteur a constaté qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre, ni portée à sa connaissance par les autres moyens mis à la disposition du public,

–Le commissaire enquêteur n'a pas à rapporter d'incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête.

–le procès-verbal de synthèse a été remis au représentant de la CUGR le samedi 1 mars 2025 après la fin de l'enquête.

– Aucune observation n'ayant été formulée, le commissaire n'attendait pas de réponse du maître d'ouvrage, et disposait de tous les éléments pour finaliser son rapport et ses conclusions motivées.

II. SUR LE FOND DE L'ENQUETE :

Il apparaît que :

Les terrains, objet de la présente enquête publique, situés en périphérie du village de Châlons sur Vesle, au pied du coteau et des vignes, sont particulièrement exposés au ruissellement des eaux, et ne sont pas, en l'état, constructibles du fait qu'ils ne sont pas viabilisés.

La zone N couvrant toute la partie Est du village, ces terrains participaient à la ceinture protectrice, contre l'extension du village et à son environnement, limitant l'artificialisation des sols sur ce secteur.

Pour autant, la Cour Administrative d'Appel de Nancy, au regard des mémoires en défense présentés par les requérants, a décidé le 23 janvier 2014, d'annuler partiellement le PLU de Châlons sur Vesle, conformément à l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme et aux arrêts n° 13NC00298, n°13NC00273 et n°13NC00299 de la CAA de Nancy.

Ces décisions portent sur l'annulation du classement en zone Naturelle d'une partie des parcelles A61, A62, A240 et A241, correspondant à une surface totale de 2538 m2.

Dès lors, en vertu de ses compétences, après l'avis de la commune de Châlons sur la Vesle,

la communauté urbaine du Grand Reims, a décidé de mettre en conformité le PLU de Châlons sur Vesle avec la décision de la Cour Administrative d'Appel de NANCY, en application de l'article L.153-31 et suivants, en recourant à la procédure de la révision allégée, **en vue de classer les terrains concernés en zone 1AU, à savoir en zone d'« extension de l'habitat à proximité des réseaux actuels ».**

Afin de cadrer l'urbanisation future de la zone concernée, une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) a été définie, permettant de prendre en compte les notions de risques et d'aléas rencontrés ou susceptibles d'être rencontrés en raison de la position de ces terrains en pied de coteau.

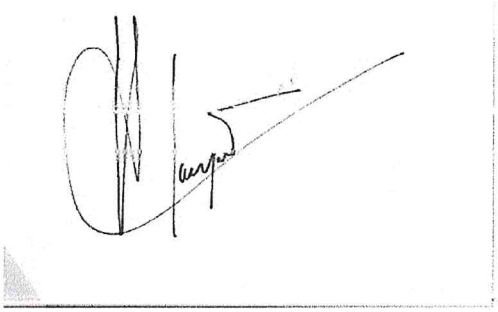
Dans ce contexte, la réponse apportée par la CUGR est conforme à la décision rendue par la CA d'Appel de Nancy, tout en imposant aux futurs aménageurs de prendre toutes les dispositions, pour viabiliser ces terrains et pour garantir les futurs occupants contre les risques naturels inhérents à la position des terrains.

III. CONCLUSION :

En conclusion de cette enquête publique, pour les motifs mentionnés ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** **à révision allégée n°1 du PLU de Châlons sur Vesle, portant sur le classement d'une partie des parcelles A61, A62, A240 et A241 en zone 1AU pour un surface totale de 2538 m2.**

Fait à Saint-Memmie, le 3 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur



Alain JAQUINET

Destinataires :

- Président de la Communauté Urbaine du Grand Reims
- Présidente du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne
- Sous- Préfet de l'Arrondissement de Reims

Département de la MARNE

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND- REIMS

COMMUNE DE CHÂLONS SUR VESLE

Arrêté communautaire n° CUGR-DUPAACV-2025-001 du 22 janvier 2025

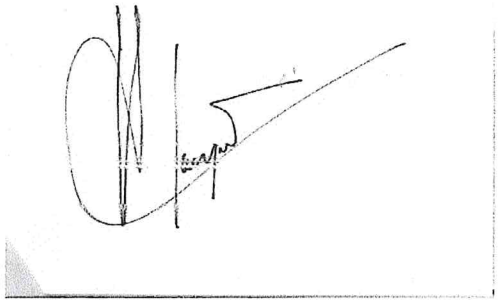
ENQUÊTE PUBLIQUE

du mardi 11 février au samedi 1 mars 2025

LIVRET n°3 : ANNEXE

Décision n°E24000116/51 du 14/01/2025 du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne

A Saint-Memmie le 3 mars 2025
Le commissaire Enquêteur



ALAIN JAQUINET

Département de la MARNE

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND- REIMS

COMMUNE DE CHÂLONS SUR VESLE

Arrêté communautaire n° CUGR-DUPAACV-2025-001 du 22 janvier 2025

ENQUÊTE PUBLIQUE

du mardi 11 février au samedi 1 mars 2025

Décision n°E24000116/51 du 14/01/2025 du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, à réception du registre d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique sous huitaine, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse au responsable de projet qui dispose de 15 jours pour produire ses observations.

Le présent document rédigé par le commissaire enquêteur constitue ce procès-verbal de synthèse.

L'enquête publique s'est déroulée durant 18 jours consécutifs du mardi 11 février 2025 à 10h jusqu'au samedi 1 mars 2025 à 12h dans la mairie de CHALONS SUR VESLE, dans le respect des prescriptions de l'arrêté communautaire n° CUGR-DUPAACV-2025-001 du 22 janvier 2025.

Le commissaire enquêteur a tenu les trois (3) permanences mentionnées dans l'arrêté communautaire à la mairie de Châlons sur Vesle fixées aux jours et heures suivantes :

- **mardi 11 février 2025 de 10h à 12h**
- **lundi 24 février 2025 de 15h à 17h**
- **samedi 1 mars 2025 de 9h à 12h**

Le registre et les documents annexés ont été récupérés par le commissaire enquêteur le samedi 1 mars 2025 à la fin de l'enquête. Le registre a été ensuite clos et signé par le commissaire enquêteur.

Aucune observation écrite ou orale n'a été consignée ou annexée sur le registre d'enquête, ni sur le registre numérique mis à disposition sur le site du Grand Reims.

Le Président de la CUGR ou son représentant dispose d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de ce procès-verbal, pour faire parvenir au Commissaire Enquêteur, les réponses qu'appellent de sa part les observations recueillies au titre de la présente enquête publique aux adresses suivantes :

- M. Alain JAQUINET 29 rue Gérard de Nerval 51470 Saint Memmie
- jaquinet.alain10@orange.fr

Dans le cas présent, aucune observation n'ayant été faite, le Commissaire Enquêteur est donc en situation de finaliser dès maintenant son rapport et ses conclusions motivées, et n'attend donc pas de réponse du Maître d'Ouvrage.

Le rapport et les conclusions seront transmis à Monsieur le Président de la CUGR et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, dans les délais légalement définis à l'article L123-15 du Code de l'Environnement.

Fait à Châlons sur Vesle le 1 mars 2025

Le commissaire Enquêteur

ALAIN JAQUINET

Reçu le 1 mars 2025

Le conseiller communautaire délégué

Pierre LHOTTE

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 30/06/2025 à 10h02
Réference de l'AR : 051-200067213-20250626-253562A-DE
Publié le 30/06/2025 ; Rendu exécutoire le 30/06/2025