

RÉGION GRAND EST
DÉPARTEMENT DE LA MARNE
COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS
COMMUNE DE SARCY (51170)

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉALISÉE DU 29 JANVIER AU 15 FÉVRIER 2024



ET AVIS

M. Jacky CLÉMENT
Commissaire Enquêteur

Le Rapport d'enquête fait l'objet d'un document séparé.

RÉGION GRAND EST
DÉPARTEMENT DE LA MARNE
COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS
COMMUNE DE SARCY (51170)

ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LA MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉALISÉE DU 29 JANVIER AU 15 FÉVRIER 2024

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

M. Jacky CLÉMENT
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

pages

CHAPITRE I : PRÉAMBULE, RAPPEL

5

- I.1 Contexte local, genèse, résumé
- I.2 Les décisions communale, intercommunale et des différentes instances
- I.3 L'Arrêté de la Conseillère Déléguée de la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims)
- I.4 Le dossier d'enquête

CHAPITRE II : CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

7

- II.1 Le constat
- II.2 La position de la Collectivité dans le cadre du Mémoire en Réponse
- II.3 Les déductions

CHAPITRE III : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

10

I.1 Contexte local, genèse, résumé

Au regard du courrier de M. le Préfet de la Marne en date du 6 octobre 2021, des observations ont été formulées par le Contrôle de Légalité sur le dossier de P.L.U. de Sarcy approuvé le 24 juin 2021.

Les Services de l'État ont soulevé deux irrégularités de fond fragilisant de la sorte la sécurité juridique du document.

Afin d'éviter ce risque de remise en cause des objectifs de la Collectivité au travers du P.L.U., il est nécessaire de rectifier ces erreurs au sein du règlement, tant littéral que graphique.

- ✓ Les rédactions liées aux dérogations possibles, via un inventaire ultérieur, inscrites au règlement littéral et incombant de ce fait au pétitionnaire, doivent être supprimées.
- ✓ La Collectivité désire le maintien de la trame jardin illégalement ajoutée après enquête publique sur les parcelles 166 et 1062 de la section cadastrale B, sans que cet ajout ne soit issu de remarque de personnes publiques associées, d'observation du public ou du commissaire enquêteur.

En conséquence, compte tenu de l'impact sur le document, ce double dispositif doit faire l'objet d'une procédure de modification et doit alors répondre à une enquête publique.

I.2 Les décisions communale, intercommunale et des différentes instances

- ✓ Le 8 décembre 2022, le Conseil Municipal de Sarcy délibère à l'unanimité pour solliciter la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims) d'engager une procédure de modification du P.L.U.
- ✓ Par arrêté du 7 février 2023, la C.U.G.R. a prescrit la modification du P.L.U. de Sarcy.
- ✓ Suite à la demande d'avis conforme réceptionnée le 23 août 2023 et déposée par la C.U.G.R. compétente en la matière, en application des articles R.104-33-2 à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme, la M.R.A.e. (Mission Régionale d'Autorité environnementale) Grand Est précise, dans sa réponse en date du 6 octobre 2023, qu'il n'est pas nécessaire de soumettre cette modification à évaluation environnementale.¹
- ✓ Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, les P.P.A. (Personnes Publiques Associées) transmettent respectivement leurs réponses courant du mois de novembre 2023. Ces dernières ne comportent aucune remarque à l'égard du projet de modification du P.L.U. de Sarcy.
- ✓ Pour donner suite au courrier du 19 octobre 2023 de Madame la Présidente de la C.U.G.R., le Vice-Président du Tribunal Administratif me désigne en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et M. François Brice Commissaire Enquêteur suppléant, par décision n° E23000127/51 en date du 03 novembre 2023.
- ✓ Suite à cette nomination et pour préparer l'enquête publique, un rendez-vous est organisé avec M. Thierry Jobart, Maire de Sarcy, M^{me} Angélique Lecas Responsable du Pôle Territorial du Tardenois Direction des Territoires et M^{me} Émilie Primault Équipe Planification Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Pôle du Développement et Services à la population de la C.U.G.R., M. François Brice Commissaire Enquêteur suppléant et M. Jacky Clément Commissaire Enquêteur Titulaire.

¹ Voir article L.123-9 du Code de l'Environnement (paragraphe III.2, page 8 du rapport d'enquête)

I.3 L'Arrêté de la Conseillère Déléguée de la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims)

Il est référencé n° CUGR-DUAAPTT-2023-17 et est pris en date du 21 décembre 2023.
Ci-dessous, les informations les plus pertinentes :

- ✓ Références sont faites au regard des Codes Général des Collectivités Territoriales, de l'Urbanisme, de l'Environnement, des différents Arrêtés (Préfectoral, C.U.G.R.), des statuts de la C.U.G.R., du P.L.U. et de la délibération du Conseil Municipal de Sarcy, de l'avis conforme de la M.R.A.e., la décision du Tribunal Administratif désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant, ainsi que la C.U.G.R. autorité compétente responsable ;
- ✓ la durée (18 jours) de cette enquête, son ouverture le lundi 29 janvier 2024 à 13h30 et sa clôture le jeudi 15 février 2024 à 19h00 ;
- ✓ l'objet de l'enquête (modification du P.L.U.) telles la suppression de certaines dérogations accordées aux constructions et aménagements en zone humide ainsi que la modification d'une trame jardin ;
- ✓ la décision du Vice-Président du Tribunal Administratif désignant M. Jacky CLÉMENT en qualité de Commissaire Enquêteur et M. François Brice suppléant ;
- ✓ le dossier de modification du P.L.U. et un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Sarcy et consultables sur un poste informatique pendant une durée de 18 jours, aux jours habituels d'ouverture de la Mairie, le lundi de 13h30 à 14h30 et le jeudi de 17h30 à 19h30 ;
- ✓ la possibilité qu'a toute personne de prendre connaissance du dossier et de consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :
 - M. Jacky CLÉMENT, commissaire enquêteur, Communauté Urbaine du Grand Reims - Pôle Territorial du Tardenois - CS80036 - 51722 REIMS CEDEXou par voie dématérialisée sur le site du Grand Reims :
 - www.grandreims.fr
- ✓ le Commissaire Enquêteur recevra en Mairie de Sarcy, 5 rue des Étangs 51170 Sarcy aux dates et heures suivantes :
 - **le lundi 29 janvier de 13h30 à 15h30,**
 - **le samedi 3 février de 10h00 à 12h00,**
 - **et le jeudi 15 février de 17h00 à 19h00 ;**
- ✓ Le public pourra également recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification auprès du Pôle Territorial du Tardenois de la C.U.G.R. aux heures d'ouverture de ses bureaux du lundi au vendredi sauf jours fériés et fermeture exceptionnelle à l'adresse suivante:

Pôle Territorial du Tardenois Tél. : 03. 26. 61. 85. 95
9 rue des Quatre Vents
51170 Ville-en-Tardenois
- ✓ Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site suivant :

www.grandreims.fr sous les onglets Cadre de Vie et environnement/les documents d'urbanisme.
- ✓ Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Pôle du Tardenois de la C.U.G.R.
- ✓ D'autres informations viennent compléter celles-ci-dessus comme la clôture du registre, les délais de remise du procès verbal, des observations éventuelles, du rapport et conclusions motivées et avis.
- ✓ À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenues à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Sarcy ainsi que sur le site internet de la C.U.G.R.

I.4 Le dossier d'enquête

- ✓ Le dossier, réalisé par les services de la Communauté Urbaine du Grand Reims, comprend :
 - Une note de présentation non technique ;
 - L'additif au rapport de présentation ;
 - le Règlement écrit mettant en exergue les modifications apportées ;
 - le Règlement Graphique, composé de deux plans de zonage en couleurs, le 3.1 au 1/5000^{ème} couvrant l'ensemble du territoire, et le 3.2 au 1/2000^{ème} couvrant quant à lui la partie village ;
 - l'avis du Contrôle de Légalité du 6 octobre 2021 ;
 - la délibération du Conseil Municipal de Sarcy en date du 8 décembre 2022, demandant le lancement de la procédure de modification du P.L.U. ;
 - l'arrêté de la Conseillère Déléguée de la C.U.G.R. en date du 21 décembre 2023 ;
 - l'avis conforme de la M.R.A.e. du 6 octobre 2023 précisant qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la modification du P.L.U. à évaluation environnementale ;
 - les avis des différentes P.P.A. (Personnes Publiques Associées) suite à la consultation des Services sur le P.L.U.
 - l'arrêté de M^{me} la Présidente de la C.U.G.R. prescrivant la modification du P.L.U. de Sarcy ;
 - la décision du Vice-Président du Tribunal Administratif désignant M. Jacky Clément en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. François Brice commissaire enquêteur suppléant ;
- ✓ Le dossier est complété par les pièces suivantes :
 - le registre d'enquête, que j'ai coté et paraphé avant l'ouverture de la première permanence du 29 janvier 2024 à 13h30 ;
 - copies des premières annonces légales des deux journaux, "*Les Petites Affiches Matot Braine*" et "*La Marne Agricole*" ;
 - dossier complété, suite à la seconde parution, par les copies des annonces légales des mêmes journaux.

CHAPITRE II : CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

II.1 Le constat :

- ✓ Cette enquête publique a été menée dans le respect des articles L.123-9, L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement ;
- ✓ elle respecte également les articles L.153-36 et L.153-7 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les diverses compétences et la gouvernance sont bien respectées au travers l'enchaînement et les différentes décisions car, suite à la délibération du Conseil Municipal de Sarcy le 8 décembre 2022, la C.U.G.R. a prescrit la modification du P.L.U. de Sarcy en date du 7 février 2023 afin de répondre aux observations du Contrôle de Légalité.
- ✓ la réponse formulée le 6 octobre 2023 par la M.R.A.e. (Mission Régionale d'Autorité environnementale) Grand Est qui n'a pas soumis le projet de modification du P.L.U. à évaluation environnementale (référence n° MRAe 2023 ACGE 118) à l'issue de la demande d'avis conforme formulée par la C.U.G.R. le 23 août 2023 ;
- ✓ les avis favorables lors de la Consultation des P.P.A. qui, de surcroît, s'est déroulée conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ le dossier complet, avec notamment la mise en exergue des différents points à rectifier du règlement écrit par un surlignage coloré, ce qui en facilite la compréhension ;

- ✓ la programmation de l'enquête et sa durée, le tout conformément notamment à l'article L.123-10 du Code de l'Environnement (l'enquête publique a duré 18 jours et la législation précise une durée de 15 jours minimum) ;
- ✓ la bonne parution, dans les délais requis, des annonces légales dans deux journaux locaux, en l'occurrence "*Les Petites Affiches Matot Braine*" et "*La Marne Agricole*" ...
... la bonne disposition des affichages, sur fond jaune et au format A2 donc parfaitement visibles et sans confusion possible ;
les annonces légales et l'affichage sur le panneau habituel en Mairie ont bien été réalisés conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'Environnement ;
- ✓ le dossier complet ainsi que le registre bien mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et pendant toute la durée de l'enquête ...
... dossier complété par les avis des P.P.A., la réponse de la M.R.A.e ;
- ✓ la présence des copies des premières et secondes Annonces Légales issues des deux journaux "*Les Petites Affiches Matot Braine*" et "*La Marne Agricole*", ce qui atteste leur bonne parution et facilite d'autant leur consultation si nécessaire ;
- ✓ le dossier, le registre et l'ordinateur prêt à l'emploi étaient aisément accessibles, même aux handicapés, la consultation se faisant dans la grande salle de la Mairie au rez-de-chaussée ;
- ✓ la bonne tenue des permanences du Commissaire Enquêteur prévues dans l'Arrêté de la Vice Présidente de la C.U.G.R. cité plus haut ;
- ✓ la possibilité pour toute personne de s'exprimer librement, tant pendant les jours et heures d'ouverture au public de la Mairie, que pendant les permanences du Commissaire Enquêteur ;
- ✓ la qualité d'accueil et les bonnes conditions de déroulement de cette enquête ;
- ✓ la salle où se déroulait l'accueil du public était bien équipée et vaste, de sorte que la confidentialité pouvait être respectée au travers un possible isolement du rédacteur, notamment dans une autre pièce attenante si cela s'avérait nécessaire. ;
- ✓ la présence de masques et de gel hydroalcoolique offrant la possibilité, à la demande, de respecter les mesures sanitaires liées au covid 19 ;
- ✓ la facilité d'accès aux documents dématérialisés hébergés sur le site de la C.U.G.R. tant le projet de modification du P.L.U. de la commune que le registre, le tout étant parfaitement clair, composante permettant, de plus, une lecture et un téléchargement aisés ...
- ✓ ... de fait et suite aux 7 consultations des documents dématérialisés, il n'y a eu aucun téléchargement d'effectué et le registre ne comporte aucune contribution ;
- ✓ l'absence de mail, fax, courrier ou autre message (papier et/ou répondeur téléphonique) qui pouvaient parvenir en Mairie, à l'adresse du Commissaire Enquêteur, ou encore au Pôle Territorial du Tardenois Direction des Territoires de la C.U.G.R. ;
- ✓ aucun détracteur ne s'est présenté et aucune manifestation négative n'a été constatée, observée ou même ressentie au cours de cette enquête publique ;

II.2 La position de la Collectivité dans le cadre du Mémoire en Réponse :

L'observation formulée dans le courrier de M. le Préfet adressé à Madame la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 7 décembre 2023, et reprise par mes soins dans le cadre du procès verbal de synthèse, est suivie d'effet et clairement exposée.

II.3 Les déductions :

- ✓ L'intérêt juridique est nettement perceptible au travers la lecture des additifs au document, ces derniers étant mis en exergue grâce à un jeu de couleur afin d'éviter toute confusion ;
- ✓ la clarté du dossier d'enquête de surcroît complet avec deux plans en couleurs et à des échelles pertinentes, ce qui facilite la lecture et la localisation des terrains concernés ;
- ✓ la bonne lisibilité de la démarche grâce à la présence, notamment, des annonces parues dans les deux journaux, ce qui tend à démontrer la bonne communication de la part de la Collectivité ;
- ✓ les deux journaux choisis, "*Les Petites Affiches Matot Braine*" journal spécialisé dans les annonces légales, et "*La Marne Agricole*" hebdomadaire très connu et largement répandu ;
- ✓ la durée de l'enquête publique (18 jours) supérieure à la durée minimale requise (15 jours), ce qui illustre là encore la bonne transparence de la part de la Collectivité ;
- ✓ les dates de permanences du Commissaire Enquêteur, ces dernières s'étant déroulées à trois jours différents et à des horaires différenciés :
 - la 1^{ère} un lundi à la mi-journée journée (de 13h30 à 15h30),
 - la 2^{ème} un samedi en deuxième partie de matinée (de 10h00 à 12h00),
 - la 3^{ème} un jeudi en fin de journée (de 17h00 à 19h00),cette organisation permettant ainsi à toute personne intéressée de pouvoir se déplacer et donc éventuellement de mieux prendre connaissance du projet et/ou de rencontrer le Commissaire Enquêteur ;
- ✓ la possibilité de stationner à proximité immédiate de la Mairie, un parking aisément accessible y étant aménagé ;
- ✓ l'apparent manque d'intérêt du public, tant en présentiel que sur le site internet de la Collectivité, peut être expliqué par la clarté des documents et le faible impact sur ce dernier car seuls les textes liés aux dérogations inscrites au règlement écrit, ainsi que la petite surface de trame jardin sur deux parcelles font l'objet de cette enquête. De plus, les personnes qui se sont déplacées étaient indirectement (famille ou proches du propriétaire) ou directement concernées (propriétaire lui-même) et n'ont pas exprimé la volonté d'inscrire quelque remarque que ce soit au registre d'enquête, les éclairages que je leur ai apporté les ayant rassurés.
- ✓ les réponses claires formulées dans le cadre du Mémoire en Réponse.

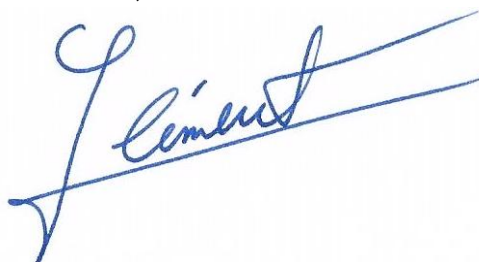
CHAPITRE III : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard des conclusions développées dans le chapitre précédent, comme par exemple :

- ✓ la qualité de présentation des adaptations nécessaires à effectuer sur le document tant littéral que graphique ;
- ✓ la qualité des échanges lors des permanences du commissaire enquêteur ainsi que la visible satisfaction des différents visiteurs ;
- ✓ suite au Mémoire en Réponse, la réponse de la Collectivité formulée à l'égard de la seule observation ;
- ✓ le bon déroulement de cette enquête publique tant dans le dispositif la préparant (qualité et réactivité des échanges, prise de rendez-vous, annonces légales, affichage ...) que dans le processus qui a suivi (bonne condition d'accueil, respect des délais, Mémoire en Réponse, ...).

Pour l'ensemble de ces motifs, j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SARCY (51170).

À REIMS, le 7 mars 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Clément', written over a horizontal line.

Jacky CLÉMENT
Commissaire Enquêteur

