



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERMIERS

## 7.4 – Convention de partenariat pour la mise en œuvre des mesures compensatoires écologiques

**APPROBATION**

**Élaboration :**  
**Projet arrêté le 28/06/2018**  
**Approuvé le : 21/03/2019**

Pour la Présidente,  
Le Vice-Président

**Pierre GEORGIN**





## NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

### **COMMUNE DE SERMIERS MISE EN ŒUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES ÉCOLOGIQUES DANS LE CADRE DU DÉVOIEMENT DE LA RUE DU TRATT CONVENTION DE PARTENARIAT**

La commune de Sermiers ne dispose, à ce jour, que d'une possibilité d'extension significative au sein d'une parcelle située entre les villages de Nogent et de Sermiers. Cette parcelle potentiellement ouverte à l'urbanisation a fait l'objet d'un inventaire réglementaire de délimitation de zone humide, réalisé par le bureau d'études Miroir Environnement.

Ce diagnostic a conduit à la délimitation d'une zone humide d'une surface de 4 041 m<sup>2</sup> sur la base de sondages pédologiques en application de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

Cette parcelle est, par ailleurs, concernée par le dévoiement d'une rue impactée par l'extension de la coopérative vinicole communale. Cette voirie, la rue du Tratt, permet de desservir un ensemble d'habitations existantes en les reliant à la RD 26 tout en offrant des accès à l'extension de la coopérative ainsi qu'au futur lotissement.

La Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement, porte ce projet de voirie fruit d'une mutualisation foncière et financière impactant directement 833 m<sup>2</sup> de zones humides.

Le projet initial a été modifié de manière à limiter significativement les impacts potentiels directs et indirects à la zone humide concernée. Cette optimisation de la mise en oeuvre de la séquence éviter, réduire, compenser a permis de limiter au maximum l'emprise du projet sur la zone humide. De ce fait, l'emprise des travaux sur la zone humide est dorénavant inférieure au seuil de déclaration défini dans le cadre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (annexe à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement – rubrique 3.3.1.0). En effet, l'évitement et la réduction des impacts dans le cadre des phases de planification et de travaux sont de nature à limiter l'emprise et les impacts induits sur la zone humide identifiée et par extension à assurer le respect des seuils réglementaires. De ce fait aucune compensation n'est requise au regard de la réglementation en vigueur.

Toutefois, consciente de la valeur patrimoniale et fonctionnelle des milieux naturels et des zones humides en particulier, la Communauté urbaine du Grand Reims, en partenariat avec la coopérative vinicole de Sermiers et l'indivision Servagnat, a volontairement fait le choix de maintenir la mise en place de mesures de compensation visant à renaturer et restaurer la

fonctionnalité de la zone concernée par les travaux.

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser Madame la Présidente à signer la convention de partenariat avec la coopérative vinicole de Sermiers et l'indivision Servagnat pour la mise en œuvre des mesures compensatoires écologiques dans le cadre du dévoiement de la rue du Tratt et des aménagements connexes de la commune de Sermiers.

**COMMUNE DE SERMIERS  
MISE EN ŒUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES ÉCOLOGIQUES DANS LE CADRE DU  
DÉVOIEMENT DE LA RUE DU TRATT  
CONVENTION DE PARTENARIAT**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création du nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion-extension-transformation en communauté urbaine de la Communauté d'agglomération de Reims Métropole, de la Communauté de communes Beine-Bourgogne, de la Communauté de communes Champagne Vesle, de la Communauté de communes du Nord Champenois, de la Communauté de communes Fismes Ardre et Vesle, de la Communauté de communes de la Vallée de la Suippe, de la Communauté de communes des Rives de la Suippe, de la Communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims et des communes d'Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois,

Considérant que la commune de Sermiers ne dispose, à ce jour, que d'une possibilité d'extension significative au sein d'une parcelle située entre les villages de Nogent et de Sermiers,

Considérant que cette parcelle potentiellement ouverte à l'urbanisation a fait l'objet d'un inventaire réglementaire de délimitation de zone humide, réalisé par le bureau d'études Miroir Environnement,

Considérant que cette parcelle est, par ailleurs, concernée par le dévoiement d'une rue impactée par l'extension de la coopérative vinicole communale,

Considérant que cette voirie, la rue du Tratt, permet de desservir un ensemble d'habitations existantes en les reliant à la RD 26 tout en offrant des accès à l'extension de la coopérative ainsi qu'au futur lotissement,

Considérant que la Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement, porte ce projet de voirie fruit d'une mutualisation foncière et financière impactant directement 867 m<sup>2</sup> de zones humides,

Considérant que ce projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau du fait d'un seuil réglementaire non atteint (annexe à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement) mais que l'ensemble des parties prenantes de ce projet souhaitent répondre solidairement à la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » à appliquer en cas d'impact sur une zone humide,

Vu l'avis de la commission Voirie du mercredi 14 juin 2017,

Vu l'avis du bureau communautaire du jeudi 22 juin 2017,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant exposé des motifs,

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

d'autoriser Madame la Présidente à signer la convention de partenariat avec la coopérative vinicole de Sermiers et l'indivision Servagnat pour la mise en œuvre des mesures compensatoires écologiques dans le cadre du dévoiement de la rue du Tratt et des aménagements connexes qui lui sont liés sur la commune de Sermiers.

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
RELATIF AU PROJET DU DEVOIEMENT PARTIEL DE  
« LA RUE DU TRATT »  
51500 SERMIERS**

*Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*

**Préambule**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**L'Indivision SERVAGNAT**

Château IRVAL 51140 VANDEUIL

Représentée par, Henry SERVAGNAT

**ET**

**La COOPERATIVE VINICOLE DE SERMIERS**

16 Rue du Tratt – 51500 SERMIERS

Représentée par Vincent JOURDAN, son Président

**ET**

**La Commune de SERMIERS 51500**

13 Rue Franc Mousset

Représentée par Christian LASSALLE, le Maire

*u v j*

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération de **dévoisement partiel de la Rue du TRATT à SERMIERS 51500**.

Le montant des participations est défini d'après l'étude d'avant -projet réalisée par le Maître d'œuvre VRD PARTENAIRE, le 12 septembre 2016.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

## Article 1

### Répartition des dépenses avec achat foncier

	<u>Surface m<sup>2</sup></u>	<u>prix/m<sup>2</sup> HT</u>	<u>Total HT</u>	<u>Total TTC</u>
Achat Foncier Indv SERVAGNAT	1 552,00	30,00 €	46 560,00 €	55 872,00 €
Achat Foncier COOP	93,00	30,00 €	2 790,00 €	3 348,00 €
Travaux et études			262 389,70 €	314 867,64 €
<b>TOTAUX</b>			<b>311 739,70 €</b>	<b>374 087,64 €</b>

La commune de SERMIERS, s'engage à réaliser l'ensemble des équipements dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

cl V J P



## Estimation VRD au STADE **AVP4**

<u>TRAVAUX PREPARATOIRES</u>	4 443,00 €
<u>EAUX PLUVIALES</u>	44 330,00 €
<u>EAUX USEES</u>	25 126,00 €
<u>ESSAIS SUR LES RESEAUX EP ET EU</u>	4 000,00 €
<u>EAU POTABLE</u>	16 920,00 €
<u>RESEAUX DIVERS</u>	13 667,20 €
<u>ECLAIRAGE</u>	21 192,00 €
<u>TERRASSEMENTS ET CREATION DE SOLS</u>	68 480,00 €
<u>BORDURES ET DALLES CANIVEAUX</u>	15 859,00 €
<u>DIVERS</u>	48 372,50 €
<b>Total € HT</b>	<b>262 389,70 €</b>
TVA 20%	52 477,94 €
<b>Total € TTC</b>	<b>314 867,64 €</b>

### Répartition des montants de l'aménagement de la voie

	<u>Montants HT</u>	<u>Montants TTC</u>	<u>Pourcentage</u>
Commune de Sermiers	70 000,00 €	84 000,00 €	22,45%
Indiv Servagnat	120 869,85 €	145 043,82 €	38,77%
Coopérative de Sermiers	120 869,85 €	145 043,82 €	38,77%
<b>TOTAUX</b>	<b>311 739,70 €</b>	<b>374 087,64 €</b>	<b>100,00%</b>

## **Article 2**

### **La Commune de SERMIERS s'engage**

A achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1, au plus tard le, **30 Septembre 2017**

*cl W 8*

## Article 3

### 3.1. L'indivision SERVAGNAT s'engage

A verser à la commune de SERMIERS la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions sises sur la parcelle cadastrée section B N°1367, située dans le périmètre fixé par la convention.

Cette fraction est fixée à **38.37%** du coût total des équipements restant à financer après participation de la Commune de SERMIERS.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la L'indivision SERVAGNAT s'élève à : 120 869.85 € HT soit 145 043.82 € TTC.

### 3.2. la COOPERATIVE de SERMIERS s'engage

A verser à la commune de SERMIERS la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, à réaliser pour répondre aux besoins de la future extension de la Coopérative sise sur la parcelle cadastrée section B N°1311, située dans le périmètre fixé par la convention.

Cette fraction est fixée à **38.37%** du coût total des équipements restant à financer après participation de la Commune de SERMIERS.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la La COOPERATIVE de SERMIERS s'élève à : 120 869.85 € HT soit 145 043.82 € TTC.

## Article 4

**4.1. L'indivision SERVAGNAT** s'engage à apporter en paiement le terrain nécessaire à l'emprise de projet de la Rue du TRATT déviée. Pour une superficie de **1552 m<sup>2</sup> environ** à extraire de la parcelle cadastrée section B N°1367.

La valeur de ce terrain est fixée à **46 560.00 € HT** soit 55 872.00 € TTC. L'indivision SERVAGNAT s'engage à reverser le montant des études pour la définition de la zone Humide à la commune de SERMIERS.

Cette étude étant propre au terrain de l'indivision situé en zone AU du futur PLU.

Montant du devis établis par le cabinet E3C **1 600 € HT**

Ces sommes venant modifier le montant total de la participation financière mise à la charge de l'Indivision SERVAGNAT aux termes de l'article 3 de la présente convention.

cc vi 18

Soit 120 869.85 € - 46 560 € + 1600 € = **75 909.85 € HT** soit  
91 091.82 € TTC

**4.2. La COOPERATIVE DE SERMIERS** s'engage à apporter en paiement le terrain nécessaire au passage des réseaux et à la création d'un pan coupé pour favoriser le projet de la Rue du TRATT dévoyée.

Pour des superficies de **46 et 47 m<sup>2</sup> environ**, à extraire de la parcelle cadastrée section B N°1311.

La valeur de ces terrains est fixée à **2 790 € HT** soit 3 348.00€ TTC.

Ces sommes venant modifier le montant total de la participation financière mise à la charge de la COOPERATIVE de SERMIERS aux termes de l'article 3 de la présente convention.

Soit 120 869.85 € - 2 790 € = **118 079.85 € HT**  
soit 141 695.82 € TTC

### Article 5

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

### Article 6

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, **l'Indivision SERVAGNAT et la COOPERATIVE de SERMIERS**, s'engagent à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à leur charge dans les conditions suivantes :

-Les sommes dues seront appelées au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur présentation des factures des entreprises.

-Les situations de travaux et les différentes factures relatives à l'opération telle que définie à l'article 1, seront réparties en respectant les pourcentages ci-dessous

cc y 8

## Répartition des montants de l'aménagement de la voie

Parties à la convention de PUP	Participations HT	Participations TTC	Fraction de répartition
Commune de Sermiers	70 000,00 €	84 000,00 €	22,45%
Indiv Servagnat	120 869,85 €	145 043,82 €	38,77%
Coopérative de Sermiers	120 869,85 €	145 043,82 €	38,77%
<b>TOTAUX</b>	<b>311 739,70 €</b>	<b>374 087,64 €</b>	<b>100,00%</b>

### Article 7

La durée d'exonération de la taxe d'Aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

### Article 8

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

### Article 9

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à Sermiers

Le 21/10/2016

En 3 exemplaires originaux

Pour l'Indivision SERVAGNAT,  
Monsieur Jean SERVAGNAT

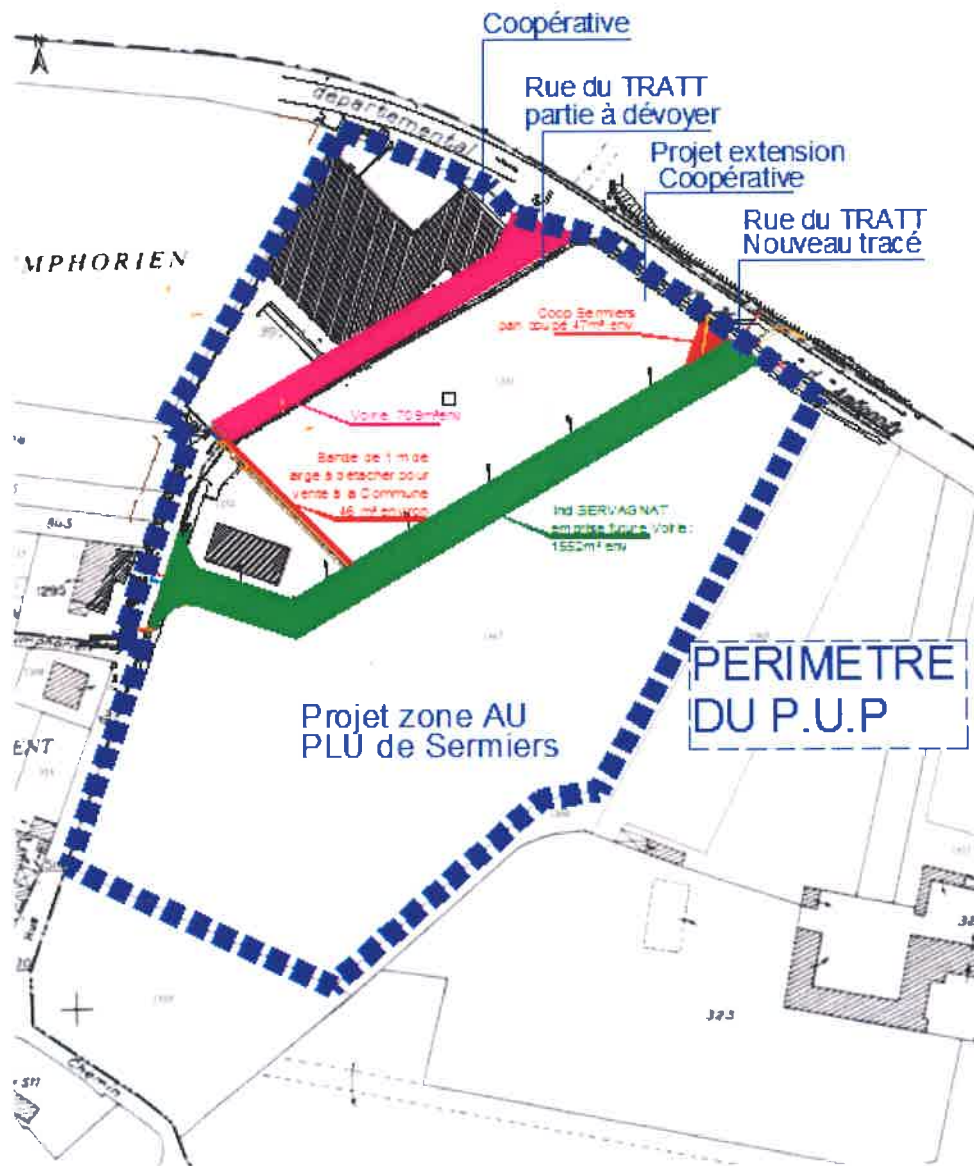
Pour la Coopérative de Sermiers  
Le Président, Vincent JOURDAN

Pour la Commune de Sermiers,  
Le Maire, Christian LASSALLE



# ANNEXE N°1

## PERIMETRE DU P.U.P



aj U

# ANNEXE N°2

## DETAIL DES PARTICIPATIONS ET REPARTITIONS

### Indivision SERVAGNAT

- Apport ou vente de 1552 m<sup>2</sup> environ d'emprise foncière nécessaire au nouveau tracé de la Rue du Tratt  
ce foncier sera détaché de la parcelle B N°1367
- La Valeur retenue est de HT/ m<sup>2</sup> → 30 €
- Soit une valeur de  
46 560.00 € HT**  
*Non compris frais d'actes*
- Afin de définir l'emprise de la Zone Humide dans la zone à Urbaniser du futur PLU, la Commune de SERMIERS a décidé de commander une étude à un bureau spécialisé, cette étude ayant pour vocation de réduire la contrainte de la zone humide, elle sera imputée à l'indivision SERVAGNAT pour un montant de **1 600 € HT.**

### Coopérative de SERMIERS

- Apport ou vente de 93 m<sup>2</sup> environ d'emprise foncière nécessaire au dévoiement des réseaux de la rue du TRATT et au dégagement de la visibilité sur la Route Départementale
- La Valeur retenue est de 30 € HT / m<sup>2</sup> - Soit une valeur de  
**2 790.00 € HT**  
*Non compris frais d'actes*
- *Les travaux de démolition des réseaux, les terrassements et la stabilisation de l'ancienne chaussée seront à la charge du bénéficiaire en contrepartie de l'apport du foncier par la commune*

### Commune de SERMIERS

- La Rue du TRATT a été aménagée partiellement par la mairie, les 109 ml situés aux pieds de la Coopérative ont été exclus de l'aménagement en vue de leur aliénation.
- Le ratio des aménagements de base du marché sont de 636.36 € HT/ml
- La Commune de SERMIERS décide de participer à hauteur de **70 000 € HT, soit le montant des travaux de d'aménagement qui n'ont pas été effectués**

*aj 18*

### Travaux + Achat Foncier pour la nouvelle voie

	<u>Surface m<sup>2</sup></u>	<u>prix/m<sup>2</sup> HT</u>	<u>Total HT</u>	<u>Total TTC</u>
Achat Foncier Indv SERVAGNAT	1 552,00	30,00 €	46 560,00 €	55 872,00 €
Achat Foncier COOP	93,00	30,00 €	2 790,00 €	3 348,00 €
Montant des travaux			262 389,70 €	314 867,64 €
<b>Total opération PUP</b>			<b>311 739,70 €</b>	<b>374 087,64 €</b>

### Répartition des coûts travaux + foncier

	<u>Montants HT</u>	<u>Montants TTC</u>	<u>Pourcentage</u>
Commune de Sermiers	70 000,00 €	84 000,00 €	22,45%
Indiv Servagnat	120 869,85 €	145 043,82 €	38,77%
Coopérative de Sermiers	120 869,85 €	145 043,82 €	38,77%
<b>Total travaux + foncier</b>	<b>311 739,70 €</b>	<b>374 087,64 €</b>	<b>100,00%</b>

**Non compris les frais d'enquête publique et les frais d'actes**

ccvj ys

## ANNEXE N°3

---

3.1 Délibération de la Commune de Sermiers

3.2 Délibération de la Coopérative de Sermiers

cc vj 8