Commune de Branscourt

Plan Local d'Urbanisme

Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

"Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du

approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme"

Signature et Cachet du Président de la Communauté Urbaine du Grand Reims

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BRANSCOURT

Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° 16/20 du 3 novembre 2016.
Ordonnance n° E16000128/51 en date du 12 octobre 2016.

SOMMAIRE

A- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 5

1- GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE 5

1.1- Commune et contexte 5

1.2- Population et habitat 6

1.3- Emploi et activité économique 6

1.4- Equipements publics 7

1.5- Réseaux transport 7

1.6- Réseaux et gestion des déchets 7

1.7- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 8

1.8- Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement 8

1.9- Concertation préalable 9

1.10- Objet de l'enquête 9

1.11- Cadre juridique 9

1.12- Contenu du dossier 10

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE 10

2.1- Organisation de l'enquête 10

2.2- Publicité et information 11

2.3- Affichage 11

2.4- Déroulement de l'enquête 11

3- COMPTABILITÉ DES OBSERVATIONS 12

4- ANALYSES DES ANNOTATIONS ET REQUÊTES ORALES 12

5- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 15

B- AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 18

ANNEXES 20

SIGLES ET ABREVIATIONS PRINCIPALEMENT UTILISES

ALUR (loi)	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
DDT	Direction Départemental des Territoires
EBC	Espaces Boisés Classés
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
NATURA	Sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
RTE	Réseau de Transport d'Electricité
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRU (loi)	Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL	Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BRANSCOURT

A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° 16/20 en date du 3 novembre 2016.
Ordonnance n° E16000128/51 en date du 12 octobre 2016.

A- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

Par décision de Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, il est prescrit au commissaire enquêteur désigné de mener l'enquête publique sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Branscourt.

Cette enquête publique s'est déroulée du 22 novembre 2016 au 22 décembre 2016 inclus et fait l'objet d'un rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.
Ce rapport est complété par une seconde partie intitulée "avis motivés du commissaire enquêteur" énonçant son point de vue et éventuellement, si besoin est, ses propositions, ses recommandations souhaitables, voire ses réserves.

1.1- Commune et contexte

La commune rurale de Branscourt est située à 17 km à l'extrême nord-ouest de Reims dans la 2ème couronne périurbaine du pôle rémois et fait partie de l'arrondissement de Reims (canton de Fismes-Montagne de Reims).

Les communes limitrophes sont situées :

Nord : Jonchery-sur-Vesle

Ouest : Vandeuil

Sud : Savigny-sur-Ardres

Sud-est : Courcelles-Sapicourt

Le village faisait partie du district rural de Gueux depuis 1973. Cette coopération communale s'est transformée fin 2000 en Communauté de Communes "Champagne Vesle" composée de 33 communes comptabilisant 12978 habitants (recensement 2012).

Branscourt est inclus dans la structure "Pays Rémois" regroupant 134 communes.

La commune, à vocation agro-viticole compte environ 300 habitants à ce jour pour une superficie de 370 hectares.

Le territoire communal présente un dénivelé de 121 m caractérisé par de grands espaces agricoles : prairies et pâtures dans la "vallée", vignes et boisements sur les parties pentues. La présence de bois, de sources ainsi que le ruisseau de la Crépine forment un réservoir de biodiversité remarquable. Le village est implanté à flanc de coteau.

1.2- Population et habitat

Population : L'évolution démographique de la commune est caractérisée par une constante augmentation de la population au cours de ces 45 dernières années (source INSEE). Hormis un léger fléchissement entre 1968 et 1975 (-27 habitants) la commune enregistre une croissance régulière :

- Entre 1975 et 1999, la population a augmenté de 78 %. Elle est passée de 146 à 260 habitants. Ce dynamisme démographique est lié à un solde migratoire important.

- Entre 1999 et 2006, on constate une phase de ralentissement : baisse du solde migratoire compensé par moitié par le solde naturel.

- Depuis une dizaine d'année, l'accroissement s'accélère (+22 habitants) et plus particulièrement depuis 2012 date de la création du lotissement des Fontenilles. Ce qui correspond à une croissance annuelle de 2,6 %.

Concernant l'évolution entre 2006 et 2012 on note que la classe d'âge des 0-14 ans a augmenté de 19 habitants (+5,5 %).
La classe 15-29 ans est en nette diminution (-12 personnes soit une perte de 38% de leur effectif) et est aujourd'hui faiblement représentée (26 habitants). Cette dernière représente environ 10 % de la population communale.
De même, les 45-59 ans ont légèrement diminué (-7 habitants) et ne sont plus majoritaires sur le territoire de la commune.
Enfin, la population âgée de plus de 60 ans connait une sensible hausse depuis 2006 : l'espérance de vie augmente régulièrement.
En tenant compte des enfants qui ont tendance à quitter le village, du phénomène de la décohabitation, la commune ne semble pas être confrontée au phénomène de vieillissement de la population, cela s'explique par l'arrivée de jeunes couples avec plusieurs enfants.

Habitat : Entre 2006 et 2016 le pourcentage de résidences principales a augmenté près de 9 % et représentent environ 94 % du parc immobilier. Les logements vacants représentent près de 6 % du parc total de logements.
Le parc de logements de Branscourt est en progression particulièrement depuis les années 2006 caractérisé par des résidences principales, des logements individuels de grandes tailles (5-6 pièces par logement), et par un taux de vacance moyen.

1.3- Emploi et activité économique

Emploi : La commune propose peu d'emplois sur son territoire : sur 164 actifs, seulement 3 % travaillent sur la commune. Nombreux sont les habitants qui exercent leur activité en dehors de la commune. Branscourt possède un statut de "village dortoir".

L'activité économique est diversifiée :

- *Agriculture et viticulture :* 15 exploitations dont 9 viticoles en 2010. L'activité agricole est principalement orientée vers le blé, la viticulture et autres cultures industrielles.

- *Artisanat et industrie :* Une entreprise multiservice est implantée sur la commune.

- *Elevage :* Un élevage est présent en bordure du village (soumis à la législation ICPE).

- *Commerce et services publics :* Aucun commerce n'est situé sur le territoire. Les habitants se dirigent vers Jonchery, Muizon et vers la ville de Reims.

1.4- Equipements publics

Branscourt possède un foyer rural qui fait office de salle des fêtes. Aucun équipement de santé et d'action sociale n'est présent sur le village.
Les écoliers de Branscourt vont étudier à Rosnay et les collégiens à Gueux.

1.5- Réseaux transport

Le territoire communal est traversé par la D 228 (liaison Jonchery /Savigny-sur-Ardres). L'accès à la Nationale 31 (Reims-Rouen) est situé à moins de 2 km.

La mobilité est axée sur les véhicules personnels, 95 % des ménages possèdent une voiture.

Deux réseaux de transports scolaires organisés et gérés par le Conseil Général permettent aux élèves d'aller à Rosnay et Gueux.

1.6- Réseaux et gestion des déchets

- La commune fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Garenne (SIEG). L'alimentation en eau potable est assurée à partir de 4 captages situés sur les communes de Gueux, Thillois et Ormes Saint-Masmes. Le fermage est confié à la société Lyonnaise des Eaux France jusqu'en 2018.

- La défense extérieure contre l'incendie est composée de 11 hydrants ainsi que 2 anciens réservoirs.

- La commune possède des réseaux séparatifs d'assainissement, les eaux usées sont traitées en station d'épuration ayant une capacité de traitement de 400 EH. L'exploitation des réseaux est confiée à la société Lyonnaise des Eaux.

- La collecte des déchets ménagers est effectuée dans le cadre de la collecte sélective par le Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères de l'Ouest REmois (SYCMORE). Les habitants de Branscourt peuvent utiliser gratuitement les services des déchetteries de Jonchery-sur-Vesle, Gueux, Muizon, Ecueil et Fismes.

- Bien que l'utilisation des réseaux de communications numériques soit possible sur le territoire, on trouve souvent des inégalités d'accès au haut débit (ADSL).

1.7- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La commune entend se doter d'un plan de développement cohérent sur le moyen et le long terme sur des bases d'un scénario de croissance démographique d'environ 1,4 % par an au cours des dix prochaines années.
Les besoins de la commune en matière d'habitat ont été évalués à environ 32 habitations supplémentaires sur une période de 10 ans soit 2-3 habitations par an (population estimée à 350 habitants à l'horizon 2025).
Elle souhaite affirmer et protéger sa vocation agro-viticole, permettre l'accueil de nouveaux habitants, le développement des activités sur son territoire tout en maîtrisant les risques et nuisances potentielles afin de préserver son environnement de qualité et les espaces naturels sensibles (zone naturelle/ZNIEFF, massifs forestiers, zones humides).

Les options retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui comporte 3 grandes orientations sont clairement exposées dans le document n° 2, dans le rapport de présentation, le règlement d'urbanisme et les plans de zonages, sous réserve des correctifs et compléments à apporter indiqués par les Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées.

1.8- Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement

Afin de répondre aux objectifs de développement, le projet prévoit, en tenant compte d'une croissance démographique plus modérée que celle enregistrée au cours des dix dernières années, une zone d'extension de 2,3 hectares au lieu des 7,9 hectares définie dans le POS approuvé en 1997.
A cela s'ajoute des possibilités d'optimiser le tissu urbain existant ("dents creuses") d'environ 1,15 ha.
Le rapport de présentation énumère les critères qui ont conduit à sélectionner les zones à urbaniser en priorité à savoir : éviter le mitage de l'habitat, favoriser le renouvèlement urbain, le développement en épaisseur et non en longueur du village, le comblement des "dents creuses" ou, au contraire, écarter certaines zones (certaines zones du POS n'ont pas été reconduites : équipements nécessaires trop éloignés, voire absents). Les extensions d'urbanisation sont conforment aux orientations du PADD et du SCoT de la Région Rémoise (approuvé le 3 décembre 2007).
A titre d'information une enquête publique a été effectuée du 31 octobre au 30 novembre 2016 pour révision du SCoT de Reims (intitulé SCoT2R).
Le règlement d'urbanisme définit classiquement les modes d'utilisation et d'occupation du sol pour les différentes zones. Il prévoit par ailleurs des dispositions plus spécifiques pour préserver la qualité de l'environnement.
Le PLU comporte une Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) couplée au règlement et définit les conditions d'urbanisation des zones.

En conclusion, bien que la commune ne soit pas confrontée au phénomène de vieillissement de la population, cependant au regard de l'évolution démographique (arrivée récente de jeunes couples avec plusieurs enfants) et de la demande de logements plus adaptés aux normes actuelles de vie, il est nécessaire de redynamiser les possibilités de construction de logements neufs.

Pour cela la commune possède des atouts importants pour assurer un développement harmonieux tout en tenant compte de l'activité agro-viticole

1.9- Concertation préalable

Le projet a fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants (annexe 1). De même les personnes publiques ont été associées (Représentants des Services de l'Etat, Communauté de Communes Champagne Vesle, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, etc....).Voir synthèse des avis en annexe n° 7.
Différents moyens et supports ont été mis en place afin d'assurer une plus large consultation possible :

- Deux réunions publiques d'information ont été organisées le 7 décembre 2015 et le 21 avril 2016, environ 60 personnes ont assisté à la présentation du projet. certaines sont venues deux fois; réunions avec des Personnes Publiques Associées le 23 juin 2015 et le 30 mars 2016.
- Information par diffusion de tract dans les boites aux lettres.
- Parution d'une annonce dans la presse.
- Mise à disposition en mairie des documents explicatifs.
- Information des dates des réunions par affichage sur les panneaux d'information de la commune.
- Cahier de doléances mis à la disposition des habitants en mairie.

1.10- Objet de l'enquête

La commune de Branscourt a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols (POS) le 4 octobre 1978. Depuis cette date, une seule modification du document a été réalisée le 19 juin 1997.
Monsieur le Maire et le Conseil Municipal, en prenant en compte les nouvelles lois en matière d'urbanisme et les questions du développement durable ont décidé, le 29 septembre 2014, de réviser le Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci se fonde sur une démarche participative matérialisée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et par une projection démographique, résidentielle et économique.

1.11- Cadre juridique

TEXTES OFFICIELS

Loi de Grenelle

Loi SRU

Loi ALUR

Code de l'urbanisme et plus particulièrement :

- *Partie législative : articles L.103-2 et suivant, L.113-1 et suivant, L.121-7, L.123-1 à L.123-14, L 123-18, L.151-1 à L.153-48 et L.300-2.*

- *Partie règlementaire : articles R.123-15 à R.123-25 et R.153-1 à R.153-21.*

Code de l'environnement.

1.12- Contenu du dossier

Celui-ci comprenait les pièces suivantes :

- Demande de la commune de Branscourt le 29 septembre 2016 auprès du Tribunal Administratif pour désignation d'un commissaire enquêteur.

- Ordonnance du Tribunal Administratif n° E16000128/51 en date du 12 octobre 2016.

- Dossier projet révision Plan d'Occupation des Sols (POS) et élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui comportait les documents suivant :

  - 1 - Rapport de présentation.
  - 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
  - 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
  - 4.1 - Règlement.
  - 4.2. A - Plan de zonage au 1/5000.
  - 4.2. B - Plan de zonage au 1/2000.
  - 5.1 - Annexes et servitudes d'utilité publique.
  - 5.2. A - Plan des servitudes d'utilité publique.
  - 5.2. B - Plan du réseau d'eau potable.
  - 5.2. C - Plan du réseau d'assainissement.
  - Porter à connaissance.
  - Note de présentation non technique.
  - Avis des Personnes Publiques Associées.
  - Pièces administratives incluant le bilan de concertation.

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- Organisation de l'enquête

Suite à la demande de la commune de Branscourt en date du 29 septembre 2016 (annexe 2). Madame la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné

le 12 octobre 2016 par ordonnance n° E16000128/51 Michel Sanvicente en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Philippe Klein en qualité de commissaire enquêteur suppléant (annexe 3).

Par arrêté municipal n° 16/20 en date du 3 novembre 2016, Monsieur le Maire a prescrit la conduite de l'enquête publique (annexe 4).

Le commissaire a participé à l'organisation de celle-ci : détermination des dates de départ et fin, dates et durée des permanences et publicités.

Cette enquête devant se dérouler du 22 novembre 2016 au 22 décembre 2016, soit 31 jours.

2.2- Publicité et information

En première insertion :

- L'UNION du 7 novembre 2016.
- MATOT BRAINE le 7 novembre 2016.

Un rappel a été effectué dans :

- L'UNION du 23 novembre 2016.
- MATOT BRAINE le 28 novembre 2016.

Un tract a été distribué dans les boites aux lettres des habitants de la commune dans la semaine précédant le début de l'enquête.
Ces insertions de presse et tract sont reproduits en annexe 5.

2.3- Affichage

L'avis d'enquête (caractères noirs sur fond jaune) été affiché sur les panneaux d'information de la commune 15 jours avant le début de l'enquête. L'affichage a été effectif jusqu'au 22 décembre inclus date de fin d'enquête.

2.4- Déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête publique étaient tenus à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture du secrétariat de la commune et durant mes permanences. L'enquête a duré 31 jours du 22 novembre 2016 au 22 décembre 2016.

- Contact téléphonique avec mairie de Branscourt pour demande de rendez-vous.
- *Le 3 novembre 2016* réunion de travail avec M. Lhotte, maire de Branscourt et Mme Kloppemburg, secrétaire de mairie : présentation du projet, les dates de l'enquête publique sont fixées ainsi que les dates et durées des permanences.
- *Le 15 novembre 2016* réunion de travail avec Monsieur le Maire : cachet et signature sur tous les dossiers qui seront mis à la disposition du public, de même le registre d'enquête publique est coté et paraphé. Vérification de l'affichage et visite des

différentes zones de la commune en particulier les futures zones 1AU rue du Vieux Berger et rue du Faubourg.

- *Le 22 décembre 2016* à l'issue de ma dernière permanence, j'ai procédé à la clôture du registre et commenté à M. le Maire les différentes observations enregistrées ainsi que les remarques orales émises par le public.

Permanences en mairie de Branscourt:

- mardi 22 novembre, de 10h à 12h.
- lundi 12 décembre, de 11h à 13h.
- jeudi 22 décembre, de 17h30 à 19h30.

Le public a pu consulter l'ensemble du dossier et s'exprimer librement auprès du commissaire enquêteur.

3- COMPTABILITÉ DES OBSERVATIONS

- *12 personnes* sont venues demander des explications lors de mes permanences, d'autres sont venues enregistrer une requête.
- *8 annotations* sur le registre d'enquête publique (annexe 6).

4- ANALYSES DES ANNOTATIONS ET REQUÊTES ORALES

M. Marx est venu, lors de ma première permanence, consulter le document "Avis des Personnes Publiques Associés" et s'étonne que le projet fait référence au SCoT de la Région Rémoise approuvé en 2007 alors qu'une révision de celui-ci est en cours (dénommé SCoT2R).

Requête de M. Mme Pinchart habitant au 41, rue Haut de la Ville et propriétaire des parcelles cadastrées n° 45 et 46 demande que cette dernière soit en sa totalité en zone constructible (dans le projet PLU, seulement 1/3 de la surface de la parcelle est en zone UB). Il rappelle que dans le POS, la totalité de celle-ci était en zone urbanisable.

Analyse du commissaire-enquêteur : Actuellement, cette parcelle contiguë à la parcelle n° 45 de M. Mme Pinchart ne possède pas d'accès et n'est pas desservie par les réseaux (énergie, VRD). D'autre part, en application de la loi ALUR, certaines zones constructibles du POS ont été supprimées et retrouvent leur vocation agricole ou naturelle.

- *Requête concernant la parcelle n° 46 à reformuler lors de la prochain révision du PLU.*

Visite de Mme Labbé propriétaire de la parcelle n° 274 située au lieu dit "Les Parquis Ouest" est venue, lors de ma deuxième permanence, se renseigner des conditions de construction sur la parcelle cadastrée n° 220 de la zone UB, et connaître la classification de la parcelle n° 93 au lieu-dit "Le Petit Etang".

Analyse du commissaire-enquêteur : Le commissaire a répondu à toutes les attentes de Mme Labbé concernant la parcelle n° 220 située en zone urbanisable et a commenté les conditions de construction (règlement zone UB, pages 21 à 32 document Pièces Ecrites n° 4-1).
De même il a confirmé que la parcelle n° 93 "Le Petit Etang" était en zone naturelle N. A moyen terme sur cette parcelle sera implanté un bassin de récupération des eaux de ruissèlement.

M. Segers Jean François habitant rue de la Fontaine du Chêne est venu s'informer sur les conditions d'urbanisation d'une partie de la parcelle n° 137 devenue zone UB. Lors de la discussion, il a été aussi abordé les conditions d'alimentation en eau potable des six futures habitations sachant qu'actuellement le niveau de pression du réseau de la rue n'est pas constant.

Analyse du commissaire-enquêteur : La zone UB desservie par la rue de la Fontaine du Chêne est régie par le règlement (voir pages 21 à 32 du document "Pièces Ecrites").

Le problème de l'alimentation en eau potable de cette rue n'est pas nouveau (voir avis des Personnes Publiques Associées/ courrier SIEG du 15 septembre 2016).

- *Je propose que ce problème fasse l'objet d'une étude dans le but de trouver une solution collective et non individuelle comme indiquée dans le courrier de M. Sauvage, vice président du SIEG (voir bilan de la phase de concertation).*

Courrier de M. Lambert demandant que dans toutes les zones constructibles, il y ait possibilité de construire en limite de propriété.

Analyse du commissaire-enquêteur : Le règlement, pour les zones UA, UB et futures zones AU intitulé "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives", n'autorise pas de construction en limite d'emprise du domaine public. Seules les constructions d'une hauteur inférieure à 5 mètres peuvent être implantées sur une seule des limites séparatives.

L'article 4 des dispositions générales page 7 du règlement intitulé "Adaptations Mineures" indique que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- *Je recommande le maintien du règlement sauf exception traitée dans l'article 4. Dans ce cas là consulter le Conseil Municipal et Monsieur le Maire*

Mme Bertrand Irène est venue s'informer sur différents aspects du projet et reconnaît avoir eu réponses à toutes les questions posées.

Requête de M. Godeaux Guy faisant référence au règlement (document n° 4 article 11.5) concernant les dispositions applicables aux clôtures de 2 mètres de hauteur et demandant la possibilité de réaliser celles-ci sous forme de lices afin de diminuer le coût des travaux par deux.

*Analyse du commissaire-enquêteur : Il y a toujours possibilité de diminuer le prix des travaux clôtures par la réalisation d'un muret de 1 mètre surmonté par un **dispositif à claire voie** (article 11-5) sans que cela l'harmonie générale n'en soit affectée.*

- *Consulter Le conseil Municipal et M. le Maire pour toutes précisions complémentaires.*

Visite de Mme Lagnotte Johann s'interrogeant sur les couleurs des façades de la zone UA en cas de ravalement et souhaiterait qu'en cas de travaux, on puisse se référer à un nuancier

Analyse du commissaire-enquêteur : Le règlement de la zone UA précise, en autre, que les murs de constructions à usage de d'habitation seront exclusivement crépis, enduits, en pierre apparente ou ***d'aspect pierre*** *(article UA 11.4).*

L'article cité ci-dessus répond aux attentes de Mme Lagnotte, et pour plus de précisions, pourra contacter le Conseil Municipale et M. le Maire.

Visite de Mme Poiret Véronique s'interrogeant sur la constructibilité de la parcelle n° 280 située en zone UB et souhaiterait qu'une bande de la parcelle n° 35 soit incluse dans la zone UB.

Analyse du commissaire enquêteur : Effectivement la parcelle cadastrée n° 280 est située en zone UB donc constructible.

Quant au "bandeau" de la parcelle n° 35 jouxtant la parcelle n° 280 malgré une lecture minutieuse du plan au 1/2000 du dossier, il ne m'est pas possible de confirmer ou d'infirmer dans qu'elle zone il est situé.

- *A voir avec le Conseil Municipal et M. le Maire.*

Visite de Mme Horlans qui demande confirmation qu'une partie de la parcelle n° 153 est en zone UB.

Analyse du commissaire enquêteur : La partie de la parcelle n° 153 desservie par la rue des Fontenilles est effectivement en zone UB donc constructive (environ 600 m²). Par contre le restant de la parcelle est en zone N, non constructible.

Visite de M. Pelletier faisant remarqué qu'il existe plusieurs parcelles constructibles (dents creuses) dans le centre du village et s'interrogeant de l'opportunité de rendre constructible les parcelles n° 215, 105 et 226 (futures zones 1AU) alors qu'il aurait été préférable, pour une meilleure cohérence, d'urbaniser les parcelles situées entre "Les Paquis" et l'église".

Analyse du commissaire enquêteur : Les parcelles n° 215, 105 et 226 sont situées sur le passage des réseaux allant vers la station d'épuration.

L'entrée et sortie de cette future zone pavillonnaire se fera à partir de la rue du Vieux Berger qui est une rue communale à faible débit routier.

La zone située entre "Les Paquis" et l'église pour être urbanisable aurait nécessité des travaux de réseaux plus conséquents. De même cette zone ne possède aucune voie d'accès, et l'extension linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales n'est jamais souhaitable (voir avis du Service des Affaires Routières et de l'Urbanisme).

Ces pour ces raisons que la zone "Les Paquis-église" n'a pas été retenue.

- *Comme préconisé par M. Pelletier, et pour une meilleure cohérence, toutes initiatives pour comblement des" dents creuses" doivent être encouragées.*

Requête de M. Marin habitant "Les Paquis" contestant que la parcelle où est implantée son habitation soit en zone UBzh et faisant référence à une requête inscrite le 28 avril 2016 sur le cahier mis à la disposition du public pendant la phase de concertation.

Avis du commissaire enquêteur : Après consultation avec M. Marin du document "Pièces Administratives" du dossier contenant entre autre le bilan de la phase de concertation ainsi que les copies des pages du cahier qui avait été mis à disposition du public, on ne retrouve pas trace de l'enregistrement de sa requête.

J'ai sollicité l'aide de M. le Maire qui se trouvait dans la pièce voisine afin de comprendre l'absence de ce document dans le dossier mis à ma disposition.

Après discussion et vérification de nouveau des "Pièces Administratives" et constaté l'absence du document, M. le Maire a demandé au secrétariat de rechercher le dit cahier. Celui-ci a été rapidement retrouvé et mis à disposition. Après lecture, nous avons retrouvé le texte de la requête de M. Martin qui avait été enregistrée le 28 avril 2016.

J'ai décidé de faire une copie de la requête et d'inclure celle-ci comme courrier dans le registre d'enquête publique (page 6 du registre d'enquête publique).

En fonction du dossier mis à disposition comportant l'avis de la Direction Départementale des Territoires (arrêté préfectoral du 21 septembre 2015 annexé au document n° 1 en page 184) et la cartographie des zones humides avérées proposée par la DREAL Champagne-Ardenne (définie par l'arrêté du 24 juin 2008 page 83 du rapport de présentation), il est indiqué qu'une partie du lieu dit "Les Paquis" est une "zone à dominante humide" et a été classée en zone UBzh : elle englobe les abords immédiats des ruisseaux, des lignes de sources ainsi que leur zone de convergence.

- *Seule la partie nord de la parcelle de M. Martin est concernée : la partie sud de la parcelle n° 250 **reste en zone UB donc urbanisable**. Je recommande le maintien des limites de la zone UBzh telles que définies dans le projet.*

- *Des travaux hydrauliques à moyen terme (busage ou autres) pourraient permettre de revoir la classification de cette zone lors d'une prochaine révision PLU. A voir avec le Conseil Municipal et M. le Maire.*

5- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- *Avis **avec réserve** de la Direction Départementale des Territoires.*
- *Avis de la Communauté de Communes Champagne Vesle **avec remarques.***
- *Avis du Service des Affaires Foncières Routières et de l'Urbanisme **avec remarques**.*
- *Avis **favorable** de la Chambre d'Agriculture Marne-Agricultures et Territoires au titre de la réduction des terres agricoles et sur le projet du Plan Local d'Urbanisme.*
- *Avis **favorable** de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).*

- *Avis du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Garenne (SIEG)* ***avec remarques***.

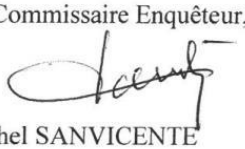
- *Avis* ***Favorable*** *de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Reims-Epernay.*

- *La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers* **n'a pas émis d'avis** sachant qu'aucun STECAL n'a été localisé dans la commune.

La synthèse des avis des personnes publiques et associées ainsi que le projet de réponses aux observations formulées se trouve en annexe 7.

A Cernay lès Reims, le 5 janvier 2017,

Le Commissaire Enquêteur,



Michel SANVICENTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BRANSCOURT

B. AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrête municipal d'ouverture d'enquête publique n° 16/20 du 3 novembre 2016.
Ordonnance n° E16000128/51 en date du 12 octobre 2016.

B- AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Branscourt s'est déroulée du 22 novembre 2016 au 22 décembre 2016 de manière satisfaisante et conformément à la réglementation en vigueur.

Aucune anomalie n'a été relevée au cours de l'enquête.

Douze personnes sont venues au cours de mes trois permanences. Le registre d'enquête publique mis à la disposition du public a fait l'objet de huit annotations.

Considérant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la législation en vigueur,
- Que la publicité a été faite en direction du public par concertation préalable, affichage, distribution de tract et parution dans la presse,
- Que le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier et d'accéder au registre d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête,
- Que réponses ont été faites à toutes les annotations et remarques orales,
- Que les activités agricoles et viticoles sont respectées et que la perte en surface agricole est minime dans le projet PLU (diminution de 2,3 hectares représentant 0,5 % de la surface agricole au lieu de 7,9 hectares du POS),
- Que les besoins de la commune en matière d'habitat ont été évalués à 10/15 le nombre d'habitations supplémentaires sur une période de 10 ans, soit 1 à 2 constructions par an, pour avoir une population stabilisée à 310 habitants à l'horizon 2025. L'objectif 350 habitants à l'an 2025 nécessiterait environ 17 logements supplémentaires,
- Que les surfaces nécessaires à ce développement seraient de 2 à 2,5 hectares maximum sur une base de 700 m² par lot. A cela s'ajoute des possibilités d'optimiser le tissu urbain existant (surface "dents creuses" estimée à environ 1,15 ha),
- Que le projet de modification du PLU n'a pas d'impact significatif sur l'environnement (préservation de la ZNIEFF de type 1) et ne porte pas atteinte au site NATURA 2000 situé sur les communes limitrophes,
- Que les capacités de traitement de la station d'épuration sont suffisantes,
- Que la création de plusieurs bassins de rétention est envisagé et ceci dans le but de limiter les phénomènes de ruissèlement,
- Que le projet prend en compte le risque de glissement de terrains en déclassant la zone au lieu dit "Les Fontenilles" pour une superficie de 1,55 ha
- Que les orientations d'aménagement ont pour but d'assurer une bonne insertion paysagère des nouveaux quartiers,

- Que l'objectif général est de permettre un développement harmonieux, maîtrisé et durable,
- Que ce projet réfléchi, raisonnable est fait dans l'intérêt de la commune,
- Qu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale,

J'émets **un avis favorable** au projet d'élaboration du PLU présenté par Monsieur le Maire et le Conseil Municipal de la commune de Branscourt :

- sous réserve d'intégrer les observations de la Direction Départementale des Territoires telles que développées dans son courrier en date du 23 septembre 2016 sous peine d'entacher l'illégalité du document d'urbanisme.

- et accompagné des recommandations suivantes :

- Faire contrôler le débit/pression d'eau potable sur le réseau de la rue de la Fontaine du Chêne avant de délivrer les autorisations de construire dans la zone UB de la Rue Fontaine du Chêne sachant que l'insuffisance de débit pour les futures habitations pourrait aussi affecter la sécurité incendie (présence d'un hydrant) dans la zone.

  Si tel était le cas, je propose que ce problème fasse l'objet d'une étude dans le but de trouver une solution collective et non individuelle comme préconisée par le SIEG.
- Prise en compte des remarques des autres Personnes Publiques Associées (PPA).

A Cernay lès Reims, le 5 janvier 2017,

Le Commissaire Enquêteur,

Michel SANVICENTE

ANNEXES

1- Eléments constitutifs de la concertation en date du 13 juin 2016.

2- Demande de désignation du commissaire enquêteur en date du 29 septembre 2016.

3- Ordonnance n° E16000128/51 en date du 12 octobre 2016.

4- Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° 16/20 du 3 novembre 2016.

5- Copie des publications de la presse locale, affiche et tract.

6- Copie des observations inscrites sur le registre.

7- Avis des personnes publiques associées.