

# REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 1<sup>er</sup> mars 2017

Date de la convocation : 20/02/2017

Date d'affichage : 20/02/2017

Présents : Tous les membres en exercice à l'exception de Corinne ZAETTA qui donne pouvoir à Guy JANOT et de Christian SORTON absent excusé.

Secrétaire de séance : Johann LAGONOTTE

## **ORDRE DU JOUR :**

- *Délibération apportant des modifications mineures à l'arrêt du projet PLU*
- *Délibération approuvant le PLU*
- *Retour sur la réunion publique de l'hydraulique du vignoble*
- *Point sur la mise en route de la Communauté Urbaine du Grand Reims*
- *Questions diverses*

Le compte-rendu du 29 novembre 2016 est adopté à l'unanimité.

## **1) Délibération apportant des modifications mineures à l'arrêt du projet PLU (délibération n°2017/02/01)**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe.

Il présente les modifications qui seraient à apporter au P.L.U. à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées dans le cadre de leur consultation légale, par le public lors l'enquête publique et par le commissaire enquêteur.

Certaines observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'article L.153-21 du code de l'Urbanisme. Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de certaines observations conduit à des modifications mineures du P.L.U. Les observations et les éventuelles modifications à apporter sont regroupées dans le tableau ci-après :

Avis des Personnes Publiques Associées	
Observations	Position retenue par le Conseil Municipal de Branscourt
<b><i>Avis de l'Etat</i></b>	
<b><u>Rapport de présentation</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Préciser que le SDAGE a été arrêté le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et qu'il est entré en vigueur au 21 décembre 2015.</li><li>- Compléter le rapport de présentation des thématiques suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>La mutabilité du bâti existant</i></li></ul></li></ul>	Le rapport de présentation est complété pour répondre à ces remarques.

## Avis des Personnes Publiques Associées

Observations	Position retenue par le Conseil Municipal de Branscourt
<p><i>- L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.</i></p>	
<p><b><u>OAP</u></b>                      La proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU rue du Faubourg ne précise pas si la portion du chemin communal (qui pourrait servir de liaison douce avec l'autre zone 1AU via une zone N) est conservée ou pas.</p>	Le chemin communal sera conservé.
<p><b><u>EBC</u></b>                      La trame EBC doit être supprimée :                      - <i>sous le tracé de la servitude I4 (électricité).</i>                      - <i>sur une bande de 10 mètres le long de la RN31.</i></p>	La trame EBC est supprimée sur les secteurs demandés.
<p><b><u>Plan de zonage</u></b>                      La limite de la zone de bruit doit être fixée à 250m et non 200m.</p>	La limite de la zone de bruit est portée à 250m.
<p><b><u>Règlement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Annexer le tableau de concordance des articles</i></li>   <li>- <i>Zone 1AU (page 32) : le règlement d'une zone ne peut interdire l'ensemble des installations classées pour la protection de l'environnement (la rédaction utilisée pour le règlement des zones UA et UB convient).</i></li>   <li>- <i>Zones UA, UB, 1AU: Article 11 : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Ce paragraphe demande à être précisé pour plus de clarté : comment et sur quel(s) élément(s) peut-on déroger ? Ceci pour éviter tout contentieux lors de l'instruction des actes d'urbanisme.</i></li>   <li>- <i>Zones A et N : Article 2 : la notion de « constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement » doit être défini plus précisément.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le tableau de concordance est annexé au dossier de PLU.</li>   <li>- Le règlement de la zone 1AU est modifié pour tenir compte de cette remarque.</li>   <li>- En zone UA, où la réglementation des aspects extérieurs est plus restrictive notamment concernant les toitures et murs, il sera indiqué que « le recours à l'utilisation d'énergie renouvelable, permet de déroger aux dispositions des articles 11.3 et 11.4 sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li>   <li>- La notion de constructions et installations nécessaires à l'entretien du milieu est précisé dans le règlement des zones concernées.</li> </ul>
<b><u>Zones humides</u></b>	Le rapport de présentation est

## Avis des Personnes Publiques Associées

Observations	Position retenue par le Conseil Municipal de Branscourt
<p>Pour être complet, le bureau d'étude aurait dû joindre un pré-diagnostic justifiant des raisons pour lesquelles celui-ci conclut à l'absence de zones humides dans les deux secteurs ouverts à l'urbanisation.</p>	<p>complété d'un pré-diagnostic « zone humide » sur les deux secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU).</p>
<p><b><u>Risques naturels</u></b>  <i>La commune est en grande partie concernée par un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles notamment en zone urbaine. Vous trouverez (en annexe) pour information, un livret expliquant comment prévoir les désordres dans l'habitat individuel sur les sols argileux.</i></p> <p><i>Le rapport devra mentionner les recommandations suivantes : Dans les zones à risque, il est vivement recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux) et de limiter les remblais et déblais.</i></p>	<p>Le rapport de présentation est complété pour tenir compte de ces remarques.</p>
<b>Conseil Départemental</b>	
<p>Le département a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU les marges de recul suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - pour toutes les zones situées le long de la RD 228 (trafic 250 à 500 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.</li> <li>- - pour toutes les zones situées le long de la RD 28 (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), 25m/axe de la chaussée pour les habitations et 20m/axe pour les autres bâtiments.</li> </ul>	<p>Le règlement des zones A et N est modifié pour tenir compte de ces recommandations.</p>
<b>Chambre d'agriculture</b>	
<p>Règlement de la zone A</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions d'habitations sont autorisées en zone A, néanmoins il faudrait préciser que ces constructions sont autorisées hormis pour le secteur Av.</li> <li>- En zone A et N, la délimitation d'une bande de 15 m interdisant toutes occupations et utilisations du sol par rapport aux rives de ruisseaux pose question. Cette formulation sous-entend que la plantation d'espèces végétales, les dépôts agricoles ou autres aménagements n'entravant pas la préservation des milieux humides sont également interdits. Sa lecture stricte conduit à laisser les bords de ruisseau à l'état de friche. Il conviendrait donc de proposer une formulation moins restrictive en précisant le type d'occupation et d'utilisation du sol à interdire.</li> <li>- Plusieurs zones sont classées en EBC ce qui leur confère une protection particulière. Toutefois, ces zones se situant à proximité du vignoble, le règlement mériterait d'y ajouter la possibilité d'effectuer des aménagements spécifiques destinés à limiter les risques d'érosion et de ruissellement des coteaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est bien précisé que toutes les constructions sont interdites en secteur Av</li> <li>- Le règlement de la zone A et N est corrigé comme suit : sont interdites toutes constructions dans une bande de 15 mètres par rapport aux rives des ruisseaux.</li> <li>- Le classement en EBC impliquant une interdiction de défrichement, cette remarque ne peut être prise en compte au sein des terrains classés en EBC.</li> </ul>
<b>SIEG</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le schéma directeur d'eau potable du SIEG devra être pris en compte.</li> <li>- le syndicat ne pourra pas garantir une distribution des futurs pavillons avec un niveau de pression homogène compte tenu du profil en long du terrain pour la zone UB située rue de la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune prend acte.</li> <li>- Il est recommandé au rapport de présentation du PLU, la mise en place de surpresseur individuel pour les futures</li> </ul>

## Avis des Personnes Publiques Associées

Observations	Position retenue par le Conseil Municipal de Branscourt
<p><i>Fontaine du Chêne.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pour les deux zones 1AU, les travaux d'extension seront à la charge de la commune ou du lotisseur.</i></li> </ul>	<p>constructions. Parallèlement la commune de Branscourt réfléchit à une solution technique plus globale avec les services compétents en la matière</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune prend acte.</li> </ul>
<b>CCCV</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Un emplacement réservé est à prévoir pour le futur bassin de régulation des eaux pluviales au lieu-dit « les parquis ouest » sur la parcelle ZA n°74 autorisé par l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2014.</i></li> <li>- <i>Modifier les articles du règlement relatifs aux eaux pluviales comme suit :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>«Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.</i></li> <li>- <i>Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ».</i></li> <li>- <i>La défense incendie: la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 est abrogée par l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.</i></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emplacement et le dimensionnement précis de ce futur bassin n'étant pas définis, la création d'un emplacement réservé est prématurée.</li> <li>- Les articles du règlement de l'ensemble des zones du PLU est modifié suivant la rédaction proposée.</li> <li>- La remarque concernant la défense incendie est prise en compte.</li> </ul>

## Rapport d'enquête publique

Observations	Position retenue par le Conseil Municipal de Branscourt
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).	Le conseil prend acte de cette remarque et précise que lors de l'arrêt du PLU, le Scot n'était pas approuvé.
Mr Pinchart 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.	Le conseil décide de maintenir la limite de la zone UB telle que définie au dossier d'enquête et précise que la limite de la zone UB a déjà été étendue par rapport au POS afin de permettre aux propriétaires des constructions situées sur le secteur de pouvoir réaliser des annexes et dépendances à l'arrière de leur maison d'habitation.
Mme Labbé souhaite connaître les 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 ».	Le commissaire enquêteur a renseigné lors de ses permanences Mme Labbé sur ces points.
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.	La commune de Branscourt réfléchit à une solution technique globale avec les services compétents en la matière sur cette question.
M. Lambert demande que dans toutes les zones constructibles, il y ait possibilité de construire en limite de propriété.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone UA, les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait de 5m</li> <li>- En zone UB, retrait obligatoire de 5 m par rapport aux voies mais implantation en limite séparative possible.</li> <li>- En zone 1AU : l'implantation à l'alignement et en limite séparative est interdite, sauf pour les constructions de moins de 5m. Cette différence est justifiée dans le rapport de présentation.</li> </ul>
M. Godeaux souhaiterait pouvoir réaliser les clôtures sous forme de lices afin de diminuer le cout des travaux.	Les règles définies à l'article 11 du règlement du PLU, concernant les clôtures, visent à maintenir une certaine unité d'ensemble. Le conseil décide donc de ne pas les modifier.
Mme Lagonotte s'interroge sur la couleur des façades de la zone UA et souhaiterait pouvoir se référer à un nuancier.	Un nuancier des couleurs des façades sera disponible en mairie.
Mme Poiret s'interroge sur la constructibilité de la parcelle 280 située en zone UB et souhaiterait qu'une	La parcelle n°280 est bien classée en zone UB. La parcelle n°35 située plus en retrait est maintenue en

## Rapport d'enquête publique

Observations	Position retenue par le Conseil Municipal de Branscourt
bande de la parcelle 35 soit incluse dans la zone UB.	zone naturelle.
Demande confirmation qu'une partie de la parcelle n°153 est en zone UB.	Effectivement environ 600m <sup>2</sup> de cette parcelle sont classés en zone UB.
M. Pelletier s'interroge compte tenu de la présence de plusieurs parcelles constructibles dans le village de l'opportunité de rendre constructible les parcelles 215, 105 et 226 (zones 1AU) alors qu'il aurait été préférable pour une meilleure cohérence d'urbaniser les parcelles situées entre les Paquis et l'Eglise.	<p>Les secteurs de développement (1AU) ont été délimités dans les zones de moindres contraintes, en évitant les secteurs où les enjeux environnementaux sont trop forts à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La protection des zones à risque du territoire communal et notamment des secteurs à risque de glissement de terrain identifié aux lieux-dits la « Montagne » et « la Garenne » à proximité du lotissement des Fontenilles justifiant ainsi le déclassement de la zone d'extension prévue au POS sur ce secteur (zone NAc)</li> <li>• la protection des zones à dominante humide couvrant tout le fond de vallée du ruisseau de la Crépine</li> <li>• la protection des espaces naturels et des continuités écologiques repérés sur le territoire,</li> <li>• la protection des versants boisés</li> <li>• le maintien de la coupure d'urbanisation entre le bourg et les Parquis pour préserver l'identité patrimoniale et paysagère du territoire communal et préserver de l'urbanisation le cône de vue sur l'église.</li> </ul> <p>Pour ces raisons aucune modification n'est apportée au plan de zonage.</p>
M. Martin habitant « les Parquis » conteste que la parcelle où est implantée son habitation soit en zone UBzh et fait référence à une requête inscrite le 28 avril 2016 sur le cahier de concertation.	Le conseil municipal réaffirme son souhait de préserver les zones à dominante humide identifiées sur son territoire. Le classement en secteur UBzh est donc maintenu. Il rappelle néanmoins que 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.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que les remarques des personnes associées et les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- de **PROPOSER** à la Communauté Urbaine de Reims les modifications retenues suite à l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme afin qu'elle puisse les acter par délibération.

Madame Johann Lagonotte regrette que l'on ne puisse pas modifier l'article concernant la possibilité, dans la zone ancienne, de refaire à l'identique des façades dont la couleur n'est pas dans le nuancier restrictif proposé. Ainsi une façade, dans la zone ancienne, actuellement hors nuancier pourrait être refaite à l'identique...ce qui ne respecte pas l'idée de préserver la zone ancienne.

## 2) Délibération approuvant le PLU (délibération n°2017/02/02)

Le Conseil Municipal,

\*Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ;

\*Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et notamment ses articles L.153-21<sup>i</sup> et L.153-22 ;

\*Vu la délibération en date du **29 septembre 2014** ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

\*Vu la délibération en date du **8 juin 2016** ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

\*Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

\*Vu l'arrêté municipal en date du **3 novembre 2016** soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal ;

\*Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

\*Vu la position retenue par le conseil municipal sur les modifications à apporter suite à l'enquête publique et actée par la délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2017,

\*Vu la délibération en date du **9 février 2017** de la commune de Branscourt donnant son accord à la poursuite et à l'achèvement de ces procédures par la Communauté Urbaine du Grand Reims compétente au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

**DECIDE** de transmettre le dossier de PLU à la communauté urbaine du Grand Reims afin qu'elle procède à son approbation par délibération.

## 3) Retour sur la réunion publique de l'hydraulique du vignoble

Une trentaine de personnes ont assisté à la réunion publique qui a eu lieu le 28 février concernant l'hydraulique du vignoble.

Différents points ont été abordés : le coût du financement, le coût de l'entretien et l'échéancier.

#### 4) Point sur la mise en route de la Communauté Urbaine du Grand Reims

\* La 1ère conférence territoriale a eu lieu le 22 février dernier. La majorité des questions porte sur la voirie. La difficulté est de définir les priorités. Tous les projets programmés pourront se poursuivre comme prévu, tout comme pour l'éclairage public.

\* Pôle territorial : Pierre LHOTTE a été nommé conseiller délégué à l'animation du territoire Champagne Vesle. Il a proposé que des groupes de travail soient mis en place. Philippe Causse animera la partie scolaire, Claudine Normand reprenant ce que faisait Monsieur Caravella sur le groupe scolaire de Rosnay, Annie Pérard animera la partie voirie/éclairage public et Eric Léger la partie défense incendie.

Francis Blin est quand à lui vice-président en charge de l'assainissement.

#### 5) Questions diverses

Le planning des permanences pour les élections présidentielles est évoqué afin de déterminer les disponibilités de chaque élu.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40.