

Département de la MARNE (51)
Arrondissement d'EPERNAY

FEVRIER MARS 2017

Commune de
CHAMPLAT et BOUJACOURT - 51480

CARTE COMMUNALE

CHAPITRE :

- 1- RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR**
- 2- CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**
- 3- ANNEXES**

Réalisé par le Commissaire Enquêteur Monsieur Rémy COUCHON
Adresse : 9 rue Léon TIXIER 51100 REIMS
Mail : remycouchon@aliceadsl.fr
GSM : 06-46-35-30-45
Fixe : 03-26-06-60-43

Fait à Reims, le 28 Avril 2017

Table des matières

CHAPITRE 1 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	3
1- GENERALITES – OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1-1 Présentation de la Commune.....	3
1-2 Objet de l'enquête publique :	3
1-3 Organisation de l'enquête publique	3
2- Diagnostic et Etat initial de l'Environnement de la Commune	4
2-1 Le relief :	4
2-2 L'hydrogéologie :	5
2-3 L'Assainissement	5
2-4 La qualité des eaux de surface	5
2-5 La qualité de l'eau potable	5
2-6 La géologie	5
2-7 Le climat	5
2-8 Les protections réglementaires sur la commune	5
2-9 Les Paysages	6
2-10 Morphologie urbaine.....	6
2-11 La Démographie :	6
2-12 L'Habitat :	6
2-13 L'analyse Agricole.....	7
2-14 L'analyse des infrastructures de transports	7
2-15 L'état des risques majeurs.....	7
2-16 Prévision de développement.....	8
2-17 Analyse sur l'Environnement.....	9
2-18 Les avis des services associés	9
3 Les faits marquants de l'Enquête Publique.....	10
3-1 Observations Portées au Registre.....	10
3-2 Le BILAN	11
CHAPITRE 2	12
CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	12
Le PROJET	12
Les OBJECTIFS du PROJET	12
Les PRINCIPES d'ELABORATION.....	12
Les SPECIFICITES LOCALES	12
REMARQUES.....	12
Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur	14
CHAPITRE 3	15
ANNEXES.....	15

CHAPITRE 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- GENERALITES – OBJET DE L'ENQUETE

1-1 Présentation de la Commune.

La commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT – 51480 (département de la Marne) fait partie de l'arrondissement d'Épernay et de la Communauté de Communes de Dormans et Paysage de la Champagne.

La commune compte 160 habitants (2012) sur un territoire de 6.36 km².

Cette commune s'appuie sur un très large espace agricole et naturel. Deux zones d'urbanisation se distinguent, celle de CHAMPLAT et celle de BOUJACOURT, complétées par une zone en limite de la commune de La NEUVILLE aux LARRIS.

Le territoire est couvert par le SCoT d'Épernay approuvé en 2005, révisé en 2013.

Les trois grands axes définis sont :

- Lier tourisme et urbanisme durable pour stimuler l'activité territoriale.
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre les activités agricoles, artisanales, industrielles et tertiaires.
- Développer une armature urbaine de services et une qualité de vie.

1-2 Objet de l'enquête publique :

L'Enquête Publique a pour objet d'étudier le projet de carte communale, document d'urbanisme de base qui a pour vocation de définir les secteurs constructibles en respectant les principes généraux du code de l'urbanisme et ceux qui ne le sont pas.

La mise en œuvre de la carte communale de la commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT est présentée par Monsieur le Maire en qualité de Maître d'Ouvrage.

1-3 Organisation de l'enquête publique :

▪ 9 janvier 2015

L'organisation de l'Enquête publique est approuvée en conseil municipal le 9 janvier 2015, conformément au code de l'urbanisme et au code général des collectivités territoriales.

▪ 14 janvier 2017

Réunion publique.

▪ 24 janvier 2017

Décision de Madame le Vice-Président du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne- Dossier n° E1700003/51 en date du 24/01/2017 désignant en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Rémy COUCHON demeurant au 9 rue Léon Tixier à REIMS.

▪ 3 février 2017

Réunion de prise de contact, prise en compte du rapport de présentation (dossier et plans en Mairie) et visite des lieux, les points sensibles du dossier ont été évoqués lors de cette réunion.

Le Rapport de Présentation réalisé par le Cabinet :
M.T. Projets
9 rue du Château Mouzin 51420 Cernay les Reims

• **10 février 2017**

Rédaction de l'Arrêté Municipal par Monsieur le Maire de CHAMPLAT et BOUJACOURT, définissant les modalités de l'enquête publique.

Durée de l'Enquête Publique

Du mardi 28 février au vendredi 31 mars 2017.

Les trois permanences du commissaire enquêteur

Mardi 28 février 2017 de 10h à 12h	Ouverture de l'enquête publique
Vendredi 10 mars 2017 de 17h30 à 19h30	
Vendredi 31 mars 2017 de 17h30 à 19h30	Clôture de l'enquête publique

Informations du public

Avis de l'annonce légale dans deux journaux locaux : l'UNION et MATOT BRAINE.

Journal L'UNION parution les 11 février et 1^{er} mars

Journal MATOT BRAINE parution en semaines 7 et 10

Tableaux d'information sur l'ensemble du territoire de la commune.

Notes d'informations distribuées chez les habitants de la commune.

Mardi 28 février 2017 de 10h à 12h

Première permanence :

Mise en place du Registre d'enquête publique.

Vérification des affichages sur la commune et des avis de la presse dans les journaux l'UNION et MATOT- BRAINE.

Vérification de l'exemplaire du Rapport de Présentation et des plans mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Accueil du public

Vendredi 10 mars 2017 de 17h30 à 19h30

Deuxième permanence :

Accueil du public.

Vendredi 31 mars 2017 de 17h30 à 19h30

Troisième permanence :

Accueil du public.

Clôture de l'enquête publique.

2- Diagnostic et Etat initial de l'Environnement de la Commune

La commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT s'inscrit dans le cadre des nouveaux regroupements de communes liés à la réforme territoriale en cours.

2-1 Le relief :

La commune se situe dans le « Tardenois », son relief est marqué avec des différences de dénivelés de l'ordre de 100m.

Aucune contrainte concernant le relief est notée.

2-2 L'hydrogéologie :

L'hydrogéologie est particulièrement fragmentée.

En revanche la nappe de la craie campanienne constitue une réserve importante en eau de la région.

En ce qui concerne les eaux superficielles de la commune, elles sont concentrées sur les deux ruisseaux dit du Moulin d'Hoyau et de Sarcy.

L'Hydrogéologie n'appelle pas de remarque particulière.

2-3 L'Assainissement

L'Assainissement est de type individuel.

L'Alimentation en eau potable.

La ressource en eau potable de la commune provient d'un forage datant de 2015 et une source au lieu dit de la Garenne.

Un stockage de 100m³ existe sur la commune assurant la consommation d'une journée et demi.

Aucune protection n'existe, ni zone non aedificandi sur le territoire de la commune.

Le captage est considéré peu exposé aux accidents et aux déversements.

2-4 La qualité des eaux de surface

Le ruisseau du Moulin d'Hoyau de 1ere catégorie est concerné, il est sensible aux activités agricoles, la qualité de l'eau se dégrade, c'est un point de vigilance.

2-5 La qualité de l'eau potable

Globalement l'eau potable est de bonne qualité

2-6 La géologie

La géologie de la commune est inscrite dans la notice de FISMES

Huit terrains géologiques sont présents sur la commune.

2-7 Le climat

Le climat est de type tempéré océanique humide avec une atmosphère douce et humide avec des hivers rigoureux et des étés secs et orageux.

2-8 Les protections règlementaires sur la commune

- Aucun site classé et inscrit
- Aucune protection de biotopes
- Aucune réserve naturelle

En revanche la commune :

- Fait partie de l'ensemble des communes du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Elle a renouvelé son adhésion à la charte le 26 aout 2008.
- Devra satisfaire les préconisations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)
 - 1- Diminuer les pollutions et préserver les ressources.
 - 2- Améliorer la qualité des milieux aquatiques.
 - 3- Prévenir les risques d'inondation.
- Respecter les différentes protections dans le cadre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Engagements internationaux :

- NATURA 2000
La commune n'est pas concernée par les Directives Habitats et Oiseaux
- Convention RAMSAR
Non concernée

Zones Humides :

La commune doit être alertée par deux zones sensibles
Le marais de Boujacourt et le Bois de Cohette.

Zone d'inventaires scientifiques

La commune n'est pas concernée par les Corridors écologiques, par les Espaces Naturels Sensibles ni par le ZNIEFF de type 1.

En revanche la Vallée de l'Ardre et ses affluents entre Saint-Imoge et Fismes est classée en ZNIEFF de type 2.

Cette ZNIEFF contient des richesses remarquables le long du ruisseau d'Hoyau, elle présente en outre un intérêt pour les oiseaux et pour les migrateurs (123 espèces dénombrées).

2-9 Les Paysages

La commune se situe dans l'ensemble paysager de la Vallée de l'Ardre

- La trame forestière, bois et bosquets :
Le taux de boisement de la commune est de 21%, il se situe à l'ouest il est de quelques zones éparses.
- La trame de l'espace agricole :
L'espace agricole occupe une place dominante avec la culture de céréales.
Il faut compter sur quelques surfaces dédiées à la viticulture en AOC.
- L'espace bâti :
Dans la périphérie des espaces bâtis, on note plusieurs prairies et bosquets.

2-10 Morphologie urbaine

L'espace bâti est établi le long des axes de communication.

Le bâti ancien : Les façades sont enduites ou en pierres apparentes avec parfois des inserts en brique autour des fenêtres. Les toitures sont en pente entre 30° et 45° en tuile mécanique. Les hauteurs des bâtiments sont comprises entre 6 et 8m.

Le bâti récent : les constructions sont de type « pavillonnaire » avec des façades enduites de couleur claire. Les hauteurs des constructions sont comprises entre 6 et 8m.

Les bâtiments agricoles : les volumes des bâtiments sont importants pour le stockage.

Le patrimoine :

- L'église Saint Denis de Champlat a été reconstruite en 1929.
- La Mairie et L'école date de 1909.
- Les lavoirs de Boujacourt et Champlat ont été construits en 1875.

2-11 La Démographie :

La population a cessé de diminuer jusqu'en 1982, depuis elle évolue positivement.

Elle atteint 160 habitants en 2012.

Le rythme de croissance est de 2.6% par an.

La structure des âges se caractérise par une augmentation de la tranche 0 à 14 ans et un recul de la tranche 15-29 ans. C'est la tranche de 30-44 ans qui est la plus représentée.

La population se renouvelle par un solde excédentaire.

Le dynamisme démographique est un point important pour la commune.

2-12 L'Habitat :

Le parc de logement est en augmentation, +28 logements entre 1968 et 2012.

100% des logements sont de type « maisons individuelles », dont 86% des habitants sont des propriétaires.

L'analyse montre un manque de disponibilités foncières.

La construction :

Trois facteurs déterminent les mutations structurelles de la population et des logements.

- Le phénomène de desserrement des ménages.
- Le renouvellement du parc.
- La variation de logements vacants.

Le rythme de construction est d'un logement/an entre 1999 et 2014.

La consommation d'espace :

Entre 1999 et 2014 l'espace consommé est de 1ha8. Ces nouvelles constructions sont concentrées sur Champlat.

L'analyse Socio-Economique :

29% des actifs travaillent sur la commune, 68% travaillent à l'extérieur de fait la place de la voiture est primordiale pour vivre à Champlat et Boujacourt.

Les activités sur le territoire :

- 4 agriculteurs
- 1 négociant viticole
- 1 coopérative viticole
- 1 entreprise de maçonnerie

L'analyse des équipements et des commerces

La commune est faiblement équipée (culturels-sportifs-loisirs-santé-commerces), l'ensemble des équipements et des commerces se trouvent dans un rayon de 30 minutes sur les communes de Reims, Epernay et Ville-en-Tardenois.

La commune ne possède plus d'équipement scolaire.

2-13 L'analyse Agricole

Le nombre d'exploitations agricoles diminue depuis 1988, avec une population vieillissante. Les cultures dominantes sont les céréales et le colza.

La commune est concernée par 3 aires géographiques :

- AOC Champagne
- AOC Brie de Meaux
- IGP Volaille de Champagne

2-14 L'analyse des infrastructures de transports

La commune est traversée par la RD424 (240 véhicules/jour).

La gare TGV se situe à 23 minutes.

Les aéroports parisiens se situent à 1h20mn.

Le GR des Pays de Tardenois traverse la commune.

2-15 L'état des risques majeurs

Risques naturels :

Inondations, coulées de boue	identifiées
Mouvement de terrains	non concerné
Cavités	non concerné
Argile	identifié
Inondation et remontées de nappe	identifiée

Risques technologiques et incendie :

Sites pollués et matières dangereuses	non concerné
---------------------------------------	--------------

Installations classées.

Trois activités sont classées ICPE :

- EARL du PAVE élevage de vaches laitières autorisé.
- Coopérative viticole de l'Entraide, déclaration.
- Champagne CHOPIN.

Servitudes d'utilité publique.

EL7	Servitude d'alignement
I4	Servitude électrique
T7	Servitude aérienne

2-16 Prévision de développement.

Les objectifs d'aménagement sont :

- Déterminer les zones constructibles.
- Permettre le développement de la commune.

La prévision de développement résidentiel.

Compte tenu de la situation observée l'hypothèse est basée sur 1 logement/an

Prévision de développement démographique, les deux hypothèses.

Hypothèse 1 : 3 logements sur 12 ans*

Hypothèse 2 : 4 logements sur 12 ans*

*Pour maintenir la population à son niveau actuel.

Volonté de la Commune.

Augmentation démographique souhaitée	30 personnes sur 12 ans
Nombre de logements à construire	14 à 16 logements sur 12 ans
Augmentation du besoin foncier	1ha68 à 1ha88

Prévision de développement économique.

La commune a identifié le besoin de développement des Champagnes CHOPIN avec la création d'emplois directs et indirects.

- Création d'une zone constructible, zone d'habitation et d'hébergement.
- Création d'une zone d'activité, zone de développement viticole.

Identification des dents creuses sur la commune

Après avoir identifié les zones de « dents creuses » et les zones constructibles, la commune dégage une surface constructible de 17 941m².

Compatibilité de la Carte communale avec les plans et programmes.

SCOT	Compatibilité non suffisante pour la carte communale.
PLH Epernay	Révision en cours.
SDAGE Seine Normandie	Concerné.
SAGE Aisne Suijpes Vesle	Concerné.
SRCE	Concerné.

Choix retenus pour l'élaboration de la Carte Communale.

Les contraintes :

- Les installations ICPE.
- Les zones humides.
- Les périmètres de captages.
- Les aires AOC Champagne en particulier.

Les choix retenus :

- Repartir le développement communal sur les espaces bâtis existant.
- Organiser l'urbanisation de la commune.
- Autoriser le changement de destination du bâti.
- Protéger l'activité agricole.
- Réserver un secteur d'activité et de développement.
- Prendre en compte la Trame bleue et les zones humides.

Les choix relatifs au zonage à Boujacourt.

- 1- Mettre en zone U les terrains à l'aplomb du ruisseau busé alimentant le lavoir.
- 2- Conserver les terrains à proximité de l'ICPE EARL du PAVE en zone U.

Les choix relatifs au zonage à Champlat.

- 1- Mettre en zone U les terrains en entrée/sortie du village (parcelles : 324-109-134-135-136-137-138).
- 2- Mettre en zone U les parcelles 296 et 147
- 3- Mettre en zone U la parcelle 131

Les choix relatifs au zonage du « CHATEAU ».

- 1- Mettre en zone Ux les parcelles pour favoriser le développement économique des Champagnes CHOPIN.
- 2- Mettre en zone U une partie de la parcelle 26

Le choix relatif au zonage de la « NEUVILLE ».

- 1- Pas d'extension de la zone actuelle construite.

2-17 Analyse sur l'Environnement.

Les zones U respectent les contraintes de la trame bleue et de la trame verte, elles sont à distances des espaces humides en ZNIEFF

La commune a pris parti de s'appuyer sur le bâti existant.

Le projet de développement d'activité économique sur secteur du Château est pris en compte.

La trame verte n'a pas d'impact sur le projet de la carte communale.

La trame bleue concerne le domaine bâti par le ruisseau busé à Boujacourt.

2-18 Les avis des services associés**Chambre d'Agriculture de la Marne**

- 1- Les quatre exploitations agricoles ne sont pas clairement identifiées
- 2- Prévision de développement à l'horizon 2025 ou 2028
- 3- La zone Ux doit prendre en compte les parcelles et non le projet
- 4- Zone de Champlat parcelles 296 et 147, argumentations à consolider.
- 5- Zone le Château, argumentation à revoir (intérêts particuliers)

Réserve n°1 : nécessite de supprimer la zone d'extension.

Conclusion : avis favorable, sous réserve de la suppression de la zone U dans le périmètre de protection de l'ICPE.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Préfecture de la Marne

- 1- La zone Ux « Le Château » doit être prolongée la zone jusqu'à la RD 424.
 - 2- Zone de Boujacourt, le périmètre de protection de l'ICPE implique l'impossibilité de construire dans ce périmètre tant que l'élevage est présent.
- Conclusion : avis favorable.

Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

- 1- La commune est intégrée au PNR
 - 2- Pour une compatibilité avec la carte communale ajouter les éléments au rapport de présentation pour chaque thématique.
 - 3- Ajouter les sources du texte en page 27.
 - 4- Prévoir un programme paysagé pour faciliter l'intégration des bâtiments dans le paysage.
- Conclusion : avis favorable.

DDT 51

- 1- Les 17 pré-diagnostics des zones humides concluent en l'absence de zones humides.
- Conclusion : les enjeux des zones humides sont pris en compte.

3 Les faits marquants de l'Enquête Publique

3-1 Observations Portées au Registre.

- Mardi 28 février 2017 de 10h à 12h

Première permanence :

Accueil du public

Mise en place du Registre d'enquête publique.

Durant cette première permanence, une personne est venue s'informer de la procédure de l'Enquête Publique, sans décliner son identité.

Mr PIERLOT Gérard, demeurant dans la commune, a consulté le dossier et s'est intéressé à la limite de la zone constructible « U » sur sa parcelle n°337 en relation avec la zone de protection des 100m liée à l'ICPE- EARL du PAVE. Cette zone de protection déborde largement sur sa parcelle en réduisant notablement la zone constructible. Il a marqué son inquiétude vis-à-vis de cette contrainte.

- Vendredi 10 mars 2017 de 17h30 à 19h30

Deuxième permanence :

Accueil du public.

Mr CHOPIN Didier, lieudit Le Château – RD424, propriétaire des Champagnes CHOPIN s'étonne que dans le projet de carte communale la zone « Ux » est limitée à son projet de bâtiment d stockage.

Il demande que l'ensemble de sa parcelle n°28 et une partie de la n°27 (pour sa partie longeant la n°28) soit placée en zone « Ux ».

Aussi il précise que son projet de méthanisation sur cette même zone n'est pas précisé sur le projet de carte communale.

- Vendredi 31 mars 2017 de 17h30 à 19h30

Troisième permanence :

Accueil du public.

Mr PIERLOT Gérard, a nouveau s'est manifesté lors de cette permanence. Il a précisé plus clairement ses inquiétudes vis à vis de la zone constructible sur sa parcelle n°337- Boujacourt.

- 1- La limite des 100m vis-à-vis de l'élevage n'est pas précise sur les documents de la carte communale, les bâtiments relevant de l'ICPE ne sont pas clairement identifiés, de fait la limite des 100m n'est pas précise et sujette à interprétation.

- 2- Compte tenu de ces incertitudes, il demande que l'ensemble de la parcelle n°337 passe en zone constructible, d'autant qu'il dispose d'un certificat d'urbanisme pour un projet de construction d'un bâtiment à usage d'habitation.

Clôture de l'enquête publique

Aucun courrier postal et électronique n'a été enregistré.

Moyens mis à disposition du Commissaire Enquêteur

La visite de prise de contact ainsi que les trois permanences en Mairie se sont déroulées dans un climat de totale transparence et de confiance.

Tous les moyens matériels demandés ont été mis à disposition,

Tous les renseignements ou les éléments nécessaires à la bonne compréhension du dossier ont été apportés par Monsieur le Maire (le maître d'ouvrage).

3-2 Le BILAN.

Après avoir étudié :

- L'ensemble des pièces du dossier,
- Les observations recueillies par les habitants sur le registre d'enquête
- Le mémoire du Maître d'Ouvrage.

Prise en compte des spécificités locales, l'étude des points sensibles du dossier et vérification du contexte réglementaire, mes conclusions et mes avis sont tracés dans le document :

2- CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAPITRE 2

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le PROJET

Réalisation de la carte communale de la commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT 51480 présentée par Monsieur le Maire (le maître d'ouvrage).

Ce document d'urbanisme simple a pour vocation de délimiter les secteurs constructibles en respectant les principes généraux énoncés au code de l'urbanisme.

Le Rapport de Présentation est réalisé par le Cabinet :

M.T. Projets

9 rue du Château Mouzin 51420 Cernay les Reims

Les OBJECTIFS du PROJET

La réalisation de la carte communale poursuit les objectifs suivants :

- Maîtriser le développement de l'urbanisme ;
- S'adapter au contexte territorial ;
- Répondre aux besoins de développement économique et humain ;
- Prendre en compte les particularités du secteur bâti ancien et récent ;
- Maîtriser les enjeux environnementaux : risques- nuisances- protections ;

Les PRINCIPES d'ELABORATION

Les principes d'élaboration s'inscrivent dans le cadre des règles générales du Code de l'Urbanisme.

Ces principes ont prévalu à la réalisation de la carte communale :

- Limiter l'urbanisation en priorisant les constructeurs des zones dite : « dents creuses » ;
- Prendre en compte les implantations existantes du bâti ;
- Satisfaire les enjeux environnementaux et démographiques dans des conditions raisonnables ;
- Conserver le caractère rural de la commune ;

Les SPECIFICITES LOCALES

L'Enquête Publique a fait émerger deux contraintes fortes vis-à-vis des zones constructibles sur la commune.

- La présence d'un élevage « bovins » classé ICPE à Boujacourt (zone de protection de 100m) en zone constructible génère un conflit de réglementation entre l'ICPE et la zone constructible. Ce point doit être clarifié pour favoriser la constructibilité des parcelles.
- Le projet de développement économique important sur le lieudit « Le Château » est très partiellement pris en compte dans le projet de carte communale. La zone Ux est calquée sur le projet de bâtiment. Ce découpage doit être modifié.

REMARQUES

Les remarques portées sur le registre d'Enquête Publique, les entretiens avec les habitants, le maître d'ouvrage, le bureau d'étude, le rapport d'étude et le mémoire du maître d'ouvrage ont permis au Commissaire Enquêteur de conclure sur :

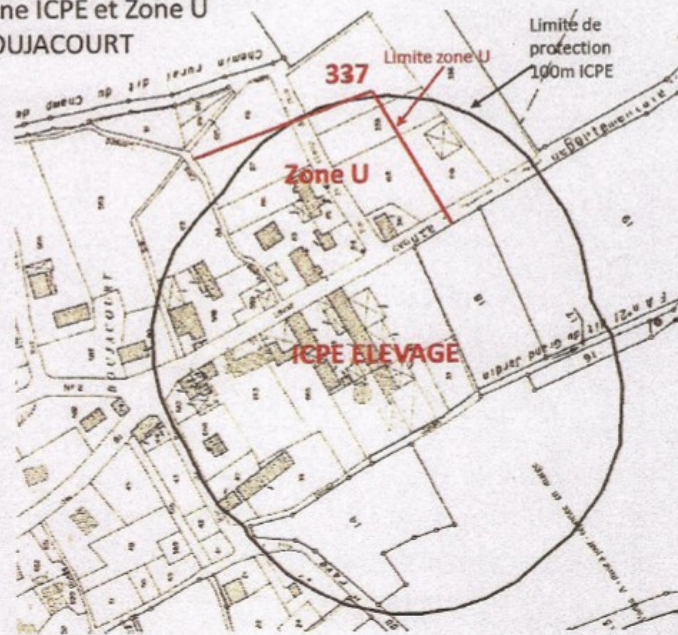
Thématique : Elevage « Bovins » EARL du PAVE – Classé ICPE.

Les bâtiments relevant de l'ICPE ne sont pas clairement identifiés, de fait, la zone de protection des 100m est sujette à caution. Il convient de préciser ce point.
 La parcelle n°337 doit permettre à son propriétaire de construire sur cette parcelle en conformité avec les réglementations de l'ICPE.

Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur :

La limite de protection des 100m une fois précisée, il sera nécessaire de pouvoir garantir au propriétaire sa capacité de construire sur la parcelle n°337 et de mettre en cohérence la carte communale.

**Zone ICPE et Zone U
 BOUJACOURT**

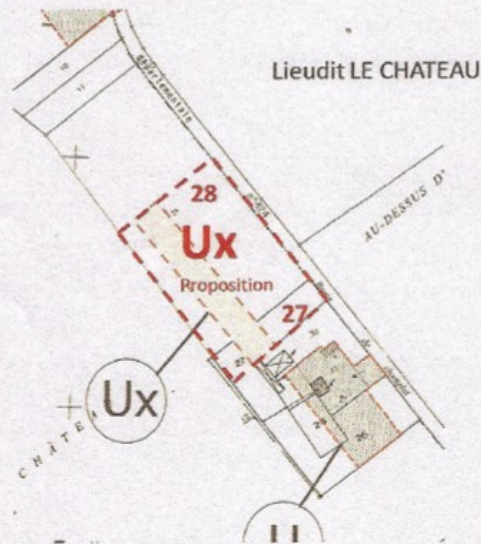


Thématique : Développement économique Lieudit Le Château.

Il convient de permettre un développement économique de la zone à moyen et long terme et non pas sur un projet à court terme.

Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur :

La zone Ux doit inclure la parcelle n°28 sur une bande de 130m jusqu'à la RD 424 et la parcelle n°27 sur sa partie longeant le n°28. Cette conclusion est confortée par l'avis de la chambre d'agriculture de la Marne.



Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

En conclusion, Le projet présenté est cohérent vis à vis des objectifs, il est en total adéquation avec les principes d'élaboration définis par le maître d'ouvrage.

Il conviendra de prendre en compte les adaptations précisées ci-dessus,

Pour ces raisons et motifs, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet.

Assorti des recommandations suivantes :

- La parcelle n°337- Boujacourt, cette parcelle devra garder sa capacité d'être constructible en cohérence avec le projet de la carte communale et les règlements de l'ICPE.
- Les parcelles n°28 et n°27 - Le Chateau, devront permettre un développement économique à moyen et long terme. Il est donc souhaitable de prévoir une extension de la zone Ux.

Signé : Le Commissaire Enquêteur
Rémy COUCHON

Reims le 27 Avril 2017

CHAPITRE 3

ANNEXES

- ❖ DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.
- ❖ ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE
- ❖ Copie du REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
- ❖ PV de synthèse et réponse du maitre d'ouvrage Monsieur le MAIRE de la Commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT

Le commissaire enquêteur : Rémy COUCHON
Reims le 31 MARS 2017

Dossier n° : E17000003/51

PROCES VERBAL de SYNTHESE

Objet : Projet de Carte Communale

Lieu : COMMUNE du CHAMPLAT et BOUJACOURT

Le Pétitionnaire :

La commune du CHAMPLAT et BOUJACOURT - 51420
Représenté par Monsieur le Maire- Monsieur Laurent COUVREUR, Maître d'ouvrage.

Durée de l'Enquête Publique :

Du mardi 28 février au vendredi 31 mars 2017.

Les Permanences :

Mardi 28 février 2017 de 10h à 12h
Vendredi 10 mars 2017 de 17h30 à 19h30
Vendredi 31 mars 2017 de 17h30 à 19h30

Le projet :

Finalisation du Projet de carte communale document d'urbanisme de base à pour vocation de définir les secteurs constructibles en respectant les principes généraux du code de l'urbanisme

Observations issues de l'Enquête Publique :

1- Extension de la zone Ux parcelles n°27 et 28 Lieudit : Le Château

Monsieur CHOPIN propriétaire, fait remarquer que le projet de la carte communale ne tient pas compte du développement de son activité viticole.

La carte communale fait apparaître une bande constructible de 25m x 125m totalement en inéquation avec les futurs aménagements.

De plus, Monsieur CHOPIN informe le Commissaire Enquêteur de son projet de station de méthanisation sur la parcelle n°28 dans sa partie Nord.

2- Zone constructible sur BOUJACOURT en lien avec l'ICPE - EARL du PAVE

Monsieur PIERLOT G. propriétaire, note que le projet de la carte communale ne lui permet plus de construire sur sa parcelle A n°337- BOUJACOURT.

En effet, la zone de protection des 100m liée à l'ICPE dite EARL du PAVE déborde largement sur sa parcelle en réduisant notable la zone constructible.

Le Commissaire Enquêteur

L'enquête publique a révélé deux observations d'importances.

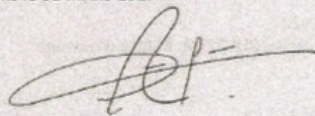
Ces observations devraient nécessiter une mise en cohérence de la carte communale de :

- 1- La zone Ux au lieudit Le Château relative aux projets de développement des activités viticoles sur les deux parcelles n°27 et 28.
- 2- La parcelle lieudit BOUJACOURT n°337 pour la rendre constructible.

En conclusion, le Commissaire Enquêteur demande que le Maître d'Ouvrage, Monsieur le Maire de CHAMPLAT et BOUJACOURT puisse se positionner sur ces deux points dans le cadre de la réponse à ce PV d'Enquête Publique relative au projet de la Carte Communale.

D'autre part le projet de carte communale respecte les contraintes d'urbanisme et environnementales de la commune.

Le commissaire enquêteur : Remy COUCHON
Reims le 31 MARS 2017



Le commissaire enquêteur : Rémy COUCHON
Reims le 31 MARS 2017

Dossier n° : E17000003/51

PROCES VERBAL de SYNTHESE

Objet : Projet de Carte Communale

Lieu : COMMUNE du CHAMPLAT et BOUJACOURT

Le Pétitionnaire :

La commune du CHAMPLAT et BOUJACOURT - 51420

Représenté par Monsieur le Maire- Monsieur Laurent COUVREUR, Maitre d'ouvrage.

Durée de l'Enquête Publique :

Du mardi 28 février au vendredi 31 mars 2017.

Les Permanences :

Mardi 28 février 2017 de 10h à 12h

Vendredi 10 mars 2017 de 17h30 à 19h30

Vendredi 31 mars 2017 de 17h30 à 19h30

Le projet :

Finalisation du Projet de carte communale document d'urbanisme de base à pour vocation de définir les secteurs constructibles en respectant les principes généraux du code de l'urbanisme

Observations issues de l'Enquête Publique :

1- Extension de la zone Ux parcelles n°27 et 28 Lieudit : Le Château

Monsieur CHOPIN propriétaire, fait remarquer que le projet de la carte communale ne tient pas compte du développement de son activité viticole.

La carte communale fait apparaître une bande constructible de 25m x 125m totalement en inéquation avec les futurs aménagements.

De plus, Monsieur CHOPIN informe le Commissaire Enquêteur de son projet de station de méthanisation sur la parcelle n°28 dans sa partie Nord.

2- Zone constructible sur BOUJACOURT en lien avec l'ICPE - EARL du PAVE

Monsieur PIERLOT G. propriétaire, note que le projet de la carte communale ne lui permet plus de construire sur sa parcelle A n°337- BOUJACOURT.

En effet, la zone de protection des 100m liée à l'ICPE dite EARL du PAVE déborde largement sur sa parcelle en réduisant notable la zone constructible.

Le Commissaire Enquêteur

L'enquête publique a révélé deux observations d'importances.

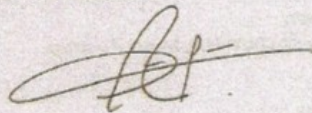
Ces observations devraient nécessiter une mise en cohérence de la carte communale de :

- 1- La zone Ux au lieudit Le Château relative aux projets de développement des activités viticoles sur les deux parcelles n°27 et 28.
- 2- La parcelle lieudit BOUJACOURT n°337 pour la rendre constructible.

En conclusion, le Commissaire Enquêteur demande que le Maître d'Ouvrage, Monsieur le Maire de CHAMPLAT et BOUJACOURT puisse se positionner sur ces deux points dans le cadre de la réponse à ce PV d'Enquête Publique relative au projet de la Carte Communale.

D'autre part le projet de carte communale respecte les contraintes d'urbanisme et environnementales de la commune.

Le commissaire enquêteur : Rémy COUCHON
Reims le 31 MARS 2017



Réponse aux observations

Extension de la zone Ux parcelles n°27 et 28 Lieudit : Le Château

Le Conseil Municipal lors de sa séance du 11 avril 2017 souhaite s'aligner à la demande de la CDPENAP : soit étendre le zonage de la zone UX du projet de bâtiment jusqu'à la route Départementale 424

Zone constructible sur BOUJACOURT en lien avec l'ICPE - EARL du PAVE

Le Conseil Municipal lors de sa séance du 11 avril 2017 émet un avis favorable pour la modification du projet afin que la parcelle A n°337 de Monsieur PIERLOT Gérard propriétaire soit constructible

Fait à Champlat et Boujacourt

Le 11 avril 2017

Le maire
Laurent COUVREUR



ARRÊTE MUNICIPAL n° 26 02 2017
Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la carte communale

Le Maire,

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13, L.123-16 et R.123-23-1, R123-23-2, R123-23-3 et R.123-24 ;

Vu la loi N°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu les articles L.123-1 et suivants et R123-1 à R.12-27 du code de l'environnement régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme des procédures d'enquête publique ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal de Champlat et Boujacourt n° 132 du 09 janvier 2015 prescrivant l'élaboration d'une carte communale

Vu la décision du 25 janvier 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne désignant Monsieur Rémy COUCHON, demeurant 9 rue Léon TIXIER à REIMS commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique relative à la carte communale.

Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique ;

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête publique relative à la carte communale

ARRÊTE

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique relative à la carte communale, dans les formes prescrites par les textes susvisés sur la demande présentée par la commune de CHAMPLAT ET BOUJACOURT responsable du projet.
Des informations peuvent être demandées auprès de la commune ci-dessus.

Article 2. L'enquête se déroulera pendant 30 jours, du 28 Février 2017 au 31 mars 2017 inclus.

Pendant ce délai, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Champlat et Boujacourt aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Article 3. Monsieur Rémy COUCHON, demeurant 9 rue Léon TIXIER à REIMS, Ingénieur RTE, retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne Il sera présent à la mairie de CHAMPLAT ET BOUJACOURT, les mardi 28 février 2017 de 10 à 12 heures et les vendredis 10 & 31 mars 2017 de 17 heures 30 à 19 heures 30.

Article 4. Le public pourra consulter les dossiers ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé et ouvert à cet effet à la mairie de CHAMPLAT ET BOUJACOURT

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- Rapport de Présentation
- Zonage
- Pré-diagnostic sur les zones humides
- Pièces annexes
- Avis des personnes publiques associées

Article 5. Le public pourra consigner ses remarques sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet au lieu d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, par voie postale à la mairie CHAMPLAT ET BOUJACOURT ou par voie

électronique : commune.champlat@gmail.com qui les annexera au registre. Ces correspondances devront parvenir au plus tard à la date de clôture de l'enquête publique.

Article 6. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qui lui paraîtra utile de consulter. Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées.

Article 7. Des informations sur ces dossiers peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de CHAMPLAT ET BOUJACOURT sur rendez-vous.

Il est indiqué que toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 8. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, son objet, le nom du commissaire-enquêteur, la date de l'ouverture, le lieu et la durée de celle-ci sera publiée quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la mairie de CHAMPLAT ET BOUJACOURT Il sera en outre publié par tout autre procédé en usage dans cette commune.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Ces formalités devront être justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire de chacun des journaux dans lesquels aura été inséré l'avis d'ouverture à l'enquête publique. Ce certificat et ces journaux seront annexés au dossier d'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde insertion.

Article 9. Après la clôture de l'enquête fixé à l'article 2, le registre d'enquête sera clos et signée par le commissaire enquêteur qui rencontrera, dans la huitaine, la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture, le commissaire-enquêteur enverra au Préfet du Département de la Marne, au Président du Tribunal Administratif et à la commune de CHAMPLAT ET BOUJACOURT, le dossier de l'enquête comprenant le registre accompagné des observations ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Ce délai pourra être reporté sur demande argumentée du commissaire enquêteur et après avis de la commune de CHAMPLAT ET BOUJACOURT.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à la direction départementale des territoires, à la mairie de la commune de CHAMPLAT ET BOUJACOURT et sur le site internet de la préfecture de la Marne pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

L'autorité compétente pour statuer sur la suite du projet est la commune de CHAMPLAT ET BOUJACOURT

Article 10. Au terme de la procédure d'enquête publique et une fois que le commissaire enquêteur aura rendu son rapport, le dossier de carte communale sera soumis pour approbation au conseil municipal.

Article 11. Monsieur le Maire de la commune de CHAMPLAT ET BOUJACOURT est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée à Monsieur le Préfet du département de la Marne, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, à Monsieur le directeur départemental des territoires de la Marne, service urbanisme et aux commissaires-enquêteurs titulaire.

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire
Du présent arrêté reçu en sous-préfecture le 10/02/17

Notifié le



Fait à Champlat et Boujacourt,
Le 10 février 2017

Le Maire
Laurent COUVEUR



REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CHÂLONS-EN-
CHAMPAGNE

24/01/2017

N° E17000003 /51

LA VICE-PRESIDENTE
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

VU enregistrée le 05/01/2017, la lettre par laquelle le Maire de la commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

l'élaboration de la carte communale de la commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT (Marne) dont le siège est en Mairie de CHAMPLAT et BOUJACOURT (51480) - 6, Rue de la Mairie ;

VU le code de l'environnement ;

VU la délégation du président du tribunal en date du 2 septembre 2016 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Rémy COUCHON, ingénieur RTE retraité, demeurant 9, rue Léon Tixier, REIMS (51100), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnité due au commissaire enquêteur qui sera fixée par ordonnance du président du tribunal administratif de Châlons en Champagne est à la charge de la commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT, à Monsieur Rémy COUCHON et à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Pour expédition conforme
Châlons en Champagne, le 24/01/2017
Le greffier

Evelyne PIOMBINI

Fait à Châlons-en-Champagne, le 24/01/2017

La vice-présidente,

signé

Christiane BRISSON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de CHAMPLAT et BOUJACOURT

51480

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

CARTE COMMUNALE

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

(1)

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

AUTRES : _____

relatif à :

la COMMUNE de
CHAMPLAT et BOUJACOURT 51480

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Création de la Carte Commune de la Commune de CHAMPLAT et BOUJACOURT - SIMEO

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 26 02 2017 en date du 10 février 2017

(1)
 (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mr Remy COUCHON

Président de la commission d'enquête :

M

qualité

Membres titulaires :

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

Membres suppléants :

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

Durée de l'enquête :

1 mois
Date d'ouverture : 28 février 2017 Date de clôture : 31 mars 2017
Siège de l'enquête : Mairie de CHAMPLAT et BOUJACOURT - SIMEO

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le MARDI 28 FEVRIER de 10 heure 00 à 12 heure 00
le VENDREDI 10 MARS de 17 heure 30 à 19 heure 30
le VENDREDI 31 MARS de 17 heure 30 à 19 heure 30
le de heure à heure
le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cachet la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'initiative relatif à l'enquête publique.
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de)
(3) Ne pas laisser en blanc.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Ouverture de l'Enquête Publique
le MARDI 28 FEVRIER 2017 à 10^h
au MAIRIE de CHAMPLAT et BOUJACOURT.

en présence de M^r L. COUVREUR
et du Commissaire Enquêteur M^r R. COUCHON

1^{ere} Permanence 28 fev 2017 10^h à 12^h
M^r PIERLOT Gerard.

- Consultation de la carte
- Renseignement sur les règles d'urbanisme.

- ① largeur des 100m (élévation latérales)
- ② construction en limite ou chevauchement entre les zones U et N.

2^{eme} Permanence 10 Mars 2017 17^h30 à 19^h30

M^r CHOPIN Didier

lieudit LE CHATEAU - RD 424
CHAMPLAT et BOUJACOURT.

- ① S'étonne que dans le dossier de projet de Carte Communale ne figure pas sa demande en zone Ux de ~~sur~~ l'emprise de la parcelle et non pas sur l'emprise des bâtiments futurs.
Conformément à la remarque de la Chambre d'Agriculture

② Projet de Méthanisation sur la n° parcelle n'est pas porté au projet de la carte communale.
Mr CROPIN demande que son projet de méthanisation y figure.



3ème Formance 31 Mars 2017

Mr PIERLOT Gerard. 17h30 à 19h30.

faire remarquer que le projet de la carte communale ne lui permet plus de construire sur sa parcelle n°337A "BOUACOURT"

En effet cette ^{parcelle} n°337 est soumise à la contrainte de l'ICPE forage Zone des 100m et à la zone U définie par la carte communale trop limitée (largeur de 13m)

Mr PIERLOT propose soit:

① Ravoir la zone de protection ICPE (100m) sans prendre en compte le bâtiment de stockage du foinage. Dans ce cas la zone U de la carte communale lui permet alors de construire sur la parcelle n°337.

ou ② Déplacer la zone U ^{en} ~~par~~ intégrant les parcelles n°337 et n°88 en totalité. pour lui permettre de construire.

Cloture de l'Enquête Publique le Vendredi 31 Mars 2017
le C.E. R. BOUACOURT - N. B. Maire L. CAUPEUR