

ENQUETE PUBLIQUE

CONCERNANT LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GUEUX

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR



Commissaire enquêteur :

Ingrid Lengellé

2 rue des Tamaris, 51470 Saint-Memmie

**(Décision du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne N°E23000128/51
du 3 novembre 2023)**

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE

I.1 Objet de l'enquête publique	3
I.2 Régime juridique	3
I.3 Présentation du projet	3
I.4 Composition du dossier d'enquête publique	4

I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I.1 Désignation du commissaire enquêteur	5
I.2 Modalités de l'enquête publique	5
I.3 Arrêté du maire de Magenta prescrivant l'enquête publique	5
I.4 Information du public	6
I.5 Déroulement de l'enquête publique et permanences de la commissaire enquêteur	7
I.6 Clôture de l'enquête publique	7
I.7 Remise du procès-verbal de synthèse des observations recueillies par la commissaire enquêteur	7

II. OBSERVATIONS DU PUBLIC

II.1 Observation portée au registre d'enquête publique	8
--	---

ANNEXES

1. Désignation du Tribunal Administratif
2. Arrêté communautaire
3. Compte-rendu de réunion
4. Procès-Verbal de synthèse des observations
5. Mémoire en réponse du Grand Reims
6. Courrier de M. Ronseaux, maire de Gueux
7. Délégation de signature du Grand Reims

PIECES JOINTES

1. Registre d'enquête publique
2. Parution de l'avis d'enquête publique dans la presse

I. PRESENTATION GENERALE

1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique concerne le projet de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gueux porté par la communauté urbaine du Grand Reims dont fait partie Gueux.

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gueux a été engagée par la délibération du 30 juin 2022 de la présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

2. Régime juridique

L'enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU est une enquête environnementale relevant des chapitres I, II et III du titre II du livre 1er du code de l'environnement (partie législative et partie réglementaire) ainsi que des articles L 153-8, L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

3. Présentation du projet

La commune de Gueux est une commune de 1 796 habitants, située à 8 kms de Reims et à 120 kms de Paris. Cette commune fait partie depuis 2017 de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gueux a été approuvé le 19 décembre 2019 et sa modification N°1 a été approuvée le 21 décembre 2023.

Par délibération du 30 juin 2022, la présidente du Grand Reims a lancé la procédure de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gueux. Cette modification a pour objectif :

- **Modifier le zonage d'une partie de la parcelle ZI 382 classée actuellement en zone agricole préservée (Ap) en zone agricole (A).**

La procédure a été suivie et le dossier élaboré par le service urbanisme du Pôle de Champagne-Vesle du Grand Reims.

La communauté urbaine du Grand Reims a adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est une demande d'examen du projet de révision allégée du PLU. Cette demande a été réceptionnée le 14 mars 2023.

En réponse, par décision du 27 avril 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est a rendu sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gueux.

Observations de la Commissaire enquêteur : Ce dossier ne semble pas en adéquation avec l'esprit de la réglementation relative aux PLU. En effet, le PLU est un outil de programmation et non un outil modifiable au gré des projets des administrés. Or la lecture de ce dossier donne davantage le sentiment d'être en possession d'un dossier de permis de construire plutôt que d'un projet de révision allégée de PLU puisque le projet de l'administré semble complètement abouti et que la révision allégée est entièrement en concordance avec le projet de celui-ci.

4. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- Note non technique
- Notice explicative
- Plan de zonage après révision allégée (échelle 1/2000)
- Plan de zonage après révision allégée (échelle 1/5000)
- Bilan de la concertation
- Compte-rendu de réunion avec Verdi conseil Nord de la France
- L'avis du 27 avril 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gueux ;
- L'arrêté du 04 janvier 2024 de la présidente du Grand Reims prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU de Gueux
- Les annonces légales dans la presse.

Observations de la Commissaire enquêteur : L'ensemble du dossier est bien structuré, d'une lecture facile et compréhensible pour le grand public. Toutefois les pièces administratives étaient manquantes lors de l'ouverture de l'enquête publique. Elles ont été ajoutées à l'issue de la première permanence.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision du président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne n° E23000128/51 du 3 novembre 2023 (annexe n°1).

2. Modalités de l'enquête publique

Organisation de l'enquête publique :

J'ai eu plusieurs échanges par mail courant novembre - décembre 2023 avec Madame Sophie Cambon, responsable du Pôle Champagne et Vesle du Grand Reims, au cours desquels nous avons convenu des dates de l'enquête publique et d'une date afin que le projet me soit présenté. Ainsi le mercredi 17 janvier, le projet de révision allégée N°1 du PLU de Gueux m'a été présenté par Madame Sophie Cambon, en présence de Madame Hélène Colzy, Adjointe au maire de Gueux. (annexe N°3).

Examen du dossier :

Le dossier m'a été transmis par voie digitale début janvier j'avais donc pu prendre connaissance du dossier, avant notre réunion et avant l'ouverture de l'enquête publique.

Visite sur place

Je me suis rendue sur place le 21 janvier 2024.

3. Arrêté de la présidente du Grand Reims prescrivant l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté n°CUGR-DUPAACV-2023-010 du 4 janvier 2024 de la présidente du Grand Reims prescrivant l'ouverture de

l'enquête publique sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Gueux (annexe n°2).

Cet arrêté prévoyait notamment :

- Le déroulement de l'enquête publique durant 15 jours consécutifs, du mercredi 24 janvier 2024 à 17h30 au mercredi 7 février à 17h;
- La tenue de trois permanences de la commissaire enquêteur à la mairie de Gueux,
 - le mercredi 24 janvier 2024 de 17h30 à 19h30,
 - le samedi 27 janvier 2024 de 10h30 à 12h30
 - le mercredi 7 février 2024 de 15h à 17h.
- La mise à la disposition du public du dossier d'enquête publique, sous forme papier et sur un poste informatique, et du registre d'enquête publique à la mairie de Gueux pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi au samedi, aux horaires d'ouvertures de la mairie ;
- La possibilité, pour le public, de consigner ses observations sur le registre d'enquête publique, ou par voie dématérialisée sur le site internet du Grand Reims ou par correspondance adressée à la commissaire enquêteur ;
- L'affichage d'un avis d'ouverture d'enquête publique à la mairie de Gueux et à la communauté urbaine du Grand Reims, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ;
- La publication de l'avis d'ouverture d'enquête publique, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de cette dernière, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;
- La publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims ;
- L'insertion dans le dossier d'enquête publique, des copies des publications de l'avis dans la presse.

4. Information du public

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié dans les éditions du journal "La Marne Agricole" du 5 janvier 2024 et du 26 janvier 2024 et dans le journal "Mathot Braine" du 9 janvier 2024 et du 29 janvier 2024 (pièce jointe N°2).

5. Déroulement de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur

J'ai paraphé les pages numérotées du registre d'enquête publique relative au projet de révision allégée du PLU de Gueux, le 24 janvier 2024, lors de l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai tenu trois permanences à la mairie de Gueux :

- le mercredi 24 janvier 2024 de 17h30 à 19h30,
- le samedi 27 janvier 2024 de 10h30 à 12h30
- le mercredi 7 février 2024 de 15h à 17h,

Tout au long de l'enquête publique, j'ai reçu un excellent accueil par les élus et les salariés de la mairie de Gueux.

6. Clôture de l'enquête publique

Ma dernière permanence s'est tenue le mercredi 7 février 2024 de 15h00 à 17h00 (heure de clôture de l'enquête publique). J'ai alors clos le registre d'enquête public et je l'ai emporté afin de l'annexer à mon rapport (pièce jointe n° 1).

7. Remise du procès-verbal de synthèse des observations et des courriers recueillis par la commissaire enquêteur

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations et des courriers recueillis par la commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, à Monsieur Jean-Pierre Ronseaux, Conseiller communautaire, membre du Bureau communautaire et Maire de Gueux le mercredi 7 février à 17h15.

8 Mémoire en réponse du Grand Reims aux observations et courriers recueillis par la commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse au courrier recueilli durant l'enquête publique m'a été transmis par le Grand Reims par courriel le 21 février 2024 (annexe 5).

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au cours de cette enquête publique, j'ai reçu un courrier que j'ai annexé au registre d'enquête. Aucune observation n'a été consignée sur le registre papier ni sur le registre dématérialisé d'enquête publique.

M. Marie rappelle que le secteur faisant l'objet de l'évolution de zonage de la zone Ap à la Zone A dispose d'une superficie de 2 000m² (parcelle ZI 382).

Il rappelle que le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole et/ou viticole, à condition que l'habitation soit réalisée postérieurement aux bâtiments agricoles et/ou viticoles. A ce titre il s'inquiète sur la possibilité qu'offre l'évolution de zonage de construire une habitation. Il demande par conséquent au conseil municipal de réduire la zone de 2000m² à 300m², pour limiter une éventuelle construction à usage d'habitation dans le futur, tout en permettant la construction d'un bâtiment agricole de 122m² sur une dalle de 261m²

Avis du Grand Reims

Suite à la remarque de M. Marie, le Conseil Municipal a formulé l'observation suivante :

Les observations de Monsieur Marie interpellent sur le bien-fondé d'une superficie de 2000m², d'autant que le PLU prévoit la possibilité de "constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole et/ou viticole à condition que l'habitation soit réalisée postérieurement aux bâtiments agricoles et/ou viticoles" (p97 du règlement modifié N°1 du PLU).

Or ce n'est pas ce que souhaite le conseil.

Le porteur de projet n'ayant véritablement besoin que du déclassement de la superficie correspondant à ses bâtiments, la commune serait par conséquent favorable à ce que le déclassement soit strictement circonscrit à la surface des bâtiments nécessaires à l'activité agricole du porteur de projet.

Ainsi le zonage fera l'objet d'une évolution en vue de déclasser de la zone Ap vers la zone A uniquement la superficie de la dalle recevant les box, soit environ 300m².

Analyse du commissaire enquêteur:

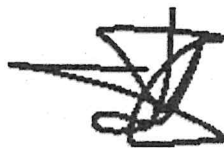
Les arguments mis en avant dans cette observation font référence à la superficie prévue dans le déclassement du zonage. En effet, le porteur du projet souhaite créer un bâtiment nécessaire à son activité agricole de 122m² sur une dalle de 261m². Ainsi il semble judicieux de limiter le déclassement de la zone à la superficie de 261m² afin de limiter une hypothétique construction ultérieure à usage d'habitation sur la parcelle ZI 382.

Je note cependant que contrairement à ce qu'affirme le Grand Reims, il ne s'agit pas d'une observation du Conseil Municipal mais d'un courrier daté du 14 février 2024, (annexe .6) donc après la clôture de l'enquête publique. Ce courrier m'a été transmis ainsi qu'au Grand Reims par mail. En outre ce courrier est uniquement signé par le maire de la commune de Gueux. Rien n'indique dans cet écrit que la position indiquée par le maire a été débattue en conseil municipal puisqu'aucune délibération correspondante ne m'a été transmise.

Enfin la réponse apportée par le Grand Reims donne une affirmation qui ne pourra être validée qu'après délibération du conseil communautaire.

Fait à Saint-Memmie, 4 mars 2024

La commissaire enquêteur



Ingrid Lengellé

ANNEXES :

1. Décision du président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne n° E23000128/51 du 3 novembre 2023 désignant le commissaire enquêteur
2. Arrêté N° CUGR-DUPAACV-2023-010 du 4 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision allégée N°1 de la commune de Gueux
3. Compte-rendu de la réunion du 17 janvier 2024
4. Procès-verbal de synthèse des observations et des courriers recueillis par le commissaire enquêteur

5. Mémoire en réponse du Grand Reims aux observations et courriers recueillis par la commissaire enquêteur
6. Courrier de M. Ronseaux, maire du Gueux
7. Délégation de signature du Grand Reims

PIECES JOINTES

1. Registre d'enquête publique
2. Parution de l'avis d'enquête publique dans la presse