

Communauté urbaine du Grand Reims  
Direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie

## **ARRETÉ**

### **MISE A JOUR RELATIVE AU ZONAGE PLUVIAL DIT « PLAN PLUIE » SUR L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS**

**NOUS, PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2122-18,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-60 et R. 153-18,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise, approuvé le 17 décembre 2016,

Vu les documents d'urbanisme en vigueur des communes de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu l'arrêté n°CUGR-SA-2020-12 du 20 juillet 2020 donnant délégation de fonction et de signature à Mme Nathalie Miravete, Vice-Présidente déléguée,

Vu la délibération n°CC-2023-56 du 30 mars 2023 approuvant le zonage pluvial dit « Plan Pluie » pour le territoire des 143 communes de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Considérant que la communauté urbaine du Grand Reims est compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines,

Considérant que le zonage pluvial dit « Plan Pluie » doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux cartes communales en vigueur,

### **ARRETONS CE QUI SUIT :**

Article 1<sup>er</sup> : A la date du présent arrêté, les Plans Locaux d'Urbanisme d'AUMENANCOURT, BASLIEUX-LES-FISMES, BAZANCOURT, BEAUMONT-SUR-VESLE, BEINE-NAUROY, BERMEICOURT, BETHENVILLE, BETHENY, BEZANNES, BOUILLY, BOULEUSE, BOULT-SUR-SUIPPE, BRANSCOURT, BREUIL-SUR-VESLE, CAUREL, CAUROY-LES-HERMONVILLE, CERNAY-LES-REIMS, CHALONS-SUR-VESLE, CHAMERY, CHAMPFLEURY, CHAMPIGNY, CHENAY, CHIGNY-LES-ROSES, CORMICY, CORMONTREUIL, COULOMMES-LA-MONTAGNE, COURCELLES-SAPICOURT, COURCY, COURLANDON, COURMAS, CRUGNY, CUISLES, ECUEIL, EPOYE, FAVEROLLES-ET-COEMY, FISMES, GERMIGNY, GUEUX, HERMONVILLE, HEUTREGIVILLE, ISLES-SUR-SUIPPE, JONCHERY-SUR-VESLE, LAVANNES, LES MESNEUX, LES PETITES-LOGES, LOIVRE, LUDAS, MAILLY-CHAMPAGNE, MERFY, MONTBRE, MONTIGNY-SUR-VESLE, MUIZON, NOGENT-L'ABBESSE, ORMES, PARGNY-LES-REIMS, POMACLE, PONTFAVERGER-MORONVILLIERS, POUILLON, PROUILLY, PRUNAY, PUISIEULX, REIMS, RILLY-LA-MONTAGNE, ROMAIN, ROSNAY, SACY, SAINT-BRICE-COURCELLES, SAINT-ETIENNE-SUR-SUIPPE, SAINT-LEONARD, SAINT-MASMES, SAINT-THIERRY, SARCY, SEPT-SAULX, SERMIERS, SILLERY, TAISSY, THIL, THILLOIS, TINQUEUX, TREPAIL, TRIGNY, TROIS-PUITS, VAL-DE-VESLE, VANDEUIL, VAUDEMANGE, VERZENAY, VILLE-DOMMANGE, VILLE-EN-TARDENOIS, VILLERS-ALLERAND, VILLERS-FRANQUEUX, VILLERS-MARMERY, VRIGNY, WARMERIVILLE, WITRY-LES-REIMS sont mis à jour par l'annexion du zonage pluvial dit « Plan Pluie ».

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les Plans Locaux d'Urbanisme des communes citées à l'article 1 et est tenue à disposition du public dans les mairies respectives, au siège de la communauté urbaine et à la sous-préfecture de Reims.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, 25 rue du Lycée, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa notification ou affichage.

Article 3 : A la date du présent arrêté, les cartes communales d'ANTHENAY, AOUGNY, ARCIS-LE-PONSART, AUBERIVE, BILLY-LE-GRAND, BOURGOGNE-FRESNE, BROUILLET, CHAMBRECY, CHAUMUZY, COURTAGNON, COURVILLE, DONTRIEN, JANVRY, JONQUERY, JOUY-LES-REIMS, LHERY, MARFAUX, MERY-PREMECY, PEVY, POURCY, ROMIGNY, SAINT-EUPHRAISE-ET-CLAIRIZET, SAINT-GILLES, SAINT-HILAIRE-LE-PETIT, SAINT-MARTIN-L'HEUREUX, SAINT-SOUPLET-SUR-PY, SELLES, SERZY-ET-PRIN, TRESLON, VAUDESINCOURT, sont mises à jour par l'annexion du zonage pluvial dit « Plan Pluie ».

Article 4 : La mise à jour a été effectuée sur les cartes communales des communes citées à l'article 3 et est tenue à disposition du public dans les mairies respectives, au siège de la communauté urbaine et à la sous-préfecture de Reims.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié durant deux mois sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims et affiché durant un mois dans les mairies concernées, Le présent arrêté avec les documents d'urbanisme mis à jour seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Mention de cet arrêté sera publié, en outre, dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Reims.

Article 7 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal de Reims Municipale sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché et publié au Recueil des Actes Administratifs.

Pour la Présidente,  
Signé électroniquement le 11/12/2023  
8ème Vice-présidente  
Nathalie MIRAVETE

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line followed by a vertical line and a large, sweeping flourish.

COMMUNE DE  
BASLIEUX-LÈS-FISMES (51170)

ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUR L'ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉALISÉE DU 03 JUIN AU 05 JUILLET 2019



Source : Google Map

## **RAPPORT D'ENQUÊTE**

du Commissaire Enquêteur  
M. Jacky CLÉMENT

Les Conclusions motivées et Avis font l'objet  
d'un document séparé.



COMMUNE DE BASLIEUX-LÈS-FISMES (51170)

ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUR L'ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉALISÉE DU 03 JUIN AU 05 JUILLET 2019

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

du Commissaire Enquêteur  
M. Jacky CLÉMENT

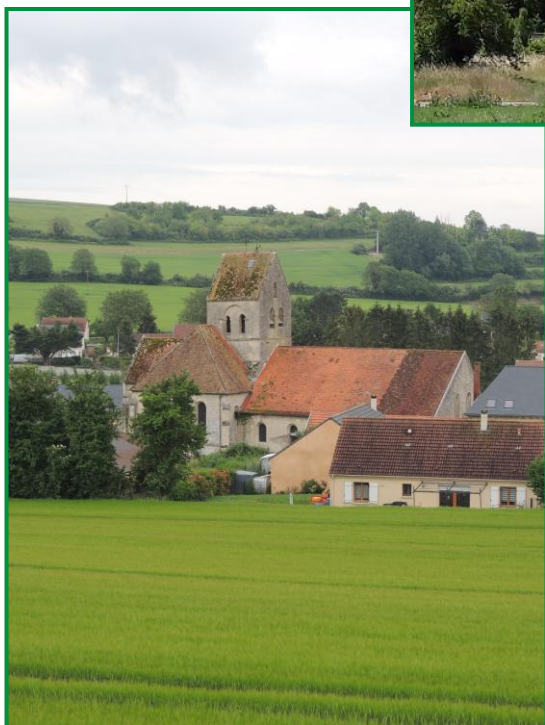
*SOMMAIRE*

*pages*

<b>CHAPITRE I : SITUATION, CONTEXTE</b>	<b>5</b>
I.1 Le site, sa géographie	
I.2 L'organisation locale	
<b>CHAPITRE II : GENÈSE, ORGANISATION PRÉALABLE</b>	<b>6</b>
II.1 Les origines de l'élaboration du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)	
II.2 Les démarches afférentes à l'élaboration du P.L.U.	
<b>CHAPITRE III : CADRE LÉGISLATIF, RAPPEL</b>	<b>7</b>
III.1 Le cadre législatif	
III.2 Les avis des P.P.A. (Personnes Publiques Associées)	
III.3 La réponse de la M.R.A.e. (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)	
<b>CHAPITRE IV : LE PROJET COMMUNAL</b>	<b>9</b>
IV.1 La mise en compatibilité et conformité	
IV.2 La préservation	
IV.3 Le défi démographique	
IV.4 Le cadre de vie	
IV.5 La transition écologique	
<b>CHAPITRE V : ÉLABORATION DE L'ENQUÊTE</b>	<b>10</b>
V.1 L'Arrêté du Vice-Président de la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims)	
V.2 L'information du public	
V.3 Les documents présentés à l'enquête	
<b>CHAPITRE VI : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>12</b>
VI.1 Le ressenti global	
VI.2 Les observations personnelles	
VI.3 Le bilan de la participation du public	
VI.4 Les premiers éléments de réponse du Commissaire Enquêteur	
VI.5 Les suites générées par le Mémoire en Réponse	
<b>CHAPITRE VII : REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS D'ENQUÊTE</b>	<b>17</b>
VII.1 La composition du dossier transmis à l'issue de l'enquête	
VII.2 Les destinataires du dossier	



*Le contexte paysager de Baslieux-lès-Fismes*

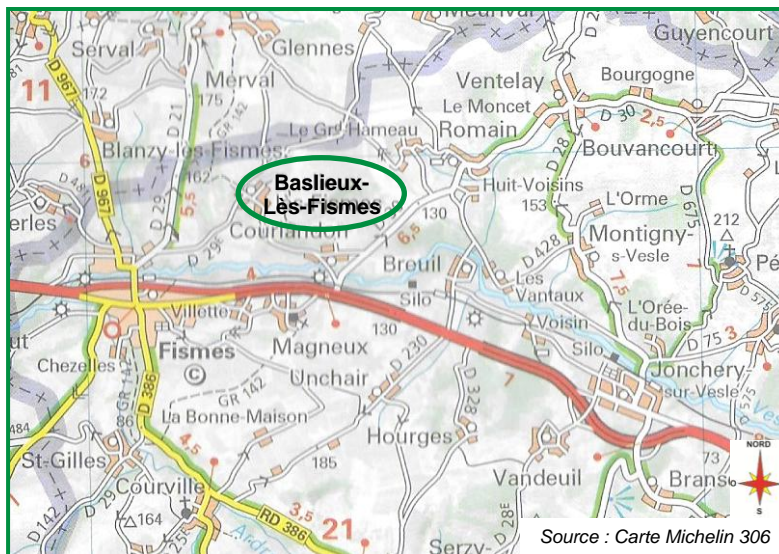


*L'église Saint Julien*



## I.1 Le site, sa géographie

- ✓ La commune de BASLIEUX-LÈS-FISMES est située à 5 kilomètres environ au Nord-Est de Fismes, et desservie par la RD 29<sup>E</sup>. BASLIEUX-LÈS-FISMES se situe à un peu plus de 25 kilomètres à l'Ouest de Reims, le parcours le plus évident passant par Courlandon, commune voisinant au Sud-Ouest.



- ✓ La rivière Vesle s'écoule d'Est en Ouest et constitue une partie de la limite communale Sud.

Le point le plus élevé du territoire culmine à 193 m N.G.F.<sup>1</sup> et se situe au lieu dit "La Couture", au Nord-Est de la commune. Le point le plus bas, à 60 m N.G.F., se trouve au Sud de la commune en vallée de Vesle, en limite communale avec Fismes.

Le village est traversé par le ruisseau "Bazin" lui-même alimenté par quelques sources. Ce ruisseau se jette dans la rivière Vesle, au Sud du territoire. Ce contexte génère, aux abords de ces cours d'eau, des zones humides accompagnées de ripisylves. On voit très bien, sur la carte de Cassini ci-contre, que le village, traversé par le ruisseau, s'est édifié dans ce "cirque naturel". Cette configuration paysagère offre toute sa spécificité à la commune.

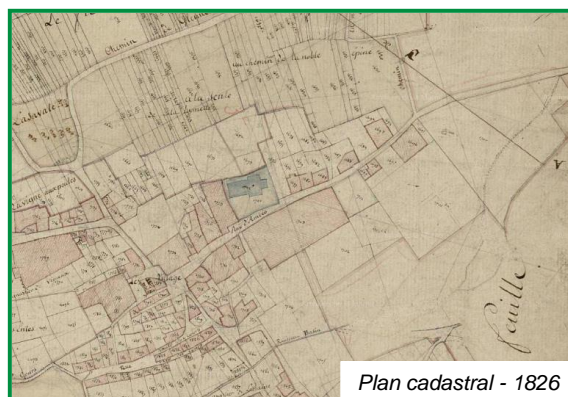


## I.2 L'organisation locale

- ✓ Le territoire couvre une superficie de 562 Ha et est principalement occupé par des terres agricoles, des massifs boisés ainsi que des zones humides.

Le village s'est développé autour de son centre historique, notamment les places de l'église et de la Mairie, et s'est étiré au fil du temps de part et d'autre des voies principales. L'emprise de l'agglomération est d'un peu plus de 21 Ha, ce qui représente 3,8% environ du territoire communal.

- ✓ L'agglomération ancienne s'est édifiée aux abords du ruisseau "Bazin" lui-même générant quelques milieux humides profitant aux jardins qui s'y sont développés. Ce contexte fut favorable à l'édification de lavoirs.

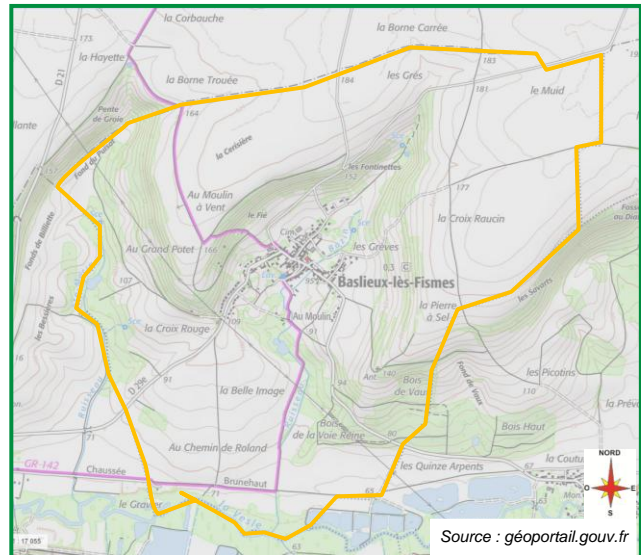


Plan cadastral - 1826

<sup>1</sup> Nivellement Général de la France

- ✓ L'activité agricole est assez prégnante sur la commune puisque l'on relève, en 2010, une surface cultivée de 377 Ha, ce qui représente plus de 67% du territoire. Par contre, on constate l'absence de tout élevage (gros bétail).
- ✓ La commune est occupée par plusieurs massifs boisés, mais aussi par nombre de ripisylves. Cet ensemble arboré couvre une quarantaine d'hectares.

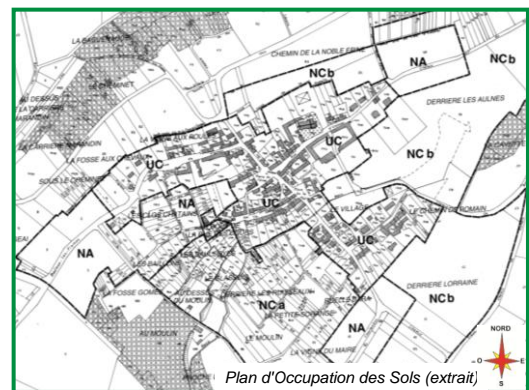
Le GR 142 traverse le village de Baslieux-lès-Fismes, globalement sur un axe Nord/Sud, en provenance de Glennes (l'Aisnes département voisin) et se dirigeant vers Fismes.



## CHAPITRE II : GENÈSE, ORGANISATION PRÉALABLE

### II.1 Les origines de l'élaboration du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

- ✓ Afin d'être en conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme (notamment la loi S.R.U. de décembre 2000, la loi U.H. de juillet 2003, les lois Grennel d'août 2009 et juillet 2010, la loi Alur de mars 2014, la C.A.E.C.E. d'août 2015), la Commune décide de réviser son P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) approuvé le 23 mars 2001, ce document étant devenu caduc.
- ✓ Compte tenu des enjeux territoriaux, des projets identifiés, des spécificités locales ainsi que des différents objectifs telle la modération de la consommation de l'espace, la commune opte pour un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).



### II.2 Les démarches afférentes à l'élaboration du P.L.U.

- ✓ C'est le 30 septembre 2014 que le Conseil Municipal délibère pour élaborer, comme vu ci-dessus un P.L.U., document le plus adapté aux objectifs de la Collectivité.  
Un registre d'observations est mis à la disposition du public en Mairie.
- ✓ Le bureau d'études MT Projets est retenu pour mener à bien les analyses et études nécessaires à la réalisation de ce document. La 1<sup>ère</sup> séance de travail en Commission d'Urbanisme Municipale a lieu le 10 mars 2015.
- ✓ Des articles sont insérés dans le bulletin municipal.
- ✓ Deux réunions publiques sont organisées. Des affiches ont été distribuées dans les boîtes aux lettres des baillotins. La 1<sup>ère</sup> réunion se déroule le 7 avril 2015; la seconde, le 10 novembre 2015.
- ✓ Deux réunions des P.P.A. (Personnes Publiques Associées) sont organisées le 30 juin 2015 et le 28 novembre 2016.
- ✓ Le Conseil Municipal organise le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) en date du 05 avril 2016.



- ✓ Suite à l'Arrêté Préfectoral du 15 septembre 2016 portant création de la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims) et de ses statuts, c'est au 1<sup>er</sup> janvier 2017 que le Conseil Municipal de Baslieux-lès-Fismes délibère et en devient membre.
- ✓ Le bilan de la concertation ainsi que l'arrêt de projet du P.L.U. de Baslieux-lès-Fismes sont votés dans le cadre d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2018. Ainsi, ce projet de P.L.U. est soumis pour avis aux P.P.A.
- ✓ Retour des avis des P.P.A. le 18 septembre 2018 (C.C.I.), le 22 octobre 2018 (Département et Chambre d'Agriculture), suite à un échange d'informations, les Services de la D.D.T. (Direction Départementale des Territoires) précisent, le 4 janvier 2019, que le dossier est exempté de passage en C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), et le 10 janvier 2019 (Services de l'État via la Sous-Préfecture de l'Arrondissement de Reims).
- ✓ Pour donner suite au courrier du 6 mars 2019 du Vice-Président de la C.U.G.R., le Vice-Président du Tribunal Administratif me désigne en tant que Commissaire Enquêteur par décision n° E1 9000041/51 en date du 05 avril 2019.
- ✓ À l'issue de cette nomination, un rendez-vous avec Madame le Maire est alors organisé le 23 avril 2019 afin de préparer l'enquête publique, sa gouvernance, sa méthodologie, les affichages, publicités et délais à respecter etc ...  
Participent à cette réunion, M<sup>me</sup> Nathalie Vitu Maire, différents Adjointes et Conseillers Municipaux, la Direction du Pôle Territorial Fismes Ardre et Vesle du Grand Reims, le Bureau d'études MT Projets et moi-même.

## CHAPITRE III : CADRE LÉGISLATIF, RAPPEL

### III.1 Le cadre législatif

- ✓ Les Plans Locaux d'Urbanisme respectent les principes énoncés à l'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, précisant que :  
*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.  
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie."*
- ✓ Le P.L.U. de Baslieux-lès-Fismes respecte également les principes énoncés à l'article L.123-10 du Code de l'Environnement, en l'occurrence les modalités d'affichage, d'annonces, lieu, dates d'enquête de permanences du Commissaire Enquêteur etc.
- ✓ Le P.L.U. est régi par les articles L.151-1 et suivants ainsi que les articles R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Le 1<sup>er</sup> précise notamment :  
*"Le P.L.U. est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 (tel le S.Co.T.) et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5 (comme par exemple le plan climat-air-énergie territorial) prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement" ;*
  - le 2<sup>ème</sup>, l'article L.151-2, décrit la composition du P.L.U. et notamment :
    - . un rapport de présentation,
    - . un projet d'aménagement et de développement durables,
    - . des orientations d'aménagement et de programmation,
    - . un règlement (graphique, littéral),
    - . des annexes.

- L'article R.151-1 et suivants définissent le contenu des documents, leur articulation et leur cohérence.
- ✓ Quant à l'enquête publique, elle répond à l'article L.123-1 du Code de l'Environnement :  
*"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision."*

ainsi qu'à l'article L.123-10 du même Code fixant les modalités d'affichage et de publicités, mais aussi de la présence du contenu des différents avis des P.P.A.

Exemple de modalités :

- l'objet de l'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

### **III.2 Les avis des P.P.A. (Personnes Publiques Associées) :**

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme,

- ✓ le dossier de projet d'élaboration du P.L.U. a reçu un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marne en Champagne le 18 septembre 2018 ;
- ✓ le Département de la Marne a émis un avis favorable accompagné d'observations, en date du 22 octobre 2018 ;
- ✓ le 22 octobre 2018, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de revoir certains points particuliers, notamment dans les O.A.P. ;
- ✓ en date du 4 janvier 2019, et suite à un échange d'informations, les Services de la D.D.T. (Direction Départementale des Territoires) précisent que le dossier est exempté de passage en C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- ✓ le 10 janvier 2019, les Services de l'État émettent, sur le P.L.U. arrêté, un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations. Ces dernières sont de deux ordres :
  - des observations majeures, qui devront être prises en compte et/ou compléter le document,
  - quelques observations secondaires,
 Il est également demandé de compléter le document par le Bilan de la Concertation.

### **III.3 La réponse de la M.R.A.e. (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)**

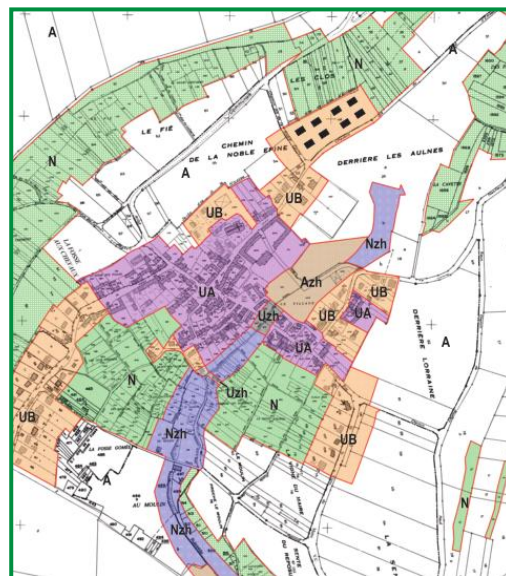
Suite à la demande au Cas par Cas formulée le 20 novembre 2017 par la Communauté Urbaine du Grand Reims, la M.R.A.e. (Mission Régionale d'Autorité environnementale) Grand Est en date du 02 janvier 2018 décide de ne pas soumettre le projet d'élaboration du P.L.U. de la commune de Baslieux-lès-Fismes à évaluation environnementale.  
 (Référence n° MRAe 2018 DKGE 01).

## CHAPITRE IV : LE PROJET COMMUNAL

### IV.1 La mise en compatibilité et conformité

- ✓ Cette procédure d'élaboration du P.L.U. permet de mettre en compatibilité et/ou en conformité le document avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment :

- la loi S.R.U. (Solidarité, Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000,
- la loi U.H. (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003,
- les lois Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010,
- la loi A.L.U.R. (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé) du 24 mars 2014,
- la loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.



... ainsi qu'avec les documents supra-communaux tel le S.Co.T.2R (Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims) approuvé le 17 décembre 2016.

- ✓ Après plus de 18 ans d'évolution législative importante au demeurant, le P.O.S. approuvé le 23 mars 2001 doit effectivement être refondu, ce document étant devenu caduc.

Afin que la Commune garde une certaine maîtrise sur son territoire, sa mise en révision, procédure la plus adaptée, devient donc nécessaire et il faut alors élaborer un P.L.U.

### IV.2 La préservation

La limitation de consommation d'espace permet de la sorte de préserver les terres agricoles, cette préservation permettant aussi de pérenniser au mieux la sobriété foncière, la richesse du patrimoine naturel ...



### IV.3 Le défi démographique

- ✓ S'inscrire dans une perspective d'urbanisation raisonnée telle que le prévoit les Orientations du S.Co.T.2R, tout en se donnant les moyens d'être attractive et conviviale pour le maintien et l'accueil de population ;
- ✓ soutenir la dynamique démographique favorable de la commune depuis 1999 grâce à la proximité de Fismes.

### IV.4 Le cadre de vie

- ✓ Protéger les secteurs les plus sensibles pour l'environnement et le paysage ;
- ✓ améliorer la mobilité et accompagner le développement.



### IV.5 La transition écologique

Soutenir la gestion durable des ressources et la biodiversité.

### V.1 L'Arrêté du Vice-Président de la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims)

Il est référencé n° CUGR-DUAUAFV-2019-0001 et est pris en date du 29 avril 2019.

Ci-dessous, les informations les plus pertinentes :

- ✓ la durée (33 jours) de cette enquête, son ouverture le lundi 3 juin 2019 à 15h00 et sa clôture le vendredi 5 juillet 2019 à 17h00 ;
- ✓ l'objet de l'enquête (l'élaboration du P.L.U.) et les principaux objectifs, notamment :
  - la proximité de Fismes et sa dynamique,
  - la production de logements estimée à 16,
  - préserver et valoriser la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie... ;
- ✓ la décision du Président du Tribunal Administratif désignant M. Jacky CLÉMENT en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- ✓ le dossier d'élaboration du P.L.U. et un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Baslieux-lès-Fismes et consultables sur un poste informatique pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, le mardi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 15h00 ;
- ✓ la possibilité qu'a toute personne de prendre connaissance du dossier et de consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :

M. Jacky CLÉMENT, commissaire enquêteur, Communauté Urbaine du Grand Reims - Pôle Territorial Fismes Ardre et Vesle - CS80036 - 51722 REIMS CEDEX

ou par voie dématérialisée sur le site du Grand Reims : [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr)
- ✓ les permanences du Commissaire Enquêteur, en Mairie, pour recevoir les observations écrites ou orales avec les dates et horaires :
  - le lundi 3 juin 2019 de 15h00 à 17h00,
  - le samedi 22 juin 2019 de 10h00 à 12h00,
  - et le vendredi 5 juillet 2019 de 15h00 à 17h00 ;
- ✓ à l'issue de l'enquête, une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la Mairie de Baslieux-lès-Fismes et à la Sous-Préfecture et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, le projet d'élaboration du P.L.U., éventuellement complété pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération de la Communauté Urbaine du Grand Reims après avis de la Commune ;
- ✓ l'autorité compétente en charge du P.L.U. auprès de qui des informations peuvent être demandées est la Communauté Urbaine du Grand Reims.



## V.2 L'information du public

### ✓ Par voie de presse :

- Les premières annonces légales sont parues dans les journaux "L'Union" et "La Marne Agricole" le même jour, le 17 mai 2019.
- Les secondes annonces ont bien été effectuées, là encore le même jour le 7 juin 2019, dans les mêmes journaux et donc dans les 8 premiers jours d'enquête.

### ✓ Par voie d'affichage :

- Il est réalisé le 15 mai en Mairie de Baslieux-lès-Fismes sur le panneau habituel dédié aux annonces légales, à l'entrée de la cour de la Mairie.

- ✓ Les annonces légales et les affichages ont bien été réalisés conformément aux articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement.



## V.3 Les documents présentés à l'enquête

### ✓ Le dossier, réalisé par le bureau d'études MT Projets, comprend :

- Les pièces administratives (Délibérations C.M. et C.U.G.R., Avis M.R.A.e., Bilan ...) ;
- le rapport de présentation ;
- le P.A.D.D. ;
- les O.A.P. ;
- le Règlement littéral ;
- le Règlement Graphique, composé de deux cartes en couleurs, une au 1/2000<sup>ème</sup> centré sur la partie village, et une au 1/5000<sup>ème</sup> couvrant l'ensemble du territoire communal ;
- les Annexes au titre des articles R.151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments remarquables du paysage (comprenant 16 pages dont 13 de photos couleurs légendées) ;
- le Nuancier Communal (comprenant un panel des différentes teintes de toitures, façades, menuiseries ...) ;
- un plan schématique du réseau eaux pluviales au 1/1250 ;
- un catalogue format A4 des plans et schémas couleurs du réseau de distribution d'eau potable (captage, réservoirs, réseau ...) ;
- un plan couleurs des Servitudes d'Utilité Publique au 1/5000 (Porter à Connaissance) ;
- le Mémoire de réponse pour la nouvelle réglementation des zones A et N ;
- le Résumé non technique ;
- les avis des P.P.A. (la C.C.I., la Chambre d'Agriculture, le Département, les Services de l'État accompagnés de la Déclaration d'Utilité Publique sur la définition des périmètres de protection du captage communal en eau potable).

### ✓ Le dossier est complété par les pièces suivantes :

- le registre d'enquête que j'ai coté et paraphé avant l'ouverture de la première permanence du 3 juin 2019 ;
- copies des annonces légales parues le 17 mai 2019 issues des deux journaux ("L'Union" et "La Marne Agricole"), dossier complété, suite à la seconde parution, par les copies des annonces légales en date du 7 juin 2019 des mêmes journaux.

## CHAPITRE VI : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### VI.1 Le ressenti global

- ✓ L'accueil qui m'a été réservé tant lors de la réunion préparatoire du 23 avril 2019, qu'au cours de mes trois permanences était de qualité. À chacune de mes présences et permanences, l'ambiance était agréable.
- ✓ Les relations respectives, par téléphone et/ou par mails, mais surtout les contacts et entretiens lors des rendez-vous, se sont déroulés dans de très bonnes conditions et de façon très réactive, aussi bien de la part de la Mairie que de celle de la Direction du Pôle Territorial Fismes Ardre et Vesle de la C.U.G.R. ainsi que du bureau d'études MT Projets.
- ✓ Les permanences du Commissaire Enquêteur se sont bien déroulées en Mairie et aux dates et heures prévues.

### VI.2 Les observations personnelles

- ✓ Comme l'ont relevé les Services de la D.D.T. lors de la phase de consultation, le plan de zones au 1/2000 doit être complété par l'inscription des éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Le règlement écrit ne comporte pas de réglementation claire de la zone Uzh, cette dernière n'étant citée qu'à la page 4 du règlement écrit au "*CHAPITRE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE*" où l'on peut lire la déclinaison des zones UA, UB et UZH, et partiellement développée en début de la réglementation de la zone UB page 17.
- ✓ D'autres points qui ne portent pas à conséquence mais qui mériteraient quelques rectificatifs pourraient être adaptés sans remise en cause, ni du P.L.U. lui-même, ni de la procédure qui s'y rattachent, comme par exemple :
  - Page 8 du Rapport de Présentation, au chapitre "*LOCALISATION ...*", Baslieux-lès-Fismes ne se trouve pas à 4km au Sud du centre-ville de Fismes, mais au Nord-Est ;
  - page 108 du même Rapport, il manque la légende de la cartographie (voir plus haut) ;
  - Le Résumé non technique devrait comporter les bonnes dates de délibération et/ou d'approbation ou encore celle de réunion du C.M. ou du débat, et au 1<sup>er</sup> chapitre, ce n'est pas "*la protection des milieux naturels notamment la Suipe*" mais la vesle.

### VI.3 Le bilan de la participation du public

- ✓ Aucune observation n'a été déposée au registre d'observations qui a été mis à la disposition du public depuis le début de la démarche de mise en révision ;
- ✓ À ma 1<sup>ère</sup> permanence, le lundi 3 juin, une personne (anonyme) s'est présentée afin de savoir si les terrains inscrits au P.O.S. en zone NA au lieu-dit "*La Sentelle*" au droit du terrain de sports restent en zone constructible au P.L.U., et sous quelles conditions. Elle ne manifeste pas la volonté d'inscrire quelque propos au registre.
- ✓ À ma deuxième permanence, le samedi 22 juin, la personne citée ci-dessus s'est à nouveau présentée accompagnée d'une seconde (anonyme également). Cette dernière a effectué une démarche identique à l'égard d'un terrain situé sur le même site. Elle demande également si le terrain n°460 desservi par la rue de Vigneux, à proximité du chemin de la Fosse Gomée reste constructible. Elle non plus ne porte aucune remarque sur le registre.
- ✓ Au cours de ma troisième et dernière permanence, quatre personnes dont un couple, ont désiré formuler des observations :

- pour la première, Madame Lucie Pollet porte l'observation suivante au registre :  
*"Que les abris de jardin puissent être édifiés à une distance inférieure à 3 mètres".*
  - M. Christian Fortant et sa compagne à propos de parcelles situées en zones N et Nzh au lieu dit *"Derrière les Ruisseaux"* où il a un jardin et un verger principalement en zone N, ainsi qu'une maison à usage d'habitation de 36m<sup>2</sup> édifée sur la parcelle n°814 en zone Nzh. Il s'appuie sur l'article L.152-12 du Code de l'Urbanisme (en réalité, l'article L.151-12) et ce dernier est rappelé dans le document qu'il dépose (voir ANNEXE -1-) :  
*"Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site."*  
 Il s'étonne que la Commune n'ait pas fait le choix de recourir exceptionnellement à la création de S.T.E.C.A.L. (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.  
 Il a en projet la réalisation d'un chalet démontable ou habitat léger de loisirs de 20 à 25 m<sup>2</sup> qui servirait de chambres; de plus, il pourrait édifier un abri pour cheval en zone N. Ces dispositions permettraient à sa compagne et sa fille de s'installer avec lui.
  - M. Palomo qui occupe une habitation sur la parcelle n°2339 au lieu dit *"Derrières les Ruisseaux"* en zone Uzh. Cette construction comporte depuis quelques années une extension se trouvant à cheval sur les parcelles n°2339 et n°800. Or, la limite de zones passant sur la limite parcellaire et le règlement de la zone N ne permettant que la reconstruction à l'identique de construction existante, M. Palomo rencontre des difficultés car cette partie de son habitation n'est pas répertoriée au cadastre, donc, ne figure pas au plan de zones du projet de P.L.U.  
 Il demande alors que sa reconstruction soit autorisée car cette partie de son habitation est en mauvais état et doit être refaite.  
 De plus, il s'interroge également sur la possibilité d'accueil de caravanes et/ou de volumes habitables type containers.  
 Il dépose un plan (voir ANNEXE -2-) issu du cadastre sur lequel il trace le contour de son habitation, ce qui laisse bien apparaître cette extension à cheval sur la limite entre les deux parcelles et, donc, entre les deux zones.
- ✓ Aucune autre remarque ou observation n'est inscrite au registre, et ce jusqu'à la clôture de ma 3<sup>ème</sup> et dernière permanence le 5 juillet à 17h00.
  - ✓ Les observations inscrites au registre par mes soins, sont issues d'échanges formulés de façon courtoise et sans équivoque.
  - ✓ Aucune remarque ou observation n'a été formulée sur le registre entre les permanences.
  - ✓ Aucune observation n'est inscrite au registre dématérialisé.
  - ✓ Aucun mail, fax, courrier ou message (papier et/ou répondeur téléphonique) n'est parvenu en Mairie pendant la durée de cette enquête, et aucun échange même oral.

#### **VI.4 Les premiers éléments de réponses du Commissaire Enquêteur**

- ✓ Lors de ma 1<sup>ère</sup> permanence et suite à mes réponses, cette personne est repartie rassurée, les terrains concernés restent effectivement constructibles, et le pourcentage d'occupation du sol prévu au règlement littéral n'a fait l'objet d'aucune remarque de sa part.
- ✓ À ma deuxième permanence, la seconde personne est également repartie sereine à l'issue d'échanges, la première étant identique à la précédente. Quant au terrain n°460 desservi par la rue de Vigneux, à proximité du chemin de la Fosse Gommée, il est inscrit au sein d'une réglementation similaire et reste donc lui aussi constructible.

- ✓ Au cours de ma troisième et dernière permanence, quatre personnes, dont un couple, ont effectué respectivement les démarches suivantes :

- 1<sup>ère</sup> OBSERVATION :

M<sup>me</sup> Lucie Pollet demande à ce que les abris de jardin soient autorisés à une distance inférieure à 3m par rapport aux limites séparatives.

Cette démarche me semble pertinente et, à la lecture du règlement écrit, il apparaît que cette proposition pourrait s'appliquer à la zone UB, la zone UA comportant une possibilité d'édification en limites.

Par contre, il s'avèrerait nécessaire de bien cadrer réglementairement ce type de construction (emprise au sol, hauteur) afin d'éviter certaines dérives.

- 2<sup>ème</sup> OBSERVATION :

M. Christian Fortant aimerait répondre à un projet d'accueil de sa compagne et sa fille en réalisant un chalet mobile ou une habitation légère de loisirs dans la zone Nzh et/ou N. Or, le règlement s'avère restrictif car cette zone Nzh prend en compte le ruisseau "Bazin" et ses abords ainsi que la zone humide qui s'étend de part et d'autre.

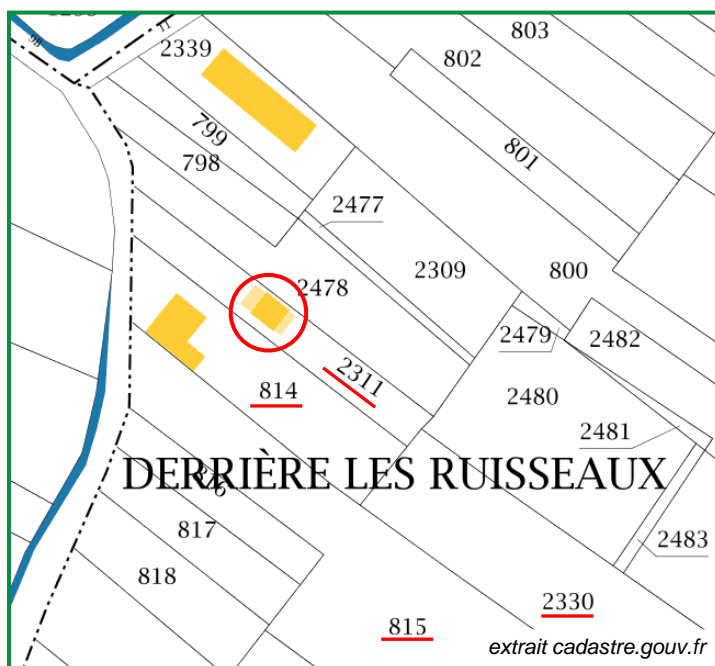
M. Fortant s'appuie sur l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Cet article précise :

*"Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site."*

Il est donc à noter, comme souligné ci-dessus, que ce n'est qu'une possibilité et non un respect (et encore moins une obligation).

Ensuite, faire le choix de recourir exceptionnellement à la création de S.T.E.C.A.L. pouvait paraître à la Collectivité un risque de dérives au regard des principes de protection mis en place dans ces zones humides.

De plus, l'inscription de S.T.E.C.A.L. multipliait les démarches et procédures car ces secteurs sont délimités après avis de la C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.



Enfin, M. Fortant est propriétaire des parcelles 814, 815, 2311 et 2330 et l'on constate, sur l'extrait cadastral ci-contre la présence certes de la construction citée sur la parcelle 814, mais aussi d'une autre édifiée quant à elle sur la parcelle 2311.

Quant à la question concernant une H.L.L. (Habitation Légère de Loisirs), il y a une impossibilité flagrante sur le territoire car une H.L.L. ne peut être accueillie qu'au sein d'un site dédié à cet effet comme le précise le Code de l'Urbanisme au travers les articles L.111-25 :



*"Un décret en Conseil d'État précise les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.*

*Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées ainsi que les dérogations aux règles qu'il fixe en vue de permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes."*

... de l'article R.111-37 :

*"Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs."*

... et de l'article R.111-38 :

*"Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :*

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;*
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;*
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du Code de l'Urbanisme*
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas."*

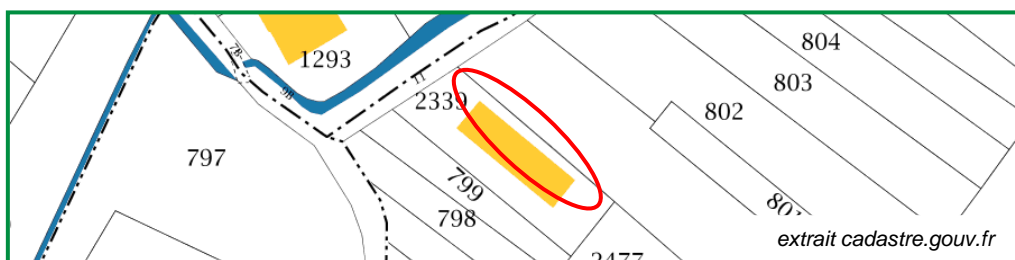
À la lecture des articles ci-dessus et compte tenu des obligations qui s'y rattachent, ce type d'occupation du sol n'est pas dans les projets de la Collectivité; il est d'ailleurs interdit au P.L.U. présenté en enquête, notamment au sein de chaque article correspondant.

### 3<sup>ème</sup> OBSERVATION :

La construction de M. Palomo se situe effectivement à cheval sur deux parcelles (voir extrait ci-dessous)....



.... mais, ne figure pas au cadastre (voir extrait ci-dessous)



Certes cette extension existe bien mais n'a pas fait l'objet d'une déclaration en bonne et due forme, sans omettre l'acte notarié sur lequel ne figurerait pas non plus cette partie de construction au dire de M. Palomo.

Sur un second point, il est difficile de répondre dans l'immédiat car à la lecture du règlement littéral, la zone Uzh manque de clarté puisqu'elle ne comporte que deux articles d'interdiction qui se situent à l'article UB1.

Cette disposition s'avère ambiguë et incomplète notamment à l'égard de possible reconstruction à l'identique par exemple, cette possibilité ne se trouvant qu'à l'alinéa 2.2. de l'article UB2, et non Uzh.

Et, pour répondre à son projet de caravanes ou de volumes habitables type containers, on ressent nettement un risque de dérives qu'il s'avère nécessaire d'éviter au travers le dispositif législatif le plus approprié.

## **VI.5 Les suites générées par le Mémoire en Réponse**

- ✓ Les observations inscrites par mes soins concernant :
  - Le plan de zones au 1/2000 doit être complété par l'inscription des éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme ;
  - La clarification du règlement de la zone Uzh ;
  - Les quelques rectificatifs au rapport de présentation (localisation de Baslieux-lès-Fismes par rapport à Fismes page 8, légende de la cartographie page 108), ou certaines dates et autre détail du Résumé non technique.

*Ces différents points sont pris en compte dans le cadre du document présenté pour l'approbation du P.L.U.*

- ✓ À l'observation de M<sup>me</sup> Lucie Pollet :

Les abris de jardin sont autorisés en zone UB, à une distance qui ne peut être inférieure à 1m par rapport aux limites séparatives, distance permettant un passage pour l'entretien. L'emprise au sol est limitée à 8m<sup>2</sup> et la hauteur ne peut excéder 2,50m au faitage. Ce dispositif permet le rangement de quelques outils de jardin, tondeuse et autres, sans pour autant générer certaines dérives.

Cette démarche me semble pertinente et il apparaît que cette nouvelle réglementation, qui s'applique à la zone UB, ne s'avère pas nécessaire en zone UA, cette dernière comportant une possibilité d'édification en limites.

*Cette observation est donc prise en compte dans le cadre du document présenté pour l'approbation du P.L.U.*

- ✓ À l'observation de M. Fortant :

La Collectivité fait preuve d'une politique volontariste de protection forte dans ces zones de par la présence du ruisseau Bazin qui forme un corridor écologique dont la préservation s'avère nécessaire.

De plus, les habitations légères de loisirs sont interdites en zone Nzh, et notamment à proximité immédiate du ruisseau Bazin. Cela est justifié par un risque de remontée de nappe d'eau, risque lié à ce ruisseau.

- ✓ À l'observation de M. Palomo :

Là aussi, et pour les mêmes critères de protection (zone naturelle à dominante humide, corridor écologique), la Collectivité fait preuve d'une politique volontariste liée à la préservation environnementale.

Quant au manque de clarté de la zone Uzh, une réglementation spécifique est ajoutée pour qu'elle ait ses propres articles.

*Cette dernière observation (réglementation de la zone Uzh) est donc prise en compte dans le cadre du document présenté pour l'approbation du P.L.U.*

### VII.1 La composition du dossier transmis à l'issue de l'enquête

Le dossier d'enquête comprend ce rapport qui est accompagné :

- ✓ des conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur ;
- ✓ du dossier et du registre d'enquête ;
- ✓ du Mémoire en Réponse faisant suite aux observations personnelles du Commissaire Enquêteur ainsi qu'aux démarches de M<sup>me</sup> Pollet, M. Fortant et M. Palomo.
- ✓ des ANNEXES 1 et 2 respectivement déposés par M. Fortant et M. Palomo.
- ✓ Copie des annonces légales.

*Comme le prévoient les dispositions réglementaires, les conclusions motivées et l'avis du Commissaire Enquêteur sont présentés dans un document indépendant du Rapport d'Enquête.*

### VII.2 Les destinataires du dossier

La remise de ce rapport d'enquête accompagné :

- ✓ des conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur,
- ✓ du dossier et registre d'enquête,
- ✓ du Mémoire en Réponse,
- ✓ des pièces annexes,

sont remis en format papier le 23 juillet 2019 à M. le Vice-Président de la Communauté Urbaine du Grand Reims via la Direction du Pôle Territorial Fismes Ardre et Vesle.

À REIMS, le 23 juillet 2019



Jacky CLÉMENT  
Commissaire Enquêteur







COMMUNE DE  
BASLIEUX-LES-FISMES (51170)

ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUR L'ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉALISÉE DU 03 JUIN AU 05 JUILLET 2019



**CONCLUSIONS MOTIVÉES**  
**et AVIS**

du Commissaire Enquêteur  
M. Jacky CLÉMENT

Le Rapport d'Enquête fait l'objet  
d'un document séparé



COMMUNE DE BASLIEUX-LÈS-FISMES (51170)

ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUR L'ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉALISÉE DU 03 JUIN AU 05 JUILLET 2019

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS**

du Commissaire Enquêteur  
M. Jacky CLÉMENT

***SOMMAIRE***

*pages*

**CHAPITRE I : PRÉAMBULE, RAPPEL**

**5**

- I.1 Contexte local, genèse, résumé
- I.2 Les décisions communale et intercommunale
- I.3 Avis des P.P.A. (Personnes Publiques Associées)
- I.4 La réponse de la M.R.A.e. (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)
- I.5 La procédure d'enquête publique
- I.6 L'Arrêté du Vice-Président de la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims)
- I.7 Le dossier d'enquête

**CHAPITRE II : CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**8**

- II.1 Le constat
- II.2 La position de la Collectivité dans le cadre du Mémoire en Réponse
- II.3 Les déductions

**CHAPITRE III : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**11**





### I.1 Contexte local, genèse, résumé

La commune de BASLIEUX-LÈS-FISMES est située à 5 kilomètres environ au Nord-Est de Fismes, donc, très proche de cette agglomération.

Elle est desservie par la RD 29<sup>E</sup> et se situe à un peu plus de 25 kilomètres à l'Ouest de Reims.

La rivière Vesle, qui s'écoule d'Est en Ouest, constitue une partie de la limite communale Sud.

Le territoire s'avère relativement vallonné et le village est édifié en un cirque paysager.



Le village est traversé par le ruisseau "Bazin" qui se jette dans la rivière Vesle, ruisseau lui-même alimenté par quelques sources. L'activité agricole occupe 377 Ha (en 2010) soit 67% du territoire, ce dernier accueille également des zones humides et des ripisylves le long des cours d'eau.

En ce qui concerne les milieux naturels sensibles, la Z.N.I.E.F.F. 220120011 "Réseau de ravins à Fougères du soissonnais oriental" s'avère être la plus proche; elle s'étend sur Glennes et Merval, communes voisines, dans le département de l'Aisne.

### I.2 Les décisions communale et intercommunale

Le P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) de la commune étant devenu caduc à l'issue de plus de 18 ans d'évolution législative, le 30 septembre 2014, le Conseil Municipal délibère pour élaborer un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

Suit toute une série de procédure en réponse au Code de l'Urbanisme :

- ✓ Un registre d'observations est mis à la disposition du public en Mairie.
- ✓ Le choix du bureau d'études (MT Projets)
- ✓ Des articles sont insérés dans le bulletin municipal.
- ✓ Deux réunions publiques sont organisées (le 7 avril 2015 et le 10 novembre 2015)
- ✓ Deux réunions des P.P.A. (Personnes Publiques Associées) sont organisées le 30 juin 2015 et le 28 novembre 2016.
- ✓ Le Conseil Municipal organise le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) en date du 05 avril 2016.
- ✓ Le 15 septembre 2016, l'Arrêté Préfectoral porte création de la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims) et de ses statuts.
- ✓ Pour donner suite à l'Arrêté Préfectoral ci-dessus, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le Conseil Municipal de Baslieux-lès-Fismes délibère et devient membre de la C.U.G.R.
- ✓ Le bilan de la concertation ainsi que l'arrêt de projet du P.L.U. de Baslieux-lès-Fismes sont votés dans le cadre d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2018. Ainsi, ce projet de P.L.U. est soumis pour avis aux P.P.A.

### **I.3 Avis des P.P.A. (Personnes Publiques Associées)**

En cohérence avec l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Le dossier de projet d'élaboration du P.L.U. a reçu un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Marne en Champagne le 18 septembre 2018.
- ✓ Le Département de la Marne a émis un avis favorable accompagné d'observations, en date du 22 octobre 2018.
- ✓ Le 22 octobre 2018, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de revoir certains points particuliers, notamment dans les O.A.P.
- ✓ En date du 4 janvier 2019, et suite à un échange d'informations, les Services de la D.D.T. (Direction Départementale des Territoires) précisent que le dossier est exempté de passage en C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
- ✓ Le 10 janvier 2019, les Services de l'État émettent, sur le P.L.U. arrêté, un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations. Ces dernières sont de deux ordres :
  - des observations majeures, qui devront être prises en compte et/ou compléter le document,
  - quelques observations secondaires.

Il est également demandé de compléter le document par le Bilan de la Concertation.

### **I.4 La réponse de la M.R.A.e. (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)**

Suite à la demande au Cas par Cas formulée le 20 novembre 2017 par la Communauté Urbaine du Grand Reims, la M.R.A.e. (Mission Régionale d'Autorité environnementale) Grand Est en date du 02 janvier 2018 décide de ne pas soumettre le projet d'élaboration du P.L.U. de la commune de Baslieux-lès-Fismes à évaluation environnementale.  
(Référence n° MRAe 2018 DKGE 01).

### **I.5 La procédure d'enquête publique**

L'enquête publique du P.L.U. de Baslieux-lès-Fismes est réalisée conformément aux articles L.123-1 et L.123-10 du Code de l'Environnement, ce second article ayant pour objet les modalités d'affichage et de publicités ainsi que la présentation du contenu des différents avis des P.P.A. et la réponse de la M.R.A.e.

Pour ce faire, le 29 avril 2019, le Vice-Président de la C.U.G.R. a pris l'Arrêté n° CUGR-DUAUAFV-2019-0001, donnant de la sorte suite à la délibération du 28 juin 2018 et en cohérence aux articles ci-dessus.

### **I.6 L'Arrêté du Vice-Président de la C.U.G.R. (Communauté Urbaine du Grand Reims)**

Il est référencé n° CUGR-DUAUAFV-2019-0001 et est pris en date du 29 avril 2019.

Ci-dessous, les informations les plus pertinentes :

- ✓ la durée (33 jours) de cette enquête, son ouverture le lundi 3 juin 2019 à 15h00 et sa clôture le vendredi 5 juillet 2019 à 17h00 ;
- ✓ l'objet de l'enquête (l'élaboration du P.L.U.) et les principaux objectifs, notamment :
  - la proximité de Fismes et sa dynamique,
  - la production de logements estimée à 16,
  - préserver et valoriser la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie... ;
- ✓ la décision du Président du Tribunal Administratif désignant M. Jacky CLÉMENT en qualité de Commissaire Enquêteur ;

- ✓ le dossier d'élaboration du P.L.U. et un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Baslieux-lès-Fismes et consultables sur un poste informatique pendant la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, le mardi de 9H00 à 12H00 et de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 15h00 ;
- ✓ la possibilité qu'a toute personne de prendre connaissance du dossier et de consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :  
M. Jacky CLÉMENT, commissaire enquêteur, Communauté Urbaine du Grand Reims - Pôle Territorial Fismes Ardre et Vesle - CS80036 - 51722 REIMS CEDEX  
ou par voie dématérialisée sur le site du Grand Reims :  
[www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr)
- ✓ les permanences du Commissaire Enquêteur, en Mairie, pour recevoir les observations écrites ou orales avec les dates et horaires :
  - le lundi 3 juin 2019 de 15h00 à 17h00,
  - le samedi 22 juin 2019 de 10h00 à 12h00,
  - et le vendredi 5 juillet 2019 de 15h00 à 17h00 ;
- ✓ à l'issue de l'enquête, une copie du rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la Mairie de Baslieux-lès-Fismes et à la Sous-Préfecture et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, le projet d'élaboration du P.L.U., éventuellement complété pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération de la Communauté Urbaine du Grand Reims après avis de la Commune ;
- ✓ l'autorité compétente en charge du P.L.U. auprès de qui des informations peuvent être demandées est la Communauté Urbaine du Grand Reims.

## **I.7 Le dossier d'enquête**

- ✓ Le dossier, clair et très complet réalisé par le bureau d'études MT Projets, comprend :
  - Les pièces administratives (Délibérations C.M. et C.U.G.R., Avis M.R.A.e., Bilan ...) ;
  - le rapport de présentation ;
  - la P.A.D.D. ;
  - les O.A.P. ;
  - le Règlement littéral ;
  - le Règlement Graphique, composé de deux cartes en couleurs, une au 1/2000<sup>ème</sup> centré sur la partie village, et une au 1/5000<sup>ème</sup> couvrant l'ensemble du territoire communal ;
  - les Annexes au titre des articles R.151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
  - les éléments remarquables du paysage (comprenant 16 pages dont 13 de photos couleurs légendées) ;
  - le Nuancier Communal (comprenant un panel des différentes teintes de toitures, façades, menuiseries ...) ;
  - un plan schématique du réseau eaux pluviales au 1/1250 ;
  - un catalogue format A4 des plans et schémas couleurs du réseau de distribution d'eau potable (captage, réservoirs, réseau ...) ;
  - un plan couleurs des Servitudes d'Utilité Publique au 1/5000 (Porter à Connaissance) ;
  - le Mémoire de réponse pour la nouvelle réglementation des zones A et N ;
  - le Résumé non technique ;

- les avis des P.P.A. (la C.C.I., la Chambre d'Agriculture, le Département, les Services de l'État accompagnés de la Déclaration d'Utilité Publique sur la définition des périmètres de protection du captage communal en eau potable).
- ✓ Le dossier est accompagné des pièces suivantes :
  - le registre d'enquête que j'ai coté et paraphé avant l'ouverture de la première permanence du 3 juin 2019 ; ce même registre clos par mes soins le 5 juillet 2019 à l'issue de l'enquête ;
  - les annonces légales parues le 17 mai 2019 issues des deux journaux ("L'Union" et "La Marne Agricole"), dossier complété, suite à la seconde parution, par les annonces légales en date du 7 juin 2019 des mêmes journaux.

## CHAPITRE II : CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### II.1 Le constat :

- ✓ Cette enquête publique a été menée dans le respect des articles L.123-1 et L.123-10 du Code de l'Environnement ainsi que l'article R.123-11 dudit Code ;
- ✓ la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2014, délibération prise pour élaborer le P.L.U., ce qui démontre la bonne information au sein du Conseil Municipal ...
- ✓ la Consultation des Personnes Publiques Associées a bien été effectuée conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ les articles parus dans le bulletin municipal ainsi que les deux réunions publiques (7 avril 2015 et 10 novembre 2015) montrent bien la bonne communication de la part de la Commune ;
- ✓ l'absence de toute remarque au registre d'observations déposé dès le lancement de la procédure d'élaboration du P.L.U. (30 septembre 2014) ;
- ✓ le dossier, clair et complet, respecte bien l'article L.151-2 et l'article R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ hormis la possibilité d'accueil en dents creuses au sein du tissu urbain existant, les principales potentialités sont inscrites en zone urbaine elles-mêmes issues de zones de développement prévues au P.O.S. (en l'occurrence, des zones NA) ...  
... cette démarche évite de la sorte les extensions "non raisonnées", donc, contribue à une bonne préservation des milieux agricoles ;
- ✓ ces mêmes terrains sont en contiguïté immédiate de la partie bâtie du village, mais également dans le prolongement des réseaux, évitant de la sorte un surcoût lors des aménagements futurs ;
- ✓ et le site localisé au lieu dit "*Le Chemin de la Noble Épine*" vient s'ajouter aux terrains existants et déjà bâtis le long de la rue du Fond d'Embeau, ce site étant déjà desservi par le réseau d'eau potable passant au droit du chemin dit de la Noble Épine.
- ✓ la réponse formulée le 2 janvier 2018 par la M.R.A.e. (Mission Régionale d'Autorité environnementale) Grand Est qui n'a pas soumis le projet d'élaboration du P.L.U. à évaluation environnementale (référence n° MRAe 2018 DKGE 01) à l'issue de la demande au Cas par Cas formulée par la C.U.G.R. le 20 novembre 2017 ;



- ✓ les avis favorables de la Chambre d'Agriculture et de la C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- ✓ le débat sur les orientations générales du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est bien organisé au sein du Conseil Municipal en date du 05 avril 2016. De ce débat ne ressort aucun avis, donc aucun avis défavorable ;
- ✓ l'Arrêté du Vice-Président de la C.U.G.R. n° CUGR-DUAUFAV-2019-0001 pris en date du 29 avril 2019 qui est bien en cohérence avec l'Arrêté Préfectoral du 15 septembre 2016 portant création de la C.U.G.R. et de ses compétences ;
- ✓ la programmation de l'enquête et sa durée, le tout conformément notamment à l'article L.123-10 du Code de l'Environnement (l'enquête publique a duré 33 jours et la législation précise une durée de trente jours minimum) ;
- ✓ la bonne parution des annonces légales dans deux journaux locaux, en l'occurrence "L'Union" et "La Marne Agricole" ...  
... la bonne disposition des affichages réalisés conformément à la législation en vigueur ;  
*(les annonces légales et l'affichage sur le panneau habituel en Mairie ont bien été réalisés conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'Environnement).*
- ✓ le dossier complet ainsi que le registre bien mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et pendant toute la durée de l'enquête ...  
... dossier complété par les avis des P.P.A., la réponse de la M.R.A.e; ainsi que les copies des Délibération et Arrêté afférents à cette procédure ;
- ✓ la présence des copies des Annonces Légales issues des deux journaux "L'Union" et "La Marne Agricole", ce qui atteste leur bonne parution et facilite d'autant leur consultation si nécessaire ;
- ✓ le dossier le registre et les pièces annexes étaient aisément accessibles, même aux handicapés, la consultation se faisant dans la salle principale de la Mairie au rez-de-chaussée, l'accès étant assuré par une rampe de bonne mesure ;
- ✓ la bonne tenue des permanences du Commissaire Enquêteur prévues dans l'Arrêté du Vice-Président de la C.U.G.R. cité plus haut ;
- ✓ la possibilité pour toute personne de s'exprimer librement, tant pendant les jours et heures d'ouverture au public de la Mairie, que pendant les permanences du Commissaire Enquêteur ;
- ✓ la qualité d'accueil et les bonnes conditions de déroulement de cette enquête ;
- ✓ le public pouvait s'exprimer en toute confidentialité dans une salle dédiée à l'enquête ;
- ✓ la facilité d'accès aux documents dématérialisés hébergés sur le site de la C.U.G.R. tant le projet d'élaboration du P.L.U. de la commune que le registre, le tout étant parfaitement clair, composantes permettant un téléchargement aisé ainsi qu'une bonne lecture ;
- ✓ l'absence de mail, fax, courrier ou message (papier et/ou répondeur téléphonique) qui pouvaient parvenir en Mairie ;
- ✓ aucune manifestation négative ou autre rumeur n'a été constatée et/ou observée au cours de cette enquête publique ;
- ✓ les trois observations inscrites au registre d'enquête sont issues d'échanges formulés en toute courtoisie et sans ambiguïté ;
- ✓ dans le cadre du Mémoire en Réponse, les propos ont été clairement argumentés, tant en ce qui concerne les réponses favorables que celles défavorables (situation en Zone à Dominante Humide, localisation réclamant une vigilance environnementale accrue, risque de remontée de nappe par la proximité immédiate du ruisseau Bazin)
- ✓ M. Fortant et M. Palomo ne se sont pas manifestés auprès de la commune lors de l'élaboration du P.L.U. et aucune demande écrite auprès de la Mairie ou sur le registre déposé en Mairie dès le début de la procédure (septembre 2014) n'a été présentée.



## II.2 La position de la Collectivité dans le cadre du Mémoire en Réponse :

- ✓ Les observations formulées par mes soins sont suivies d'effets ce qui permet de clarifier le document (cartographie/légende, règlement de la zone Uzh et autres détails rédactionnels du rapport de présentation par exemple) ;
- ✓ la souplesse d'implantation accordée aux abris de jardin en zone urbaine (zone UB en l'occurrence) ;
- ✓ l'argumentaire élaboré exposant les motifs de refus au regard des démarches respectives de M. Fortant et M. Palomo ;

## III.3 Les déductions :

- ✓ La démarche communale au regard de l'intérêt général consistant notamment à prendre en compte la réalisation de nouveaux logements mais de façon raisonnée tout en s'inscrivant dans la dynamique démographique favorable au regard de la proximité de Fismes ;
- ✓ la bonne prise en compte des sites d'accueil d'habitat ainsi que la très faible emprise de l'extension, logiquement inscrite de par la présence du réseau d'eau potable ;
- ✓ ce dispositif décrit ci-dessus permet de répondre à la limitation de consommation d'espace requise et ainsi de préserver les terres agricoles mais aussi d'éviter leur morcellement et donc le mitage ;
- ✓ la satisfaction du milieu agricole vu l'absence de représentant de la profession au cours de cette enquête ;
- ✓ la clarté du dossier d'enquête de surcroît complet avec des plans en couleurs et aux échelles pertinentes, ce qui en facilite la lecture et la compréhension ;
- ✓ la bonne lisibilité de la démarche communale grâce à la présence, dans ce dossier, de la délibération, de l'arrêté ainsi que des annonces parues dans les deux journaux, ce qui tend à démontrer la bonne communication de la part de la Collectivité ;
- ✓ les deux journaux choisis, "*L'Union*" le quotidien le plus diffusé dans le Département, voire la Région, et "*La Marne Agricole*" hebdomadaire connu notamment du milieu agricole ;
- ✓ la durée de l'enquête publique (33 jours) supérieure de 3 jours à la durée minimale requise, ce qui illustre là encore la bonne transparence de la part de la Collectivité ;
- ✓ les dates de permanences du Commissaire Enquêteur, ces dernières s'étant déroulées à trois jours différents (lundi, vendredi, mais aussi un samedi), permettant ainsi à toute personne intéressée de pouvoir se déplacer et donc de s'exprimer ;
- ✓ la possibilité de stationner à proximité immédiate de la Mairie, un large emplacement y étant aménagé de longue date ;
- ✓ les réponses claires, cohérentes et justifiées en tenant compte, certes de la législation, mais aussi des spécificités territoriales :
  - les mesures mises en place à l'égard des abris de jardin en zone urbaine (zone UB en l'occurrence), ce qui permet une certaine souplesse tout en évitant les dérives ;
  - la clarification à l'égard de la zone Uzh ;
  - la qualité environnementale requise (Zone à Dominante Humide devant être protégée, risque de remontée de nappe vu la proximité immédiate du ruisseau Bazin).

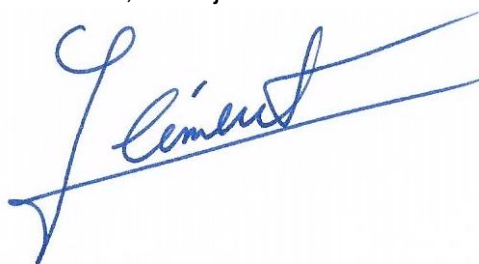
### CHAPITRE III : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard des conclusions développées dans le chapitre précédent, comme par exemple :

- les bonnes dispositions inscrites au document, telle la limitation de consommation d'espace permettant de la sorte de préserver les terres agricoles,
- suite au Mémoire en Réponse, les réponses de la Collectivité formulées notamment à l'égard des observations inscrites par M<sup>me</sup> Pollet, M. Fortant et M. Palomo,
- le bon déroulement de cette enquête publique tant dans les dispositifs la préparant que dans le processus qui a suivi (prise de rendez-vous, Mémoire en Réponse, respect des délais ... ).

Pour l'ensemble de ces motifs, j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baslieux-lès-Fismes (51170).

À REIMS, le 23 juillet 2019



Jacky CLÉMENT  
Commissaire Enquêteur



