

DÉPARTEMENT DE LA MARNE  
COMMUNE D'ETOGES

Décision du TA E17000166/51 et Arrêté de la Commune d'Etoges en date du 18/7/2017

**Compte-rendu de l'Enquête publique relatif  
Au projet de plan local d'Urbanisme (P.L.U)  
De la commune d'Etoges**

Rapport de la Commissaire enquêtrice  
Christine DERAMBURE MAILLIET

Février 2018

## SOMMAIRE

<b>TITRE 1- RAPPORT</b> .....	4
<b>1. Généralités</b> .....	4
.....	4
<b>1.1. Objet de l'enquête</b> .....	4
<b>1.2. Cadre légal du projet</b> .....	4
<b>1.3. Nature et caractéristiques du projet</b> .....	4
<b>1.3.1. Diagnostic</b> .....	6
<b>1.3.2. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable</b> .....	8
<b>1.3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation</b> .....	9
<b>1.4. Composition du dossier</b> .....	10
<b>1.5. Avis des services de l'état et des personnes publiques associées</b> .....	11
<b>1.6. Bilan de la concertation</b> .....	12
<b>2. Organisation</b> .....	13
<b>2.1. Désignation du commissaire Enquêteur</b> .....	13
<b>2.2. Publicité et information du public</b> .....	13
<b>2.3. Entretien avec le Maitre d'ouvrage et visite des lieux</b> .....	13
<b>3. Déroulement de l'enquête</b> .....	14
<b>3.1. Durée et dates</b> .....	14
<b>3.2. Consultation du dossier</b> .....	14
<b>3.3. Permanences</b> .....	14
<b>3.4. Clôture de l'enquête</b> .....	14
<b>3.5. Climat de l'enquête</b> .....	14
<b>4. Recueil des Observations</b> .....	14
<b>5. Analyse des Observations</b> .....	15
<b>TITRE 2 : CONCLUSIONS</b> .....	23
<b>1. Préambule</b> .....	23
<b>2. Rappel du projet :</b> .....	23
<b>2.1. Rappel de la situation actuelle :</b> .....	23
<b>2.2. Eléments principaux du projet de PLU :</b> .....	23
<b>3. Avis sur la concertation préalable :</b> .....	24
<b>4. Avis sur la tenue de l'enquête publique :</b> .....	24
<b>5. Avis de la commissaire-enquêtrice sur le projet de PLU :</b> .....	24
<b>5.1. Sur les zones à urbaniser :</b> .....	24
<b>5.2. Sur la densification du centre- bourg :</b> .....	26
<b>6. CONCLUSION de la commissaire-enquêtrice sur le projet de PLU :</b> .....	26
<b>TITRE 3 : PIECES JOINTES</b> .....	29
<i>Dossier d'enquête Publique</i> .....	29
<i>Registre d'enquête Publique</i> .....	29
<b>Titre 4 : Annexes</b> .....	30
<i>Document 1; Les nouvelles zones AU1</i> .....	30
<i>Document 2; Décision ARS autorisant la station- service</i> .....	31
<i>Document 3; Document concertation</i> .....	32
<i>Document 4 ; Nomination Tribunal administratif</i> .....	33
<i>Document 5 ; Publication dans l'Union</i> .....	34
<i>Document 6 ; Publication la Marne Agricole</i> .....	35
<i>Document 7 ; Affichage en mairie enquête publique</i> .....	36
<i>Document 8 ; Plan des réseaux</i> .....	37
<i>Document 9 ; Proposition modification Espaces Boisés Classés Parc du château</i> .....	38
<i>Document 10 ; Proposition modification Zone AU1</i> .....	39

*Document 11 ; Vue aérienne Etang Machefer, modification EPB ..... 40*  
*Document 12 ; Photos Rue raquanette ..... 41*  
*Document 13 ; Photos Déversoir face au lotissement existant ..... 42*

# TITRE 1- RAPPORT

## 1. Généralités.

### 1.1. Objet de l'enquête

Le projet de plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d' Etoges constitue l'objet de cette enquête.

### 1.2. Cadre légal du projet

La commune d' Etoges dispose depuis le 6 septembre 1992 d'un POS approuvé.

Ce document a été révisé en 2000 et en 2005.

Par délibération en date du 6 septembre 2011, le conseil municipal d'Etoges a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU dans le cadre de l'application de la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 modifiant le code de l'urbanisme et des articles L123-1 à L123-3, L 300-2, R 123-15 à R123-25 du code de l'urbanisme.

L'ancien POS doit donc être réécrit dans le respect des principes de développement durable et de la mixité urbaine et sociale imposés aux documents d'urbanisme locaux. La nouvelle planification doit consommer moins d'espaces, préserver l'équilibre, la diversité et l'environnement et doit être proportionnée aux moyens et aux ressources de la commune d' Etoges.

Conformément aux articles L104-2, R104-8, R 104-28, le 22 mai 2017,

la commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est sur l'obligation de soumettre le projet de PLU à l'évaluation environnementale.

Le 10 juillet 2017, la MRAE a décidé ne pas soumettre le PLU d' Etoges à l'évaluation environnementale.

Le 11 juillet 2017, le conseil municipal tirant le bilan de la concertation a arrêté le projet de PLU et a sollicité le 13 octobre 2017 auprès du Tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur.

Le 17 novembre 2017, un arrêté de la mairie d'Etoges a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU du 19 décembre 2017 au 19 janvier 2018.

### 1.3. Nature et caractéristiques du projet.

L'adoption du Plan Local d'Urbanisme permettra de répondre aux préoccupations et exigences nouvelles en matière d'habitat, de déplacements et de préservation du cadre de vie et de l'environnement. Il permettra de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux du territoire en réfléchissant aux orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Etoges faisait partie de la communauté de communes de la Bric des étangs qui regroupait 21 communes. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, celle-ci a fusionné avec les communautés des « Coteaux de la Marne » (14 communes), des « Deux Vallées » (11 communes) pour former la Communauté de Communes des Paysages de la Champagne .

La commune est incluse dans le SCOT d'Epernay et sa Région. Approuvé en 2005, sa révision a été soumise à délibération le 28 mars 2013. Il concerne 123 communes regroupées en 8 EPCI ayant compétence en matière de SCOT. Ce territoire a la particularité d'être entièrement intégré au sein du Pays d'Epernay – Terres de Champagne

et d'être partagé partiellement avec celui du PNR de la Montagne de Reims (35 communes en commun). Ce périmètre de près de 1 000 km<sup>2</sup> regroupe environ 86 000 habitants (au 1<sup>er</sup> janvier 2013). Les nouvelles orientations du SCOT sont consultables sur le site internet dédié au projet, l'enquête publique devrait avoir lieu au printemps 2018 et le document devrait être approuvé pour l'été 2018. Les PLU intégrés dans son territoire devront alors être compatibles avec ses orientations dans un délai de 1 à 3 ans suivant les modifications à apporter. Aussi, afin d'anticiper tous conflits de compatibilité, il convient de prendre en compte ce projet et de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les orientations retenues. Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa région (SCOTER) porte une vision commune de l'avenir et organise l'aménagement.

Il coordonne dans un même bassin de vie les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Certaines vigilances particulières s'appliquent tout particulièrement au territoire d'Étoges:

- la perméabilité écologique du territoire, formalisée par l'élaboration d'une trame verte et bleue pour garantir la richesse de la biodiversité et la variété des paysages
- une organisation des usages réfléchie, entre espaces résidentiels et espaces agricoles et viticoles, pour garantir des développements équilibrés.

Au cours des dix dernières années, le territoire du SCOTER, c'est inscrit dans une dynamique démographique et économique peu porteuse, le rythme d'urbanisation du territoire s'est effectivement ralenti depuis 2012, la consommation d'espace est donc très mesurée.

Contrairement aux tendances nationales, le territoire s'est engagé depuis 2012 vers réduction du rythme d'urbanisation. La baisse de la consommation foncière et de la surface agricole utile sont associées à l'augmentation des espaces naturels.

Le territoire désire aujourd'hui contrer la déprise dans lequel il s'inscrivait, en affirmant son attractivité et sa volonté de développement à la fois résidentiel, touristique, économique, tout en valorisant ses espaces paysagers et naturels.

Aussi, dans son Document d'orientation et d'objectifs, Etoges et 8 autres communes sont considérés comme des pôles d'irrigation capables d'accueillir dans les 20 prochaines années 1300 personnes. Il n'est pas fixé pas pour chaque commune un nombre de logements maximum à construire en extension. Mais impose que 15 % des logements à construire soient réalisés dans l'enveloppe urbaine. Les PLU devront délimiter cette enveloppe urbaine pour former un ensemble morphologique cohérent et identifier les capacités foncières mobilisables à court, moyen, long terme.

Le SCOTER incite également les communes à mieux utiliser leurs espaces, en optimisant les dents creuses, les friches et les surfaces bâties avant de chercher des extensions. Le mode privilégié doit être la reconquête et le développement des parties déjà urbanisées et éviter ainsi la mutabilité des espaces à vocation agricole ou naturelle.

Le PLU d'Étoges devra être également prendre en compte :

- **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Champagne Ardenne (SRCE)** adopté le 8 décembre 2015. Il a défini une trame verte qui impacte le territoire de la commune. Certaines zones apparaissent comme réservoir de biodiversité

à l'échelle régionale impliquant la nécessité de préserver les réservoirs de la biodiversité des milieux boisés et de leurs corridors écologiques. Sur le territoire de Etoges, la trame verte se décline sur les éléments boisés ou arborés et plus secondairement sur les prés et vergers en périphérie du village. La trame bleue est présente sur les zones humides (ruisseau des hazains et marais du clos) ainsi que leurs abords paysagers.

- **l'inventaire des Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEF)** de Champagne Ardenne. Son objectif est de s'assurer que les projets de développement préserveront les milieux naturels et la biodiversité du territoire : 2 zones sont inventoriées sur Etoges: les étangs et bois de la Grande Laye au nord ouest d'Etoges et le massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort Lucy.
- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** Seine Normandie.

Plusieurs **servitudes d'utilité publiques** imposent également des contraintes réglementaires sur le PLU :

- La présence de canalisations de transport de gaz exploité par Gaz de France
- Le classement de la RD 933 comme route à grande circulation impose des marges de recul conséquentes
- Le château d'Etoges, inscrit monument historique depuis 1956 forme un bâtiment imposant avec des tours d'angles. Les douves, les façades et le pont avec balustrade constituent des éléments patrimoniaux majeurs. Un périmètre de protection de 500 mètres autour du château impose à tout projet de construction ou de travaux d'être soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, la commune d'Etoges est incluse dans le périmètre du pays d'Epernay-Terres de Champagne.

La commune a intégré la communauté de communes de la Brie des étangs qui regroupe sur 21 communes 4102 habitants dont le siège est à Orbais l'abbaye.

Le village n'est pas concerné par un plan de déplacement urbain, ne fait pas partie de la communauté d'agglomération Epernay Agglo Champagne et n'est pas couverte par un programme local de l'habitat.

### 1.3.1. Diagnostic

Etoges est située à 30 minutes d'Epernay, 45 minutes de Châlons en champagne et à 1 heure de Reims.

Le village ancien central s'est développé autour de l'église, et les constructions les plus récentes à la périphérie. Le centre ancien regroupe un habitat relativement dense et groupé. Les constructions sont implantées en mitoyenneté à l'alignement de la voirie et ne dépassent rarement que deux niveaux. La pierre calcaire blanche, les enduits clairs, les modénatures en briques animent les façades avec une harmonie certaine.

Son territoire s'étend sur 1456,81 ha : en 2005, les terres classées en zone agricole représentent 799 ha soit 55% de la superficie, les zones forestières et naturelles 612 ha soit 42%, les espaces urbanisées 32 ha soit 2,20%.

Le territoire communal étant majoritairement dédié à la culture agricole et vitivinicole, les forêts et les boisements sont minoritaires. Il dispose d'un patrimoine naturel riche présentant une biodiversité remarquable. Le vignoble est un élément incontournable du paysage et de l'économie de la commune, il occupe 6,21% de la superficie du territoire. La vigne jouxte le bâti et empêche tout développement de l'urbanisation sur les parties

est/nord est et ouest/sud-ouest de l'agglomération en raison de la valeur économique des vignes.

Le territoire est structuré selon 3 unités paysagères :

- Le plateau et la zone de grande culture au nord et au sud : c'est le domaine des grandes cultures, des paysages ouverts et des étangs
- Le coteau au centre et à l'ouest de la commune : c'est le territoire de la vigne et du parc du château
- La zone bâtie : la commune est organisée en « village-rue ». Le centre ancien se situe de part et d'autre de la grande rue, il présente un front urbain continu, uniforme et dense. Hors de la grande rue, la densité est moindre et aucune unité architecturale n'est présente. En périphérie, le lotissement communal a adopté une forme urbaine typique des années 70 : un habitat pavillonnaire implanté au milieu de la parcelle, sans front urbain, ni unité avec des voiries permettant une desserte en boucle. Les pavillons sont essentiellement des RDC + Combles avec des toitures pentus. Les façades sont de couleur sable ou beige sauf sur une maison. Une aire de jeux agrémentée ce lotissement. Quelques constructions isolées sont réparties sur le territoire, notamment des exploitations agricoles.

Les logements sont essentiellement des maisons pour 82%. On dénombre 29 appartements et 30% des habitants sont locataires. Il n'y a pas de logements HLM mais la commune possède 10 logements qu'elle loue à faible coût.

L'activité agricole occupe l'essentiel du territoire avec une zone viticole d'appellation champagne de 90 ha ce qui représente 6,2% de la superficie du territoire.

Une coopérative viticole regroupe une trentaine de membres. Hors vitiviniculture, 5 exploitations ont leur siège sur la commune.

Un centre équestre est installé à la ferme de Malton .

Le château d'Etoges est une infrastructure hôtelière 4 étoiles qui draine une clientèle internationale. Avec 45 salariés et apprentis, c'est le premier employeur de la commune. Des difficultés de recrutement du personnel apparaissent fréquemment du fait de l'éloignement d'Etoges et de l'absence de transports en commun. Aussi, est-il nécessaire de proposer sur le territoire une offre locative variée dont des logements peu coûteux pour attirer des candidats.

Si les statistiques de l'INSEE en 2013 identifient 31 logements vacants (14%), ce chiffre est à relativiser puisqu'il intègre les logements en vendangeoirs utilisés pendant les vendanges et les logements nécessitant des travaux dus à la vétusté des lieux.

En 2017, dix logements semblent pouvoir être occupés du jour au lendemain sans travaux de rénovation. Le taux de vacance reste donc largement supérieur à la part observée à l'échelle du département et de la région (8%).

Les autres commerces installés sont une pharmacie, une boulangerie, une superette et un café restaurant. Les activités artisanales sont limitées à 5 structures.

La population d'Etoges a connu une forte baisse de 1968 à 1999 (261 habitants en 1999) Depuis 1999, une reprise démographique a inversé la tendance. De 2008 à 2018, la croissance annuelle a atteint les 6,5%. L'implantation de nouvelles familles dans le lotissement des Boqueux est à l'origine de cette spectaculaire progression.

Depuis 2008, la population rajeunit : 68 % de la population a moins de 44 ans, un quart de la population a moins de 14 ans, la population de plus de 60 ans est stable mais ne représente plus que 16% de la population du village .

Ainsi, Etoges, révèle une évolution démographique dynamique sensiblement différente de celle de la population du SCOTER :

- un indice de vieillissement plus faible (environ 0,45 pour 0,71 SCOTER)
- un indice de jeunesse plus élevé (supérieur à 2 pour 1,01 SCOTER)
- une surreprésentation de la classe d'âge des 15-44 ans (44% pour 41,6% SCOTER).

En 11 ans, 48 logements complémentaires ont été construits, il s'agit de maisons individuelles. Les propriétaires occupent 65% des résidences.

Etoges ne dispose d'aucun établissement scolaire. Depuis 1999, un pôle scolaire de 5 classes regroupant maternelle et primaire accueille les enfants de la commune à Congy.

Les 55 élèves d'Etoges, compose les  $\frac{3}{4}$  des effectifs du groupement.

Hormis, les bus scolaires, le village n'est desservi par aucun transport en commun.

### 1.3.2. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Le diagnostic communal développé dans le rapport de présentation a permis de définir les enjeux et les choix qui sont retenus pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'aménagement et de programmation qui en découlent (OAP).

La commune d'Etoges joue un rôle central pour les communes rurales alentour. Par sa situation, ses commerces et services de première nécessité, elle est en capacité d'accueillir de nouveaux habitants et doit maintenir son niveau de population pour garder son attractivité. La commune souhaite donc retenu comme objectif un taux de croissance de 2% de la population pour les 10 années prochaines. Les orientations de développement retenues sont donc les suivantes :

#### 1) Pour les orientations relatives à l'habitat et à l'aménagement:

- La délimitation des zones urbaines en contact avec les limites des zones naturelles et agricoles doit permettre l'aménagement et les extensions des constructions existantes ainsi que la construction de nouveaux bâtiments sur les îlots des propriétés déjà bâtis
- Les constructions à usage d'habitation dans le milieu naturel et agricole ne doit pas être permise. Un secteur particulier sera crée pour les constructions existantes afin de permettre une éventuelle extension.
- Le logement locatif devra être encouragé, et le règlement d'urbanisme dans le centre ancien devra faciliter la transformation, la requalification, le changement d'affectation des constructions afin de diversifier l'habitat et permettre la réhabilitation des anciennes constructions
- Le développement envisagé par la commune implique de trouver de nouveaux terrains à bâtir
- L'extension des constructions doit se faire en continuité avec les zones bâties actuelles. La zone située au lieudit Les Boqueux pourra faire l'objet d'un aménagement partiel ou global, en créant de nouveaux terrains à bâtir. Elle sera équipée en voirie et en réseau et pourra être raccordé avec le lotissement existant.
- La superficie de cette nouvelle zone permettra d'absorber la nouvelle population, les autres zones de développement prévues dans l'ancien POS sont abandonnées : zone vers la ferme des bâtis, parcelles en vigne situées en bordure du village.



- Pour les activités économiques, une zone AU1A a été redimensionnée et permettra d'accueillir des activités économiques ou artisanales.
  - Une Zone d'activités économiques UI est maintenue au lieudit « Les longues Raies », elle pourra accueillir des activités plus lourdes.
  - Les règles d'urbanisme devront favoriser la densité des constructions et prendre en compte la topographie des lieux.
- 2) Pour les orientations relatives à l'équipement, au développement économique et commercial :**
- L'effort sera poursuivi pour prolonger le réseau d'assainissement, avec l'obligation de raccordement au réseau pour les zones de développement des constructions.
  - La zone d'activités économiques UI permettra d'accueillir une nouvelle station service en bordure de la route départementale
- Le règlement du PLU devra favoriser l'installation ou le maintien des activités de service, d'artisanat, de commerces, d'activités liés à la vitiviniculture.
- 3) Pour les orientations relatives aux transports et aux déplacements :**
- L'absence de transports en commun impose de prévoir des possibilités de stationnement, dans le centre ancien, le règlement n'imposera pas des contraintes qui pénaliseraient l'habitat.
  - Des emplacements réservés seront conservés ou créés pour élargir certaines voies ou sécuriser certains carrefours.
- 4) Pour les orientations concernant le paysage et le cadre de vie**
- La prolifération des constructions à usage d'habitation dans les secteurs naturels ou agricoles sera interdite
  - Les espaces boisés classés seront maintenus
  - Les zones à dominante humide en zone agricole ou naturelle seront classées
  - L'aspect des coteaux viticoles par la limitation stricte des constructions autorisées sera préservé.
  - Protéger les continuités écologiques identifiées grâce au classement en zone naturelle ou agricole
- 5) Pour les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- Exclusion des parcelles comprises dans l'appellation champagne dans les zones urbaines et à urbaniser
  - Regrouper le développement de l'urbanisation aux terrains de la zone des Boqueux
  - Abandonner les anciennes zones à urbaniser qui n'ont pas connu d'aménagement
  - Limiter les objectifs de développement par une croissance de la population de 2%, ce qui correspond à 94 nouveaux habitants à l'issue des 10 ans
  - Utiliser les dents creuses pour aménager 22 terrains qui pourraient accueillir 66 habitants

### 1.3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Compte tenu des orientations du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes ont été retenues.

### 1) Pour le développement de l'urbanisation des zones AU

Deux zones à urbaniser destinées à être ouvertes à l'urbanisation ont été choisies, leur développement peut se faire indépendamment l'une de l'autre en fonction des besoins.

- La zone AU1, située au nord du lotissement des Boqueux, les réseaux existants dans ce lotissement seront étendus à la nouvelle zone. Cette zone est essentiellement destinée au développement de l'habitat mais elle peut accueillir des constructions à usage de commerce, artisanat, service, vitiviniculture ou encore de bureaux. Elle constitue une prolongation de la zone urbaine voisine avec les mêmes caractéristiques quand aux types de constructions admises
- La zone AU1A, située à l'ouest du lotissement des Boqueux, est destinée aux activités artisanales, de services et commerciales avec la possibilité d'y construire des habitations dédiées à accompagner les bâtiments d'activités. Elle peut également accueillir des équipements tels que maisons de retraite ou pôles médicaux.

### 2) Pour les orientations d'aménagement de la zone AU1 « Les boqueux »:

La zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Une jonction routière sera aménagée avec le lotissement existant, un second accès sera réalisé avec la RD18.

De même l'aménagement éventuel de la zone An mitoyenne de zone AU1 devra prévoir des liaisons routières avec les allées du lotissement. Les réseaux seront raccordés avec ceux existants sur le lotissement ou dans les collecteurs aménagés. Il est à noter qu'il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif.

Concernant la partie habitat, l'emprise au sol maximale des constructions sera de 60%.

L'ensemble de cette zone couvre une surface approximative de 1,3 ha.

**Il convient de préciser que l'ex-zone NC mitoyenne intégrée dans la zone UD mitoyenne représente une surface de plus de 1 hectare désormais retirée des zones naturelles. (document 1)**

### 3) Pour les orientations d'aménagement de la zone AU1A « Les longues raies »:

La zone pourra être aménagée soit progressivement en partant impérativement du bas de la zone et en remontant progressivement, soit par aménagement d'ensemble. Deux accès uniques desservant une voie latérale seront aménagés pour rejoindre la RD 18. Compte-tenu de la nature de sols, peu propice à l'infiltration des eaux de pluie, un réseau de collecte des eaux de pluie sera créé et sera dirigé vers le bassin actuellement utilisé pour le lotissement « les Boqueux » situé dans la parcelle Z46.

## 1.4. Composition du dossier

Conformément à l'article R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier élaboré par le Cabinet Roualet Herrmann comprend les éléments suivants, une version papier a été fournie à la commissaire enquêtrice, et un lien internet a permis de télécharger le dossier.

Document 1° Un résumé Non technique

Document 2° Un rapport de présentation

Document 3° Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Document 4° Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Document 5° Le règlement d'urbanisme

Document 6° Liste des Servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés

Documents 7° : Plan de zonage au 1/5000 et plan de zonage au 1/2000  
Documents 8° : Plan des Servitudes d'utilité publique  
Documents 9° : Avis des personnes publiques associées

Pièces administratives

- Délibération prescrivant la procédure d'élaboration du PLU
- Délibération arrêtant la procédure d'élaboration du PLU
- Arrêté de mise à enquête publique

### 1.5. Avis des services de l'état et des personnes publiques associées

En application de l'article L123-7, L123-8 du code de l'urbanisme, est annexé au dossier de consultation, la synthèse des avis des services de l'état ayant émis des observations daté du 18/12/2017. Il est à noter que cet avis est arrivé plus de 3 mois après la sollicitation de la mairie.

Cet avis est **favorable** sous réserve de la prise en compte des observations majeures suivantes :

- Réaliser une étude complémentaire par un hydrogéologue agréé pour définir les recommandations à respecter dans la conception de la future station-service implantée dans la zone d'activités UI afin de préserver la ressource en eau
- Mettre à jour la carte des zones humides du rapport de présentation en intégrant notamment les cartes réalisées par la SAGE des Deux Morin, effectuer un pré diagnostic des zones blanches ouvertes à l'urbanisation pour s'assurer du caractère humide ou non
- Cartographier le schéma des réseaux d'eau et d'assainissement afin de justifier la délimitation de la zone urbaine
- Déclasser en zone 1AU la zone devenue UD dans les trois terrains adjacents au lotissement si l'absence de réseaux est confirmée.

Cet avis recense également des observations secondaires :

- certaines informations relatives à la présence de cave et de risques technologiques devront compléter le rapport de présentation.
- l'absence de diagnostic foncier et d'analyse approfondie de la mutabilité des dents creuses ne permet pas d'avoir une analyse satisfaisante des disponibilités foncières
- les servitudes d'utilité publiques doivent être complétées avec les informations relatives au périmètre de protection du captage d'eau de Fèrebrianges et aux canalisations de gaz
- certaines incohérences dans le règlement, le rapport de présentation, la cartographie doivent être corrigés.

Les avis des personnes publiques associées, joints au dossier, sont les suivants :

- **Préfecture de la Marne** en date du 25 juillet 2017 précisant que la date prescrivant le PLU implique que la commune n'est pas soumise au principe d'urbanisation limitée.
- **Mission Régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAE)** en date du 10 juillet 2017 décidant de ne pas soumettre le PLU d'Étoges à évaluation environnementale

- **CCI Marne en Champagne** : avis favorable en date du 1 avril 2017
- **Communauté de communes des Paysages de la Champagne**: avis favorable en date du 30 août 2017
- **Préfecture de la Marne** : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers : **avis favorable** en date du 10 octobre 2017, sur les extensions et annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N
- **Département de la Marne** : service des affaires foncières, routières **avis favorable** en date du 29 septembre 2017 sous réserve d'introduire les marges de recul, suffisantes pour les zones situées le long des RD 618, 18,37,343,933 .
- **Chambre d'agriculture de la Marne** : **avis favorable** en date du 10 juillet 2017. Elle critique toutefois l'absence de densité du nouveau lotissement prévu dans la zone Uda et en formulant 1 réserve sur la rédaction du règlement en zone A . Ainsi, 2 réserves devront être prises en compte dans le PLU redéfinition des occupations autorisées dans les STECAL et optimisation des OAP.
- **SAGE des 2 Morin** : **avis favorable** le 9 mai 2017 mais deux autres courriers en date du 3 août et du 26 octobre 2017 demandent d'intégrer les cartes de pré-localisation et de hiérarchisation des zones humides réalisées par le SAGE, d'annexer au règlement les espèces exotiques envahissantes à proscrire et de modifier l'emplacement de la station-service de la zone UI puisqu'elle se situe dans l'aire d'alimentation de captage de Montmort Lucy. Le dernier avis est arrivé au delà du délai légal de 3 mois dont disposent les personnes publiques pour émettre leurs avis. Suite à cet avis, une réunion a été organisée le 12/12/2017 pour discuter de ce projet. En conclusion, l'Agence Régionale de Santé et le SAGE des Deux Morin ont demandé que les rejets d'eaux se fassent en dehors du périmètre de l'AAC afin de préserver la qualité des eaux sur le territoire. Le projet a été modifié en conséquence pour être en compatibilité avec les objectifs du SAGE des Deux Morin visant une amélioration de la qualité des eaux. **L'avis est donc favorable (document 2)**
- **Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)** : aucun remarque en date du 21 septembre 2017
- **SCOT d'Epernay et de sa région** : **avis favorable** le 20 octobre 2017.

Les observations majeures devront être prises en compte dans le projet final du PLU.

### 1.6. Bilan de la concertation

La concertation du public sur le projet du PLU s'est concrétisée par :

- Une information (**document 3**) distribuée dans les boîtes aux lettres **des habitants** et affichée sur les vitrines de la boulangerie, de la pharmacie et de la superette invitant à une réunion de présentation du projet de PLU .
- Une réunion publique le samedi 5 mars 2016 où le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le PADD ont été présentés. 26 personnes ont assisté à cette réunion.

Les remarques émises lors de la réunion concernaient:

- **CCI Marne en Champagne** : avis favorable en date du 1 avril 2017
- **Communauté de communes des Paysages de la Champagne**: avis favorable en date du 30 août 2017
- **Préfecture de la Marne** : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers : avis favorable en date du 10 octobre 2017, sur les extensions et annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N
- **Département de la Marne** : service des affaires foncières, routières avis favorable en date du 29 septembre 2017 sous réserve d'introduire les marges de recul, suffisantes pour les zones situées le long des RD 618, 18,37,343,933 .
- **Chambre d'agriculture de la Marne** : avis favorable en date du 10 juillet 2017. Elle critique toutefois l'absence de densité du nouveau lotissement prévu dans la zone Uda et en formulant 1 réserve sur la rédaction du règlement en zone A . Ainsi, 2 réserves devront être prises en compte dans le PLU redéfinition des occupations autorisées dans les STECAL et optimisation des OAP.
- **SAGE des 2 Morin** : avis favorable le 9 mai 2017 mais deux autres courriers en date du 3 août et du 26 octobre 2017 demandent d'intégrer les cartes de pré-localisation et de hiérarchisation des zones humides réalisées par le SAGE, d'annexer au règlement les espèces exotiques envahissantes à proscrire et de modifier l'emplacement de la station-service de la zone UI puisqu'elle se situe dans l'aire d'alimentation de captage de Montmort Lucy. Le dernier avis est arrivé au delà du délai légal de 3 mois dont disposent les personnes publiques pour émettre leurs avis. Suite à cet avis, une réunion a été organisée le 12/12/2017 pour discuter de ce projet. En conclusion, l'Agence Régionale de Santé et le SAGE des Deux Morin ont demandé que les rejets d'eaux se fassent en dehors du périmètre de l'AAC afin de préserver la qualité des eaux sur le territoire. Le projet a été modifié en conséquence pour être en compatibilité avec les objectifs du SAGE des Deux Morin visant une amélioration de la qualité des eaux. **L'avis est donc favorable (document 2)**
- **Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)** : aucune remarque en date du 21 septembre 2017
- **SCOT d'Epernay et de sa région** : avis favorable le 20 octobre 2017.

Les observations majeures devront être prises en compte dans le projet final du PLU.

## 1.6. Bilan de la concertation

La concertation du public sur le projet du PLU s'est concrétisée par :

- Une information (**document 3**) distribuée dans les boîtes aux lettres des habitants et affichée sur les vitrines de la boulangerie, de la pharmacie et de la superette invitant à une réunion de présentation du projet de PLU .
- Une réunion publique le samedi 5 mars 2016 où le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le PADD ont été présentés. 26 personnes ont assisté à cette réunion.

Les remarques émises lors de la réunion concernaient:

- Le plan d'alignement, notamment celui de la Racanette : le conseil municipal a accepté de diminuer l'emprise imposée mais a refusé de suspendre l'alignement
- Les emplacements réservés
- Les capacités de rétention du déversoir utilisé pour les eaux pluviales du lotissement
- le déclassement des terrains constructibles

## 2. Organisation

### 2.1. Désignation du commissaire Enquêteur

Par décision n° E17000166/51 du vice-président du Tribunal administratif de Chalons en Champagne, en date du 25 octobre 2017, j'ai été désigné commissaire enquêteur (document 4).

### 2.2. Publicité et information du public

Les avis d'enquête ont été publiés dans la rubrique des annonces légales des journaux régionaux : L'Union en date du 24 novembre 2017 et du 20 décembre 2017 (document 5) et La Marne Agricole en date du 24 novembre 2017 et 22 décembre 2017 (document 6) J'ai constaté que l'avis d'enquête a été affiché en mairie dès le 1 décembre 2017 (document 7)

Le dossier du PLU était consultable sur le site de la préfecture, [www.marne.gouv.fr/Publications/Enquete\\_publicque\\_Urbanisme](http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquete_publicque_Urbanisme). Aucune déposition n'a été réalisée par voie électronique.

### 2.3. Entretien avec le Maître d'ouvrage et visite des lieux

Le 3 novembre 2017, lors d'un entretien avec l'autorité organisatrice, nous avons convenu des modalités d'organisation de l'enquête. L'ensemble du dossier, version papier et lien permettant de télécharger les documents m'ont été adressés le 10 novembre 2017. Préalablement à la réunion prévue en mairie le 1 décembre, j'ai parcouru le village de d'Etoges et découvert les secteurs d'orientation, d'aménagement et de programmation et tout particulièrement les zones impactées par les modifications du PLU et notamment le lotissement des boqueux.

Afin d'évoquer les interrogations suite à l'analyse du dossier, j'ai rencontré à la mairie Monsieur le Maire, Monsieur Roualet le 1 décembre à 9 Heures30. L'ensemble du projet a été examiné. J'ai demandé que soit mis à la disposition du public pendant mes permanences l'ancien POS afin de visualiser les modifications spatiales des zonages et pouvoir ainsi répondre aux interrogations des habitants sur les nouvelles orientations du PLU.

### 3. Déroulement de l'enquête.

#### 3.1. Durée et dates

L'enquête s'est déroulée pendant trente-deux jours consécutifs du mardi 19 décembre 2017 au vendredi 19 janvier 2018.

#### 3.2. Consultation du dossier

Le dossier complet du projet de PLU avec les différents avis était consultable en mairie lors des horaires d'ouverture : du secrétariat à savoir : le mardi de et le vendredi de 9H à 12H et de 14H à 18H.

#### 3.3. Permanences

Trois permanences ont été tenues :

- le mardi 19 décembre de 9H à 12 H
- le mardi 9 janvier de 16H à 19H
- le vendredi 19 janvier de 9H à 12H

Onze personnes se sont présentées aux heures et jours de permanence.

#### 3.4. Clôture de l'enquête

Le 19 janvier, à la fin de la dernière permanence, j'ai pris possession du registre d'enquête que j'ai signé et clôturé. Le 26 janvier 2018, je me suis rendue à la mairie d'Étoges pour remettre en mains propres à Monsieur Uriel, le Maire de la commune le procès-verbal de clôture de l'enquête publique avec les remarques des habitants. J'ai parallèlement adressé la copie de ce procès-verbal au BET Roualet et Herrman . Le 29 janvier, j'ai reçu par courriel du BET le mémoire en réponse du porteur de projet.

#### 3.5. Climat de l'enquête

Les échanges ont été nombreux et denses avec les 11 personnes qui se sont présentées aux permanences, l'enquête s'est déroulée dans un climat serein, le public s'est montré curieux et attentif aux orientations urbanistiques.

### 4. Recueil des Observations.

Cette enquête a mobilisé 11 personnes. Certaines sont venues deux fois, et ont souhaité déposer un courrier argumenté dans un second temps. Toutes les observations ont été rédigées, en ma présence, sur le registre d'enquête. J'ai été destinataire d'un courrier par voie postale, aucun courriel ne m'a été adressé par l'intermédiaire du site de la mairie et aucune autre observation n'a été inscrite en dehors des heures de permanence. Les observations sont reproduites intégralement dans le procès-verbal de synthèse communiqué le 26 janvier à Monsieur Ruel et à Monsieur Rouallet .

## 5. Analyse des Observations.

Les remarques formulées concernent quatre thématiques principales

- Orientations urbaines du PLU
- Documents graphiques du PLU
- Orientations architecturales et dispositions réglementaires du PLU
- Manque d'information et de concertation sur le projet de PLU

**Première remarque : Inutilité de zone artisanale AU1A, et de la zone An que l'on aurait du classer directement en AU1, suppression au lieu dit « les ouches » de l'ancienne zone NA**

**Madame Mancier, Madame Filliette**

### Réponse du porteur de projet :

Le décompte des possibilités de construire a été fait en tenant compte des terrains actuellement libres à l'intérieur du village et de la zone AU1 prévue au projet.

Ces seuls terrains permettent un développement de la population de 2 % par an sur 10 ans.

Le taux de développement est suffisant pour la Commune. Il n'est pas nécessaire de rajouter une zone de développement au lieu-dit «Les Ouches» également en raison de la difficulté de desservir ce secteur (aucune voie existante, **absence de réseaux** (voir le **document 8** (Extrait plan des réseaux)).

La zone AU1A n'a pas le même but que la zone AU1 puisqu'elle est destinée à accueillir des activités économiques alors que la zone AU1 est destinée à accueillir des logements.

La zone artisanale est faite pour répondre aux besoins éventuels d'habitants du village pour externaliser leur activité lorsqu'ils sont bloqués dans leur développement en raison de la structure du village. Elle doit permettre également d'accueillir éventuellement quelques nouveaux artisans.

**La Commune maintient son projet.**

### Avis de la Commissaire enquêtrice :

*Les orientations du PLU apportent une vision à long terme du potentiel de développement économique de la commune. La superficie de cette ex-zone NA a été divisée en deux par rapport au précédent POS. La composition du bâti du village peut être préjudiciable au développement de certaines exploitations viticoles ou artisanales, aussi il me paraît pertinent de maintenir cette zone artisanale.*

*La zone des « houches » a été déclassée pour répondre aux orientations des dernières lois environnementales et aux objectifs du SCOTeR. Modérer l'étalement urbain et limiter la consommation foncière impliquent de supprimer les rétentions foncières inutiles et impose de faire des choix pour préserver les ressources agricoles ou naturelles. Les 3,4 ha de cette zone sont entourés par les vignes et un boisement, l'aménagement urbain d'une telle zone serait disproportionnée et ne paraît pas utile au vu des évolutions démographiques du territoire. Il convient donc de protéger cet espace productif agricole .*

**JE DONNE DONC UN AVIS DEFAVORABLE A CETTE DEMANDE.**



**Seconde remarque : Implantation des arbres à revoir dans le parc du château. Changement de zonage des terrains situés le long de la RD18 (Zone AU devenu N donc non constructible) : un projet de lotissement avait été envisagé permettant de créer une liaison entre le village historique et le lotissement des Boqueux avec une division parcellaire qui libérerait la ravine dans la partie basse. Les sociétés gérant le château avaient acheté ce terrain avec 2 objectifs : créer des logements pour le personnel, maîtriser les sources qui alimentent les jets d'eau du château. Ces terres n'ont par ailleurs aucune valeur agricole. Malgré la liaison urbaine créée, le cône de vue vers le château serait maintenu et les constructions répondraient à des critères architecturaux strictes afin d'éviter toutes dérives.**

**Madame Filliette**

**Réponse du porteur de projet :**

- L'espace boisé classé dans le parc du Château a été défini sur la base des photos aériennes, ce qui a dégagé les bassins d'une partie de l'espace boisé qui figurait au POS. Pour prendre en compte la demande, une partie de l'EBC peut être supprimée « Proposition Modif EBC Château », suppression d'une partie de l'EBC près des bassins). (document 9)

- Les parcelles 52 et 53 le long de la RD18 (voir réponse faite à M. Chantal MANCIER sur les capacités de développement du village).

Il n'est pas nécessaire de disposer de plus de terrain à bâtir. De plus, la création de terrains à bâtir dans ces parcelles entraînerait la création de plusieurs accès individuels néfastes à la sécurité routière sur la RD 18.

D'autre part, ces terrains sont situés en contrebas de la RD 18 ce qui engendrerait un aménagement difficile des accès.

La desserte en eau est insuffisante au droit des parcelles, de même que les réseaux d'assainissement.

Voir document « Extrait plan des réseaux » : en bleu le réseau d'eau potable, en vert le réseau de collecte des eaux pluviales, pas de réseau public d'assainissement des eaux usées.

Pour le réseau d'eau potable, la conduite de 60 positionnée sensiblement à la pointe de la parcelle 52 ne permet pas de la desservir en totalité, car la parcelle est en contre-haut de la conduite et la pression n'est pas suffisante. Le lotissement des Boqueux est desservi grâce à un surpresseur positionné dans l'ancien réservoir en bordure du lotissement.

Le projet de la Commune conserve le point de vue sur le château en venant de Montmort, comme le souhaite Madame FILLIETTE.

**La Commune maintient son projet.**

- Pour les besoins en logements des employés du château, la Commune dispose actuellement de 2 logements vacants, aucune demande pour louer ces logements n'a été faite par la Direction du château.

D'autre part, des logements vacants appartenant à des propriétaires privés existent sur la Commune. Ils peuvent être utilisés par le personnel du château sans avoir besoin de créer d'autres terrains à bâtir.

- La zone AU1 et AU1A pour le développement des constructions ne sont pas à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques.

De plus, la zone AU1 n'est pas dans le champ de vision du château lorsqu'on parcourt la RD18. Le cône de vue sur le château est préservé par le classement en N des parcelles 52 et 5. En conséquence, la Commune estime qu'il n'est pas nécessaire d'ajouter des contraintes pour la construction dans ces 2 zones.

### La Commune maintient son projet

#### Avis de la Commissaire enquêtrice :

*La commissaire enquêtrice approuve la modification du plan d'implantation des espaces boisés localisé près des bassins du château.*

*Les orientations environnementales des dernières lois et les préconisations du SCOTER impose de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation mais sans fixer un % maximum. Il préconise de privilégier les continuités entre tissu urbain existant et zone d'urbanisation nouvelle. Le lotissement des Boqueux est en périphérie de bourg, la création d'un front urbain le long de la RD 18 sur les parcelles 23 et 52 permettrait de formaliser un ensemble morphologique cohérent. La localisation des réseaux nécessiterait un piquage sur les réseaux existants du lotissement mais pourrait utiliser le surpresseur du lotissement. Mais la topographie rend les terrains difficiles à aménager et imposerait un plan d'aménagement de zone complexe et coûteux.*

*La parcelle 52 est issue d'une division parcellaire d'une zone non exploitée par l'agriculture. En 2011, la commune a acquis la parcelle 53 de 5535m<sup>2</sup> pour préserver la ravine pour 10000€ (soit 1,80€/m<sup>2</sup>), et a validé l'acquisition par la SCI du château de la parcelle 52 mitoyenne de 6213m<sup>2</sup> pour un montant de 70 000€ (soit 11,26€/m<sup>2</sup>). En effet, le droit de préemption urbain est appliqué sur la commune, la municipalité connaissait donc ce projet de lotissement et n'avait émis aucune information sur une éventuelle inconstructibilité future. Il ne me semble donc pas équitable de déclasser cette parcelle. Les offres locatives ne sont pas nombreuses sur la commune (1 seule offre pavillonnaire recensée : 120 m<sup>2</sup> pour 750€) ou non adaptées aux exigences des demandeurs. Aussi, une réalisation de logements locatifs neufs serait opportune. Toutefois, afin de préserver au mieux le cône de vue du château et développer une enveloppe urbaine optimale, je suggère d'intégrer dans la zone UCd au minimum la parcelle 23 et éventuellement le bas de la parcelle 52 et de laisser le haut de la parcelle 52 en Zone naturelle .Cela permettrait d'avoir un aménagement de lots cohérents avec un accès regroupé pour certains lots sur la RD 18*

*(document 10). Conformément à la demande de la DDT, les réseaux doivent être aménagés pour justifier l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser. Il sera donc obligatoire de programmer la réalisation de ces infrastructures quelque soit la zone choisie.*

*S'agissant des dérives architecturales, les articles du PLU devront éliminer les enduits de couleurs vives qui dénaturent l'unité architecturale. Toutefois, pour éviter toute ambiguïté dans l'interprétation des codes de couleurs des enduits, je recommande de présenter une gamme de nuancier pour les zones UC et UD dans l'article 11 .1 Aspect des matériaux.*

**JE DONNE DONC UN AVIS FAVORABLE A CETTE DEMANDE**

**Troisième remarque : Des espaces boisés classés inexistantes sont implantés dans l'étang Monsieur Grongnet**

**Réponse du porteur de projet :**

Les Espaces Boisés Classés ont été définis sur la base des photographies aériennes et ce qui apparaissait en eau a été dégagé des EBC (la surface dégagée en eau est plus importante qu'au POS). Voir les documents :

- EBC Mâchefers : en rouge EBC du POS, en vert EBC du projet de PLU ;
- Vue aérienne Mâchefers. Revenir aux EBC du POS signifierait remettre des EBC sur une zone en eau. Cela ne serait pas non plus conforme à la réalité du terrain et serait plus contraignant pour le propriétaire. La parcelle ZA10 d'une surface de 0.0040 ha semble correspondre à un bâtiment, en conséquence l'EBC sera supprimé sur cette parcelle.

**Avis de la Commissaire enquêtrice:**

*L'analyse des vues aériennes a conduit à éliminer certains espaces boisés classés, et à identifier une nouvelle zone sur la rive sud de l'étang des Mâchefers . Le document 11 permet de comparer entre les 2 documents d'urbanisme l'évolution de ces zones.*

**JE DONNE DONC UN AVIS DEFAVORABLE A CETTE DEMANDE MAIS VALIDE LA MODIFICATION DE LA PARCELLE ZA1**

**Quatrième remarque : Le déplacement du panneau d'entrée du village Monsieur Lebat**

**Réponse du porteur de projet :**

Demande sans relation avec le PLU.

La position du panneau d'agglomération n'a pas d'incidence sur les modalités d'implantation des constructions. Les modalités sont fixées par le règlement du PLU pour la zone dans laquelle se trouvent les terrains concernés.

**Avis de la Commissaire enquêtrice:**

*L'implantation du panneau régit la limite d'agglomération, et définit ainsi les marges de recul applicables pour l'implantation des bâtiments riverains. Ainsi pour la RD18, après le panneau « Étoges », le recul devra être de 15 mètres ; avant le panneau, les règles du PLU de la zone UD s'appliquent : retrait minimum de 5 mètres. Cet élément impactera l'aménagement des parcelles 128,248,249,250 devenues constructibles.*

**JE N'EMETS AUCUN AVIS SUR CETTE DEMANDE.**

**Cinquième remarque : Implantation d'espaces boisés classés le long de la CD 18  
(Montmort-Etoges) sans marge de retrait  
Messieurs De La Selle représentant le Groupement Forestier des Bois de la Charmoye**

**Réponse du porteur de projet :**

Les forêts soumises à un plan de gestion agréé ne sont pas soumises à déclaration préalable lorsqu'il y a exploitation des boisements. Par conséquent, le classement en EBC jusqu'au bord de la route ne constitue pas une contrainte pour le requérant. Cependant, considérant la sécurité routière et la nécessité de dégager les abords de la RD18, la Commune accepte de dégager 20 m de tout EBC de part et d'autre de la RD18.

**Avis de la Commissaire enquêtrice:**

*Les propriétaires sont responsables de la gestion de leurs arbres et en cas de chute, ils ont une obligation de sécurité. Il paraît donc nécessaire que cette bande de 20 mètres soit exclue de la zone d'espaces boisés classés afin de faciliter son entretien et toutes interventions urgentes.*

**JE DONNE DONC UN AVIS FAVORABLE A CETTE DEMANDE**

**Sixième remarque : Incohérence du plan d'alignement de la rue Racanette  
Monsieur Lucas Maxime**

**Réponse du porteur de projet :**

La rue Racanette était soumise à un plan d'alignement qui avait pour effet :

- l'impossibilité d'entretenir les constructions frappées d'alignement
- donner d'office à la Commune la propriété des parties de terrains non bâtis frappés d'alignement.

La demande avait été vue lors de la présentation publique du projet de PLU. Il en a été tenu compte en abandonnant le plan d'alignement pour le remplacer par un emplacement réservé. Les contraintes sont moindres : possibilité d'entretenir les constructions touchées par l'emplacement réservé ; conservation de la propriété tant que le propriétaire n'est pas décidé à céder à la Commune .

La seule contrainte réside dans l'impossibilité d'établir des constructions ou des clôtures en dur dans l'emplacement réservé. L'emprise de l'emplacement réservé a été réduite de 8 à 6 mètres par rapport au plan d'alignement. La Commune estime que l'élargissement de la rue est nécessaire pour une desserte convenable des propriétés riveraines compte tenu des moyens de transport actuellement utilisés.

**La Commune maintient l'emplacement réservé.**

**Avis de la Commissaire enquêtrice:**

*Après analyse du dossier fourni dans le registre d'enquête, et visite du site, il paraît difficilement envisageable que le haut de la rue racanette devant le parc château puisse un jour être élargie (document 12). Les hauts murs, les constructions en limite de rue des parcelles 356 ,279, 43 rendent improbables ce type d'aménagement. Aussi, maintenir un*

*élargissement sur le bas de la rue raquanette ne présente plus aucun intérêt au vu de la circulation sporadique et du goulet d'étranglement qui se ferait alors à l'angle nord de la rue. Je considère donc qu'il est inutile de maintenir cet alignement.*

**JE DONNE DONC UN AVIS FAVORABLE A CETTE REQUETE ET DEMANDE  
QUE L'EMPLACEMENT RESERVE ET LA SERVITUDE D'ALIGNEMENT  
DISPARAISSENT**

**Septième remarque : La délimitation de Zone A au lieu dit « la petite tournelle » n'est pas  
correctement implantée  
M. GUICHARD Antoine**

**Réponse du porteur de projet :**

Au lieudit «La Petite Tournelle», sur la parcelle n° 27, la délimitation entre la zone agricole et la zone naturelle résulte de l'application des limites des ZNIEFF et des Zones à Dominante Humide (ZDH). Le respect de ces limites est nécessaire à la protection du milieu naturel tel que défini par ces cartes de zones spéciales.

**La commune maintient la délimitation des zones du projet.**

**Avis de la Commissaire enquêtrice:**

*L'inventaire des Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEF) et des zones humides de Champagne Ardenne est répertorié par la DDT. Les 2 zones inventoriées sur Etoges s'imposent au plan de zonage du PLU.*

**JE DONNE DONC UN AVIS DEFAVORABLE A CETTE DEMANDE**

**Huitième remarque : L'implantation de nouvelles constructions dans la zone nord des  
boqueux risque de générer des désordres dans les écoulements des eaux pluviales, la  
redynamisation du centre bourg était plus adaptée.  
Monsieur CRÉPAUX Christophe**

**Réponse du porteur de projet :**

À la création du lotissement « Les Boqueux », un aménagement a été fait pour récupérer les eaux de pluie sous forme d'un bassin de rétention (parcelle ZC 46 en triangle de l'autre côté de la RD 18)

permettant de stocker ces eaux de pluie et d'en assurer une restitution progressive afin d'écarter les débits en cas d'orage. Les capacités de ce bassin et sa fonction de restitution permettront également de récupérer les eaux de pluie des zones de développement.

**Avis de la Commissaire enquêtrice:**

*L'aménagement créé pour récupérer les eaux de pluie sous forme d'un bassin de rétention risque de se retrouver rapidement saturé en cas de pluviométrie importante (document 13). Les plans d'aménagement d'ensemble organisant les futures zones à urbaniser devront obligatoirement prescrire une étude hydrogéologique pour statuer sur les capacités de rétention de cet aménagement.*

*La redynamisation du centre-bourg implique la densification et la réutilisation des dents creuses. Une étude approfondie de cette thématique aurait permis d'analyser les capacités réelles de mutabilité et de prioriser cet objectif.*

**JE DONNE DONC UN AVIS FAVORABLE A CETTE DEMANDE**

**Neuvième remarque : Nouvelles répartitions des zones à urbaniser, suppression des zones constructibles, manque de concertation**

**Mme CRÉPAUX Roseline**

**Réponse du porteur de projet :**

(Voir réponses faites à M. Chantal MANCIER sur les capacités de développement du village et sur la demande concernant le lieu-dit « Les Ouches »). Il paraît contradictoire de mentionner d'une part que plusieurs maisons dans le village ne trouvent pas d'acquéreur et vouloir d'autre part créer de nouveaux terrains à bâtir.

Dans le POS, au lieu-dit « Les Ouches », il y avait une zone Ax permettant les constructions à usage d'habitation sous forme d'opération d'ensemble. Il y était également admis les constructions liées aux activités viticoles. Désormais, les lotissements à usage d'habitation ne sont plus admis pour les motifs exposés ci-dessus (développement communal, nombre de terrains à bâtir existants, capacité de la zone AU1). Par contre, la nouvelle zone agricole est plus souple dans la mesure où elle admet les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sans se limiter aux seules viticoles et elle admet également les constructions à usage d'habitation qui doivent être réalisées simultanément ou postérieurement à la construction du bâtiment d'exploitation agricole (Article 2 de la zone A).

**Avis de la Commissaire enquêtrice:**

*La thématique de la suppression d'anciennes zones AU a été abordé lors de la réponse à Madame Mancier. La préservation des ressources agricoles nécessitait de reclasser cet espace productif en zone agricole.*

*L'élaboration du PLU a démarré en 2011, la procédure réglementaire relative à la concertation a été respectée. Peu de personnes ont participé, à la réunion d'information. Mais l'ouverture de l'enquête publique a été relayée par affiches dans les commerces, la fréquentation des permanences de la commissaire enquêtrice prouve que la population a été correctement informée malgré l'absence de site internet, de journal local et de panneau d'information spécifique au projet.*

**JE DONNE DONC UN AVIS DEFAVORABLE A CETTE DEMANDE**

Fait à Mailly Champagne le 19 février 2018  
La Commissaire enquêtrice  
Christine DERAMBURE MAILLIET



## TITRE 2 : CONCLUSIONS

### 1. Préambule.

La commune d'Etoges dispose depuis le 6 septembre 1992 d'un POS approuvé.  
Ce document a été révisé en 2000 et en 2005.

Par délibération en date du 6 septembre 2011, le conseil municipal d'Etoges a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU en remplacement de l'ancien POS.

### 2. Rappel du projet :

#### 2.1. Rappel de la situation actuelle :

La commune d'Etoges est située 25 km d'Epernay et 54 km de Reims.  
Son territoire s'étend sur 1456 ha dont les terres classées en zone agricole représentent 799 ha de la superficie, les zones forestières et naturelles 612 ha, les espaces urbanisés ne représentant que 32 ha soit 2,20% de la superficie. L'activité agricole occupe donc l'essentiel du territoire avec une zone viticole d'appellation champagne de 90 ha. Les logements sont essentiellement des maisons individuelles. Et 30% des habitants sont locataires. Il n'y a pas de logements HLM gérés par des bailleurs sociaux, l'offre locative est privative mais la commune possède des logements qu'elle loue à tarifs préférentiels.  
Depuis 2015, la population d'Etoges (350 habitants en 2015) ne cesse d'augmenter avec une croissance annuelle de 2,67%.

#### 2.2. Eléments principaux du projet de PLU :

Les principales orientations de ce projet de PLU établi pour les prochaines années ont comme objectifs principaux :

- Une **croissance de la population de 2%**, ce qui correspond à 94 nouveaux habitants à l'issue des 10 ans
- Une **requalification, une réhabilitation et une densification du centre ancien** grâce à l'utilisation des dents creuses qui permettraient d'accueillir une soixantaine d'habitants, dans une proportion de logements locatifs non négligeable.
- Une **extension des constructions** qui doit se faire en **continuité avec les zones bâties** actuelles et permettre le développement envisagé par la commune
- La **création de nouvelles zones à urbaniser** qui feront l'objet d'un aménagement partiel ou global (extension des Boqueux)
- La **suppression de zones de développement** prévues dans l'ancien POS qui redeviendront des zones naturelles ou agricoles.
- L'accueil dans une **zone d'aménagement spécifique** des activités économiques ou artisanales.
- La pérennisation de l'activité agricole en **augmentant la zone A** des surfaces initialement prévues au POS en zone UD ou en zone NA
- La **protection des milieux naturels, des zones humides et des continuités écologiques** par le renforcement de la zone N et de la zone boisée classée.



### 3. Avis sur la concertation préalable :

Les modalités de la concertation avec les administrés font l'objet d'une description au chapitre 1.6 de la première partie du rapport sur le déroulement de l'enquête. Il n'y a pas eu de bilan écrit de cette concertation. J'ai examiné le compte-rendu de la réunion du 5 mars. La demande relative à l'alignement de la rue Raquanette a été partiellement prise en compte. Les autres demandes ont été renouvelées par les habitants pendant l'enquête publique.

### 4. Avis sur la tenue de l'enquête publique :

Conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire de la commune d'Etoges du 17/11/2017, l'enquête publique s'est déroulée à la mairie d'Etoges du 19 décembre 2017 au 19 janvier 2018. La publicité légale a été correctement effectuée. L'avis d'enquête, l'arrêté d'ouverture ainsi que l'ensemble des pièces du dossier étaient consultables sur le site internet de la préfecture de la Marne et à la mairie d'Etoges pendant toute la durée de l'enquête. Les conditions de réception de la population étaient adaptées à tout public et permettaient de rencontrer en toute discrétion la commissaire enquêtrice. J'estime donc que l'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Les onze personnes reçues par la commissaire enquêtrice se sont présentées sans animosité. Elles se sont montrées très curieuses et très attentives sur les représentations graphiques des plans de zonage. L'impartialité des choix pour la réduction ou l'ouverture des zones constructibles a été évoquée.

### 5. Avis de la commissaire-enquêtrice sur le projet de PLU :

Le projet de PLU de la commune de Etoges répond à la volonté de transformer l'ancien POS qui prévalait pour définir les nouveaux enjeux de développement de la commune. Le développement durable doit être au cœur de cette démarche de planification : consommer moins d'espace, réduire les nuisances, permettre la densification des zones urbaniser et lutter contre l'étalement urbain, préserver la biodiversité. Le rapport de présentation élaboré par le porteur de projet a mis en évidence les richesses agricoles et viticoles de cette commune rurale. Le document n'a pas présenté d'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser.

#### 5.1. Sur les zones à urbaniser :

Dans le POS de 2005, plusieurs zones à urbaniser avaient été identifiées pour un total de 13,77 hectares soit 0,94% de la surface totale de la commune, ce qui représentaient une augmentation potentielle de 43 % des zones urbanisées.

Aujourd'hui, le choix de développement retenu par la commune est de favoriser la construction de logements dans la partie actuellement urbanisée et de ne prévoir qu'une seule zone de développement positionnée dans la continuité du lotissement des Bocqueux. Aussi, certaines zones de développement de l'habitat ont été abandonnées pour les raisons suivantes :

- zones U et NA en bordure de la RD 933 : éloignement par rapport aux zones actuellement urbanisées, bordure de la route départementale classée à grande circulation qui impose des mesures particulières de desserte et de sécurité des circulations

- bordure de la RD 118 : terrain en contrebas de la route difficilement aménageables, multiplication des accès individuels sur la route départementale, conservation du point de vue sur le château en descendant de la route départementale vers le village
- les zones NA x le long du chemin d'exploitation n°11 : maintenir la continuité agricole de la zone, modération de l'étalement urbain
- zone Na et UC vers la ferme des bâtis : éloignement du centre bourg, dangerosité de la RD933
- zone NC ; extraction de la zone urbaine des parcelles plantées en vigne sur la bordure Sud et Nord de l'agglomération.

La superficie des zones urbaines, compte tenu de l'intégration du lotissement des Boqueux , du vestiaire du terrain de football, et du secteur du parc de château à urbaniser représente donc 34,04ha. **La superficie des zones à urbaniser a baissé de 81 % entre les 2 documents d'urbanisme.**

Analyse de surfaces de la commune d'Etoges:

	POS 2005			PLU 2017	
zone	superficiés ha	%	zone	superficie ha	%
UC	31.91	2.3%	UC	26.02	1.8%
			UD	8.02	0.6%
UI	1.05	01%	UI	1	0.1%
NA	13.77	0.9%	AU	2.68	0.2%
NC	798.13	54.8%	A	1079.83	74.2%
ND	611.95	42%	N	339.26	23.4%
TOTAL	1456.81	100%	TOTAL	1456.81	100%

L'implantation du lotissement des Boqueux dans les années 2000 a permis à la commune d' inverser la tendance démographique et d'être classifiée dans le SCOT d'Epernay comme un pôle d'irrigation. Face aux difficultés des communes rurales confrontées à la désertification de leur territoire, c'est une réussite majeure. Grace à ce dynamisme, des commerces sont maintenus et le fonctionnement équipements scolaires est préservé. Il convient de continuer à proposer une offre diversifiée en location et en accession à la propriété.

Le développement urbain retenu par la municipalité d' Etoges répond à des objectifs quantitativement maîtrisés liés à une augmentation de 2% de la population dans les 10 ans à venir, soit un rythme de 10 personnes par an. Avec une taille des ménages à 2,4, cela impliquerait la construction de 4 habitations par an. La commune ne possède aucun terrain constructible. Ses capacités financières ne lui permettent pas d'envisager de projets d'aménagement foncier. Elle est tributaire de la communauté de communes de la Brie des Etangs pour l'extension des réseaux existants, préalable indispensable à l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser. Son développement repose donc sur les initiatives privées :

- l'aménagement de la zone AU des Boqueux pourrait permettre la création de 11 à 12 terrains.
- l'aménagement d'une nouvelle zone AU en bas de la RD18 pourrait recevoir 6 maisons

Aucun encadrement strict ne limite l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser pour Etoges. Elle devra respecter les orientations du SCOTER en matière de limitation de la consommation d'espace (même si celui-ci n'est pas opposable à cette date au PLU) : 15 % des logements à construire devront être réalisés dans l'enveloppe urbaine, **respecter une densification de 18 logements à l'hectare pour les extensions.** Aussi, il me paraît indispensable de diversifier les possibilités d'implantation des programmes immobiliers pour assurer un minimum de réalisations.

## 5.2. Sur la densification du centre- bourg :

La cartographie des dents creuses présentée dans le rapport de présentation p166 identifie en zone UC, 34 terrains libres desservis par les réseaux qui pourraient amener 66 nouveaux habitants. **L'analyse de ces dents creuses (surface, faisabilité, propriété foncière) n'est pas suffisamment approfondie pour estimer la mutabilité réelle des terrains,** estimée dans le rapport à 22 terrains. Le réemploi de ces zones permettrait de varier les formes de logements, d'obtenir une densité plus forte et plus compacte au cœur du village. Il serait donc judicieux de travailler avec les acteurs institutionnels sur la revitalisation du centre-bourg (notamment avec l'ANAH). **Cette reconquête des terrains disponibles dans les parties déjà urbanisées, desservies par les réseaux devrait être une priorité.**

## 6. CONCLUSION de la commissaire-enquêtrice sur le projet de PLU :

En conclusion, la commissaire enquêtrice considère que

- La volonté de la municipalité de se doter d'un PLU a été clairement exprimée
- Le projet de PLU d' Etoges respecte l'esprit des lois Urbanisme et Habitat, Grenelle 2 et ALUR qui est de mieux penser le développement durable en consommant moins d'espace et en réduisant les nuisances
- Le PADD et les OAP incitent à une meilleure utilisation des espaces, et une valorisation du paysage, de l'environnement et du cadre de vie
- Les avis des services de l'état et des personnes associées sont favorables mais que certaines observations mettent en avant la nécessité de développer les réseaux
- Les observations formulées par les services de l'état et les personnes associées seront intégrées dans le projet définitif du PLU
- La concertation préalable a été menée selon la réglementation
- Les publicités légales de l'annonce de l'enquête ont été réalisées conformément à la loi
- Les documents contenus dans le dossier soumis à l'enquête publique ont permis au public de disposer d'une information complète et détaillée sur les grands principes d'aménagement et d'urbanisme de la commune
- Les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction, aux jours et heures d'ouvertures normales de la mairie d' Etoges
- Le registre d'enquête publique a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête
- La commissaire enquêtrice n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête

- La commissaire enquêtrice a tenu les trois permanences prévues pour recevoir le public à la mairie d'Etoges et que 11 personnes se sont déplacées pour rédiger des observations dans le registre d'enquête
- Les remarques portées sur le registre ne remettent pas en cause la philosophie de ce projet et les choix de la commune

**Mais je note que :**

- Une stratégie de la densification du centre-bourg permettant de limiter les effets d'une extension urbaine du village et de valoriser le patrimoine par une intégration dans le bâti n'a pas été analysée, ni favorisée.
- La rationalisation des expansions spatiales implique de privilégier l'extension des zones d'habitation dans le prolongement du bâti existant.
- L'absence de concertation sur le remplissage de certains espaces non-bâties n'a pas permis d'envisager un aménagement foncier plus proche du noyau ancien, ce qui aurait favorisé l'animation du centre du village
- La présentation de plusieurs scénarii présentant différents plans d'aménagement d'ensemble des zones potentiellement urbanisables n'a pas été étudiée
- La transformation des terres agricoles ou naturelles en terrain à bâtir est tributaire des initiatives privées
- La progression démographique dépendra du souhait des propriétaires à procéder à une opération d'aménagement
- La justification de l'alignement et de l'emplacement réservé rue Racanelle n'est pas justifiée

**AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX :**

**Pour ces motifs, la commissaire enquêtrice donne  
UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE D'ETOGES**

**Cet avis est complété par 3 réserves et 3 recommandations :**

**Réserves :**

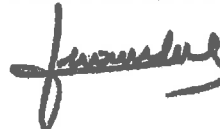
- 1 Modifier le zonage des parcelles 52 et 23 soit en intégrant dans la zone UCd au minimum la parcelle 23 et éventuellement le bas de la parcelle 52 et en laissant le haut de la parcelle 52 en Zone naturelle, soit en classant la parcelle 52 en zone AU1 et en laissant en zone N la parcelle 23**
- 2 Exclure une bande de 20 mètres de la zone d'espaces boisés classés le long de la CD18 afin de faciliter son entretien et toutes interventions urgentes.**
- 3 Supprimer l'emplacement réservé et la servitude d'alignement de la rue Raquanette**

**Recommandations :**

- 1 Intégrer dans les orientations d'aménagement la nécessité de créer un réseau collectif d'assainissement pour les zones de développement ainsi que des regards individuels de branchement**
- 2 Renforcer les possibilités de densification du centre-ville en travaillant sur une étude foncière**
- 3 Intégrer dans le règlement une palette de couleurs pour les éléments architecturaux**

Fait à Mailly Champagne  
Le 19 février 2018  
La Commissaire enquêtrice

Christine DERAMBURE MAILLIET



Copies : Madame la sous-préfète d'Epernay  
Monsieur le Président du Tribunal administratif  
Monsieur le Maire d'Etoges

## **TITRE 3 : PIÈCES JOINTES**

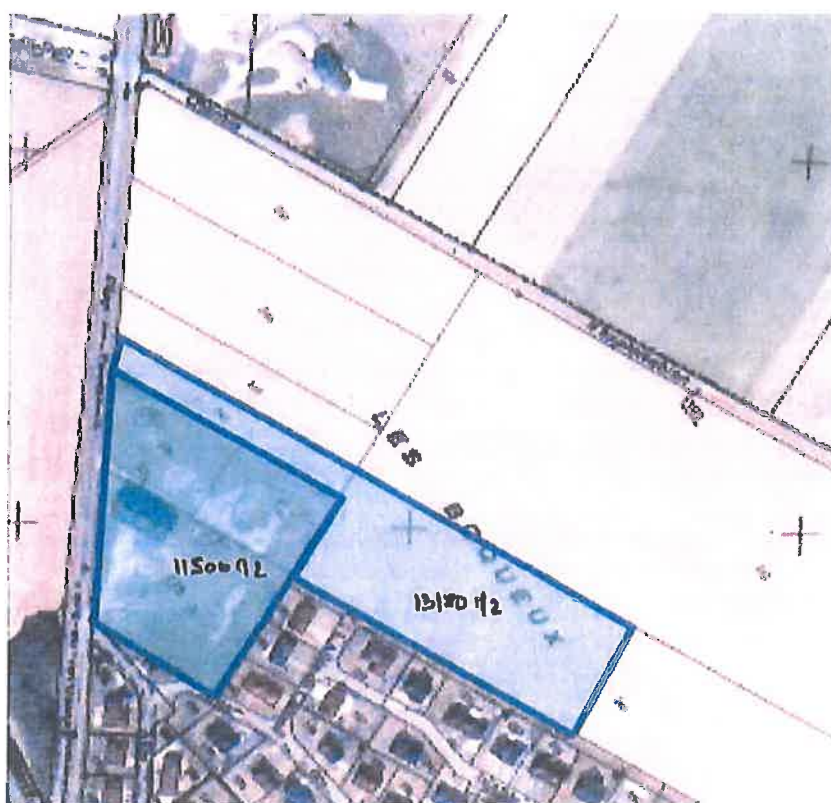
*Dossier d'enquête Publique*

*Registre d'enquête Publique*

4 2 1 0 3 1

## Titre 4 : Annexes

Document 1; Les nouvelles zones AU1



**Document 2; Décision ARS autorisant la station- service**



Santé et Solidarité, Santé Environnement

Albino Mounier  
03 83 39 10 00

Service  
03 83 39 10 00

Téléphone 03 83 39 10 00  
Téléfax 03 83 39 10 00

Site : <http://ars.grandest.fr>

Ref : 03 301 2017

Objet : Station-Service

Le Préfet, Directeur Départemental de la Région

A

Monsieur MATHIEU  
M. Jean-Christophe  
15500 SARRNY

Monsieur

Les notes techniques fournies dans votre dossier de demande des eaux pluviales et sept en dehors de l'installation de NAE, ne vous ont pas été équipés d'une surveillance et traitement de la zone et pollution accidentelles. De plus, nous ne pouvons pas trouver dans NAE des chapitres de l'annexe 1 et 2 de l'arrêté de 2002.

En conséquence, après étude de votre dossier par nos services et un hydrogéologue agréé nous vous recommandons de vous appuyer sur votre projet.

Je vous prie, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, Directeur Départemental de la Région  
ARS Grand Est  
L'Ingénieur d'Etat des Sanitaires

Vincent Loez



Document 2; Décision ARS autorisant la station- service



Service émetteur : Santé Environnement

Affaire suivie par  
Vincent LOEZ

Courriel :  
vincent.loez@ars-grandest.fr

Téléphone : 03 26 06 19 14  
Télécopie : 03 26 06 05 09

Réf : STE/SE/VI/AD/2017/02214

Date : 04 DEC. 2017

Objet : Station-service à ETOges

Le Délégué Territorial Départemental de  
la Moselle

à

Vincent CONTE  
1 rue de l'abbévois  
51520 SARRY

Monsieur

Les solutions techniques décrites dans votre dossier (traitement des eaux pluviales et rejet en dehors du périmètre de l'AAC cuve à double parois équipée d'une surveillance ) permettent de limiter les pollutions accidentelles. De plus, même si votre site se trouve dans l'AAC des captages de Congy, il est distant de 3km.

En conséquence, après étude de votre dossier par moi-même et un hydrogéologue agréé, nous avons décidé d'émettre un avis favorable à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée

Pour le Délégué Territorial de la Moselle  
ARS Grand Est  
L'Ingénieur d'Études Sanitaires

Vincent Loez

MAIRIE D'ETOGES  
1, place de la Mairie  
51270 ETOGES  
Tél: 03.26.59.30.12.  
Mél : mairie.etoges@wanadoo.fr

Le 22 février 2016

**INVITATION A**  
**UNE REUNION DE PRESENTATION**  
**DU PROJET de PLAN LOCAL D'URBANISME**

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous inviter à participer à la réunion d'information du public qui aura lieu le

**SAMEDI 5 MARS 2016**  
**à 10H00**  
**à la Salle des Fêtes d'Etoges**

Comptant sur votre présence, recevez Madame, Monsieur l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,  
Jean-Pierre URIEL

**OBJET :** présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme par Mr ROUALET géomètre.



DÉCISION DU

25/10/2017

N° E17000166 /51

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CHÂLONS-EN-  
CHAMPAGNE

LA VICE-PRÉSIDENTE  
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 19/10/2017, la lettre par laquelle le maire de la commune d'ETOGES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'ETOGES (Marne) dont le siège est en Mairie d'ETOGES (51270) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

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

DECIDE

**ARTICLE 1** : Madame Christine DERAMBURE-MAILLIET, formatrice consultante sénior en maîtrise d'ouvrage, est désignée 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 taxée par le président du tribunal de Châlons en Champagne est à la charge de la commune d'ETOGES.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune d'ETOGES et à Madame Christine DERAMBURE-MAILLIET.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 25/10/2017

La vice-présidente,  
signé  
Christiane BRISSON



Pour expédition conforme  
Châlons en Champagne, le 27 octobre 2017  
le Greffier suppléant.

*CB*  
Christine BRISTIEL

COMMUNICÉ  
24 NOVEMBRE 2017 *l'Union*

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté**

Par arrêté en date du 17 novembre 2017, le Maire d'Étoges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil Municipal en date du 16/07/2017. Au terme de cette enquête, le Conseil municipal approuvera le PLU par délibération.

Les caractéristiques principales du PLU sont les suivantes :

- Redéfinition des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
- Révision du règlement.
- Protection des milieux naturels.
- Prise en compte des constructions isolées dans les milieux agricoles et naturels.

Madame Christine DERAMBURE-MAILLET formatrice consultante sénior en maîtrise d'ouvrage, demeurant 27, rue Gambetta, Mally-Champagne (51600) a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie (1, place de la Mairie - 61270 Etoges), du 16 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus, aux jours et heures d'ouverture.

La commissaire enquêteur recevra en Mairie le mardi 19 décembre de 9 h à 12 h, le mardi 9 janvier de 16 h à 19 h et le vendredi 19 janvier de 8 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser, par écrit à la commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme Christine DERAMBURE-MAILLET - 27, rue Gambetta - 61600 Mally-Champagne ; soit par courrier électronique à [info.etoges@wanadoo.fr](mailto:info.etoges@wanadoo.fr) à l'attention de la commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site Internet à l'adresse suivante : <http://www.maine.gov.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>.

Un accès sur un poste informatique sera par ailleurs mis à disposition à la Mairie d'Étoges les lundis et vendredis de 14 h à 16 h.

À l'issue de l'enquête publique, rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront déposés à la disposition du public à la mairie ainsi que sur le site Internet à l'adresse suivante : <http://www.maine.gov.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>.

Un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU est consultable en Mairie et sur le site Internet à l'adresse suivante : <http://www.maine.gov.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>.

L'autorité compétente en charge du PLU auprès de qui des informations peuvent être demandées est Monsieur URIEL Jean-Pierre, Maire de la Commune d'Étoges.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

Fait à Étoges, le 17 novembre 2017  
Le Maire, Jean-Pierre URIEL



LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MARNE  
Direction des Relations avec les Collectivités Locales  
Bureau de la Coordination Interministérielle et du Développement des Territoires

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne

**Projet d'acquisition par la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne des parcelles de terrain situées sur le territoire de la commune d'Ay-Champagne lieudit "Trouilly" en vue de la création d'une zone d'activités vitivincicoles**  
**ENQUÊTE PRÉALABLE à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire conjointe**

Le préfet de la Marne communique : En application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, du code de l'environnement et du décret préfectoral du 20 octobre 2017 il sera procédé sur le territoire de la commune d'Ay-Champagne à une enquête publique conjointe portant sur la déclaration d'utilité publique et le parcelaire du projet d'acquisition par la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne des parcelles de terrain situées sur le territoire de la commune d'Ay-

**ANNONCES ADMINISTRATIVES**  
**Enquêtes publiques**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté**

Par arrêté en date du 17 novembre 2017, le Maire d'Étoges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil Municipal en date du 16/07/2017. Au terme de cette enquête, le Conseil municipal approuvera le PLU par délibération.

- Les caractéristiques principales du PLU sont les suivantes :
- Redéfinition des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
  - Révision du règlement.
  - Protection des milieux naturels.
  - Prise en compte des constructions isolées dans les milieux agricoles et naturels.

Madame Christine DERAMBURE-MAILLET formatrice consultante sénior en maîtrise d'ouvrage, demeurant 27, rue Gambetta, Mally-Champagne (51600) a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie (1, place de la Mairie - 61270 Etoges), du 16 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus, aux jours et heures d'ouverture.

La commissaire enquêteur recevra en Mairie le mardi 19 décembre de 9 h à 12 h, le mardi 9 janvier de 16 h à 19 h et le vendredi 19 janvier de 8 h à 12 h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser, par écrit à la commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme Christine DERAMBURE-MAILLET - 27, rue Gambetta - 61600 Mally-Champagne ; soit par courrier électronique à [info.etoges@wanadoo.fr](mailto:info.etoges@wanadoo.fr) à l'attention de la commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site Internet à l'adresse suivante : <http://www.maine.gov.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>.

Un accès sur un poste informatique sera par ailleurs mis à disposition à la Mairie d'Étoges les lundis et vendredis de 14 h à 16 h.

À l'issue de l'enquête publique, rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront déposés à la disposition du public à la Mairie ainsi que sur le site Internet à l'adresse suivante : <http://www.maine.gov.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>.

L'autorité compétente en charge du PLU auprès de qui des informations peuvent être demandées est Monsieur URIEL Jean Pierre, Maire de la Commune d'Étoges.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

Fait à Étoges, le 17 novembre 2017  
Le Maire, Jean-Pierre URIEL



**SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRÊTÉ**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 17 Novembre 2017, le Maire d'ETOGES a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil Municipal en date du 18/07/2017. Au terme de cette enquête, le Conseil municipal approuvera le PLU par délibération.

Les caractéristiques principales du PLU sont les suivantes :

- Redéfinitions des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
  - Révision du règlement
  - Protection des milieux naturels
  - Prises en compte des constructions isolées dans les milieux agricole et naturel.
- Madame Christine Derambure-Maillet formatrice consultante senior en maîtrise d'ouvrage, demeurant 27 rue Gambetta, MAILLY-CHAMPAGNE (61500) a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la Mairie (1, place de la Mairie - 51270 ETOGES).

Du 19 décembre 2017 au 19 Janvier 2018 inclus, aux jours et heures d'ouverture

La Commissaire Enquêteur recevra en mairie le mardi 19 décembre de 9h à 12h, le mardi 9 janvier de 16h à 19h et le vendredi 19 janvier de 9h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit à la Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :

Mme Christine DERAMBURE-MAILLET  
27, rue gambetta  
51500 MAILLY-CHAMPAGNE

soit par courrier électronique à [mairie.etoges@wanadoo.fr](mailto:mairie.etoges@wanadoo.fr) à l'intention de la commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>

Un accès sur un poste informatique sera par ailleurs mis à disposition à la Mairie d'Etoges les lundis et vendredis de 14h à 16h.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>

Un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU est consultable en mairie et sur le site internet à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>

L'autorité compétente en charge du PLU auprès de qui des informations peuvent être demandées est Monsieur URIEL Jean-Pierre, Maire de la Commune d'Etoges. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

Fait à Etoges, le 17 Novembre 2017  
Le Maire, Jean-Pierre URIEL

**SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRÊTÉ**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 17 Novembre 2017, le Maire d'ETOGES a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil Municipal en date du 18/07/2017. Au terme de cette enquête, le Conseil municipal approuvera le PLU par délibération.

Les caractéristiques principales du PLU sont les suivantes :

- Redéfinitions des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
  - Révision du règlement
  - Protection des milieux naturels
  - Prises en compte des constructions isolées dans les milieux agricole et naturel
- Madame Christine Derambure-Maillet formatrice consultante senior en maîtrise d'ouvrage, demeurant 27 rue Gambetta, MAILLY-CHAMPAGNE (61500) a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la Mairie (1, place de la Mairie - 51270 ETOGES).

Du 19 décembre 2017 au 19 Janvier 2018 inclus, aux jours et heures d'ouverture

La Commissaire Enquêteur recevra en mairie le mardi 19 décembre de 9h à 12h, le mardi 9 janvier de 16h à 19h et le vendredi 19 janvier de 9h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit à la Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante :

Mme Christine DERAMBURE-MAILLET  
27, rue gambetta  
51500 MAILLY-CHAMPAGNE

soit par courrier électronique à [mairie.etoges@wanadoo.fr](mailto:mairie.etoges@wanadoo.fr) à l'intention de la commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>

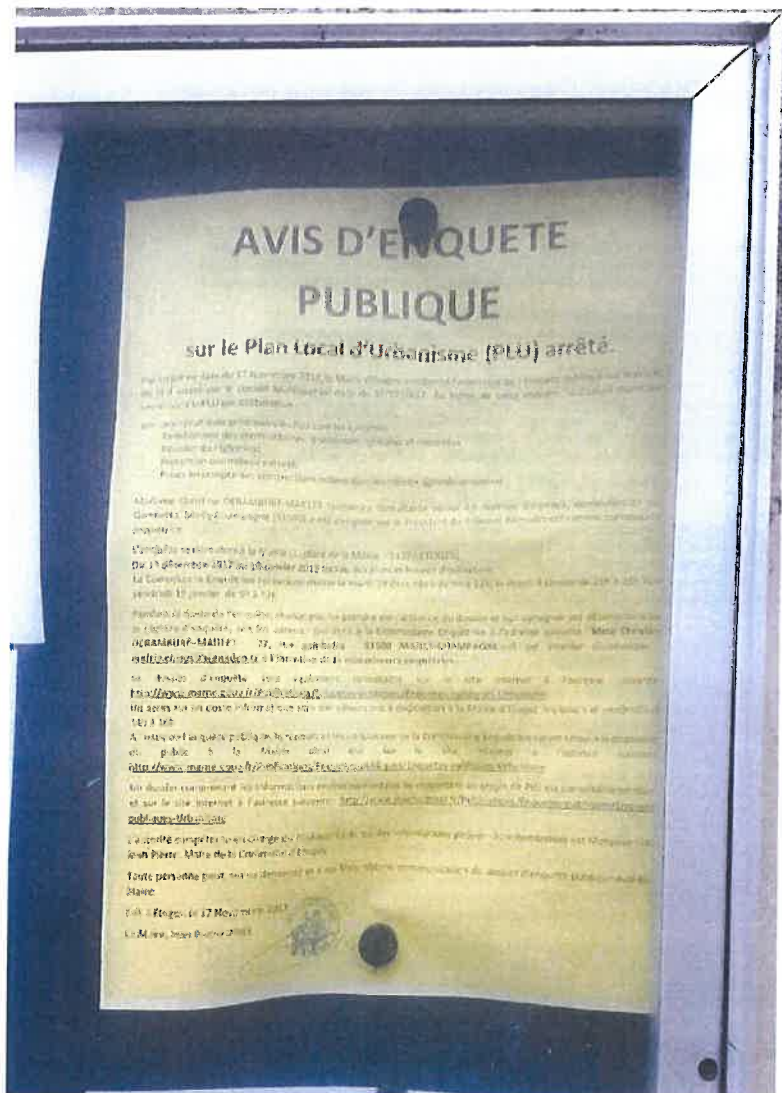
Un accès sur un poste informatique sera par ailleurs mis à disposition à la Mairie d'Etoges les lundis et vendredis de 14h à 16h.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>

Un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU est consultable en mairie et sur le site internet à l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-Urbanisme>

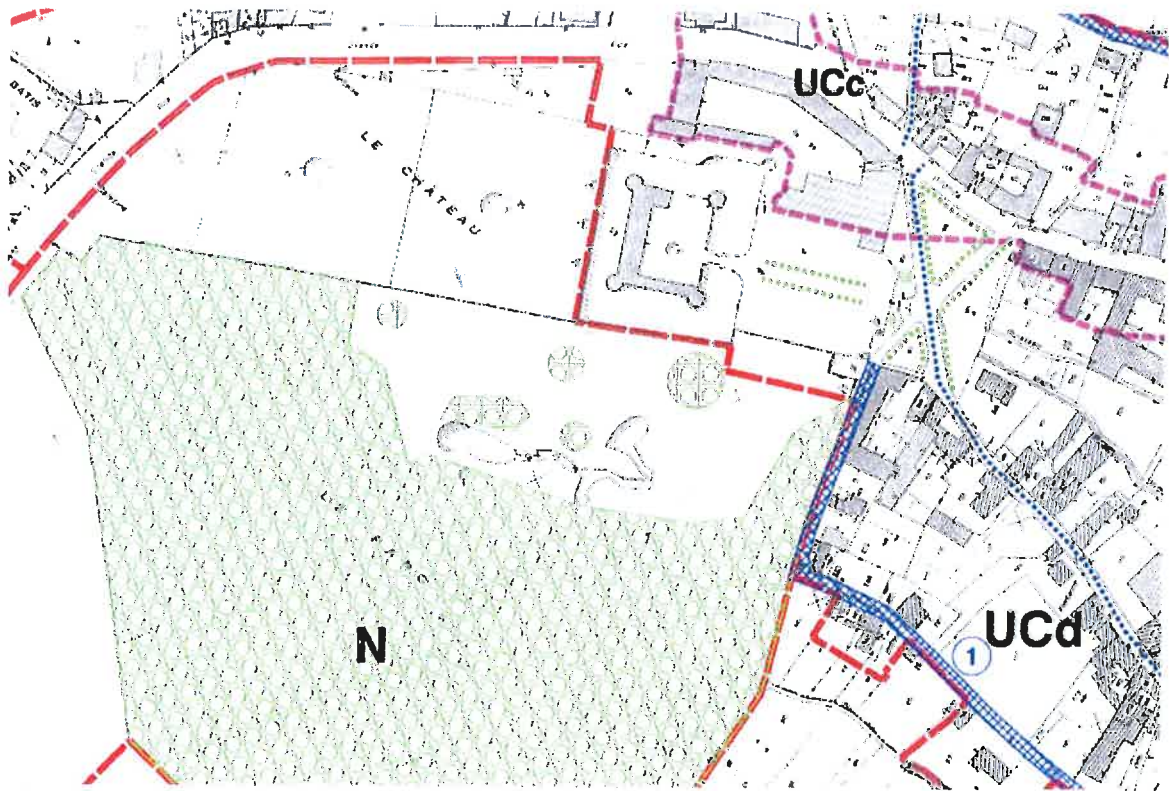
L'autorité compétente en charge du PLU auprès de qui des informations peuvent être demandées est Monsieur URIEL Jean-Pierre, Maire de la Commune d'Etoges. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

Fait à Etoges, le 17 Novembre 2017  
Le Maire, Jean-Pierre URIEL



Document 8 ; Plan des réseaux

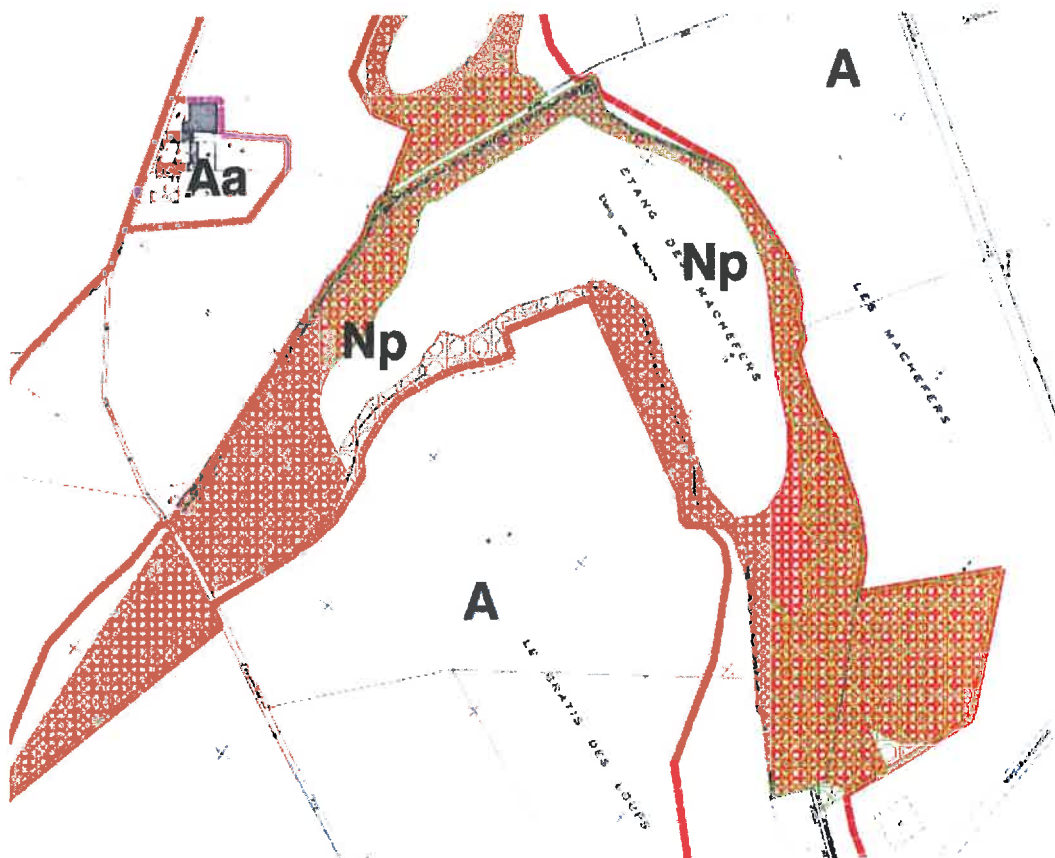






Document 10 ; Proposition modification Zone AU1





Document 12 ; Photos Rue raquanette



*Document 13 ; Photos Déversoir face au lotissement existant*

