

République Française
Département de la Marne
Arrondissement de
Châlons-en-Champagne

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU 15 JUILLET 2021

Le 15 juillet 2021 à 20 h 30, le conseil de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Courtisols, sous la présidence de M. Julien VALENTIN, Président, en vertu de la convocation faite le 9 juillet 2021.

Nombre de délégués :

- en exercice	44
- présents	34
- représentés ou ayant donné pouvoir	6
- votants	40
- ont voté pour	40
- ont voté contre	0
- se sont abstenus	0

Titulaires présents : Gérard ACOSTA, Michel ADNET, Milène ADNET, Didier APPERT, Jean-Claude ARNOULD, Philippe BIAL, Alexandre BREMONT, Carole CHOSROES, Françoise DROUIN, Célia DUVAL, Etienne HERISSANT, Michel JACQUET, Maxime JOLY, Raymond LAPIE, Raphaël LEONE, Aymeric LOUIS, Jean-Christophe MANGEART, Freddy MELLET, André MELLIER, Hélène MOINEAU, Victor OURY, Joël PERARDEL, Eric PIGNY, Jean-Jacques PILLET, Catherine PUJOL, Céline ROBERT, Jean-Marie ROSSIGNON, Jérôme ROUSSINET, René SCHULLER, Murielle STEPHAN, Julien VALENTIN, Pascal VANSANTBERGHE, Eric VETU, Noël VOISIN DIT LA CROIX.

Etaient représentés : Stéphane CHARNOTET Par Milène ADNET (pouvoir), Marc DEFORGE par Jean-Marie ROSSIGNON (pouvoir), Evelyne DRAN par Catherine PUJOL (pouvoir), Daniel HERBILLON par Romain HERBILLON (suppléant), William MATHIEU par Claudy MATHIEU (suppléante), Alain SIMONET par Michel ADNET (pouvoir).

Absents : Alexandre BODIN, Anne BRAZE, Hubert FERRAND (excusé), Maurice PIERRE.

DÉLIBÉRATION
N° 1074-2021

La majorité des membres en exercice étant présente, le conseil peut valablement délibérer.

OBJET :
Approbation de la carte communale de MARSON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5211-57, L. 5217-2, L. 5217-5,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L160-1 et suivants, et R160-1 et suivants, L142-4 et suivants,
Vu la délibération n° 01072016 du conseil municipal de la commune de MARSON, en date du 12 juillet 2016, prescrivant le lancement de l'élaboration d'une carte communale,
Vu la délibération n° 05012017 du conseil municipal de la commune de MARSON, en date du 16 mai 2017, autorisant la Communauté de communes de la Moivre à la Coole à achever la procédure d'élaboration de la carte communale,
Vu la délibération n° 497-2017 du conseil communautaire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, en date du 18 mai 2017, décidant de l'achèvement de la procédure d'élaboration de la carte communale de POIX,
Vu l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 12 avril 2018,
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 08 décembre 2020,
Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 15 décembre 2020,
Vu l'enquête publique unique portant sur le projet de la carte communale,
Vu les observations formulées à l'occasion de l'enquête publique qui s'est déroulée du 09 mars 2021 (16 h 30) au 12 avril 2021 (16 h 00),
Vu le rapport de Monsieur le Commissaire enquêteur et ses conclusions favorables au projet,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de MARSON n°05022021 en date du 06 juillet 2021, validant le projet de carte communale,
Considérant que le projet de carte communale est dès lors prêt à être approuvé,
Ayant entendu l'exposé de Monsieur Julien VALENTIN, Président ;

EXPOSE

Le Président indique aux membres du conseil communautaire que la procédure d'élaboration de la carte communale de la commune de MARSON est dans sa phase finale d'approbation.

Il rappelle que cette élaboration a été prescrite par délibération du conseil municipal de la commune de MARSON en date du 12 juillet 2016 et que la procédure a été reprise depuis le 18 mai 2017 par la Communauté de Communes

de la Moivre à la Coole du fait de sa prise de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Le projet a été adressé pour avis aux personnes publiques associées ou consultées en date du 10 novembre 2020. L'avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale a également été sollicité.

L'enquête publique, prescrite et organisée par arrêté n° 1847 du Président de la Communauté de communes en date du 03 février 2021, s'est déroulée du 09 mars 2021 (16 h 30) au 12 avril 2021 (16 h 00) dans de bonnes conditions.

Le procès-verbal de synthèse a été remis par le Commissaire enquêteur le 16 avril 2021 en format papier.

Le Commissaire enquêteur a souhaité un délai supplémentaire d'un moi (jusqu'au 12 juin 2021) pour rendre son rapport et a rendu son rapport et ses conclusions motivées par courrier le 08 juin 2020.

Les deux observations faites durant l'enquête et les réponses apportées par la Communauté de communes sont les suivantes :

- **Observation n°1 de Monsieur K :** « *Se dit intéressé par des parcelles de terrain rue des jardins tels que les parcelles AB 165, AB 434, AB 433 pour devenir terrains constructibles.* »

Réponse de la collectivité : Les extensions prévues au sein de la carte communale sont suffisantes et compatibles avec le SCOT. Au-delà, cela remettrait en cause cette compatibilité et serait très au-delà des besoins communaux.

Ces parcelles sont desservies par le réseau d'eau, mais en partie en électricité.

- **Observation n°2 de Monsieur C :** « *Le terrain n°378 à la sortie du village direction Courtisols en bas des 4 maisons pourrait-il passer en terrain à bâtir.* »

Réponse de la collectivité : Cette extension n'est pas envisageable, au-delà de la surface qu'il ne convient pas de venir accroître, cette parcelle se situe dans un virage et n'a pas d'accès ; la sortie devrait se faire sur la RD79. Cela pose donc un problème de sécurité routière.

- **Observation n°3 de Madame F :** « *Sont propriétaires indivis des parcelles AB 346 et 381 49 situées rue de la Coulonnerie. Elles ont été acquises en totalité en 1995 en qualité de terrain à bâtir. Constatent que 30 % de la parcelle en espaces verts directement attenant à la maison intégreraient la zone non constructible. Monsieur le Maire a confirmé qu'il serait impossible d'élever un garage, une piscine à l'avenir sur cette zone. Après examen des parcelles voisines partiellement intégrées à cette même zone non constructible, je souhaite mettre en avant les éléments suivants : Toutes sont concernées par les critères définis par le paragraphe 3.6.2 . logique générale d'élaboration du zonage du rapport de présentation (p.93) : « certaines parcelles ont un découpage avec une profondeur étroite [...] il a été choisi de limiter la profondeur constructible de ces parcelles à 35 m. » Les propriétés s'étendent de la rue de la Libération à la rue de la Coulonnerie. Toutes ont toujours été utilisées en chenevière, jardin et dès lors ne perdent au moins aucune valeur et au plus en gagnent. En ce qui concerne mon bien, j'ai, à contrario, payé le prix fort pour un terrain d'une longueur de 53 m. et qui deviendrait, pour partie, non constructible. C'est pourquoi, je sollicite la réintégration de la totalité de ma parcelle dans la zone constructible.* »

Réponse de la collectivité : Dans les secteurs non constructibles des cartes communales sont autorisés certains travaux : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste, l'adaptation ou le changement de destination, la réfection ou encore l'extension des constructions existantes.

Cependant, les annexes telles que les garages, piscines ou abris de jardin sont interdites.

Rappel : un terrain situé dans une zone constructible peut, en effet, devenir inconstructible. Les textes qui définissent les possibilités de construire sont le plan local d'urbanisme (PLU), la carte communale ou, à défaut, l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme.

De plus, il est important de rappeler que le RNU s'applique sur la commune de Marson et donc que la partie actuellement urbanisée de la commune (PAU) est constructible et donc pas les terrains en dehors de la PAU. Ces terrains n'ont donc pas forcément été un jour constructibles.

- **Observation n°4 de Madame H :** « *Propriétaire des parcelles AB 6 et AB 7. Ma maison est construite sur la parcelle AB 7. Le périmètre constructible de ma parcelle AB 7 est restreint. Je ne pourrais plus construire sur sa totalité. Impossibilité de construire un garage ou toute autre construction. Je demande que la limite de constructibilité soit repoussée sur la limite parcellaire de la parcelle AB 7 et 8* »

Réponse de la collectivité : Dans les secteurs non constructibles des cartes communales sont autorisés certains travaux : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste, l'adaptation ou le changement de destination, la réfection ou encore l'extension des constructions existantes.

Cependant, les annexes telles que les garages, piscines ou abris de jardin sont interdites.

Rappel : un terrain situé dans une zone constructible peut, en effet, devenir inconstructible. Les textes qui définissent les possibilités de construire sont le plan local d'urbanisme (PLU), la carte communale ou, à défaut, l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme.

De plus, il est important de rappeler que le RNU s'applique sur la commune de Marson et donc que la partie actuellement urbanisée de la commune (PAU) est constructible et donc pas les terrains en dehors de la PAU. Ces terrains n'ont donc pas forcément été un jour constructibles.

Observation n°5 de Monsieur B : Propriétaire de la parcelle AB 318 (maison, cour, jardin + grange)
La limite de zone prévue actuellement est à ras de la maison d'habitation.
Je demande que la limite de zone soit à la limite de la grange et jusqu'au fond de la parcelle limitrophe YC 59 (inclure la cour + le jardin)

Sur le plan, en général, il y a plusieurs maisons qui ne sont pas répertoriées (5 maisons). Il est peut-être judicieux de les inclure en périmètres isolés.

Réponse de la collectivité : Au regard de la configuration du terrain où seulement la maison est en zone constructible sans latitude autre, il convient en effet de réintégrer en zone constructible la parcelle 318.

Les maisons isolées ont des possibilités de s'étendre le cas échéant.

- **Observation n°6 de Madame G :** Informe que le silo de la coopérative Vivescia (parcelles 49 et 52) ne sera plus qu'un silo de réception céréales à compter de septembre 2022. Donc la distance de réciprocité liée aux stockages engrais et produits santé végétale ne devrait plus être. Etant locataire et nu-propiétaire de la parcelle AB 31, je demande qu'une partie soit prise en compte dans le périmètre constructible, partie éloignée de la route laissant ainsi une visibilité.
Il y a déjà un chemin d'accès existant, attenant à la parcelle AB 215. Celui-ci permet d'entrer et de sortir de la parcelle directement sur la rue de Pogany.

Réponse de la collectivité : La carte communale se base sur l'existant.

D'autre part, comme expliqué précédemment, les extensions prévues sont suffisantes et la municipalité a dû faire des choix.

- **Observation n°7 de Monsieur M :** Informe qu'ayant assisté à plusieurs réunions publiques (autre que Marson) ayant pour objet : la carte communale. Ma conclusion était : la carte communale doit être taillée au cordeau, pas de découpage. Nous sommes donc à l'inverse, ce qui a pour effet d'avoir des situations préférentielles.
D'un côté de la rue de la Libération, la règle de 35 m de constructible est appliquée, de l'autre, elle ne l'est plus ?
Les terrains de 40 m ne sont pas concernés, pour quelle(s) raison(s) ?
Dans l'emprise de la carte des parties de voies de circulation y sont incorporées alors que les constructions sont d'un seul côté.
Rue des jardins, soumise à des nuisances agricoles, un seul terrain constructible à proximité de bâtiments agricoles ? Conflit d'intérêt ?
Plan d'alignement : Facilité la circulation, oui, mais des arbres poussent sur l'emprise de la rue de la Coulonnerie.
Cas du n°1 rue de la Libération : surface constructible obtenue avec un projet. Devrait être conditionné à la réalisation du dit projet.
Au départ, les parcelles rue des jardins étaient en grande partie constructibles, puis supprimées, pour conserver l'extension rue de la Coulonnerie. Résultat : deux propriétaires vont profiter de la situation.
Le reste de la remarque concerne des « anomalies » sur le plan des réseaux, sur l'absence de bornes à incendies reportées sur le plan et sur le caractère naturel de la zone N.

Réponse de la collectivité : La limite constructible est portée à 35 m, sauf sur quelques limites de propriétés où elle est repoussée de quelques mètres afin de ne pas laisser un délaissé de 2 ou 5 mètres.

Les voies de circulation ont été incorporées dans la limite constructible de façon homogène.

Il s'agit de la maison d'habitation et d'une dent creuse.

Les arbres ne sont pas sur le domaine public mais en limite de propriété.

Concernant le projet et sa surface constructible, les élus ne savent pas de quoi il s'agit et donc pas en mesure d'apporter une réponse.

Les élus ont dû faire des choix en surface ainsi qu'en localisation concernant les zones constructibles. Il leur a semblé plus cohérent d'éclater le moins possible les zones constructibles et donc de les regrouper. Le centre bourg et la proximité de l'école ont été privilégiés. La rue de la Coulonnerie a été aménagées de façon à ne pas recevoir les eaux de ruissèlement et créé ainsi une zone tampon. Les propriétaires de ce secteur sont vendeurs, ce qui permettra de disposer vraiment de terrains mobilisables.

La carte communale n'a pas vocation à mettre à jour les données des réseaux électriques. Le bureau d'études n'est pas habilité à le faire.

Concernant les bornes incendie, 3 sont effectivement manquantes sur le plan et seront portées sur celui-ci.

Pour ce qui est de la dernière remarque, celle-ci est une appréciation personnelle.

- **Observation n°8 de Monsieur le Maire :** « Remarque générale pour les habitations isolées, hors du périmètre urbanisé. Quelle est leur possibilité de construire ? extension ? bâtiment indépendant ? quelle surface ?
2 habitations « Le Champ la Dame »
1 habitation « Le Moulin »
1 habitation « Les Terres Saint Pierre »
1 habitation « Les Lignes » route de Courtisols
1 habitation « rue de la Hocardière
Parcelle AB 338 : la limite de la zone urbanisée est au droit du bâti ce qui limite toutes possibilités de construire en extension. Est-il possible de repousser la limite du périmètre urbanisé d'environ 25 m. (Vu avec le commissaire enquêteur repousser vers la 339) »

Réponse de la collectivité : Voir réponse faite à la remarque n°3, La maison peut être étendue sur la parcelle 338 au besoin. Et il convient à ce sujet de se reporter à la réponse n°3

- **Observation n°9 par email de Monsieur F :** « Remarque générale sur le projet de carte communale de Marson (Cf. Rapport et conclusions du commissaire enquêteur). »

Réponse de la collectivité : La carte communale a été élaborée par les élus en concertation avec les services de l'état et les chambres consulaires. De plus, ce zonage est compatible avec la SCOT du Pays de Chalons en Champagne.

La carte communale est un document simple qui n'est pas prévue sur 30 ans, de plus les lois permettent d'encadrer les surfaces constructibles et de limiter la surconsommation.

Les villages n'ont pas la même taille ni les mêmes critères, aussi, ils n'ouvrent pas à l'urbanisation les mêmes surfaces.

Concernant les terrains constructibles avant, la réponse a été apportée en fin de paragraphe à la remarque n° 3.

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de la carte communale de MARSON.

Considérant que le conseil municipal de la commune de MARSON a également émis un avis favorable sur ce projet de carte communale et a demandé au Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole de bien vouloir l'approuver, par délibération n°05022021, en date du 06 juillet 2021.

;

Après en avoir délibéré, le conseil de communauté :

DÉCIDE .

- D'approuver le projet de carte communale de POIX

La présente délibération sera transmise au Préfet afin qu'il approuve la carte communale par arrêté.

La présente délibération ainsi que l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale feront l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de POIX pendant un mois. Mention de cet affichage sera, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de carte communale approuvé sera tenu à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la Communauté de communes et de la Mairie ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération sera exécutoire après approbation de la carte communale par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité.

Extrait certifié conforme,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Julien Valentin".

Julien VALENTIN

JULIEN VALENTIN
2021.07.29 15:45:34 +0200
Ref:20210729_143801_1-1-O
Signature numérique
le Président