

# Enquête publique unique

Département de la Marne  
Communauté urbaine du Grand Reims

Projet d'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Fresne-lès-Reims, projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Bourgogne, projet de création du périmètre délimité des abords de Bourgogne

## Rapport d'enquête

Enquête E23000103/51 du 2 janvier au 3 février 2024

# Table des matières

<b>Généralités</b> .....	<b>5</b>
<i>Objet de l'enquête</i> .....	5
<i>Fondement juridique</i> .....	5
<i>Composition des dossiers mis à l'enquête</i> .....	5
<b>Présentation du projet</b> .....	<b>7</b>
<i>Contexte, historique et justification de l'opération</i> .....	7
<i>Description du projet</i> .....	8
<b>Déroulement de l'enquête</b> .....	<b>9</b>
<i>Organisation de l'enquête</i> .....	9
<i>Publicité de l'enquête</i> .....	9
<i>Mise à disposition du public</i> .....	10
<i>Les permanences</i> .....	10
<i>Analyse des observations du public</i> .....	10
<i>Ambiance sociale de l'enquête</i> .....	10
<i>Méthodologie d'analyse</i> .....	11
<i>Observations relatives à l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims</i> .....	11
<i>Observations relatives aux PLU de Fresne-lès-Reims et de Bourgogne</i> .....	11
<i>Analyse des avis des Personnes Publiques Associées</i> .....	20
<i>Observations relatives à la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne</i> .....	21
<i>Lors de l'élaboration des PLU, l'architecte des Bâtiments de France a été saisi afin de proposer un projet de périmètre délimité des abords des deux monuments historiques de Bourgogne : l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul (classée en 1921) et le mausolée de Bourgogne (inscrit en 2020).</i> .....	21
<i>Ouverture et clôture de l'enquête</i> .....	23
<b>Conclusions</b> .....	<b>23</b>
<i>Conclusions sur le déroulement de l'enquête</i> .....	23
<i>Conclusions sur les observations du public et des PPA avec la prise en compte des réponses de la CUGR et de l'Architecte des bâtiments de France</i> .....	25
<i>Enfin, je constate que la collectivité a donné de réponses effectives à toutes les objections formulées par les PPA consultés, et quand, matériellement ce n'était pas possible, elle s'est engagée à réexaminer des points particuliers soulignant ainsi sa volonté de prendre en compte les observations relatives à la sécurité juridique du projet.</i> .....	29
<b>Avis du commissaire enquêteur sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims</b> .....	<b>31</b>
<i>Motivations</i> .....	31
<i>Avis sur le projet</i> .....	31

<b>Avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims.....</b>	<b>32</b>
<i>Motivations .....</i>	<i>32</i>
<i>Avis sur le projet .....</i>	<i>32</i>
<b>Avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne .....</b>	<b>33</b>
<i>Motivations .....</i>	<i>33</i>
<i>Avis sur le projet .....</i>	<i>33</i>
<b>Avis du commissaire enquêteur sur la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne .....</b>	<b>34</b>
<i>Motivations .....</i>	<i>34</i>
<i>Avis sur le projet .....</i>	<i>34</i>
.....	<b>35</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>35</b>
<i>Annexe 1 – Arrêté du Grand Reims.....</i>	<i>36</i>
<i>Annexe 2 – Nomination du CE .....</i>	<i>40</i>
<i>Annexe 3a et 3b - Articles de la Marne Agricole.....</i>	<i>41</i>
<i>Annexe 3c – Affiche de Matot Braine .....</i>	<i>42</i>
<i>Annexe 3d – Affiche de Matot Braine.....</i>	<i>43</i>
<i>Annexe 4 - Affichages en mairie de Bourgogne-Fresne et dans le journal digital de la commune.....</i>	<i>44</i>
<i>Annexe 5 - Tableau récapitulatif PLU Bourgogne (2 pages).....</i>	<i>45</i>
<i>Annexe 6 - Tableau récapitulatif PLU Fresne-lès-Reims .....</i>	<i>46</i>
<i>Annexe 7 - Rapport de synthèse à la CUGR .....</i>	<i>47</i>
<i>Annexe 8 - Mémoire de réponse de la CUGR.....</i>	<i>55</i>
<i>Annexe 9 - Rapport de synthèse à l'architecte des bâtiments de France .....</i>	<i>56</i>
<i>Annexe 10 – Réponse de l'architecte des bâtiments de France (2 pages).....</i>	<i>84</i>

# Généralités

## Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne et la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne.

Ces quatre projets qui s'articulent les uns aux autres et portent sur le même territoire de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne, sont soumis au public sous la forme d'une enquête unique qui contribue, par la consultation simultanée des différents dossiers, à améliorer l'information et la participation de la population concernée.

## Fondement juridique

L'Arrêté n°CUGR-DUPAABB-2023-008 du 8 novembre 2023 (qui reprend les articles fondamentaux du Code général des collectivités territoriales, du Code de l'Urbanisme, du Code du Patrimoine et du Code de l'Environnement) de la Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims sous couvert de Michel Keller, Conseiller communautaire délégué portant ouverture de l'enquête publique (annexe 1).

La décision n° E23000103/51 en date du 12 septembre 2023 du Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne désignant le commissaire-enquêteur (annexe 2)

Les articles L 123-6 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à la réalisation de l'enquête unique.

## Composition des dossiers mis à l'enquête

### - **Projet d'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims**

01 Notice explicative (ADT-Dumay)

### - **Projet PLU Fresne-lès-Reims**

01A Rapport de présentation (de 01Aa à 01Ac : enquête de population (2015), étude de densification, pré-diagnostic des zones humides.).

01B Dossier d'évaluation environnementale

02 PADD (Projet d'aménagement et de développement durable)

03 Plan de zonage au 1/10000ème et plan de zonage au 1/2000ème

04 Règlement écrit

05 OAP (Orientation d'aménagement et de programmation)

06 Annexes (de 6.1 à 6.9 : document écrit, plan des servitudes, servitude canalisation transport gaz, servitude canalisation TRAPIL, périmètre de captage, plan des réseaux d'eau usée, plan des réseaux d'eau potable + défense incendie, zonage d'assainissement, zonage pluvial et règlement PLUIE, réglementation bruit abords RD)

NR Compléments au titre de l'article R. 123-8 du Code de L'Environnement

- **Projet PLU Bourgogne**

01A Rapport de présentation (de 01Aa à 01Ac : enquête de population (2015), étude de densification, pré-diagnostic des zones humides.).

01B Dossier d'évaluation environnementale

02 PADD (Projet d'aménagement et de développement durable)

03 Plan de zonage au 1/10000ème et plan de zonage au 1/2000ème

04 Règlement écrit

05 OAP (Orientation d'aménagement et de programmation)

06 Annexes (de 6.1 à 6.9 : document écrit, plan des servitudes, servitude canalisation transport gaz, servitude canalisation TRAPIL, périmètre de captage, plan des réseaux d'eau usée, plan des réseaux d'eau potable + défense incendie, zonage d'assainissement, zonage pluvial et règlement PLUIE, réglementation bruit abords RD)

NR Compléments au titre de l'article R. 123-8 du Code de L'Environnement

- **Proposition de périmètre délimité des abords de Bourgogne (Église Saint Pierre-Saint Paul et Mausolée de Bourgogne)**

01 Notice explicative (UDAP de la Marne)

- **Dossier des avis des Personnes Publiques Associées**

- **Dossier des actes administratifs**

# Présentation du projet

## Contexte, historique et justification de l'opération

Le Plan local d'urbanisme (PLU) favorise l'émergence d'un projet de territoire partagé. Il prend en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace et la réponse aux besoins de développement local tout en réaffirmant le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification. La transition d'un urbanisme réglementaire vers un urbanisme de projet a pour objectif de répondre au plus près aux aspirations des habitants et à favoriser la qualité de leur cadre de vie mais aussi à prendre en compte les enjeux urbains, environnementaux et économiques. (Décret relatif à la modernisation du contenu du PLU, 29 décembre 2015).

Dans ce cadre, les communes historiques de Bourgogne et Fresne-Lès-Reims ont souhaité se doter d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire en vigueur, en prescrivant l'élaboration de deux Plan Local d'Urbanisme distincts (10 septembre 2014 pour Bourgogne en raison de la caducité du POS le 27 mars 2017 et 18 juin 2015 pour Fresne-lès-Reims en remplacement de sa carte communale approuvée le 18 mars 2009), mais avec un projet conjoint pour lequel les besoins ont été mutualisés (délibération commune du 30 juin 2015).

Par arrêté du préfet de la Marne (27 juin 2016), la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne est fondée en lieu et place des communes de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims à compter du 1er janvier 2017, en concomitance avec la création de la Communauté urbaine du Grand Reims qui remplace à cette date les anciennes communautés de communes.

Pour cette raison, l'élaboration des PLU des communes déléguées de Bourgogne-Fresne doit intégrer le projet de territoire du Grand Reims (le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCOT2R) a été approuvé le 17 décembre 2016, soit avant le rapprochement des deux communes qui ne sont pas classées dans la même armature ; Bourgogne appartient à l'armature urbaine SCOT2R de - bourg d'appui - et Fresne-lès-Reims à celle de - commune rurale -).

Jusqu'à son renouvellement en 2020, le conseil municipal de Bourgogne-Fresne se compose de l'ensemble des membres en exercice des conseils municipaux des anciennes communes pris dans l'ordre du tableau. Ainsi, le maire de Bourgogne devient maire de la commune nouvelle.

Sous cette mandature, se succèdent alors deux enquêtes publiques qui divisent durablement la communauté des habitants.

La première d'entre elles (4 juin-17 juillet 2018) se déroule sur demande de la SAS METHABAZ en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de créer une unité de méthanisation sur le territoire de la commune historique de Fresne-Lès-Reims. Dès le projet rendu public, des habitants marquent leur opposition en créant l'Association citoyenne de défense de la nature et des personnes et des nuisances (ACDPN). Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable avec réserves en relevant la communication *a minima* de la part des porteurs du projet hors de l'enquête publique.

Le ressenti de cette absence d'informations a vraisemblablement pesé sur la seconde enquête publique (27 janvier-25 février 2020) qui porte cette fois sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne et la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne.

Comme l'emplacement du méthaniseur est toujours une source de vives tensions, une partie des habitants étudie les PLU au prisme de l'installation éventuelle de nouvelles ICPE sur le territoire (nombreuses interrogations sur la hauteur des constructions). Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable en notant toutefois le contexte particulier lié à des facteurs extérieurs à l'enquête tels la fusion des deux communes, la crainte propre à l'usine de méthanisation et le climat électoral pesant.

En effet, pour la première fois depuis de nombreuses années, une liste (Bien vivre à Bourgogne-Fresne) s'oppose à la municipalité en place et, soutenue par l'Association citoyenne de défense de la nature et des personnes et des nuisances (ACDPN), est élue en mars 2020.

Dès le 14 juin 2020, la nouvelle municipalité souhaitant modifier les PLU avant leurs adoptions reprend les procédures d'élaboration des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims avec un autre regard sur le développement du territoire communal

## Description du projet

Un PLU est un simple outil juridique qui traduit en des normes opposables un projet politique dont les objectifs peuvent être distincts au regard des orientations d'aménagement choisies par la municipalité pour l'évolution de la ville à long terme.

Ainsi, la commune de Bourgogne-Fresne a exprimé sa volonté de maîtriser les activités, sources de nuisance pour les riverains, notamment les activités agricoles (peu contraintes dans les projets préalables de PLU -méthanisation, silos-) ; de protéger les zones d'habitation avec une zone tampon de 1 km autour du village et de ne pas permettre l'installation d'ICPE, ni l'extension de l'unité de méthanisation. Par ailleurs, les élus ont souhaité préserver l'aspect esthétique des bâtiments, encadrer la possibilité de construire par des critères qualitatifs et la faisabilité des raccordements à la voirie communale et maîtriser les constructions sur les arrières de jardin (Procès-verbal de la réunion de démarrage de la mission et cadrage général de la procédure entre les représentants de la municipalité de Bourgogne-Fresne, de la Communauté urbaine du Grand Reims et du groupement d'études formé par l'Atelier des territoires et le Bureau d'études Dumay, 14 juin 2020) .

# Déroulement de l'enquête

## Organisation de l'enquête

À la suite de ma désignation comme commissaire-enquêteur par le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne et un premier contact avec madame Imane El Hamraoui, responsable du Pôle territorial de Beine-Bourgogne (PTBR)-Communauté urbaine Grand Reims (CUGR), une réunion s'est tenue en mairie de Bourgogne le 26 octobre 2023.

Sylvie Lacoche (PTBR, CUGR), Nicolas Habare (mairie de Bourgogne-Fresne), Gaëlle Kromer (secrétaire mairie de Bourgogne-Fresne), Michel Luka (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne, UDAPM) et Thierry Lallement, Chef de projets en urbanisme (Bureau d'études Dumay) ont présenté les dossiers des PLU, de l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims et du projet de création du périmètre délimité des abords de Bourgogne et nous avons établi le cadre de l'enquête (dates et lieux des permanences, publicité).

En raison du clivage des opinions et de la complexité du dossier, j'ai rencontré en exorde de la période d'enquête pour obtenir des éclairages ou des informations complémentaires :

- Thierry Lallement, Chef de projets en urbanisme, Dumay, Urbanisme et Environnement (21 novembre 2023).
- Sébastien Almagro, Président de l'association citoyenne de défense de la nature et des personnes contre la pollution (entretien téléphonique, 1<sup>er</sup> décembre 2023).
- Estelle Million Responsable d'équipe Aménagement-Urbanisme-Collectivités, Pôle Territoires, Environnement et Société de la Chambre d'agriculture de la Marne (4 décembre 2023).
- Louis De Luca, Président de l'Association de Sauvegarde du Mausolée de Bourgogne (4 décembre 2023).
- Imane El Hamraoui, Responsable du PTBR-CUGR et Sylvie Lacoche, Référente de l'enquête publique PTBR-CUGR (11 décembre 2023)
- Nicolas Habare, Maire de Bourgogne-Fresne et Gaëlle Kromer, Secrétaire mairie de Bourgogne-Fresne (11 décembre 2023).
- Sébastien Gorria, Responsable FDSEA, Bourgogne-Fresne (11 décembre 2023)

## Publicité de l'enquête

Réglementairement, l'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux *La Marne Agricole*, les 8 décembre 2023 et 5 janvier 2024 et *Petites Affiches Matot-Braine* les 1<sup>er</sup> décembre 2023 et 4 janvier 2024 (annexes 3a-b-c-d). L'avis a aussi été affiché en mairie de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims comme je l'ai constaté le 16 décembre 2023 (annexe 4a), à l'école de Bourgogne-Fresne et au Pôle de Beine Bourgogne (CUGR). Par ailleurs la municipalité de Bourgogne-Fresne a informé le public en publiant l'avis sur son bulletin mensuel (annexe 4b) et sur la page Facebook de la commune alors que la CUGR relayait l'information sur son site internet ([www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr)).

## Mise à disposition du public

Les quatre dossiers d'enquête ont été consultables et le registre d'enquête, coté et paraphé par moi-même, accessible au public, entre le mardi 2 janvier à 9h et le samedi 3 février 2024 à 11h30 (33 jours), en mairie de Bourgogne et en mairie-annexe de Fresne-lès-Reims lors de mes deux permanences (conformément à l'Arrêté n°CUGR-DUPAABB-2023-008 du 8 novembre 2023). Dans cette période, les dossiers étaient aussi consultables par voie dématérialisée sur un poste informatique à la mairie de Bourgogne-Fresne et sur le site du Grand Reims [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr) qui recueillait aussi les observations du public alors que les courriers pouvaient être adressés à la CUGR, Pôle territorial Beine Bourgogne, CS 80036-51722 Reims cedex.

## Les permanences

L'arrêté n°CUGR-DUPAABB-2023-008 du 8 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique fixait quatre permanences :

- En mairie de Bourgogne, les mardi 9 janvier (15-18h) et mercredi 24 janvier 2024 (15-18h)
- En mairie-annexe de Fresne-lès-Reims, les vendredi 19 janvier (16-19h) et samedi 3 février 2024 (8.30-11.30h, clôture de l'enquête)

Toutes les personnes souhaitant prendre contact avec le commissaire-enquêteur ont eu la possibilité de le faire puisque les seize personnes s'étant présentées aux permanences ont été reçues.

## Analyse des observations du public

### Ambiance sociale de l'enquête

Comme indiqué préalablement, la population de Bourgogne-Fresne a été successivement confrontée à trois enquêtes publiques particulièrement clivantes – méthaniseur et PLU – dont l'autorité relevait de la précédente municipalité et la révision des PLU par la liste élue en 2020, sujet de l'enquête présente. Les visions divergentes de l'aménagement du territoire communal ont divisé les habitants et l'anxiété éprouvée par une fraction importante de la population soucieuse de son environnement lors des deux premières enquêtes est à présent ressentie par une partie du monde agricole qui craint pour son outil de travail.

Néanmoins, malgré le climat d'inquiétude généré par les nouveaux projets, l'intervention des habitants lors des permanences a toujours été d'une grande courtoisie.

Lors des permanences, 20 observations (huit concernant le PLU de Fresne-lès-Reims et 12 celui de Bourgogne) ont été déposées sur le registre alors que 68 autres (26, PLU de Fresne-lès-Reims et 42 PLU de Bourgogne) étaient postées sur le site du Grand Reims ou adressées au Pôle de Beine-Bourgogne et à la mairie de Bourgogne-Fresne. Ces observations sont reprises dans deux tableaux de synthèses (annexe 5-PLU Bourgogne, annexe 6-PLU de Fresne-lès-Reims) et analysées, les deux PLU confondus, par thèmes pour une meilleure compréhension de l'expression du public.

Les rares observations relatives aux projets d'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims et de la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne sont, quant à elles, étudiées dans des chapitres dédiés.

### Observations relatives à l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims

L'approbation du PLU de Fresne-lès-Reims implique nécessairement l'abrogation de l'ancienne carte communale puisque deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur dans la même commune. Seule l'observation (courrier du 3 février 2024) de Sébastien Almagro, au titre de l'ADPN « favorable, si les projets de PLU mis à l'enquête sont avalisés sans modification majeure » a été reçue lors de l'enquête.

En réponse, l'abrogation de la carte communale ne prend effet que lorsque le plan local d'urbanisme devient exécutoire (approuvé tant par délibération du conseil municipal que par celle de la CUGR). En revanche, toute annulation ou déclaration d'illégalité d'un PLU ayant remplacé une carte communale a pour effet de remettre en vigueur la carte communale immédiatement antérieure, même abrogée.

### Observations relatives aux PLU de Fresne-lès-Reims et de Bourgogne

Pour éclairer le travail de synthèse des observations relatives aux projets des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims, les tableaux récapitulatifs (annexe 5 et 6) sont dissociés en cinq catégories.

- Demande de reclassement des terrains (40.5%),
- Discrimination envers le développement agricole (27%)
- Expressions favorables aux PLU (17.5%),
- Observations sur le règlement des constructions urbaines (6.7%).
- Observations diverses (9.3%)

Les pourcentages sont obtenus après modération du nombre des observations (réduites de 88 à 74 en raison de la multiplication de dépôts pour une même raison par les mêmes personnes).

Le rapport de synthèse (annexe 7) a été remis à monsieur Michel Keller, Conseiller communautaire délégué, représentant le Président de la Communauté urbaine du Grand Reims, le 9 février 2024, soit 6 jours après la clôture de l'enquête. Le mémoire de réponse de la CUGR m'est parvenu réglementairement le 23 février 2024 (annexe 8). Un résumé (en italique) des éléments de réponse de la collectivité figurent dans le texte en regard des observations émises. Il conviendra de se reporter en annexe pour une lecture intégrale du mémoire de réponse.

- Reclassement des terrains

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRESNE-LÈS-REIMS (PLUF)				
DATES	NOMS	Modes	OBSERVATIONS	OBJETS
03/02/2024	Briffaut Brigitte	Dépôt courrier/site	Demande d'augmenter la surface constructi. Parc. AC37 et AC 38 (plan)	Reclassement
03/02/2024	Briffaut Brigitte	Dépôt courrier/site	Demande parc. ZN4 constructible	Reclassement
03/02/2024	Briffaut Damien	Dépôt courrier/site	Conteste parc. ZD 25 non constructible	Reclassement
14/01/2024	Delorme Dominique	Dépôt courrier/site	Incohérence zone constructible. Particulière (parc.A 170) TJ	Reclassement
16/01/2024	Delorme Emmanuel	Dépôt courrier/site	Demande de reclasser son terrain à bâtir. 10 rue ded la Vallée TJ.	Reclassement
14/01/2024	Delorme Jean-Claude	Dépôt courrier/site	Particulière (parc. B.790). TJ	Reclassement
19/01/2024	Gros Marie-Noëlle	Registre permanence	Parc. 95, réévaluation terrain à bâtir. TJ	Reclassement
03/02/2024	Grosjean Robert	Registre permanence	Zone AU trop proche du poulailler. Refus précédent trop proche hab.	Reclassement
19/01/2024	Harter Thierry	Registre permanence	Parc.87, 47, 36, 46 réévaluation terrain à bâtir + AP. TJ	Reclassement
14/01/2024	Kariger Éric	Dépôt courrier/site	Incohérence zone constructible. Particulière (parc.A 169, 42) TJ	Reclassement
19/01/2024	PrévotEAU Yvette	Registre permanence	Parc. 40 et 41 réévaluation en terrain à bâtir. TJ	Reclassement

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE (PLUB)				
DATES	NOMS	Mode	OBSERVATIONS	OBJETS
09/01/2024	Bobant Cyrille	Registre Permanence	Index 3 sur AP, aire de détournement inutile. Riverains en ont une.	Reclassement
01/02/2024	Carette Catherine	Dépôt courrier/site	Parc. 68-72-73 conteste regl.	Reclassement
24/01/2024	Corpelet Michel	Registre Permanence	Parc.87, exige réévaluation en terrain à bâtir (partage notarial 216000€)	Reclassement
09/01/2024	Galice Olga	Registre Permanence	Pour Grojean Cécile Par.149 demande terrain à bâtir (acquis) Lettre.	Reclassement
03/02/2024	Gallois Bruno, Février Nadine	Dépôt courrier/site	Conteste parc AD99 en trame jardin	Reclassement
19/01/2024	Godin Mélanie, Galice Stepha.	Registre Permanence	Parc 185 réévaluation en terrain à bâtir.	Reclassement
25/01/2024	Godin Mélanie, Galice Stepha.	Dépôt courrier/site	Parc. 185 dossier de demande de reclassement	Reclassement
29/01/2024	Grojean Cécile	Dépôt courrier/site	Parc. AVC 149 réévaluation terrain à bâtir Lettre	Reclassement
26/01/2024	Manceaux Béatrice	Dépôt courrier/site	Parc. AC22, demande de reclassement	Reclassement
31/01/2024	Manceaux Béatrice	Dépôt courrier/site	Parc. AC22, demande de reclassement	Reclassement
01/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Parc.ZB35 demande reclassement	Reclassement
01/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Conteste positionnement zone OAP2. Parc ZB35	Reclassement
02/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Conteste parc. AD 66 séparée de la AD 67 doit rester en UB	Reclassement
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Parc 107 demande reclassement (bis)	Reclassement
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste déclassement des terrains à bâtir dans le village	Reclassement
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Parc.107, n'accepte pas de figurer en trame jardin	Reclassement
31/01/2024	Quantinet Dominique	Dépôt courrier/site	Indivision Quantinet, Parc.65. Refuse liaison vers les parcelles voisines	Reclassement
29/01/2024	Roge Philippe	Registre	Demande class. Terrain à bâtir parc. ZS0004 comme en face parc. 50	Reclassement
29/01/2024	Roge Philippe	Registre	Parc. 122 demande reclassement (bis)	Reclassement

À Fresne-lès-Reims, les trames jardin soulèvent l'opposition des propriétaires qui contestent le nouveau zonage. Éric Kariger présente un permis de construire, accordé en décembre 2023, et un certificat d'urbanisme toujours valable, il demande le retrait de la trame jardin sur ses parcelles cadastrées 169 et 42. Quid alors des demandes similaires - Delorme Dominique, Emmanuel, Jean-Claude, Gros Marie-Noëlle, Harter Thierry, PrévotEAU Yvette – ? Il convient aussi de répondre à l'indivision Briffaut (Brigitte et Damiens) au sujet des parcelles AC 37-38, ZN4 et ZD25. Quant à monsieur Grosjean, il trouve la zone UB trop proche de son poulailler.

### *Réponse de la collectivité*

*Parcelles AA 169 et AA 42 (demande de M. KARIGER du 14/01/2024) : compte tenu des droits alloués sur ces parcelles (DP de division, Permis de Construire et Cub), la trame jardin devra être supprimée sur cette emprise avant approbation du PLU. . Parcelle AA170 (demandes de M. DELORME Dominique et de M. DELORME Emmanuel du 14 et 16/01/2024) : compte tenu du déclassement nécessaire de la parcelle voisine de M. KARIGER, la collectivité étudiera cette demande. . Parcelles AB40 et 41 (demande de Mme PREVOTEAU Yvette du 19/01/2024), parcelle AA95 (demande de Mme GROS Marie-Noëlle du 19/01/2024), parcelle AA38 (demande de M. DELORME Jean-Claude du 14/01/2024) : compte tenu des surfaces concernées par la trame jardin sur ces parcelles, la collectivité se donne la possibilité d'étudier une réduction de l'emprise de la trame jardin avant l'approbation finale. Les parcelles AB40 et AB41 ne sont pas à ce jour accessibles depuis la place de l'Église. Pour les parcelles AA95 et AA38, aucun projet n'a été évoqué lors de la concertation publique. Parcelles AB87, 48, 47, 46 et ZD36 (demande de M. HARTER Thierry du 19/01/2024) : les arrières de parcelles sont identifiés au sein de la trame jardin afin de conserver une zone de transition avec les espaces agricoles, et d'éviter les constructions en « double rideau » sur ce secteur.*

*Parcelle ZD25 (demande de M. BRIFFAUT Damien du 03/02/2024) : demande de reclassement en zone urbaine. Parcelle ZN4 (demande de Mme BRIFFAUT Brigitte du 03/02/2024) : demande de reclassement en zone urbaine. Parcelle AC37 (demande de Mme BRIFFAUT Brigitte du 03/02/2024) : demande de reclassement et d'extension de la zone urbaine. Parcelle ZD44 (demande de M. HARTER Thierry du 19/01/2024) : demande d'extension de la zone urbaine. ⇒ Compte tenu des obligations indiquées ci-avant, il n'est pas envisagé de modifier les contours des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU. Un reclassement nécessiterait un déclassement sur un autre secteur de la commune. Il est par ailleurs indiqué que, contrairement à une carte communale, dans le cadre d'un PLU, l'intégration de parcelles en extension de la zone urbanisée nécessite un classement en « zone AU » avec un cadrage obligatoire défini dans une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Demande de M. GROSJEAN Robert du 03/02/2024 : demande de revoir la zone « AU » au sud-ouest du village en raison de la proximité du poulailler (permis de 1998). ⇒ Ce secteur de développement, qui était déjà inscrit dans le projet de PLU de 2019, est situé à 200 mètres du projet de zone « AU » et respecte les distances réglementaires de l'ICPE agricole. L'OAP n°1 (orientation d'aménagement et de programmation) liée à la zone AU prévoit une zone tampon de transition paysagère sur une épaisseur minimale de 10 mètres.*

À Bourgogne L'opposition à la trame jardin est identique (Gallois Bruno AD 98, Portevin Bertille et Mickaël 107, Manceaux Béatrice AC 22). D'autres réclamations portent sur des terrains déclassés en regard du dernier document d'urbanisme (Grosjean Cécile, Corpelet Michel, Plateau Régis, Roge Philippe, Carette Catherine (voir tableau pour les parcelles). Monsieur Bobant, quant à lui, signale que l'aire de retournement prévu sur sa parcelle (index 3 sur AP 34) est inutile car chaque riverain en possède une sur son terrain. Enfin Mélanie Godin et Stéphane Galice présente sous la forme d'un dossier documenté une demande de constructibilité de la parcelle 185 nécessaire à leur projet de vente directe.

### *Réponse de la collectivité*

*Parcelle AC107 (demande de Mme PORTEVIN-QUANTINET et de M. PORTEVIN Mickael du 25/01/2024) : la construction de piscine ou d'abris de jardin est possible au sein de la trame jardin mais limitée en emprise au sol (voir règlement de la zone UB point UB.6.4.). . Parcelles AD209 et 210, anciennement parcelle AD199 (demande de Mme FEVRIER Jeannine et M. GALLOIS Bruno du 03/02/2024) : les parcelles représentent une surface totale d'environ 950 m<sup>2</sup> insérées en cœur d'îlot et au milieu de bâtiments d'activité. Le seul accès se fait par un chemin, de faible largeur, sur 80 m de longueur non aménagé et non desservi. Le souhait de la collectivité est de préserver un espace de respiration en cœur d'îlot, dans un contexte où la densité bâtie est importante. Un certificat d'urbanisme opérationnel négatif (pour une demande de maison d'habitation) a d'ailleurs été délivré le 15/12/2022, en considérant que la voie desservant cette parcelle n'était pas carrossable en tout temps et que la parcelle n'était pas desservie en électricité. . Parcelle AC22 (demandes de Mme MANCEAUX Béatrice du 26/01/2024 et du 31/01/2024) : seule une petite partie de la parcelle fait l'objet de la trame jardin. Celle-ci recouvre également une partie de la parcelle voisine afin de préserver un petit « espace de respiration » en cœur d'îlot. Cette trame qui s'inscrit au sein de la zone UB du projet de PLU ne fait obstacle au maintien du chemin d'accès.*

Parcelle AD185 (demandes de M. GALICE Stéphane et Mme GODIN Mélanie du 19/01/2024 et du 25/01/2024) : demande d'intégration de l'emprise foncière d'un projet de construction dans la zone UB du PLU. ⇒ Comme indiqué en phase de concertation publique préalable, la rue de Bavisy ainsi que le chemin qui prolonge la rue sont propriétés de la commune. Il n'est pas prévu d'étendre la zone urbaine au-delà de la rue déjà aménagée et viabilisée. La constructibilité des terrains sera donc à apprécier au regard du règlement de la zone agricole. Il est précisé qu'un projet de diversification agricole, y compris l'habitation liée, si elle est strictement nécessaire à l'activité, sont possibles dans les parties non urbanisées de la commune sous conditions. Le P.O.S. étant caduc depuis 2017, le permis de construire déposé a été refusé (avec avis conforme de M. le Préfet) car le projet ne répondait pas aux critères de constructibilité définis par l'État, au titre du Règlement National d'Urbanisme applicable. . Parcelle AC149 (demandes de Mme GALICE Olga représentant Mme GROJEAN Cécile du 09/01/2024 et du 29/01/2024) + parcelle AC87 (demande de M. CORPELET Michel du 24/01/2024) : demande de reclassement en zone constructible. ⇒ Compte tenu des contraintes liées à la maîtrise des consommations d'espaces agricoles, les parcelles non desservies par les réseaux et par une voirie aux normes définies au PLU n'ont pas été intégrées à la zone urbaine du projet de PLU. Seules les parcelles en extension, regroupées dans les zones « AU » du PLU (et faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation - OAP) sont rendues constructibles, sous condition de prise en charge par l'aménageur. Parcelle ZB35 (demandes de M. M PLATEAU Régis du 01/02/2024) : demande de reclassement par rapport à la constructibilité définie dans l'ancien P.O.S. ⇒ Éléments de réponse précisés dans le rappel réglementaire ci-avant. Parcelles AD68, 72, 73 (demande de Mme CARETTE Catherine du 01/02/2024) + parcelle AD66 (demande de M. PLATEAUX Régis du 02/02/2024) + parcelle AD65 (demande de M. QUANTINET Dominique du 31/01/2024) : demande la suppression de la constructibilité à la réalisation de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et notamment la réalisation d'une desserte reliant la rue de Brimontel au bvd du Docteur Manichon. ⇒ L'OAP n°3 qui recouvre une zone AU et une partie de la zone UB non bâtie (pages 16 et suivantes du document n°5 du dossier du PLU) est établie en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement de développement durable (P.A.D.D.) définies par les élus. Compte tenu de la surface de ces zones (1,24 ha en tout) et des enjeux de densification, l'objectif est d'assurer une urbanisation réfléchie de ce secteur de la commune, avec une densité minimale de construction (conforme au SCoT du Grand Reims), l'aménagement de zones de transition végétalisées, et la réalisation d'une desserte interne permettant de relier les quartiers et de fluidifier les flux de circulation. Pour les parcelles AD68, 72 et 73, seul un Certificat d'Urbanisme de simple information a été déposé le 18/04/2023. Le silence gardé par l'autorité compétente à l'issue du délai d'instruction vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite (article R. 410-12) ayant pour seul effet une cristallisation des dispositions d'urbanisme applicables à la date de délivrance de celui-ci pendant une durée de dix-huit mois. Observation de Mme PORTEVIN QUANTINET Bertille du 25/01/2024 sur le déclassement de parcelles constructibles tout en privilégiant des zones à urbaniser à l'extérieur. ⇒ La collectivité a été dans l'obligation de réduire les surfaces constructibles prévues dans les projets de 2019 afin de prendre en compte les nouvelles obligations réglementaires de maîtrise des Page 5 sur 17 consommations agricoles. Les terrains agricoles non desservis et ne faisant pas partis d'un projet d'aménagement au sein d'une zone « AU » ont donc été intégrés à la zone agricole « A » dans les projets de PLU.

Parcelle AB34 (demande de M. BOHANT Cyrille du 09/01/2024) : demande de retrait de l'emplacement réservé n°3 ⇒ Cet emplacement réservé (qui recouvre 99 m<sup>2</sup> de la parcelle en bordure du chemin de l'association foncière, dans le prolongement de la rue des Rempart) doit permettre de réaliser une aire de retournement pour les quelques habitations desservies. Il est d'intérêt public au bénéfice de la commune. Cet emplacement réservé était déjà présent dans le projet de PLU arrêté en 2019. . Parcelle ZS4 (demande de M. ROGE Philippe du 29/01/2024) : demande de classement en constructible. ⇒ Il n'est pas envisagé d'étendre le village de Bourgogne, sur son entrée ouest. Ce secteur n'est par ailleurs pas inclus au zonage d'assainissement collectif.

## PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRESNE-LÈS-REIMS (PLUF)

DATES	NOMS	Modes	OBSERVATIONS	OBJETS
02/02/2024	Robert Mathieu	Dépôt courrier/site	Directeur Général Méthabaz. Conteste contraintes const. Zone AM et	Discriminatoire dev. Agr.
24/01/2024	ASS de Fresne. O de Bohan	Registre permanence	Zone AP, Hauteur bât. Agr. 12m au liou de 10 et surface au sol 1500 m	Discriminatoire dev. Agr.
01/02/2024	Cérésia et Vivescia	Dépôt courrier/site	UB recl.AX. Conteste art.A2.1? A2.2? Ap.2.9, A.4.1, A.4.2, Ap.2.5	Discriminatoire dev. Agr.
02/02/2024	Guerlet Nadine et Michel	Dépôt courrier/site	Conteste contraintes bâtiments agricoles	Discriminatoire dev. Agr.
03/02/2024	Majerus Nicolas	Dépôt courrier/site	Conteste Zone Ap, distance 150 m, interdiction photovo. Au sol, ICPE	Discriminatoire dev. Agr.
02/02/2024	Mauprivez Marie-Noëlle	Dépôt courrier/site	Conteste Zone Ap	Discriminatoire dev. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste contraintes de construction en zone Ax	Discriminatoire dev. Agr.
24/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Registre permanence	Le PLU autorise 12 m au faitage, impossibilité de reconstruire le silo	Discriminatoire dev. Agr.
02/02/2024	Quantinet Reynald	Dépôt courrier/site	Ne peut plus construire bâtiment agricole dans sa parcelle	Discriminatoire dev. Agr.

## PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE (PLUB)

DATES	NOMS	Mode	OBSERVATIONS	OBJETS
02/02/2024	Barre Jean-Pierre	Dépôt courrier/site	Conteste hauteur et surface au sol et règlement sur nuisances et reconstru	Discriminatoire dev. Agr.
02/02/2024	Cuillier Christophe	Dépôt courrier/site	Conteste zone Ap	Discriminatoire dev. Agr.
01/02/2024	Galice Stéphane	Dépôt courrier/site	Conteste zone Ap	Discriminatoire dev. Agr.
01/02/2024	Goria Élise	Dépôt courrier/site	Conteste intérêt zone Ap, distance 150 m, règle construction	Discriminatoire dev. Agr.
19/01/2024	Goria Sébastien	Registre Permanence	Réserves générales sur le PLU.	Discriminatoire dev. Agr.
03/02/2024	Goria Antoine	Dépôt courrier/site	Conteste Zone Ap	Discriminatoire dev. Agr.
03/02/2024	Goria Sébastien	Dépôt courrier/site	Conteste Zone Ap qui pénalise les circuits courts	Discriminatoire dev. Agr.
29/01/2024	Grojean Guillaume	Dépôt courrier/site	Conteste déclassement des terrains à bâtir dans le village, dist. 150m	Discriminatoire dev. Agr.
02/02/2024	Mauprivez Claude	Dépôt courrier/site	Conseiller communautaire de la CUGR. Conteste zone Ap	Discriminatoire dev. Agr.
03/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Conteste interdiction ICPE, contraintes construction bâtiments agricoles	Discriminatoire dev. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste la limitation à 20% du principal de l'extension des bât. Agricoles	Discriminatoire dev. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste contraintes Zone Ap, constructions, interd. ICPE, regl. photovoltaïq	Discriminatoire dev. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste stockage matières dangereuses agricoles dans la zone A	Discriminatoire dev. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste composition commission du PLU	Discriminatoire dev. Agr.
24/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Registre Permanence	Conteste réglementation bâtiments agricoles et voltaïque sur les toits	Discriminatoire dev. Agr.
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste hauteur et surface au sol bâtiments agricole	Discriminatoire dev. Agr.
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste interdiction des ICPE.	Discriminatoire dev. Agr.
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste les contraintes sur l'installation des panneaux voltaïques	Discriminatoire dev. Agr.
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste la distance minimale de 150 m des zones U et AU nouv. Const.	Discriminatoire dev. Agr.
31/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste l'interdiction nouvelles exploitations agricoles en zone U	Discriminatoire dev. Agr.
31/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste la limitation à 20% du principal de l'extension des bât. Agricoles	Discriminatoire dev. Agr.
01/02/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste accès carrossable (joint fiches techniques)	Discriminatoire dev. Agr.
03/02/2024	PrévotEAU Ludovic	Dépôt courrier/site	Conteste le PLU	Discriminatoire dev. Agr.
03/02/2024	PrévotEAU Sébastien	Registre Permanence	Conteste zone Ap, contraintes constructions agricoles	Discriminatoire dev. Agr.

Onze familles d'exploitants agricoles et O. De Bohan, Président de l'Association de Fresne-lès-Reims contestent les contraintes qui pèsent sur le développement particulièrement sur l'amplitude de la zone Ap, la hauteur et la surface des constructions agricoles, la distance d'implantation à 150 m des zones urbanisées et les conditions imposées à l'installation des panneaux photovoltaïques et aux nouvelles ICPE (observations reprises en droit dans l'avis de la chambre d'agriculture de la Marne).

Enfin C. Mauprivez, Conseiller communautaire du Grand Reims et Président de la section départementale des propriétaires ruraux de la Marne observe l'absence de motivation de l'amplitude de la zone Ap et propose de suspendre le projet en attente de la révision du SCOT2R

### Réponse de la collectivité

*L'objectif pour la commune est de préserver les zones d'habitat (zones urbaines et à urbaniser) de toutes nouvelles nuisances ou de tout risque. Ce secteur répond notamment à l'orientation du PADD qui vise à « maîtriser et contrôler l'installation d'activités incompatibles avec la qualité de vie à proximité des zones d'habitat (activités sources de nuisances, unités de méthanisation, champs d'éoliennes, champs de panneaux photovoltaïques, etc.) et réglementer notamment l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).*

*La collectivité précise que le secteur « Ap » créé (intitulé secteur « protégé ») correspond à la volonté de nombreux habitants de la commune d'avoir une zone tampon, en frange des zones habitées, dans laquelle les activités sont contrôlées afin d'éviter tout risque de nuisance supplémentaire qui serait préjudiciable au développement des villages. Il ne s'agit pas de Zones Agricoles Protégées (ZAP réf. Art. L.112-2 du code rural qui utilise le zonage « AP » mais qui sont des protections approuvées par le Préfet dans des secteurs en général périurbains), mais bien de « secteurs*

tampon » entre les zones agricoles et les zones d'habitat (dont la densification est possible et maîtrisée à travers les règles des PLU). Les contraintes réglementaires visent la protection des paysages et du cadre de vie autour des villages, tout en préservant également la valeur agronomique des sols à travers d'une réduction de l'artificialisation des sols. La volonté inscrite dans le PADD est de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole en harmonie avec le cadre de vie résidentiel, l'intégrité et l'harmonisation paysagère du village. Les constructions agricoles de taille raisonnée sont possibles en zone Ap.

Compte tenu des enjeux relevés à l'enquête publique, la collectivité se réserve la possibilité d'étudier en détail toutes les demandes recueillies sur ce sujet afin d'adapter, si nécessaire, certains aspects réglementaires avant l'approbation. Il est précisé que :

- Les extensions des bâtiments agricoles existants sont rendues possibles, sous conditions (insertion dans l'environnement, emprise au sol, ne pas réduire les distances d'implantation avec les habitations les plus proches...), y compris dans le périmètre des 150 m.

- La règle des 150 m permet de préserver les villages de tout risque (exemple : incendie d'un stockage de fourrage ; ce point est un retour d'expérience suite à un incendie qui a eu lieu dans le bourg de Fresne-lès-Reims) ;

- Les limitations des hauteurs des bâtiments et de surfaces de plancher, pentes de toiture, ont été définies dans un souci de meilleure intégration paysagère (tout comme les aménagements paysagers prescrits) dans un environnement plat et dégagé ; les deux permis accordés récemment sur la commune pour des bâtiments agricoles entrent dans les critères de hauteur ou de surfaces définis dans les projets de PLU ; Page 8 sur 17

- Concernant les nouveaux accès, il est demandé d'avoir une emprise de 8m dont 6m carrossable en zones A et N des PLU. Ces largeurs correspondent bien aux caractéristiques demandées par le SDIS, de chemin carrossable avec une résistance au poinçonnement de 160 kN, sur de récents projets de construction sur la commune. Le développement de nouvelles cultures (chanvres...), l'évolution des bâtiments et (augmentation des tailles...) des stockages augmentent les risques incendie et il semble nécessaire d'anticiper ces problèmes en amont lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

- Les ICPE sont autorisées dans la zone agricole, hors secteur Ap, afin d'éviter tout impact qui serait préjudiciable au développement des villages,

Le Conseil des coopératives Cérésia et Vivescia (Zone Ax) conteste, pour sa part, le zonage UB d'une partie du terrain, l'interdiction de la sous-destination « industrie » et demande la modification des articles du règlement A.2.2, Ap.2.9, A.4.1, A.4.2, Ap.2.5 (voir courrier)

### Réponse de la collectivité

Ces demandes seront étudiées en détail par la collectivité avant l'approbation finale du PLU. Il est précisé que les aménagements nécessaires sur le site du silo, situé en zone agricole, doivent relever de l'activité agricole et tenir compte de la situation urbaine immédiate. Ce site est à vocation agricole et non industrielle (la chambre d'agriculture de la Marne, dans son avis du 11/10/2023 sur le projet de PLU, demande d'ailleurs la modification du terme « agro-industriel » par « agricole »). Le développement y est donc strictement encadré par les règles du secteur Ax du projet de PLU de Fresnelès-Reims, dans le respect des conditions susceptibles de garantir la sécurité de la population. Page 9 sur 17 L'interdiction de reconstruction à l'identique dans le règlement d'un PLU est possible à partir du moment où la règle est clairement explicitée et justifiée par des motifs d'urbanisme, et des changements de norme/pratique concernant la construction de silo. Les contraintes de sécurité et la proximité des habitations ne permet pas d'autoriser le stockage de matières dangereuses sur ce site. Il est important de préciser que le silo se situe à proximité du bassin dit de Combremont dans lequel se trouve une nappe sub-affleurante alimentant la nappe phréatique en lien avec l'aire de captage d'Auménancourt. L'accumulation de matières dangereuses pourrait donc être non seulement néfaste pour l'environnement mais aussi pour la population toute proche (env. 20 m du site). La collectivité note que les demandes des sociétés Cérésia et Vivescia concernant le stockage de matières dangereuses et déchets industriels et ménagers liés aux exploitations agricoles relèvent d'un changement d'activité. Or un courrier sollicitant Cérésia et Vivescia a été transmis en phase de concertation publique. Par mail du 13/07/2022, la société Vivescia a indiqué ne pas avoir de projet d'aménagement particulier sur le silo de Fresne-lès-Reims.

Enquête du 2 janvier au 3 février 2024  
Commissaire enquêteur Bruno Prati  
Rapport d'enquête – Conclusions et avis

R. Mathieu, directeur général de Méthabaz (Zone Am) conteste, quant à lui, l'interdiction de reconstruction à l'identique et du stockage de matières fermentées, la limitation de construction à 800m2, le rayon de la zone Ap et l'absence de concertation avec le monde agricole.

### Réponse de la collectivité

*Demandes de M. ROBERT Mathieu, représentant de la société Méthabaz, du 02/02/2024 : demande à revoir l'interdiction de reconstruction après sinistre ainsi que la surface de plancher autorisée, demande de revoir les possibilités d'évolution de l'ICPE sur le site.*

*Observation de M. BARRE Jean-Pierre du 02/02/2024 : demande à revoir la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, l'emprise autorisée et à justifier les nuisances liées à la méthanisation indiquées au rapport. . Observation de Mme PORTEVIN QUANTINET Bertille du 24/01/2024 sur l'interdiction de reconstruction à l'identique en cas de sinistre. ⇒ Ces demandes seront étudiées dans le détail avant approbation du PLU, en lien avec les préconisations émises par la chambre d'agriculture et M. le Préfet de la Marne sur ce sujet. Les surfaces de plancher spécifiées au règlement d'urbanisme seront corrigées sur la base des autorisations accordées. L'interdiction de reconstruction à l'identique pourra également être revue, compte tenu des contraintes techniques évoquées.*

*La collectivité se réserve toutefois la possibilité d'étudier en détail les demandes recueillies sur ce sujet lors de l'enquête publique afin d'adapter, si nécessaire, certains aspects règlementaires avant l'approbation. « L'interdiction de toute nouvelle exploitation » sera notamment réexaminée compte tenue de la difficulté d'interprétation de cette règle et des contraintes évoquées lors de l'enquête publique.*

*Observation de M. GORRIA Sébastien (19/01/2024) : contradiction avec le PADD qui demande de préserver les chemins d'association foncière. De nombreuses observations se sont montrées favorables à la réalisation de cette voie verte sécurisée entre Bourgogne et Fresne pendant l'enquête publique. ⇒ Le développement de liaisons douces fait partie des orientations inscrites au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) commun aux PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims. Ceci rejoint également les politiques et les réflexions menées à l'échelle du Grand Reims et les enjeux nationaux/régionaux. Ce projet de liaison entre Bourgogne et Fresne est un symbole fort pour la commune nouvelle pour relier deux anciens villages et fait partie d'une demande des habitants. Si les deux emplacements réservés dédiés et identifiés dans les projets de PLU recouvrent des chemins de l'association foncière (chemins de 6m de largeur), la largeur d'un des emplacements réservés à été doublé (12m de largeur) afin de permettre la réalisation d'une voie verte et de déplacer le chemin agricole.*

### PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRESNE-LÈS-REIMS (PLUF)

DATES	NOMS	Modes	OBSERVATIONS	OBJETS
03/02/2024	Almagro Sebastien. ACDPN	Registre permanence	Favorable Zone Ap 1 km + courrier	Favorable PLU
31/01/2024	Arnaud Sylvette	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
26/01/2024	Berini Eric	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
28/01/2024	Bérini Sophie	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
27/01/2024	Corallo Sandrine	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
30/01/2024	Crouzet Gérard	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
26/01/2024	Darsonval Thierry	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
26/01/2024	Durmois Florent	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
29/01/2024	Falvy Francis	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
27/01/2024	Florentin Antoine	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
02/02/2024	Petitjean Alain	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU

### PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE (PLUB)

DATES	NOMS	Mode	OBSERVATIONS	OBJETS
25/01/2024	Dumont Jean-Jacques	Dépôt courrier/site	Favorable à la zone Ap de 1 km	Favorable PLU
02/02/2024	Stenger André	Dépôt courrier/site	Favorable à la zone Ap de 1 km	Favorable PLU

Les observations favorables au deux PLU soulignent la nécessité de la zone Ap (rayon de 1 km) en raison de la nécessité de canaliser les développements de grands établissements (mais qui permet l'installation de petites structures) et les contraintes sur les constructions, l'interdiction de reconstruction à l'identique, et la bande de 150 m autour des zones urbaines. Enfin, elles souhaitent une future déviation routière et une voie douce entre les deux villages ce qui n'est pas explicite dans la présentation des PLU.

- Observations sur le règlement des constructions urbaines

### PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE (PLUB)

DATES	NOMS	Mode	OBSERVATIONS	OBJETS
01/02/2024	Grammont Fabrice	Dépôt courrier/site	Zone UA pas indiquée sur plan, limitation hauteur construction mitoyenne	Construction
03/02/2024	Quantinet Dominique	Registre Permanence	Conteste contrainte toits terrasse. Respect densité log./hec Zone 1 AU	Construction
03/02/2024	Quantinet Dominique	Registre Permanence	Précision sur toits terrasse, coef. Pleine terre stationnement à inf. eau plu	Construction

### PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRESNE-LÈS-REIMS (PLUF)

DATES	NOMS	Modes	OBSERVATIONS	OBJETS
19/01/2024	Josselin jacky	Registre permanence	Mur parpaing avec enduit 1.80 m. clôture	Construction
27/01/2024	Pomacle Invest Bastin J.M	Dépôt courrier/site	Demande modif. Article 1AU.5.4. f1. autorisation toits plats Dossier.	Construction

J-M Bastin, gérant de POMACLEINVEST conteste l'interdiction des toits plats et demande la modification de l'article 1AU.5.4. f1 (voir courrier). La limitation des toits plats est également dénoncée par D. Quantinet (architecte) comme limitant les logements accessibles aux personnes handicapées. Il demande aussi le respect dans la zone 1AU de la densité minimale de logement (voir registre p.7 et p.9). F. Grammont s'interroge sur la hauteur des constructions mitoyenne et Jacky Josselin conteste la contrainte des clôtures de propriété (mur parpaings)

#### Réponse de la collectivité

Observations de M. QUANTINET Dominique du 02/02/2024 sur les règles relatives à la zone AU du PLU de Bourgogne (clôtures, toitures terrasses, densité de logements, local poubelle, coefficient de pleine terre). . Observations de la SARL Pomacleinvest représentée par M. BASTIN Jean-Michel : demandes pour autoriser les toits plats des futures constructions. ⇒ Ces observations et demandes seront étudiées en détail par la collectivité avant l'approbation finale du PLU. Il est précisé que la collectivité, afin de garder une harmonie globale sur le village, a souhaité l'interdiction des toits terrasses des nouvelles habitations à l'exception des terrasses végétalisées (les toits terrasses seront alors limitées à 40% de l'emprise au sol des bâtiments ou 40 m<sup>2</sup> maximum) sur l'ensemble du territoire. Il est précisé également que l'OAP n°1 sur Fresne-lès-Reims permet bien le dépôt simultané de 3 permis d'aménager pour une réalisation en une seule phase. Quelques adaptations sur l'OAP n°3 (projet de PLU de Bourgogne), rue de Brimontel, pourront être intégrées avant approbation.

Observation de M. JOSSELIN Jacky du 19/01/2024 : demande pour avoir la possibilité de créer un mur en parpaings enduit de 1,80 m. ⇒ La réglementation des murs de clôture est différenciée selon le zonage du PLU (zones UA/UB/AU/A/N) et se trouve dans les documents écrits au volet « caractéristiques architecturales des clôtures ». La demande n'étant pas localisée. Elle ferait suite, à priori, à un refus sur une demande de déclaration préalable de travaux (zone UB sur le projet de PLU de Bourgogne). L'article UB.5.6 régit les futures clôtures (un mur parpaings de 1,80 m ne sera pas conforme avec les règles prévues).

Observation de M. GRAMMONT Fabrice du 01/02/2024 : questions d'ordre réglementaire (zone UA du PLU) ⇒ L'absence d'indication de la zone « UA » sur le plan de zonage du projet de PLU de Bourgogne sera rectifiée. Concernant la règle UA.4. sur les hauteurs des constructions, la rédaction de l'article donne la possibilité de tenir compte des cas particuliers au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRESNE-LÈS-REIMS (PLUF)				
DATES	NOMS	Modes	OBSERVATIONS	OBJETS
28/01/2024	Boutreaux Anne-Marie	Dépôt courrier/site	Bruits flux camions incessants	Observations diverses
19/01/2024	TRAPIL	Dépôt courrier/site	Servitudes et dispositions diverses oléoducs de défense commune.	Observations diverses

### PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE (PLUB)

DATES	NOMS	Mode	OBSERVATIONS	OBJETS
24/01/2024	Parmontier famille	Registre Permanence	Pas d'observations, consultation plan Bourgogne	Observations diverses
03/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Demande report enquête publique	Observations diverses
01/02/2024	Quantinet Francis	Dépôt courrier/site	Conteste composition commission du PLU	Observations diverses
01/02/2024	Rimbert Jean-Luc	Dépôt courrier/site	Voie douce	Observations diverses
01/02/2024	Schwartz Étienne	Dépôt courrier/site	Observations sur la sociologie des villages, risques santé et déplacements	Observations diverses
29/01/2024	Pierson Jean-Louis	Registre	Zone 50, route de Loire. Danger de la construction, affaissement, gaz	Observations diverses

. Observation de M. PIERSON Jean-Louis du 29/01/2024 concernant l'ancienne décharge municipale sur le terrain AD50 sur Bourgogne. ⇒ Le terrain, classé en zone UB du projet de PLU de Bourgogne, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1). Cette OAP oblige à prendre en compte l'existence de SAPE et galeries souterraines, et du risque d'effondrement, par des études de sol préalables à tout aménagement. Compte tenu de la propriété communale du terrain, des études de sol préalables seront engagées avant tout aménagement afin de déterminer la constructibilité de ce secteur.

Trapil (Société des transports pétroliers par pipeline) rappelle que la commune de Bourgogne-Fresne est traversé par une canalisation appartenant au réseau des oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et que la totalité des servitudes doit figurer dans le PLU (voir courrier)

#### Réponse de la collectivité

La servitude figure bien dans les annexes des projets de PLU de Bourgogne et Fresne-lès-Reims, et concernent les terrains agricoles situés au sud-ouest de la commune. Compte tenu des éléments transmis au stade de l'enquête publique (différents des éléments communiqués dans les porter à connaissance des services de l'État : servitude intitulée désormais I3 ou lieu d'I1bis, adresse de contact modifiée...), ces documents seront intégrés aux annexes des PLU à l'approbation.

Francis Quantinet conteste la composition du PLU

Régis Plateau s'interroge sur la nécessité de prolonger l'enquête publique en raison de la complexité du dossier. Cette observation postée sur le site du Grand Reims à une heure de la fin de l'enquête rendait impossible son étude sur le fond.

## Analyse des avis des Personnes Publiques Associées

Sur l'ensemble des « Personnes publiques associées (PPA) » consultées, six d'entre-elles ont remis leurs avis dont la Mairie de Witry-lès-Reims (favorable), le Conseil départemental de la Marne (favorable avec observations relative au Règlement de la voirie départementale), la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (favorable avec réserve sur les règles de hauteur et densité sur le secteur Ax), La Préfecture de la Marne par délégation à la Sous-préfecture de Reims (favorable avec observations à prendre en compte dans le PLU pour garantir la sécurité juridique des documents), la Chambre d'agriculture de la Marne (défavorable PLU dont les contraintes pénalisent les activités agricoles).

Quant à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est, elle ne porte pas sur l'opportunité des PLU mais sur la qualité de l'évaluation environnementale.

Si les observations des PPA sont reprises d'une manière exhaustive dans le rapport de synthèse, nous avons mis en exergue trois points relevés par l'État, la MRAE et la Chambre d'agriculture de la Marne :

- La justification des règles de 1 km et 150 m qui caractérisent la zone Ap
- Les contraintes liées aux constructions en zone Am, Ax et Ap
- La cohérence dans les chiffres relatifs à la densification et à l'extension urbaine

### *Réponse de la collectivité*

*Les deux premiers points ont été abordés dans la réponse aux observations du public, quant au troisième, Les densités fixées au SCoT en vigueur sont bien reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones AU, en extension urbaine du projet de PLU, en cohérence avec l'armature territoriale définie au sein du SCoT. Pour la capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine, une analyse fine du potentiel et du nombre de logements réalisables a été menée de manière individualisée pour chaque espace, de manière à tenir compte des contraintes propres à chaque site. L'objectif affiché au PADD n'est pas d'accueillir 140 nouveaux habitants mais bien 150. Ces orientations ont en effet été définies en 2022 (conseil communautaire du 17 novembre 2022), sur la base des derniers recensements connus à l'époque (2019). La projection s'est appuyée sur l'évolution récente constatée à l'échelle de la commune nouvelle (+0,94%/an entre 2016 et 2019). Le dernier recensement publié début 2023 pour 2020 fait état d'une croissance de +0,70% entre 2019 et 2020 ce qui conforte le choix réalisé par la collectivité (et fixé à +0,78%/an). Sur la dernière année connue (entre 2019 et 2020), la taille des ménages est passée de 2,50 à 2,48 personnes par ménage, ce qui confirme également la prise en compte d'une baisse de la taille des ménages dans les projections (baisse de 0,10 sur la période prise en compte). Le besoin de logements est ensuite calculé de la manière suivante : • Besoin lié à l'évolution de la population : 63 logements • Besoin lié au desserrement des ménages : 24 logements • Besoin lié au renouvellement du parc : 12 logements Le besoin de 99 logements a été volontairement arrondi à +100 logements au PADD.*

Par ailleurs, la collectivité répond exhaustivement aux observations émises par les PPA dans son mémoire (annexe 8, p. 13-17 et plus précisément la réponse à l'avis de la MRAE, p. 1-6).

## Observations relatives à la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne

Lors de l'élaboration des PLU, l'architecte des Bâtiments de France a été saisi afin de proposer un projet de périmètre délimité des abords des deux monuments historiques de Bourgogne : l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul (classée en 1921) et le mausolée de Bourgogne (inscrit en 2020).

Dans le cadre de l'enquête unique, j'ai présenté le projet de protection, établi par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne, à monsieur Habare, maire de Bourgogne-Fresne et à monsieur De Luca, Président de l'Association de Sauvegarde du Mausolée de Bourgogne qui m'a permis de visiter le monument et de bien situer le périmètre de protection en regard des différents zonages du PLU. Monsieur Habare et monsieur De Luca ont émis un avis favorable au projet.

J'ai également contacté monsieur Pierre Bourquelot, ayant droit familial du Mausolée qui m'a transmis l'observation suivante « *il semble que la protection du Mausolée soit un peu diminuée au Nord et que ce point devrait être pris en considération* ». Par ailleurs, Sébastien Almagro, au titre de l'ADPN s'interroge « *sur les implications que ce périmètre pourrait engendrer pour les habitants concernés* ».

Le rapport de synthèse (annexe 9) a été remis le 9 février 2024, soit six jours après la clôture de l'enquête à monsieur Arnaud Deschamps, Architecte des Bâtiments de France, Chef de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne qui, en retour, le 16 février 2024 dans la période réglementaire, m'a adressé sa réponse (annexe 10) : « *les parcelles incluses dans le PDA au nord du cimetière constituent une zone tampon importante. Elles sont en zone agricole du PLU, avec les contraintes inhérentes de constructibilité de cette zone. Tout projet de construction sur ces parcelles devra obligatoirement recevoir l'accord de l'Architecte des bâtiments de France. Enfin, le mur de clôture du cimetière forme une barrière visuelle diminuant considérablement l'impact de toute construction sur le mausolée* »

En effet lors de ma visite, j'ai pu constater que l'entourage du cimetière masque le mausolée (en partie sous-terrain) sur sa face Nord



Vue depuis le chemin ouest du cimetière vers le nord

UDAP de la Marne - Bourgogne-Fresne - Église Saint-Pierre - Saint-Paul (MHC) et Mausolée de Bourgogne (MHI)- Propositi

Enquête du 2 janvier au 3 février 2024  
Commissaire enquêteur Bruno Prati  
Rapport d'enquête – Conclusions et avis



## Ouverture et clôture de l'enquête

L'enquête a été ouverte entre le mardi 2 janvier à 9h et le samedi 3 février 2024 à 11h30, soit 33 jours consécutifs. Le registre d'enquête a été réglementairement ouvert et clôturé par mes soins et transmis à la CUGR. Par ailleurs, le procès-verbal de synthèse portant sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims et l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne a été remis en main propre à monsieur Michel Keller, Conseiller communautaire délégué, Pôle de Beine-Bourgogne, CUGR et le procès-verbal de synthèse portant sur le projet de création du périmètre délimité des abords de Bourgogne à monsieur Michel Luka, Adjoint administratif à l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne le 9 février 2024, soit six jours après la clôture de l'enquête.

Les mémoires de réponse, tant de la CUGR que de l'Architecte des bâtiments de France me sont parvenus dans les temps impartis réglementairement

## Conclusions

### Conclusions sur le déroulement de l'enquête

À la suite de la décision n° E23000103/51 en date du 12 septembre 2023 du Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne me désignant commissaire-enquêteur et l'arrêté n°CUGR-DUPAABB-2023-008 du 8 novembre 2023 de la Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims sous couvert de Michel Keller, Conseiller communautaire délégué, portant ouverture de l'enquête publique unique sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne et la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne, j'ai pris connaissance des dossiers qui respectent les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 et L. 151-2 du Code de l'urbanisme et L. 621-30 à L. 621-32 du Code du Patrimoine.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, une réunion avec Sylvie Lacoche (PTBR, CUGR), Nicolas Habare (maire de Bourgogne-Fresne), Gaëlle Kromer (secrétaire mairie de Bourgogne-Fresne), Michel Luka (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne, UDAPM). Thierry Lallement, Chef de projets en urbanisme (Bureau d'études Dumay) m'a permis de prendre connaissance de l'historique et du contenu des projets et de définir la mise en œuvre de l'enquête. Par ailleurs, Johan Totain, Chef de projet en planification urbaine, Direction de l'urbanisme, de la planification de l'aménagement et de l'archéologie de la CUGR m'a apporté toutes les précisions nécessaires à la connaissance des dossiers.

Pour une bonne compréhension des enjeux, j'ai également rencontré Estelle Million Responsable d'équipe Aménagement-Urbanisme-Collectivités, Pôle Territoires, Environnement et Société de la Chambre d'agriculture de la Marne, Louis De Luca, Président de l'Association de Sauvegarde du Mausolée de

Bourgogne, Sébastien Almagro, Président de l'association citoyenne de défense de la nature et des personnes contre la pollution (entretien téléphonique) et Sébastien Gorria, Responsable FDSEA, Bourgogne-Fresne.

Nicolas Habare, maire de Bourgogne-Fresne et son secrétariat ont permis à l'enquête de se dérouler dans d'excellentes conditions matérielles.

Le public a été informé de cette enquête conformément à la réglementation en vigueur par communication digitale sur le site de la CUGR et de la mairie de Bourgogne-Fresne, publication dans les journaux *La Marne Agricole* et *Petites Affiches Matot-Braine*, affichage en mairie de Bourgogne-Fresne, en mairie annexe de Fresne-lès-Reims, à l'école de Bourgogne et au Pôle de Beine-Bourgogne CUGR.

L'enquête a été ouverte entre le mardi 2 janvier à 9h et le samedi 3 février 2024 à 11h30, soit 33 jours consécutifs.

Le public est venu consulter les dossiers et faire part de ses observations au cours des quatre permanences que j'ai tenues en mairie de Bourgogne, les 9 et 24 janvier, en mairie-annexe de Fresne-lès-Reims, les 19 janvier et 3 février 2024 et qui m'ont permis d'entendre 16 personnes. Avec l'addition des 20 observations déposées sur le registre d'enquête des permanences et des 68 autres postées sur le site du Grand Reims ou adressées au Pôle de Beine-Bourgogne et à la mairie de Bourgogne-Fresne, 88 observations concernant les projets de PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims figurent sur les deux tableaux de synthèse (annexes 5 et 6). Par ailleurs, le projet d'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims a fait l'objet d'une observation et celui du périmètre des abords de Bourgogne a reçu quant à lui deux observations.

***En raison du contexte, si les tensions entre habitants favorables ou opposants aux projets étaient perceptibles, les rapports avec le commissaire-enquêteur ont toujours été d'une grande correction. Du reste, l'enquête s'est opérée dans d'excellentes conditions et je n'ai eu aucune difficulté à analyser les observations déposées lors de son déroulement.***

## Conclusions sur les observations du public et des PPA avec la prise en compte des réponses de la CUGR et de l'Architecte des bâtiments de France

### - **Abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims**

Depuis l'approbation de la carte communale en 2009, le cadre législatif de l'urbanisme s'est profondément modifié. L'arrêt du projet de PLU de Fresne-lès-Reims a pour objectif de répondre aux exigences imposées par la cohérence territoriale dans le cadre du SCOT2R ce qui implique nécessairement l'abrogation de l'ancienne carte communale ; cette dernière ne prendra effet que lorsque le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire.

***Je ne peux qu'être favorable à ce projet d'autant que toute annulation ou déclaration d'illégalité d'un PLU ayant remplacé une carte communale a pour effet de remettre en vigueur la carte communale immédiatement antérieure, même abrogée.***

### - **Élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims et élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne**

En raison de la trame commune des deux projets, les conclusions relatives aux deux PLU seront formulées simultanément.

#### - Reclassement des terrains

Sans conteste, La demande de reclassement des terrains reste la préoccupation principale des habitants concernés par le déclassement des parcelles autrefois situées en zone constructible. Cependant, le législateur ne cesse d'inciter les collectivités à restreindre les zones constructibles et à ne plus artificialiser les sols en milieu rural ou naturel. Il est donc extrêmement fréquent que des propriétaires apprennent que le bien qu'ils possédaient depuis des années et qu'ils gardaient sans en faire usage, à titre de réserve foncière ou comme valorisation de leur patrimoine, ne soit plus constructible.

Néanmoins, l'un des principes régissant le droit de l'urbanisme est qu'il n'existe aucun droit acquis au maintien d'un classement s'il n'a été initié de projet de construction ou mis en place un outil de préservation de son classement tel que l'obtention d'un permis de construire ou un certificat d'urbanisme. Encore faut-il démontrer que le secteur au sein duquel se trouve le terrain est déjà relativement urbanisé et que l'ensemble des réseaux nécessaires (eau, assainissement, électricité et voirie) sont présents en capacité suffisante pour desservir une nouvelle construction.

Par ailleurs, le fait que le bien ait été acquis en qualité de terrain constructible et qu'une perte de valeur vénale soit subie de manière discrétionnaire est totalement indifférent pour la collectivité et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une contestation ou d'une action en responsabilité pour ce seul motif.

***Dans ce cadre, les réponses de la collectivité sont conformes à la législation en vigueur*** ainsi à Fresne-lès-Reims, la trame jardin sera supprimée sur les parcelles AA 169 et AA 42 avant l'approbation du PLU en raison des droits alloués sur ces parcelles. Par effet de voisinage, le classement de la parcelles AA170 sera réétudié, ainsi qu'une possible réduction de la trame jardin pour les parcelles AB40 et 41, AA95 et AA38. Alors qu'il n'est pas envisagé d'autres modification tant pour le PLU de Fresne-Lès-Reims que de Bourgogne.

En effet la comparaison avec le précédent projet de PLU est biaisée par les nouvelles obligations règlementaires de maîtrise des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers et les éléments de cadrage du SCOT2R avec lesquels le PLU doit être compatible. Ainsi, l'ensemble des surfaces urbanisables

présentes dans l'ancien P.O.S. de Bourgogne n'ont pu être reprises dans le dossier de PLU. En considération de ces éléments, la parcelle AD185 n'a pu être intégrée en zone constructible d'autant que, selon la collectivité, la rue de Bavisy ainsi que le chemin qui prolonge la rue sont propriétés de la commune.

À Bourgogne, pour les parcelles AD68, 72 et 73, seul un certificat d'urbanisme de simple information a été déposé le 18/04/2023 mais qui vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite (article R. 410-12) dont la validité est de 18 mois à compter de son dépôt. Réglementairement, les terrains agricoles non desservis et ne faisant pas partis d'un projet d'aménagement au sein d'une zone AU ont donc été intégrés à la zone agricole « A » dans les projets de PLU.

- Discrimination envers le monde agricole

Le dissensus créé entre les exploitants agricoles et la nouvelle municipalité, auteur des PLU mis à l'enquête, ne se résume pas à la simple confrontation entre agriculteurs et défenseurs d'une forme de nature mais trouve son origine dans les projets très favorables au monde agricole soutenus par la précédente municipalité sans que les observations des opposants au méthaniseurs aient pu être prises en compte. En conséquence, la nouvelle élaboration des PLU semble s'être effectuée en réaction aux précédents et les concertations, réglementairement effectuées, qui auraient dû contribuer à enrichir le projet et à éviter les points de blocage, ont plutôt participé à la cristallisation des oppositions.

Douze exploitants agricoles sur la trentaine que compte la commune de Bourgogne-Fresne, soutenus par l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture de la Marne, dénoncent les PLU dont, selon eux, le règlement et le zonage entravent le développement agricole alors que 13 habitants dont le président de l'ACDPN sont favorables aux projets et défendent :

Le zonage Ap (1 km) • L'interdiction de construction de nouveaux bâtiments jusque 150 m des zones U et AU • La hauteur maximale des bâtiments (10m) • La surface plancher limite autorisée (1000 m<sup>2</sup>) • La réglementation des accès en zone A à 8m de largeur • La limite des extensions des habitations existantes à 20% • Les contraintes imposées pour la pose de panneaux solaires en couverture des bâtiments, notamment la pente maximale à 45° • L'impossibilité de développer des projets d'agrivoltaïsme • L'interdiction de toutes les ICPE • L'interdiction de stockage des matières fermentescibles ou fermentées • La nature des matériaux en couverture des bâtiments agricoles. Points auxquels s'ajoutent les contraintes particulières aux secteurs Ax et Am.

En raison de l'importance du zonage Ap et des contraintes qui lui sont liées, la Chambre d'agriculture de la Marne demande, dans son avis, la révision de ce zonage. Quant à l'État, il émet une observation majeure pour garantir la sécurité juridique du projet à savoir la justification du choix des distances 1 km et 150 m estimées très contraignantes. Pour leurs parts les exploitants de Bourgogne-Fresne demandent la suppression de la zone Ap.

Si la collectivité, dans son mémoire de réponse, justifie la distance de 150 m par la volonté de préserver les villages de tout risque à la suite d'un incendie de fourrage à Fresne-lès-Reims, elle précise que le secteur « Ap » correspond à la volonté de nombreux habitants de la commune d'avoir une zone tampon, en frange des zones habitées, dans laquelle les activités sont contrôlées afin d'éviter tout risque de nuisance supplémentaire. De surcroît, elle ajoute qu'il ne s'agit pas d'une Zone Agricole Protégée comprise selon l'article L.112-2 du code rural mais d'un secteurs tampon entre les zones agricoles et les zones d'habitat sans préciser la nécessité de l'éloignement d'un kilomètre de la zone urbaine.

Sans conteste, il appartient aux auteurs du PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction sur

la base de l'élément cartographique standard du PLU. Mais la zone Ap n'existe qu'en tant que celle décrite par l'article 112-2 : « zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique ». Le législateur a souhaité protéger la vulnérabilité de certains espaces agricoles face à la périurbanisation tout en luttant contre la spéculation par une rétention volontaire de foncier à vocation agricole. **La sensibilité de la zone Ap exige qu'elle fasse l'objet de justifications et d'argumentations dans l'esprit de l'article 112-2 et non pas dans celui d'un rejet des nuisances d'activités agricoles d'autant que la zone Ap couvre selon la CAM 40% des terres agricoles.** Ce qui pourrait être interprété par le juge administratif comme une erreur manifeste.

Il n'en demeure pas moins qu'en respect du PADD, des espaces tampons sont nécessaires entre les zones urbaines ou à urbaniser et toute construction agricole susceptible de générer des nuisances. Hormis, la zone Ap, **la collectivité peut interdire toutes ou certaines constructions à vocation agricole dans certains secteurs de la zone A, si la nature et la localisation des espaces le justifient.** À cet égard, certaine charte Agriculture et urbanisme mentionne des zones A plus restrictive comme la zone An qui correspond à des secteurs à vocation agricole en périphérie immédiate de zones agglomérées où l'implantation de nouvelles constructions agricoles générant des nuisances n'est pas souhaitable. (Charte Agriculture & Urbanisme du Maine et Loire).

Dans son mémoire de réponse, la collectivité mentionne une zone AU de Fresne-lès-Reims situé à 200 mètres du poulailler de Monsieur Grosjean (distances règlementaires de l'ICPE agricole) avec, en prévision, une zone tampon de transition paysagère sur une épaisseur minimale de 10 mètres. **Cette distance de 200 m avec une zone tampon paysagère de 10 m pourrait convenir à rassurer les habitants tout en permettant de développer l'agriculture de proximité d'autant que le PLU autorise le contrôle strict des bâtiments d'exploitation, de l'installation des ICPE et de l'agrivoltaïsme (article R.123-11-b) du code de l'urbanisme) ce qui ne remettrait pas en cause l'économie générale du projet.**

En effet, les dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'urbanisme permettent de définir des catégories d'installations classées auxquelles le PLU est opposable. Dans certains secteurs proches des habitations, il est possible, à ce titre, d'interdire les installations sources de nuisances telles que les élevages hors-sols et les méthaniseurs.

Les extensions des bâtiments agricoles existants, les limitations des hauteurs des bâtiments et de surfaces de plancher seront réétudié par la collectivité afin d'adapter, si nécessaire, certains aspects règlementaires avant l'approbation **(Je suggère une hauteur de 12 m et 1500 m<sup>2</sup> au sol avec une stricte protection paysagère).** Quant aux emprises des accès de 8m dont 6m carrossable en zones A et N des PLU, elles correspondent bien aux caractéristiques demandées par le SDIS.

La réglementation des dispositifs solaires a également été contestée mais si la transition énergétique est encouragée, la préservation des espaces agricoles l'est aussi et la production d'énergie photovoltaïque n'est pas une activité de diversification agricole.

**La collectivité est libre de sa décision quant à la réglementation** d'autant qu'il est recommandé de privilégier les installations de panneaux au sol sur des surfaces artificialisée bâtie ou non comparativement aux terres agricoles. La production d'énergie photovoltaïque ne justifie pas la construction d'un bâtiment agricole. Tout projet de nouveau bâtiment surmonté de panneaux photovoltaïques doit présenter un caractère de nécessité au regard de l'activité agricole.

Secteur AX

**La réponse de la collectivité aux observations des sociétés Vivescia et Cérésia est conforme à la législation.** Pour notre part, nous constatons que les silos horizontaux apportent une solution innovante à la conservation des grains tout en luttant contre la pollution visuelle.

Secteur Am

**La collectivité suivra les préconisations émises par la chambre d'agriculture et M. le Préfet de la Marne sur ce sujet.** Les surfaces de plancher spécifiées au règlement d'urbanisme seront corrigées sur la base des autorisations accordées. L'interdiction de reconstruction à l'identique pourra également être revue, compte tenu des contraintes techniques évoquées.

### **Règlement des constructions urbaines**

Le peu d'observations relèvent de l'ordre architectural et de l'interdiction des toits terrasse pour conserver l'harmonie du village. Certes cette forme de toit est moins onéreuse qu'un toit à pans, néanmoins, les terrasses végétalisées limitées à 40% de l'emprise au sol des bâtiments ou 40 m<sup>2</sup> maximum sont autorisées. **La décision appartient à la collectivité tout comme le choix des clôtures autorisées.**

### **Observations diverses**

Trapil (Société des transports pétroliers par pipeline) rappelle que la commune de Bourgogne-Fresne est traversé par une canalisation appartenant au réseau des oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et que la totalité des servitudes doit figurer dans le PLU. Les documents seront intégrés aux annexes du PLU à l'approbation.

Information sur le danger à construire sur l'ancienne décharge municipale (AD 40 Bourgogne). La collectivité effectuera des études de sol préalables afin de déterminer la constructibilité du terrain.

### **Conclusion sur avis des PPA**

Les prescriptions émises par le département sont déjà intégrées dans les projets de règlement des PLU de Bourgogne et Fresne-lès-Reims.

La collectivité étudiera en détail les réserves émises par la chambre d'agriculture de la Marne, pour adaptation éventuelle de points règlementaires, avant l'approbation des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims. Il est à noter que la plupart des points évoqués par la CAM ont été abordés dans le paragraphe relatif aux observations du public.

L'ensemble des observations de l'État sera intégré dans les pièces modifiées des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims. Il en est de même pour les observations du MRAE et particulièrement

- Les règles du SRADDET Grand-Est, dont la modification est engagée, seront intégrées dans le travail en cours de révision du SCoT du Grand-Reims. Sa déclinaison locale se fera à travers le PLUiH, prescrit à l'échelle du Grand Reims.
- Le seuil de densité préconisé par le SCoT de la région rémoise sera respecté pour se mettre en compatibilité avec ce document de rang supérieur. Les densités fixées au SCoT en vigueur sont bien reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones

AU, en extension urbaine du projet de PLU, en cohérence avec l'armature territoriale définie au sein du SCoT. Pour la capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine, une analyse fine du potentiel et du nombre de logements réalisables a été menée de manière individualisée pour chaque espace, de manière à tenir compte des contraintes propres à chaque site.

## Résumé des conclusions

Les PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims traduisent le projet global d'aménagement décidé par la municipalité de Bourgogne-Fresne dans le cadre du SCOT2R et le respect de la législation nationale en vigueur. Ainsi, la collectivité a exprimé sa volonté de maîtriser les activités, sources de nuisance pour les riverains, notamment les activités agricoles. Néanmoins, les PLU doivent favoriser l'émergence d'un projet de territoire partagé en l'occurrence entre la majorité des habitants et les exploitants agricoles qui ont besoin de stabilité sur le long terme afin de mettre en œuvre des stratégies d'anticipation et d'adaptation face aux évolutions climatiques et technico-économiques.

En premier lieu, le sujet des déclassements de terrain constructibles rassemble le plus d'observations mais il n'existe aucun droit acquis au maintien d'un classement s'il n'a été initié de projet de construction. La collectivité modifiera la trame jardin de Fresne-lès-Reims en fonction des permis de construire et des certificats d'urbanisme précédemment attribués.

En second lieu, les observations portées sur une forme de discrimination des exploitants agricoles, du moins ressentie pour 12 d'entre eux, reposent sur le rejet du périmètre de la zone Ap d'un kilomètre. Pour ma part, j'estime que la justification qui soutient le zonage Ap est contraire à l'esprit du législateur. Cependant 13 habitants dont le représentant de l'ACDPN sont favorable au projet si bien que la collectivité, en respect du PADD, peut, sous une autre forme, créer des espaces tampons entre les zones urbaines ou à urbaniser et toute construction agricole susceptible de générer des nuisances. Donc interdire toutes ou certaines constructions à vocation agricole dans certains secteurs de la zone A, si la nature et la localisation des espaces le justifient.

En suivant l'exemple donnée par la collectivité entre l'ICPE de Fresne-lès-Reims et la nouvelle zone AU, j'estime qu'une distance de 200 m avec une zone tampon paysagère de 10 m pourrait convenir à rassurer les habitants tout en permettant de développer l'agriculture de proximité d'autant que le PLU autorise le contrôle strict des bâtiments d'exploitation, de l'installation des ICPE et de l'agrivoltaïsme dans la zone A (article R.123-11-b du code de l'urbanisme) ce qui ne remettrait pas en cause l'économie générale du projet.

Enfin, je constate que la collectivité a donné de réponses effectives à toutes les objections formulées par les PPA consultés, et quand, matériellement ce n'était pas possible, elle s'est engagée à réexaminer des points particuliers soulignant ainsi sa volonté de prendre en compte les observations relatives à la sécurité juridique du projet.

## Création du périmètre délimité des abords de Bourgogne.

À la suite de l'arrêt du projet de PLU de Bourgogne, l'Architecte des bâtiments de France a été saisi afin de proposer un projet de périmètre délimité des abords de l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul (classée en 1921) et du mausolée de Bourgogne (inscrit en 2020) dont le tracé a été annexé au plan de zonage du PLU dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L. 621-30, j'ai consulté monsieur Habare, maire de Bourgogne-Fresne, exécutif de la collectivité propriétaire de l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul et messieurs Pierre Bourquelot, ayant droit familial du Mausolée, et De Luca, Président de l'Association de Sauvegarde du Mausolée de Bourgogne. Si messieurs Habare et De Luca ont émis un avis favorable, monsieur Bourquelot s'est interrogé sur la suffisance de protection au Nord du monument ce qui a conduit à une réponse circonstanciée de monsieur Deschamps, Architecte des Bâtiments de France, Chef de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne (annexe 10).

Pour ma part, je me suis déplacé au nord du mausolée et j'ai pu constater que la situation du monument, partiellement en sous-sol et masqué par le mur du cimetière, réduisait son champ de visibilité et que le périmètre proposé ne pouvait porter atteinte à sa mise en valeur. Par ailleurs, La loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (08/07/2016) conforte et encourage la définition de périmètres de protection pertinents au regard du contexte territorial du monument historique. ***Ainsi, le projet résulte de l'étude particulière du tissu urbain de la commune et de la gestion concertée du patrimoine et des secteurs d'extension sans rapport direct avec les monuments historiques ce qui me conduit à émettre un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne.***

-

# Avis du commissaire enquêteur sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims.

## Motivations

Mes motivations résultent de l'étude du dossier, de l'analyse des observations du public, de mes propres convictions et de l'examen des avantages et inconvénients du projet et notamment pour les raisons suivantes : l'approbation du PLU de Fresne-lès-Reims implique nécessairement l'abrogation de l'ancienne carte communale puisque deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur dans la même commune.

### Par ailleurs

- Le dossier a été établi conformément au code de l'urbanisme
- L'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur
- La publicité et l'information du public ont été correctement réalisées
- Le public a pu librement consulter le dossier en mairie de Bourgogne-Fresne et par voie dématérialisée sur le site de la CUGR

## Avis sur le projet

Le tout constituant la motivation de l'avis

J'émet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale de Fresne-Lès-Reims

Vrigne aux Bois, le 29 février 2024

Le commissaire enquêteur

Bruno Prati

# Avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims

## Motivations

Mes motivations résultent de l'étude du dossier, de l'analyse des observations du public et des Personnes publiques associées, de mes propres convictions et de l'examen des avantages et inconvénients du projet et notamment pour les raisons suivantes : le PLU de Fresne-lès-Reims traduit le projet d'aménagement et de développement durable établi par la municipalité en pleine cohérence avec ses orientations générales des politiques d'aménagement d'équipement et d'urbanisme. Ces dernières visent un développement urbain maîtrisé, un aménagement paysager de qualité, la valorisation du patrimoine, le développement d'équipement et d'espace public et la réduction des biens et des personnes aux risques et aux nuisances. Ce faisant et en réplique, le PLU crée des contraintes nouvelles pour les exploitants agricoles qui peuvent cependant être atténuées pour assurer les besoins fondamentaux d'équilibre et de mixité sociale.

## Par ailleurs

- Le dossier a été établi conformément au code de l'urbanisme et au code rural
- L'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur
- La publicité et l'information du public ont été correctement réalisées
- Le public a pu librement consulter le dossier en mairie de Bourgogne-Fresne et par voie dématérialisée sur le site de la CUGR
- La collectivité a pris en compte avec attention les avis des PPA.

## Avis sur le projet

Le tout constituant la motivation de l'avis

J'émet un avis favorable à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de Fresne-lès-Reims

Assorti d'une réserve : la transformation de la zone Ap en une zone de protection de 200 m autour des zones urbanisées avec un tampon paysager de 10 m et un contrôle strict des ECPI, bâtiments agricoles et systèmes solaires.

Et de trois recommandations : l'interdiction de construction de nouveaux bâtiments jusque 100 m des zones U et AU ; la hauteur maximale des bâtiments (12m) ; la surface plancher limite autorisée (1500 m<sup>2</sup>) ;

Vrigne aux Bois, le 29 février 2024

Le commissaire enquêteur  
Bruno Prati

# Avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne

## Motivations

Mes motivations résultent de l'étude du dossier, de l'analyse des observations du public et des Personnes publiques associées, de mes propres convictions et de l'examen des avantages et inconvénients du projet et notamment pour les raisons suivantes : le PLU de Bourgogne traduit le projet d'aménagement et de développement durable établi par la municipalité en pleine cohérence avec ses orientations générales des politiques d'aménagement d'équipement et d'urbanisme. Ces dernières visent un développement urbain maîtrisé, un aménagement paysager de qualité, la valorisation du patrimoine, le développement d'équipement et d'espace public et la réduction des biens et des personnes aux risques et aux nuisances. Ce faisant et en réplique, le PLU crée des contraintes nouvelles pour les exploitants agricoles qui peuvent cependant être atténuées pour assurer les besoins fondamentaux d'équilibre et de mixité sociale.

## Par ailleurs

- Le dossier a été établi conformément au code de l'urbanisme et au code rural
- L'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur
- La publicité et l'information du public ont été correctement réalisées
- Le public a pu librement consulter le dossier en mairie de Bourgogne-Fresne et par voie dématérialisée sur le site de la CUGR
- La collectivité a pris en compte avec attention les avis des PPA.

## Avis sur le projet

J'émet un avis favorable à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de Fresne-lès-Reims

Assorti d'une réserve : la transformation de la zone Ap en une zone de protection de 200 m autour des zones urbanisées avec un tampon paysager de 10 m et un contrôle strict des ECPI, bâtiments agricoles et systèmes solaires.

Et de trois recommandations : l'interdiction de construction de nouveaux bâtiments jusque 100 m des zones U et AU ; la hauteur maximale des bâtiments (12m) ; la surface plancher limite autorisée (1500 m<sup>2</sup>)

Vrigne aux Bois, le 29 février 2024

Le commissaire enquêteur  
Bruno Prati

# Avis du commissaire enquêteur sur la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne

## Motivations

Mes motivations résultent de l'étude du dossier, de l'analyse des observations du public, de la consultation des propriétaires et ayants droit de l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul et du mausolée de Bourgogne, de mes propres convictions et de l'examen des avantages et inconvénients du projet et notamment pour les raisons suivantes : les périmètres de protection en projet ont fait l'objet d'une étude particulière du tissu urbain de la commune ce qui les rend plus cohérents et moins contraignants que les périmètres standards actuels. Par ailleurs, le périmètre proposé ne peut porter atteinte à la mise en valeur du mausolée en raison de la situation de ce dernier, partiellement en sous-sol et masqué par le mur du cimetière, qui réduit son champ de visibilité.

Par ailleurs

- Le dossier a été établi conformément aux codes du patrimoine et de l'urbanisme
- L'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur
- La publicité et l'information du public ont été correctement réalisées
- Le public a pu librement consulter le dossier en mairie de Bourgogne-Fresne et par voie dématérialisée sur le site de la CUGR

## Avis sur le projet

Le tout constituant la motivation de l'avis

J'émetts un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne

Vrigne aux Bois, le 29 février 2024

Le commissaire enquêteur  
Bruno Prati

## Annexes

## Annexe 1 – Arrêté du Grand Reims

Département de la Marne → → → → → Arrêté n°CUGR-DUPAABB-2023-¶

Communauté urbaine du Grand Reims¶

¶

¶:.....Saut de section (continu).....

¶

### ARRÊTÉ¶

¶  
**Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet d'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Fresne-lès-Reims, sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Bourgogne et sur le projet de création du périmètre délimité des abords de Bourgogne¶**

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

¶

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 et suivants, L. 153-11 et suivants, R. 153-2 et suivants, L. 153-31 et suivants, R. 153-11 et R. 153-12, L.163-1 et suivants, R. 163-1 et suivants,¶

Vu le Code du Patrimoine, et notamment les articles L.621-31, R. 621-93 et suivants,¶

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et R. 123-1 et suivants,¶

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

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,¶

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

Vu l'arrêté N°CUGR-SA-2022-22 en date du 31/08/2022 donnant délégation de fonction et de signature à Monsieur Michel KELLER, Conseiller communautaire délégué,¶

Vu la carte communale de Fresne-lès-Reims approuvée le 18 mars 2009,¶

Vu la délibération n°41/2014 du conseil municipal de Bourgogne du 10/09/2014 prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme,¶

Vu la délibération n°36/2015 du conseil municipal de Fresne-lès-Reims du 18/08/2015 prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme,¶

Vu la délibération n°2017-05 du conseil municipal de Bourgogne-Fresne du 16/01/2017, donnant l'accord à la communauté urbaine du Grand Reims pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims,¶

Vu la délibération n°CC-2017-71 du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims du 09/02/2017, acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims,¶

Vu la délibération de la commune de Bourgogne-Fresne n°39/2022 du 26/09/2022, actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Bourgogne,¶

Vu la délibération de la commune de Bourgogne-Fresne n°40/2022 du 26/09/2022, actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Fresne-lès-Reims,¶

Vu la délibération n°CC-2022-2019 du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims du 17/11/2022, actant de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLU de Fresne-lès-Reims,¶

Vu la délibération n°CC-2022-2020 du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims du 17/11/2022, actant de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLU de Bourgogne,¶

Vu le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 24 janvier 2023 qui propose de créer un périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint Pierre Saint Paul et du Mausolée afin de s'adapter à la réalité du tissu urbain et de ses enjeux d'évolution et de valorisation,¶

¶

1/4¶

¶

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

Communauté urbaine du Grand Reims ¶

¶

Vu la délibération n°26/2023 du conseil municipal de Bourgogne-Fresne du 25/05/2023, donnant un avis favorable au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet du PLU de Bourgogne, ¶

Vu la délibération n°27/2023 du conseil municipal de Bourgogne-Fresne du 25/05/2023, donnant un avis favorable au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet du PLU de Fresne-lès-Reims ¶

Vu la délibération n°28/2023 du conseil municipal de Bourgogne-Fresne du 25 mai 2023 émettant un avis favorable à la création du Périmètre-Délimité-des-Abords (PDA) de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul et du Mausolée proposée par l'Architecte des Bâtiments de France, ¶

Vu la délibération n°CC-2023-147 du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims du 29/08/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU de Bourgogne, ¶

Vu la délibération n°CC-2023-148 du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims du 29/08/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU de Fresne-lès-Reims, ¶

Vu la décision n°E23000103 /- 51 en date du 11/09/2023 de monsieur le vice-président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant M. Bruno PRATI en qualité de commissaire enquêteur, ¶

Considérant qu'une enquête publique unique peut être réalisée lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public, ¶

Considérant que dans le cas présent, l'enquête sur les quatre sujets peut être organisée simultanément car ils portent sur un même territoire, celui de la commune nouvelle Bourgogne-Fresne, les projets s'articulent entre eux : l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims étant menée concomitamment à l'élaboration des PLU, le périmètre délimité des abords étant in fine annexé au PLU de Bourgogne et les études sur les différents sujets étant jugées suffisamment avancées ou arrêtées pour faire l'objet d'une enquête publique, ¶

¶

Considérant les pièces du dossier destiné à être soumis à enquête publique, ¶

¶

¶

**ARRETON S'CE QUI SUIV :** ¶

¶

¶

**Article 1er :** ¶

Il sera procédé à une enquête publique unique concernant :

- → L'abrogation de la carte communale de Fresne-Lès-Reims, ¶
- → L'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims, ¶
- → L'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourgogne, ¶
- → la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne, ¶

pour une durée de 33 jours, qui se déroulera du mardi 2 janvier 2024 à 9h00 au samedi 3 février 2024 à 11h30, ¶

¶

**Article 2 :** ¶

L'autorité compétente responsable des Plans Locaux d'Urbanisme et de la Carte Communale est la communauté urbaine du Grand Reims, auprès de qui les informations peuvent être demandées, ¶

¶

L'autorité compétente responsable du Périmètre délimité des abords est l'Etat, représenté par le préfet de région et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne, ¶

¶

**Article 3 :** ¶

Monsieur Bruno PRATI, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le vice-président du Tribunal Administratif, ¶

¶

¶

¶

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

Communauté urbaine du Grand Reims¶

¶

**Article 4:**¶

Les dossiers de projets d'élaboration des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims, du projet d'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims et du projet du périmètre délimité des abords ainsi qu'un registre d'enquête unique, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Bourgogne-Fresne et consultables sur un poste informatique pendant une durée d'un mois aux jours et heures suivants de la mairie de Bourgogne: le lundi de 9h00 à 17h00, le mardi de 9h00 à 18h00, le mercredi de 9h00 à 16h30, le jeudi de 9h00 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 16h30 et en mairie annexe de Fresne-lès-Reims lors des deux permanences du commissaire enquêteur.¶

¶

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante: Monsieur Bruno PRATI, commissaire enquêteur, Communauté urbaine du Grand Reims, Pôle territorial Beine-Bourgogne -- CS 80038 -- 51722 REIMS Cedex -- ou par voie dématérialisée sur le site du grand Reims: [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr)¶

¶

Les évaluations environnementales des projets des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims ainsi que l'avis émis par l'autorité environnementale compétente seront joints au dossier d'enquête publique.¶

¶

**Article 5:**¶

Le commissaire enquêteur recevra aux dates, heures et lieux suivants:¶

¶

-Le mardi 09 janvier 2024 de 15h00 à 18h00 en mairie de Bourgogne, 2 Place de la Mairie¶

¶

-Le vendredi 19 janvier 2024 de 16h00 à 19h00 en mairie annexe de Fresne-lès-Reims, 3 Ter rue de la Vallée¶

¶

-Le mercredi 24 janvier 2024 de 15h00 à 18h00 en mairie de Bourgogne, 2 Place de la Mairie¶

¶

-Le samedi 3 février 2024 de 08h30 à 11h30 en mairie annexe de Fresne-lès-Reims, 3 Ter rue de la Vallée¶

¶

**Article 6:**¶

Le public pourra également recueillir toutes informations utiles sur les projets des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims et d'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims auprès du Pôle territorial Beine-Bourgogne de la communauté urbaine du Grand Reims aux heures d'ouvertures de ses bureaux, du lundi au vendredi sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle à l'adresse suivante: Pôle territorial Beine-Bourgogne -- situé en mairie de Witry-lès-Reims -- Place de la Mairie -- 51420 Witry-lès-Reims¶

Tél: 03.26.49.72.85.¶

¶

Le public pourra également recueillir toutes informations utiles sur le projet de création du périmètre délimité des abords de Bourgogne auprès de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne.¶

De plus, les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet suivant:¶

[www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr)¶

¶

Enfin, toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du pôle territorial Beine-Bourgogne de la communauté urbaine du Grand Reims.¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶

¶

**Article 7:**¶

3/4¶

¶

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

Communauté urbaine du Grand Reims¶

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture du registre d'enquête et rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la communauté urbaine et à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine. Celles-ci disposeront d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles.¶

¶

¶

Le commissaire enquêteur rendra son rapport unique et ses conclusions motivées au titre de chacun des objets de l'enquête dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie au Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne et à monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Reims.¶

¶

Article 8°:¶

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en Mairie de Bourgogne-Fresne, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims<sup>2</sup> : [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr)¶

¶

Article 9°:¶

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.¶

¶

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, la communauté urbaine et la mairie de Bourgogne-Fresne procéderont à l'affichage de cet avis. Celui-ci sera également publié sur le site Internet de la communauté urbaine du Grand Reims.¶

¶

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

¶

Article 10°:¶

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims sera compétent pour approuver par délibération l'élaboration des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims après avis du conseil municipal de la commune de Bourgogne-Fresne.¶

Le préfet de département sera compétent pour approuver par arrêté l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, après avis de la commune de Bourgogne-Fresne et approbation de la Communauté urbaine du Grand Reims.¶

Le préfet de région sera compétent pour approuver par arrêté la création du périmètre délimité des abords, après avis de la commune de Bourgogne-Fresne et accord de la Communauté urbaine du Grand Reims.¶

¶

Article 11°:¶

Monsieur Le Directeur Général des Services et Monsieur Le Trésorier Principal de Reims Municipale sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié électroniquement.¶

¶

Fait à Wîtry-lès-Reims, le ¶

¶

¶

Pour la Présidente,¶

Le Conseiller Communautaire Délégué¶

Michel KELLER¶

<b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b>	Châlons-en-Champagne, le 12/09/2023
<b>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE</b>	
25, rue du Lycée ACCES DU PUBLIC : par le Palais de Justice	E23000103 / 51
51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX	Monsieur Bruno PRATI 75, Rue Emile Zola 08330 VRIGNE AUX BOIS
Téléphone : 03.26.66.86.87 Télécopie : 03.26.21.01.87	
Greffé ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 - 13h30 à 16h30	
<u>Dossier n°</u> : E23000103 / 51 (à rappeler dans toutes correspondances)	
<b>COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION</b>	
<b>Objet</b> : abrogation de la carte communale de FRESNE LES REIMS (Marne) par la Communauté urbaine du Grand REIMS dont le siège est à REIMS (51722) ; l'enquête portera également sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BOURGOGNE, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de FRESNE LES REIMS et la création d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint Pierre/Saint Paul et du mausolée de BOURGOGNE	
Monsieur,	
J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le vice-président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.	
En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.	
Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.	
Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.	
<small>Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.</small>	



2 rue Léon Patoux - CS 50001 - 51664 REIMS CEDEX  
Tél : 03 26 04 74 55  
E-mail : legales@journaldeslegales.com

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : MA111447, N°10352  
Nom du support : La Marne Agricole  
Département : 51  
Date de parution : 08/12/2023  
Objet : Format 2 colonnes / Format 2 colonnes

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 1 Décembre 2023



2 rue Léon Patoux - CS 50001 - 51664 REIMS CEDEX  
Tél : 03 26 04 74 55  
E-mail : legales@journaldeslegales.com

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : MA111448, N°10351  
Nom du support : La Marne Agricole  
Département : 51  
Date de parution : 05/01/2024  
Objet : Format 2 colonnes / Format 2 colonnes

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 1 Décembre 2023

Enquête du 2 janvier au 3 février 2024  
Commissaire enquêteur Bruno Prati  
Rapport d'enquête – Conclusions et avis

UN SERVICE DU GROUPE **FORUM ECO**

# Matot Braine

PETITES AFFICHES

L'ÉBONNAIRE REGIONAL D'INFORMATION ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE - GROUPE FORUM ECO **CHAMPAGNE-ARDENNE**

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 51

Journal : Matot-braine.fr

Parution : 7 décembre 2023

Référence n°M2313772

Reims, le 1 décembre 2023

### AVIS ADMINISTRATIF

#### COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

##### Avis d'enquête publique

Commune de BOURGOGNE FRESNE

Projet d'abrogation de la carte communale de FRESNE LÈS REIMS

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de FRESNE LÈS REIMS

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BOURGOGNE

Projet de création du périmètre délimité des abords de BOURGOGNE

Par arrêté n°CUGR-DUPAAB8-2023-008 du 8 novembre 2023, la Communauté urbaine du Grand Reims a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur :

- Le projet d'abrogation de la carte communale de FRESNE LÈS REIMS ;
- Le projet d'élaboration du PLU de FRESNE LÈS REIMS ;
- Le projet d'élaboration du PLU de BOURGOGNE ;
- La création du périmètre délimité des abords de BOURGOGNE.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours : DU MARDI 2 JANVIER 2024 À 09H00 AU SAMEDI 3 FÉVRIER 2024 À 11H30.

Monsieur Bruno PRATI, Directeur développement commercial retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif et madame Ginette BINET a été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif. Les pièces du dossier et le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, côtés et parafés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de BOURGOGNE aux horaires suivants : Le lundi de 9h00 à 17h00, le

mardi de 9h00 à 18h00, le mercredi de 9h00 à 18h30, le jeudi de 9h00 à 17h00, le vendredi de 9h00 à 16h30 et en mairie annexe de FRESNE LÈS REIMS lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier sur un poste informatique mis à disposition aux jours et heures ouvrables à la Mairie de BOURGOGNE FRESNE et sur le site internet du Grand Reims : [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr). Il pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur à la Communauté Urbaine du Grand Reims, pôle SEINE-BOURGOGNE. Les observations, propositions et contre-propositions, pourront également être déposées sur le formulaire en ligne disponible sur le site internet : [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté urbaine du Grand Reims et sur le site [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr) dès la publication de l'avis.

Les avis de l'Autorité Environnementale sur les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme de BOURGOGNE et de FRESNE LÈS REIMS seront joints au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites et orales du public aux dates, heures et lieux suivants :

- Le mardi 9 janvier 2024 de 15h00 à 18h00 en Mairie de BOURGOGNE, 2 place de la Mairie ;

- Le vendredi 19 janvier 2024 de 15h00 à 19h00 en Mairie annexe de FRESNE LÈS REIMS, 3 Ter rue de la Vallée ;

- Le mercredi 24 janvier 2024 de 15h00 à 18h00 en Mairie de BOURGOGNE, 2 place de la Mairie ;

- Le samedi 3 février 2024 de 09h30 à 11h30 en Mairie annexe de FRESNE LÈS REIMS, 3 Ter rue de la Vallée.

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de BOURGOGNE FRESNE et à la Sous-Préfecture et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, les projets d'élaboration des PLU de BOURGOGNE et de FRESNE LÈS REIMS, éventuellement complétés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées ou du public seront approuvés par délibération de la Communauté urbaine du Grand Reims après avis de la commune de BOURGOGNE FRESNE. L'abrogation de la carte communale sera approuvée par arrêté préfectoral après avis de la commune de BOURGOGNE FRESNE et approbation

de la Communauté urbaine du Grand Reims. La création du Périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, sera approuvée par arrêté préfectoral après avis de la commune de BOURGOGNE FRESNE et avis de la Communauté urbaine du Grand Reims. L'autorité compétente en charge du PLU et de la carte communale auprès de qui des informations peuvent être demandées est la Communauté urbaine du Grand Reims. L'autorité compétente en charge du périmètre délimité des abords auprès de qui des informations peuvent être demandées est l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Mairie.

M2313772

La présidente.

L'annonce sera visible à partir de la date de parution via le lien :

<https://matot-braine.fr/annonces-legales/?reference=M2313772>

Signature du directeur de la publication



### PETITES AFFICHES MATOT-BRAINE

E.U.R.L. au Capital de 100 000 Euros  
46, Boulevard Lundy - B.P. 235  
51058 REIMS CEDEX  
Tél:03.26.40.21.31-Fax:03.26.40.21.99  
R.C.S. REIMS B 396 356 777

Page 1/1

# Matot Braine

PETITES AFFICHES

L'INTERMÉDIAIRE REGIONAL D'INFORMATION ECONOMIQUE ET JURIDIQUE - GROUPE FORUM ECO CHAMPAGNE-ARDENNE

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 51  
Journal : Matot-braine.fr  
Parution : 4 janvier 2024  
Référence n°M2313773

Reims, le 1 décembre 2023

### AVIS ADMINISTRATIF

#### COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

##### Avis d'enquête publique

Commune de BOURGOGNE FRESNE

Projet d'abrogation de la carte communale de FRESNE LES REIMS

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de FRESNE LES REIMS

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BOURGOGNE

Projet de création du périmètre délimité des abords de BOURGOGNE

Par arrêté n°CUGR-DUPA88 -2023-008 du 8 novembre 2023, la Communauté urbaine du Grand Reims a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur :

- Le projet d'abrogation de la carte communale de FRESNE LES REIMS ;
- Le projet d'élaboration du PLU de FRESNE LES REIMS ;
- Le projet d'élaboration du PLU de BOURGOGNE ;
- La création du périmètre délimité des abords de BOURGOGNE.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours : DU MARDI 2 JANVIER 2024 A 09H00 AU SAMEDI 3 FEVRIER 2024 A 11H00.

Monsieur Bruno PRATI, Directeur développement commercial retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif et madame Ginette BINET a été désignée en qualité de commissaire enquêtée suppléante par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif. Les pièces du dossier et le registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, cibles et périphériques par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de BOURGOGNE, aux horaires suivants : Le lundi de 09h00 à 17h00, le

mercredi de 09h00 à 18h00, le mercredi de 09h00 à 10h00, le jeudi de 09h00 à 17h00, le vendredi de 09h00 à 16h00 et en mairie annexe de FRESNE LES REIMS lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier sur un poste informatique mis à disposition aux jours et heures ouvrables à la Mairie de BOURGOGNE FRESNE et sur le site internet du Grand Reims : [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr). Il pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Communauté Urbaine du Grand Reims, pôle SEINE-BOURGOGNE. Les observations, propositions et contre-propositions, pourront également être déposées sur le formulaire en ligne disponible sur le site internet : [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté urbaine du Grand Reims et sur le site [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr), dès la publication de l'avis.

Les avis de l'Autorité Environnementale sur les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme de BOURGOGNE et de FRESNE LES REIMS seront joints au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur sera présent pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites et orales du public aux dates, heures et lieux suivants :

- Le mardi 9 janvier 2024 de 09h00 à 18h00 en Mairie de BOURGOGNE, 2 place de la Mairie ;

- Le vendredi 19 janvier 2024 de 09h00 à 18h00 en Mairie annexe de FRESNE LES REIMS, 3 Ter rue de la Vallée ;

- Le mercredi 24 janvier 2024 de 09h00 à 18h00 en Mairie de BOURGOGNE, 2 place de la Mairie ;

- Le samedi 3 février 2024 de 09h00 à 11h30 en Mairie annexe de FRESNE LES REIMS, 3 Ter rue de la Vallée.

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport unique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la mairie de BOURGOGNE FRESNE et à la Sous-Préfecture et ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, les projets d'élaboration des PLU de BOURGOGNE et de FRESNE LES REIMS, éventuellement complétés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées ou du public seront approuvés par délibération de la Communauté urbaine du Grand Reims après avis de la commune de BOURGOGNE FRESNE. L'abrogation de la carte communale sera approuvée par arrêté préfectoral après avis de la commune de BOURGOGNE FRESNE et approbation

de la Communauté urbaine du Grand Reims. La création du Périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, sera approuvée par arrêté préfectoral après avis de la commune de BOURGOGNE FRESNE et avis de la Communauté urbaine du Grand Reims. L'autorité compétente en charge du PLU et de la carte communale auprès de qui des informations peuvent être demandées est la Communauté urbaine du Grand Reims. L'autorité compétente en charge du périmètre délimité des abords auprès de qui des informations peuvent être demandées est l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne.

La présidente.

M2313773

L'annonce sera visible à partir de la date de parution via le lien :

<https://matot-braine.fr/annonces-legales/?reference=M2313773>

Signature du directeur de la publication

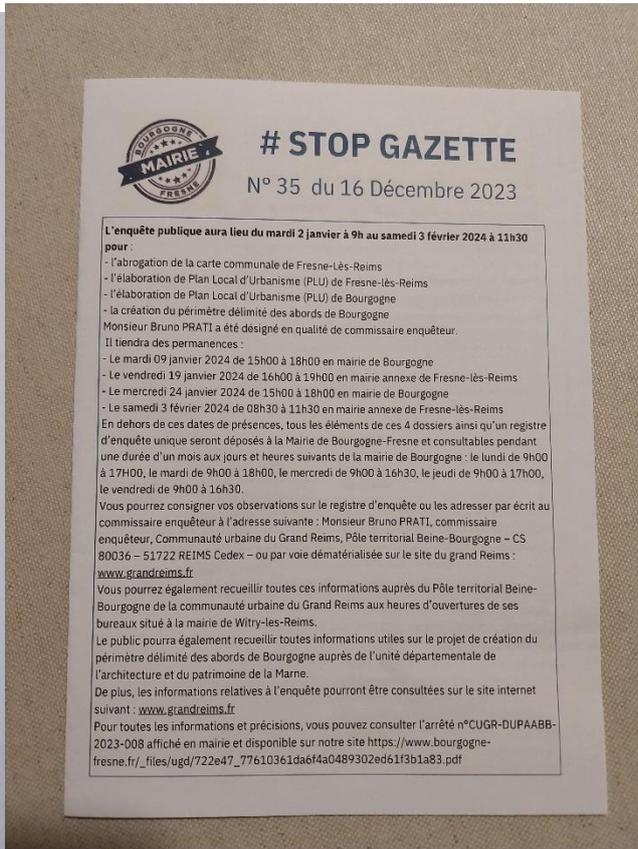
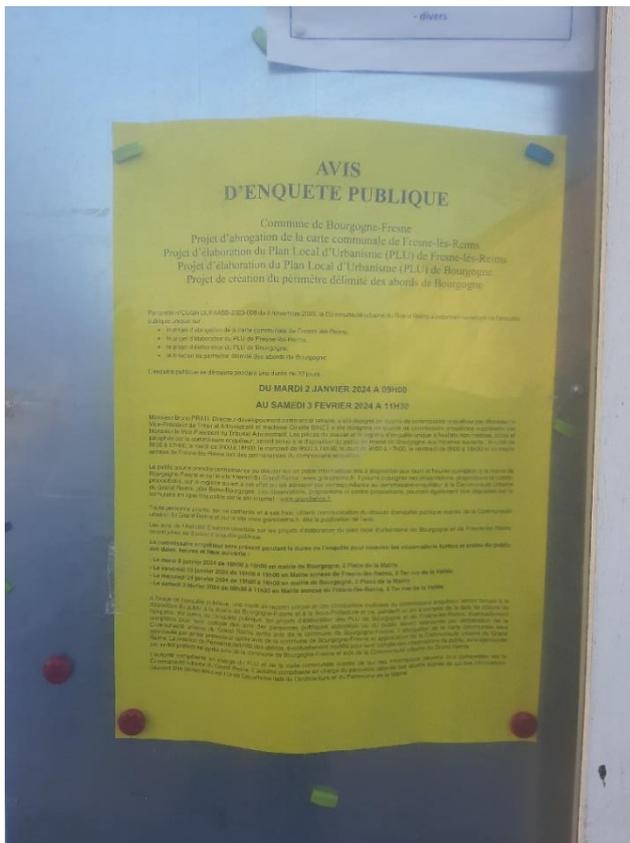


### PETITES AFFICHES MATOT-BRAINE

E.U.R.L. au Capital de 100 000 Euros  
46, Boulevard Lundy - B.P. 235  
51058 REIMS CEDEX  
Tél: 03.26.40.21.31 - Fax: 03.26.40.21.99  
R.C.S. REIMS B 398 356 777

Page 1/1

# Annexe 4 - Affichages en mairie de Bourgogne-Fresne et dans le journal digital de la commune



Enquête du 2 janvier au 3 février 2024  
 Commissaire enquêteur Bruno Prati  
 Rapport d'enquête – Conclusions et avis

## Annexe 5 - Tableau récapitulatif PLU Bourgogne (2 pages)

### PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE (PLUB)

DATES	NOMS	Mode	OBSERVATIONS	OBJETS
01/02/2024	Grammont Fabrice	Dépôt courrier/site	Zone UA pas indiquée sur plan, limitation hauteur construction mitoyenne	Construction
03/02/2024	Quantinet Dominique	Registre Permanence	Conteste contrainte toits terrasse. Respect densité log./hec Zone 1 AU	Construction
03/02/2024	Quantinet Dominique	Registre Permanence	Précision sur toits terrasse, coef. Pleine terre stationnement à inf. eau plu.	Construction
02/02/2024	Barre Jean-Pierre	Dépôt courrier/site	Conteste hauteur et surface au sol et règlement sur nuisances et reconstruct.	Discriminatoire dév. Agr.
02/02/2024	Cuillier Christophe	Dépôt courrier/site	Conteste zone Ap	Discriminatoire dév. Agr.
01/02/2024	Galice Stéphane	Dépôt courrier/site	Conteste zone Ap	Discriminatoire dév. Agr.
01/02/2024	Goria Élise	Dépôt courrier/site	Conteste intérêt zone Ap, distance 150 m, règle construction	Discriminatoire dév. Agr.
19/01/2024	Goria Sébastien	Registre Permanence	Reserves générales sur le PLU.	Discriminatoire dév. Agr.
03/02/2024	Goria Antoine	Dépôt courrier/site	Conteste Zone Ap	Discriminatoire dév. Agr.
03/02/2024	Goria Sébastien	Dépôt courrier/site	Conteste Zone Ap qui pénalise les circuits courts	Discriminatoire dév. Agr.
29/01/2024	Grojean Guillaume	Dépôt courrier/site	Conteste déclassé des terrains à bâtir dans le village, dist. 150m	Discriminatoire dév. Agr.
02/02/2024	Mauprivez Claude	Dépôt courrier/site	Conseiller communal de la CUGR. Conteste zone Ap	Discriminatoire dév. Agr.
03/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Conteste interdiction ICPE, contraintes construction bâtiments agricoles	Discriminatoire dév. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste la limitation à 20% du principal de l'extension des bât. Agricoles (bis)	Discriminatoire dév. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste contraintes Zone Ap, constructions, interd. ICPE, régl. photovoltaïque	Discriminatoire dév. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste stockage matières dangereuses agricoles dans la zone A	Discriminatoire dév. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste composition commission du PLU	Discriminatoire dév. Agr.
24/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Registre Permanence	Conteste réglementation bâtiments agricoles et voltaïque sur les toits	Discriminatoire dév. Agr.
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste hauteur et surface au sol bâtiments agricole	Discriminatoire dév. Agr.
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste interdiction des ICPE.	Discriminatoire dév. Agr.
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste les contraintes sur l'installation des panneaux voltaïques	Discriminatoire dév. Agr.
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste la distance minimale de 150 m des zones U et AU nouv. Const.	Discriminatoire dév. Agr.
31/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste l'interdiction nouvelles exploitations agricoles en zone U	Discriminatoire dév. Agr.
31/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste la limitation à 20% du principal de l'extension des bât. Agricoles	Discriminatoire dév. Agr.
01/02/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste accès carrossable (joint fiche techniques)	Discriminatoire dév. Agr.
03/02/2024	Prévot Ludovic	Dépôt courrier/site	Conteste le PLU	Discriminatoire dév. Agr.
03/02/2024	Prévot Sébastien	Registre Permanence	Conteste zone Ap, contraintes constructions agricoles	Discriminatoire dév. Agr.
25/01/2024	Dumont Jean-Jacques	Dépôt courrier/site	Favorable à la zone Ap de 1 km	Favorable PLU
02/02/2024	Stenger André	Dépôt courrier/site	Favorable à la zone Ap de 1 km	Favorable PLU
24/01/2024	Parmentier famille	Registre Permanence	Pas d'observations, consultation plan Bourgogne	Observations diverses
03/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Demande report enquête publique	Observations diverses
01/02/2024	Quantinet Francis	Dépôt courrier/site	Conteste composition commission du PLU	Observations diverses
01/02/2024	Rimbert Jean-Luc	Dépôt courrier/site	Voie douce	Observations diverses
01/02/2024	Schwartz Étienne	Dépôt courrier/site	Observations sur la sociologie des villages, risques santé et déplacements	Observations diverses

### PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE (PLUB)

DATES	NOMS	Mode	OBSERVATIONS	OBJETS
29/01/2024	Pierson Jean-Louis	Registre	Zone 50, route de Loivre. Danger de la construction, affaissement, gaz	Observations diverses
09/01/2024	Bobant Cyrille	Registre Permanence	Index 3 sur AP, aire de détournement inutile. Riveains en ont une.	Reclassement
01/02/2024	Carette Catherine	Dépôt courrier/site	Parc. 68-72-73 conteste régl.	Reclassement
24/01/2024	Corpelet Michel	Registre Permanence	Parc.87, exige réévaluation en terrain à bâtir (partage notarial 216000€)	Reclassement
09/01/2024	Galice Olga	Registre Permanence	Pour Grojean Cécile Par.149 demande terrain à bâtir (acquis) Lettre.	Reclassement
03/02/2024	Gallois Bruno, Février Nadine	Dépôt courrier/site	Conteste parc AD99 en trame jardin	Reclassement
19/01/2024	Godin Mélanie, Galice Stepha.	Registre Permanence	Parc 185 réévaluation en terrain à bâtir.	Reclassement
25/01/2024	Godin Mélanie, Galice Stepha.	Dépôt courrier/site	Parc. 185 dossier de demande de reclassement	Reclassement
29/01/2024	Grojean Cécile	Dépôt courrier/site	Parc. AVC 149 réévaluation terrain à bâtir Lettre	Reclassement
26/01/2024	Manceaux Béatrice	Dépôt courrier/site	Parc. AC22, demande de reclassement	Reclassement
31/01/2024	Manceaux Béatrice	Dépôt courrier/site	Parc. AC22, demande de reclassement	Reclassement
01/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Parc.ZB35 demande reclassement	Reclassement
01/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Conteste positionnement zone OAP2. Parc ZB35	Reclassement
02/02/2024	Plateaux Régis	Dépôt courrier/site	Conteste parc. AD 66 séparé de la AD 67 doit rester en UB	Reclassement
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Parc 107 demande reclassement (bis)	Reclassement
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Conteste déclassé des terrains à bâtir dans le village	Reclassement
25/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Dépôt courrier/site	Parc.107, n'accepte pas de figurer en trame jardin	Reclassement
31/01/2024	Quantinet Dominique	Dépôt courrier/site	Indivision Quantinet, Parc.65. Refuse liaison vers les parcelles voisines	Reclassement
29/01/2024	Roge Philippe	Registre	Demande class. Terrain à bâtir parc. ZS0004 comme en face parc. 50	Reclassement
29/01/2024	Roge Philippe	Registre	Parc. 122 demande reclassement (bis)	Reclassement

Annexe 6 - Tableau récapitulatif PLU Fresne-lès-Reims

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRESNE-LÈS-REIMS (PLUF)				
DATES	NOMS	Modes	OBSERVATIONS	OBJETS
19/01/2024	Josselin jacky	Registre permanence	Mur parpaing avec enduit 1.80 m. clôture	Construction
27/01/2024	Pomacle Invest Bastin J.M	Dépôt courrier/site	Demande modif. Article 1AU.5.4. f1. autorisation toits plats Dossier.	Construction
02/02/2024	Robert Mathieu	Dépôt courrier/site	Directeur Général Méthabaz. Conteste contraintes const. Zone AM e	Discriminatoire dev. Agr.
24/01/2024	ASS de Fresne. O de Bohan	Registre permanence	Zone AP, Hauteur bât. Agr. 12m au liau de 10 et surface au sol 1500 m	Discriminatoire dev. Agr.
01/02/2024	Cérésia et Vivescia	Dépôt courrier/site	UB recl.AX. Conteste art.A2.1? A2.2? Ap.2.9, A.4.1, A.4.2, Ap.2.5	Discriminatoire dev. Agr.
02/02/2024	Guerlet Nadine et Michel	Dépôt courrier/site	Conteste contraintes bâtiments agricoles	Discriminatoire dev. Agr.
03/02/2024	Majerus Nicolas	Dépôt courrier/site	Conteste Zone Ap, distance 150 m, interdiction photovo. Au sol, ICPE	Discriminatoire dev. Agr.
02/02/2024	Mauprivez Marie-Noëlle	Dépôt courrier/site	Conteste Zone Ap	Discriminatoire dev. Agr.
31/01/2024	Portevin Mickaël	Dépôt courrier/site	Conteste contraintes de construction en zone Ax	Discriminatoire dev. Agr.
24/01/2024	Portevin Quantinet Bertille	Registre permanence	Le PLU autorise 12 m au faitage, impossibilité de reconstruire le silo	Discriminatoire dev. Agr.
02/02/2024	Quantinet Raynald	Dépôt courrier/site	Ne peut plus construire bâtiment agricole dans sa parcelle	Discriminatoire dev. Agr.
03/02/2024	Almagro Sebastien. ACDPN	Registre permanence	Favorable Zone Ap 1 km + courrier	Favorable PLU
31/01/2024	Arnaud Sylvette	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
26/01/2024	Berini Eric	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
28/01/2024	Bérini Sophie	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
27/01/2024	Corallo Sandrine	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
30/01/2024	Crouzet Gérard	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
26/01/2024	Darsonval Thierry	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
26/01/2024	Durmois Florent	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
29/01/2024	Falvy Francis	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
27/01/2024	Florentin Antoine	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
02/02/2024	Petitjean Alain	Dépôt courrier/site	Favorable Zone Ap 1 km	Favorable PLU
28/01/2024	Boutreaux Anne-Marie	Dépôt courrier/site	Bruits flux camions incessants	Observations diverses
19/01/2024	TRAPIL	Dépôt courrier/site	Servitudes et dispositions diverses oléoducs de défense commune.	Observations diverses
03/02/2024	Briffaut Brigitte	Dépôt courrier/site	Demande d'augmenter la surface constructi. Parc. AC37 et AC 38 (pla	Reclassement
03/02/2024	Briffaut Brigitte	Dépôt courrier/site	Demande parc. ZN4 constructible	Reclassement
03/02/2024	Briffaut Damien	Dépôt courrier/site	Conteste parc. ZD 25 non constructible	Reclassement
14/01/2024	Delorme Dominique	Dépôt courrier/site	Incohérence zone constructible. Particulière (parc.A 170) TJ	Reclassement
16/01/2024	Delorme Emmanuel	Dépôt courrier/site	Demande de reclasser son terrain à bâtir. 10 rue ded la Vallée TJ.	Reclassement
14/01/2024	Delorme Jean-Claude	Dépôt courrier/site	Particulière (parc. B.790). TJ	Reclassement
19/01/2024	Gros Marie-Noëlle	Registre permanence	Parc. 95, réévaluation terrain à bâtir. TJ	Reclassement
03/02/2024	Grosjean Robert	Registre permanence	Zone AU trop proche du poulailler. Refus précédent trop proche hab.	Reclassement
19/01/2024	Harter Thierry	Registre permanence	Parc.87, 47, 36, 46 réévaluation terrain à bâtir + AP. TJ	Reclassement
14/01/2024	Kariger Éric	Dépôt courrier/site	Incohérence zone constructible. Particulière (parc.A 169, 42) TJ	Reclassement
19/01/2024	PrévotEAU Yvette	Registre permanence	Parc. 40 et 41 réévaluation en terrain à bâtir. TJ	Reclassement

## Annexe 7 - Rapport de synthèse à la CUGR

Bruno Prati  
Commissaire-enquêteur  
pratibjc@gmail.com

À monsieur le Président de la Communauté urbaine du Grand Reims  
Sous couvert de monsieur Michel Keller,  
Conseiller communautaire délégué, Pôle de Beine-Bourgogne

Référence : Procès-verbal de synthèse.  
Enquête E23000103/51 du 2 janvier 2024 au 3 février 2024  
Enquête publique unique portant sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne et la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne.

Monsieur le Président, monsieur le Conseiller communautaire délégué

En respect de l'article R123-18 (modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017-art. 4), j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse comprenant dans une première partie, les observations écrites, orales et dématérialisées présentées sous la forme commentée de deux tableaux récapitulatifs synthétisés par thèmes, et dans une seconde partie, le résumé des courriers transmis par les Personnes publiques associées.

La Communauté Urbaine du Grand Reims dispose de quinze jours après la remise du présent document pour formuler, si elle le souhaite, un mémoire en réponse aux questions posées.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions optimales avec l'appui matériel constant de la municipalité de Bourgogne-Fresne et le soutien logistique numérique du Pôle de Beine-Bourgogne et du service de planification urbaine de la CUGR. La publicité de l'enquête et la mise à disposition des dossiers se sont effectuées réglementairement en conformité avec l'arrêté CUGR-DUPAABB-2023-008.

### Première partie : Synthèse des observations

Lors des permanences (tenues aux dates et heures indiquées), 20 observations (8 concernant le PLU de Fresne-lès-Reims et 12 celui de Bourgogne) ont été déposées sur le registre alors que 68 autres (27, PLU de Fresne-lès-Reims et 41 PLU de Bourgogne) étaient postées sur le site du Grand Reims ou adressées au Pôle de Beine-Bourgogne et à la mairie de Bourgogne-Fresne. ([L'abrogation](#) de la carte communale de Fresne-lès-Reims n'a pas reçu d'observations).

Si 60% des observations relèvent d'un caractère général, nous actons la difficulté à affecter certaines observations dématérialisées particulières à l'un ou à l'autre PLU et recommandons au maître d'œuvre une approche attentive des questions relatives au reclassement des terrains.

Tableau : Fresne-lès-Reims ci-joint

Tableau : Bourgogne ci-joint

La consultation des PLU confondus souligne la demande de reclassement des terrains comme préoccupation principale (40.5%), puis la discrimination envers le développement agricole (27%) et les expressions favorables aux PLU (17.5%), enfin les observations sur le règlement des constructions urbaines (6.7%). Nous évoquerons brièvement un signalement, un rappel de servitudes et des observations peu concernées par l'enquête. Il est à noter une perception différente entre Bourgogne et Fresne-lès-Reims (reclassement 46%-33%), (discrimination 28%-21%) (favorable 5%-33%).

Cette analyse a été obtenue après modération du nombre des observations (réduites de 88 à 74 en raison de la multiplication de dépôts pour une même raison par les mêmes personnes).

#### **Reclassement PLU Fresne-lès-Reims**

Les trames jardin soulèvent l'opposition des propriétaires qui demandent le reclassement des terrains en zone constructible. Éric Kariger présente un permis de construire, accordé en décembre 2023, et un certificat d'urbanisme toujours valable, il demande le retrait de la trame jardin sur ses parcelles cadastrées 169 et 42. Quid alors des demandes similaires - Delorme Dominique, Emmanuel, Jean-Claude, Gros Marie-Noëlle, Harter Thierry, PrévotEAU Yvette – (voir tableau) ? Il convient aussi de répondre à l'indivision Briffaut (Brigitte et Damiens) au sujet des parcelles AC 37-38, ZN4 et ZD25. Quant à monsieur Grosjean, il trouve la zone UB trop proche de son poulailler.

#### **Reclassement PLU Bourgogne**

L'opposition à la trame jardin est identique (Gallois Bruno AD 98, Portevin Bertille et Mickaël 107, Manceaux Béatrice AC 22). D'autres réclamations portent sur des terrains déclassés en regard du dernier document d'urbanisme (Grosjean Cécile, Corpelet Michel, Plateau Régis, Roge Philippe, Carette Catherine (voir tableau pour les parcelles). Monsieur Bobant, quant à lui, signale que l'aire de retournement prévu sur sa parcelle (index 3 sur AP 34) est inutile car chaque riverain en possède une sur son terrain. Enfin Mélanie Godin et Stéphane Galice présente sous la forme d'un dossier documenté une demande de constructibilité de la parcelle 185 nécessaire à leur projet de vente directe.

#### **PLU (Bourgogne et Fresne-lès-Reims) discriminatoires au développement agricole**

Onze familles d'exploitants agricoles et O. De Bohan, Président de l'Association de Fresne-lès-Reims contestent les contraintes qui pèsent sur le développement particulièrement sur l'amplitude de la zone Ap, la hauteur et la surface des constructions agricoles, la distance d'implantation à 150 m des zones urbanisées et les conditions imposées à l'installation des panneaux photovoltaïques et aux nouvelles ICPE (observations reprises en droit dans l'avis de la chambre d'agriculture de la Marne).

Le Conseil des coopératives Cérésia et Vivescia (Zone Ax) conteste, pour sa part, le zonage UB d'une partie du terrain, l'interdiction de la sous-destination « industrie » et demande la modification des articles du règlement A.2.2, Ap.2.9A.4.1, A.4.2, Ap.2.5 (voir courrier)

R. Mathieu, directeur général de Méthabaz (Zone Am) conteste, quant à lui, l'interdiction de reconstruction à l'identique et du stockage de matières fermentées, la limitation de construction à 800m<sup>2</sup>, le rayon de la zone Ap et l'absence de concertation avec le monde agricole.

Enfin C. Mauprivez, Conseiller communautaire du Grand Reims et Président de la section départementale des propriétaires ruraux de la Marne observe l'absence de motivation de l'amplitude de la zone Ap et propose de suspendre le projet en attente de la révision du SCOT

#### **PLU (Bourgogne et Fresne-lès-Reims) expressions favorables**

Les observations favorables au deux PLU soulignent la nécessité de la zone Ap (rayon de 1 km) en raison de la nécessité de canaliser les développements de grands établissements (mais qui permet l'installation de petites structures) et les contraintes sur les constructions, l'interdiction de

reconstruction à l'identique, et la bande de 150 m autour des zones urbaines. Enfin, elles souhaitent une future déviation routière et une voie douce entre les deux villages ce qui n'est pas explicite dans la présentation des PLU.

#### **Règlement des constructions urbaines**

J-M Bastin, gérant de POMACLEINVEST conteste l'interdiction des toits plats et demande la modification de l'article 1AU.5.4. f1 (voir courrier). La limitation des toits plats est également dénoncée par D. Quantinet (architecte) comme limitant les logements accessibles aux personnes handicapées. Il demande aussi le respect dans la zone 1AU de la densité minimale de logement (voir registre p.7 et p.9). F. Grammont s'interroge sur la hauteur des constructions mitoyenne et Jacky Josselin conteste la contrainte des clôtures de propriété (mur parpaings)

#### **Observations diverses**

Trapil (Société des transports pétroliers par pipeline) rappelle que la commune de Bourgogne-Fresne est traversée par une canalisation appartenant au réseau des oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et que la totalité des servitudes doit figurer dans le PLU (voir courrier)

Francis Quantinet conteste la composition du PLU

Régis Plateau s'interroge sur la nécessité de prolonger l'enquête publique en raison de la complexité du dossier. Cette observation postée sur le site du Grand Reims à une heure de la fin de l'enquête rendait impossible son étude sur le fond.

A partir des éléments de synthèse, il conviendra au maître d'œuvre d'analyser les arguments des intervenants dans le détail de leurs observations.

### **Deuxième partie : Avis des Personnes Publiques Associées**

Sur l'ensemble des « Personnes publiques associées (PPA) » consultées, six d'entre-elles ont remis leurs avis dont la Mairie de Witry-lès-Reims (favorable), le Conseil départemental de la Marne (favorable avec observations relative au Règlement de la voirie départementale), la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (favorable avec réserve sur les règles de hauteur et densité sur le secteur Ax), La Préfecture de la Marne par délégation à la Sous-préfecture de Reims (favorable avec observations à prendre en compte dans le PLU pour garantir la sécurité juridique des documents), la Chambre d'agriculture de la Marne (défavorable PLU dont les contraintes pénalisent les activités agricoles). Quant à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est, elle ne porte pas sur l'opportunité des PLU mais sur la qualité de l'évaluation environnementale.

S'il est souhaitable que le maître d'œuvre réponde à l'ensemble des interrogations du public et des PPA, il convient de mettre en exergue la prise en compte d'observations cruciales communes à l'État, à la MRAE et pour une part à la Chambre d'agriculture de la Marne dont

- La justification des règles de 1 km et 150 m qui caractérisent la zone Ap
- Les contraintes liées aux constructions en zone Am, Ax et Ap
- La cohérence dans les chiffres relatifs à la densification et à l'extension urbaine

### **Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAE)**

Avis tant sur le projet d'élaboration du PLU de Bourgogne que de celui de Fresne-les-Reims portés par la CUGR.

- Revoir à la baisse les besoins en cohérence avec les besoins réels calculés et en appliquant, en densification et en extension urbaine, la densité préconisée par le SCoT2R
- [ce](#) qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles
- Réduire le taux de vacance de logement pour atteindre entre 4 et 6%
- Adapter la constructibilité en fonction du niveau de l'aléa de remontée de nappe et intégrer ces recommandations dans les pièces du dossier
- Compléter le dossier avec les informations relatives au risque de glissement de terrain et aux cavités souterraines
- Compléter le règlement avec les informations relatives aux marges de recul des bâtiments par rapport aux routes départementales, à l'appui des arrêtés préfectoraux de classement sonore concernés
- Recommandation d'élaborer un seul PLU à l'échelle de la commune de Bourgogne-Fresne à défaut lors de la première révision

### **Direction départementale des territoires, Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

- Sur le secteur AX, avis favorable avec réserve au motif des règles de hauteur et densité qui ne doivent pas être une entrave aux aménagements futurs.

### **Conseil départemental de la Marne**

Avis favorable aux projets de plan local d'urbanisme de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims (commune nouvelle de Bourgogne-Fresne), accompagné d'observations relative au Règlement de la voirie départementale de la Marne qui devront être prises en compte dans la concrétisation du PLU à savoir

- Les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaine ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés (largeur de chaussée de 6m réduite à 5m50 dans certains cas)
- L'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD non souhaitée (marges de recul à inclure dans le règlement du PLU, article 2-11 du Règlement de la voirie départementale)

### **Mairie de Witry-lès-Reims**

Avis favorable (respect du Code de l'urbanisme, compatibilité avec le SCOT du Grand Reims et le programme local d'habitat (PLH). Projet s'aménagement et de développement durable (PADD) qui favorise un développement urbain maîtrisé, préserve la Trame verte et bleue et crée une zone tampon entre les zones urbanisées et les espaces agricoles.

### **Chambre d'agriculture de la Marne**

#### **PLU de Bourgogne**

Avis défavorable. Généralement il est demandé

- De revoir le règlement et le zonage des zones agricoles ainsi que le traitement des abords des bâtiments agricoles et la création d'une zone tampon avec les habitations qui sont trop contraignants pour les exploitations agricoles
- De préciser les modalités d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP.

Plus précisément :

- De justifier la rétention foncière de 14% sur la zone AU prévue pour l'habitat (secteur de projet) et de comptabiliser le projet de déviation dans la consommation foncière (SCoT2R).
- De supprimer « Identifier et faire respecter les distances réglementaires d'élevage vis-à-vis des tiers et faire appliquer le principe de réciprocité/d'éloignement, » car le code rural et les réglementations afférentes aux élevages s'appliquent déjà.
- De retirer du périmètre de l'AF le chemin d'AF afin de maintenir de bonnes circulations agricoles (OAP n°4)
- De revoir la zone Ap dite protégée qui correspond à une zone tampon de 1km autour du bourg (activités agricoles réglementée et qui existent déjà à proximité du bourg)
- De revoir l'emprise minimale des accès pour les constructions en zone A et N (p. 10)
- De préciser « L'interdiction des nouvelles exploitations agricoles » en zone Ua et Ub (p. 14 et 27)
- De revoir « la hauteur des constructions est limitée à 10m » en zone Ua et Ub (p. 16 et 29)
- De revoir l'interdiction d'emploi de bardage métalliques, goudronnés ou fibrociment en zones Ua et Ub (p.19)
- De revoir l'interdiction des ICPE non soumises à autorisation et enregistrement en zone AP
- Demande de fixer une distance maximale d'implantation (au lieu d'intégration au bâtiment d'activité (p.63-64)
- De revoir l'autorisation des ICPE conditionnée à l'augmentation du trafic de poids lourd induite par l'activité en raison de la difficulté de mesure
- De revoir la distance de plus de 150 m des zones U et AU pour l'implantation de nouvelles constructions à usages agricoles (p.64)
- De revoir les contraintes concernant les projets d'installations de panneaux photovoltaïques (p.65)
- De revoir la limitation des 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et les hauteurs de 10 m en zone AP et 12 m en zone A (p.66)
- De supprimer les contraintes pesant sur les toitures (p. 68 zone A, p.69 zone Ap), et sur l'entourage des bâtiments en zone Ap (p. 68) tat

Avis défavorable sur le PLU de Fresne-lès-Reims en raison de réserves identiques à celles émises sur le PLU de Bourgogne avec en addition

- Une remarque sur la zone AU de l'OAP n°1 proche de l'élevage situé au sud
- La demande de revoir l'interdiction de reconstruction à l'identique des bâtiments existants en zones Am et Ax (p.54).
- La demande de modifier « les constructions à usage agro-industriel » « par «
- Les constructions liées à l'activité agricole »

**Avis de l'État (Préfet de la Marne, Direction Départementale des territoires, Service urbanisme et Planifications, Unité Planification et Légalité.**

PLU de Bourgogne

Des remarques concernant les documents du PLU sont formulées pour modifier ou compléter leur rédaction afin d'en garantir la sécurité juridique.

Observations majeures :

- Autorisations des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et le secteur Ap

Plusieurs interprétations figurent dans le règlement écrit (p. 64) et dans le rapport de présentation (RP) (p. 209, p.228, p.227 ; la CDPENAF (article L.151-12 du CU) n'ayant pas été consulté, il convient de

retirer cette règle ou de préciser que les habitations sont nécessaires à l'activité agricole (point Ap.2.5b page 64).

- Tableau des destinations / sous destinations

Les « hôtels » et les « autres hébergements touristiques » sont deux sous-destinations distinctes et non une seule tel que précisé. Il convient donc de rectifier cette erreur dans tous les tableaux figurant dans le règlement littéral.

Tenir compte de la modification des articles R.151-27 et R.151-28 (décret n° 2023-195 du 22 mars 2023, art. 2) et rectifier les tableaux et le RP (p. 206) - Dest. 5 devient « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » ajouter deux nouvelles sous-destinations : Lieux de culte et Cuisine dédiée à la vente en ligne.

- Règles en zones humides dans les zones A et N :

Il appartient au PLU de déterminer les secteurs concernés par les zones humides et de mettre en place un zonage ou un règlement adapté. En aucun cas, le PLU ne doit renvoyer à un inventaire ultérieur et ne doit reporter la charge sur les pétitionnaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les articles A.6.4 et N.6.4 des pages 70 et 78 du règlement écrit doivent donc être supprimés

- Précision sur le type de constructions et installations permises dans la zone

Le règlement écrit des zones Ua, Ub, A et Ap stipule aux pages 15, 28, 41, 64 et 65 que « Toutes les constructions et installations sont autorisées sous réserve de ne pas générer des nuisances excessives ». Cette règle est ambiguë, il convient d'ajouter après D constructions et installations E la phrase D autorisées dans la zone ou secteur .

- Aspect des constructions

Le règlement peut prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures (article R.151-41 du Code de l'Urbanisme) mais ne doit pas réglementer l'utilisation de matériaux. Il convient de supprimer par exemple aux articles Ua.5.6, Ub.5.6 et 1AU.5.5 respectivement aux pages 21, 33 et 55 les termes « éléments préfabriqués en ciment ». Le règlement peut, en revanche, réglementer l'aspect des constructions.

- Insuffisance de justification pour la mise en place du secteur Ap :

Le RP aborde aux pages 173, 178, 181, 191, 209 et 240 les raisons de la création du secteur Ap (secteur protégé) où des règles plus strictes s'appliquent. Un rayon important d'1 km est mis en place pour définir cette zone De plus, les nouvelles constructions agricoles devront s'implanter à plus de 150 m des limites des zones urbaines U et des zones à urbaniser 1AU. Ces règles d'1 km ou 150 m étant très contraignantes, le RP doit justifier le choix de ces distances par rapport à d'autres distances plus souples.

- Incohérence des chiffres énoncés en rapport avec l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la production de logements.

Les chiffres en relation avec cette consommation varient selon les pages et pièces du PLU. Ils devront être harmonisés ou mieux expliqués

- Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Le RP fait une analyse détaillée de la consommation des ENAF aux pages 141 à 144. Il convient d'une part de corriger ces chiffres en étoffant les justifications des chiffres annoncés et d'autre part de mettre en cohérence ces différentes pages du RP pour plus de clarté

Le RP page 165 fait mention d'une : « maîtrise des consommations d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestier ». Il convient de mettre ces chiffres en cohérence, également présent en page 13 du PADD (6,5 ha), et d'éclaircir sur la manière de parvenir à ce résultat

- Objectifs chiffrés de consommation d'espace en extension

Le RP indique des chiffres différents sur les notions d'extension urbaine. En effet, les pages 163, 164, 165 et 167 évoquent respectivement 4,7 ha, 5,19 ha (tableau haut de page), 5,49 ha (tableau bas de page) et 6,91 ha (tableau bas de page) en termes d'extension urbaine (zone AU) sur la commune nouvelle. Il est important de clarifier ces différents chiffres du RP. Le PADD doit aussi être modifié pages 12-13.

- Objectifs chiffrés de logements à construire en extension :

Il convient de mettre en cohérence les chiffres avec les justifications des logements à construire en extension.

- Le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims (PLH) :

Dans le cadre du suivi du PLH, la collectivité en charge du PLH devra donc s'assurer de la cohérence des objectifs cumulés de production de logements des PLU avec le PLH.

- Servitude d'utilité Publique (SUP) :

Des éléments ont été transmis par les gestionnaires de servitudes. Il convient de reprendre dans les annexes du PLU la liste des servitudes d'utilité publique et le plan des servitudes mis à jour que vous trouverez en pièce jointe et de rectifier le RP pages 80-81, ainsi que les dispositions générales du règlement écrit.

Observations secondaires

Risque affaissement / effondrement des cavités souterraines

En application de l'article L.563-6 du Code de l'environnement, informer le préfet de la Marne et le président du conseil départemental pour une mise à jour des données cavités sur votre commune.

- Mouvement / Glissement de Terrain

Le RP présente ce risque en pages 131 et 132 et rappelle que la commune est concernée par un aléa de type effondrement recensée par le BRGM au lieu-dit « La Saule ». Le RP renvoie vers les recommandations destinées à l'information du public sur les mesures préventives à adopter sur le site internet Géorisques. Il convient de préciser l'adresse.

- Risque lié aux galeries et sapes. Informer dans le RP et dans l'OAP (p. 9).
- Inscrire les deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (RP p. 135) sur la carte illustrant le territoire communal.
- Remarques du SAGE Aisne Vesle Suippe

Apporter les précisions demandées : caractéristiques du captage d'eau potable (capacité, traitement...) ainsi que le bilan détaillé des besoins actuels et les disponibilités de la ressource et futurs ne sont pas énoncées dans le RP pages 110 à 114.

Le SIABAVES (Syndicat d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suippe) recommande de présenter aux pages 115 à 119 du RP, un calcul des volumes nécessaires pour alimenter la population supplémentaire prévue dans le PLU.

Le SAGE recommande aussi de présenter des solutions pour améliorer la qualité de l'eau distribuée et pour les captages, mettre à jour le document d'urbanisme sur le volet AEP.

- Incohérence entre les différentes pièces du PLU : Rapport de Présentation / Règlement écrit.

Ce paragraphe évoque les corrections ou les compléments à insérer pour harmoniser et permettre une meilleure compréhension du texte.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue :

Ce paragraphe évoque les corrections ou les compléments à insérer pour harmoniser et permettre une meilleure compréhension du texte.

- Ajustements divers à réaliser dans les différentes pièces du PLU

Ce paragraphe évoque les corrections ou les compléments à insérer pour harmoniser et permettre une meilleure compréhension du texte.

PLU Fresne-lès-Reims

Observations semblables à celles émises sur le PLU de Bourgogne à l'exception des remarques suivantes :

- Emprise au sol-hauteur du secteur Am

Secteur agricole dédié à la méthanisation. Autorisation de construire et d'exploiter antérieur au PLU.

Modifier le règlement ainsi que le RP pour correspondre au permis accordé. Supprimer les références du passage du secteur Am en CDPENAF du dossier PLU arrêté.

- Cavités souterraines

Compléter le RP par la présence de la cavité souterraine du « Fort »

- Nuisances sonores

Compléter le RP (p.134) en visant l'arrêté préfectoral réglementant le bruit (RD74)

- Risque de transport de matières dangereuses
- Préciser en entête des zones du règlement d'urbanisme la présence des canalisations de gaz et d'hydrocarbures.

**La Communauté Urbaine du Grand Reims dispose de quinze jours après la remise du présent document pour formuler, si elle le souhaite, un mémoire en réponse aux questions posées.**

Rapport de synthèse. Lettre recommandée remise en main propre en mairie de Bourgogne-Fresne le 9 février 2024

Michel Keller,  
Conseiller communautaire délégué,  
Pôle de Beine-Bourgogne

Bruno Prati  
Commissaire-enquêteur

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE FRESNE-LES-REIMS, L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE FRESNE-LES-REIMS, L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BOURGOGNE ET LA CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE BOURGOGNE.**

**Réponses apportées par la CUGR au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur**

**1. DOLEANCES RELATIVES AU RECLASSEMENT DE PARCELLES DANS LE PROJET DE PLU DE FRESNE-LES-REIMS**

**1.1. Questions soulevées par la trame jardin**

► **Rappel des justifications liées au classement en trame jardin :**

La « trame jardin » trouve ses fondements à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et recouvre 1,99 ha au sein des zones urbaines du projet de PLU de Fresne-lès-Reims.

Les justifications au classement en trame jardin sont détaillées dans les pages 201 et 202 du rapport de présentation (maintien de jardins, d'espaces de « respiration » dans la zone urbanisée ou zone de transition avec les espaces agricoles), et 250 du rapport de présentation (intégration dans l'OAP « Trame verte et bleue, trame jardins et espaces de transition »).

Il est précisé que la trame jardins n'induit pas une inconstructibilité totale (*elle se situe dans les zones UA et UB des projets de PLU*) mais limite les droits à construire à des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> pour maintenir l'état non bâti de ces espaces.

Il est précisé également que lors de la concertation publique préalable, et dans le cadre de l'étude de densification (annexée au rapport de présentation), les élus de la commune de Bourgogne-Fresne avaient rencontré la plupart des propriétaires des « dents creuses » et un courrier a été transmis aux propriétaires des terrains non bâtis pour connaître leurs intentions et recenser les projets. Les retours ont été pris en compte dans les choix réalisés et traduits par les projets de zonage.

► **Réponses aux demandes de suppression de la trame jardin exprimées lors de l'enquête publique :**

. Parcelles AA 169 et AA 42 (demande de M. KARIGER du 14/01/2024) : compte tenu des droits alloués sur ces parcelles (DP de division, Permis de Construire et Cub), la trame jardin devra être supprimée sur cette emprise avant approbation du PLU.

. Parcelle AA170 (demandes de M. DELORME Dominique et de M. DELORME Emmanuel du 14 et 16/01/2024) : compte tenu du déclassement nécessaire de la parcelle voisine de M. KARIGER, la collectivité étudiera cette demande.

. Parcelles AB40 et 41 (demande de Mme PREVOTEAU Yvette du 19/01/2024), parcelle AA95 (demande de Mme GROS Marie-Noëlle du 19/01/2024), parcelle AA38 (demande de M. DELORME Jean-Claude du 14/01/2024) : compte tenu des surfaces concernées par la trame jardin sur ces parcelles, la collectivité se donne la possibilité d'étudier une réduction de l'emprise de la trame jardin avant l'approbation finale. Les parcelles AB40 et AB41 ne sont pas à ce jour accessibles depuis la place de l'Église. Pour les parcelles AA95 et AA38, aucun projet n'a été évoqué lors de la concertation publique.

. Parcelles AB87, 48, 47, 46 et ZD36 (demande de M. HARTER Thierry du 19/01/2024) : les arrières de parcelles sont identifiés au sein de la trame jardin afin de conserver une zone de transition avec les espaces agricoles, et d'éviter les constructions en « double rideau » sur ce secteur.

## **1.2. Questions soulevées par des « déclassés » de parcelles, en lien avec la zone constructible de la Carte Communale en vigueur sur Fresne-lès-Reims**

### **► Rappel des modifications apportées par rapport à la carte communale :**

Les modifications apportées à la zone constructible de la carte communale approuvée le 20 mai 2009 sur Fresne-lès-Reims sont détaillées pages 251 à 254 du rapport de présentation. Un détail secteur par secteur est présenté.

Il est précisé que les obligations réglementaires de maîtrise des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers (renforcées par la loi Climat et Résilience de 2021) et l'obligation de compatibilité avec le SCoT du Grand Reims obligent les collectivités à limiter les zones urbaines et à urbaniser dans les projets de PLU (voir pages 143 et suivantes + page 171-172 du rapport de présentation). Avec la création de la commune nouvelle, l'encadrement des extensions des enveloppes urbaines sur Bourgogne et Fresne-lès-Reims est mutualisé à l'échelle des deux projets de PLU.

Si une collectivité décide de déclasser des terrains constructibles pour les intégrer à un zonage naturel ou agricole lors d'une procédure d'évolution de son PLU, le propriétaire d'un terrain ainsi déclassé ne pourra pas se prévaloir de droits acquis quant à la constructibilité de sa parcelle ou au zonage appliqué, excepté dans le cas où un certificat d'urbanisme lui a été délivré sur la base des règles d'urbanisme antérieures, lui permettant de garantir leur maintien pendant une durée de 18 mois, dans les conditions prévues à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme.

La jurisprudence interprète strictement la notion des droits acquis en matière de droit de l'urbanisme. Ceux-ci ne peuvent résulter que d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir) définitive, et qui n'est pas frappée de caducité.

### **► Réponses aux demandes de reclassement en zone constructible exprimées lors de l'enquête publique :**

. Parcelle ZD25 (demande de M. BRIFFAUT Damien du 03/02/2024) : demande de reclassement en zone urbaine.

. Parcelle ZN4 (demande de Mme BRIFFAUT Brigitte du 03/02/2024) : demande de reclassement en zone urbaine.

. Parcelle AC37 (demande de Mme BRIFFAUT Brigitte du 03/02/2024) : demande de reclassement et d'extension de la zone urbaine.

. Parcelle ZD44 (demande de M. HARTER Thierry du 19/01/2024) : demande d'extension de la zone urbaine.

⇒ Compte tenu des obligations indiquées ci-avant, il n'est pas envisagé de modifier les contours des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU. Un reclassement nécessiterait un déclassé sur un autre secteur de la commune.

Il est par ailleurs indiqué que, contrairement à une carte communale, dans le cadre d'un PLU, l'intégration de parcelles en extension de la zone urbanisée nécessite un classement en « zone AU » avec un cadrage obligatoire défini dans une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

### **► Autres demandes liées à la constructibilité des parcelles**

. demande de M. GROSJEAN Robert du 03/02/2024 : demande de revoir la zone « AU » au sud-ouest du village en raison de la proximité du poulailler (permis de 1998).

⇒ Ce secteur de développement, qui était déjà inscrit dans le projet de PLU de 2019, est situé à 200 mètres du projet de zone « AU » et respecte les distances réglementaires de l'ICPE agricole. L'OAP n°1 (orientation d'aménagement et de programmation) liée à la zone AU prévoit une zone tampon de transition paysagère sur une épaisseur minimale de 10 mètres.

## **2. DOLEANCES RELATIVES AU RECLASSEMENT DE PARCELLES DANS LE PROJET DE PLU DE BOURGOGNE**

### **2.1. Questions soulevées par la trame jardin**

#### **► Rappel des justifications liées au classement en trame jardin :**

Le projet de PLU sur Bourgogne a été construit sur la même logique que le projet de PLU de Fresne-lès-Reims.

⇒ *Se référer aux éléments de justification indiqués avant pour le PLU de Fresne-lès-Reims.*

Les justifications au classement en trame jardin sont détaillées dans les pages 195 et 196 du rapport de présentation du PLU de Bourgogne (maintien de jardins, d'espaces de « respiration » dans la zone urbanisée ou zone de transition avec les espaces agricoles), et 246 du rapport de présentation (intégration dans l'OAP « Trame verte et bleue, trame jardins et espaces de transition »).

#### **► Réponses aux demandes de suppression de la trame jardin exprimées lors de l'enquête publique :**

. Parcelle AC107 (demande de Mme PORTEVIN-QUANTINET et de M. PORTEVIN Mickael du 25/01/2024) : la construction de piscine ou d'abris de jardin est possible au sein de la trame jardin mais limitée en emprise au sol (voir règlement de la zone UB point UB.6.4.).

. Parcelles AD209 et 210, anciennement parcelle AD199 (demande de Mme FEVRIER Jeannine et M. GALLOIS Bruno du 03/02/2024) : les parcelles représentent une surface totale d'environ 950 m<sup>2</sup> insérées en cœur d'îlot et au milieu de bâtiments d'activité. Le seul accès se fait par un chemin, de faible largeur, sur 80 m de longueur non aménagé et non desservi. Le souhait de la collectivité est de préserver un espace de respiration en cœur d'îlot, dans un contexte où la densité bâtie est importante. Un certificat d'urbanisme opérationnel négatif (pour une demande de maison d'habitation) a d'ailleurs été délivré le 15/12/2022, en considérant que la voie desservant cette parcelle n'était pas carrossable en tout temps et que la parcelle n'était pas desservie en électricité.

. Parcelle AC22 (demandes de Mme MANCEAUX Béatrice du 26/01/2024 et du 31/01/2024) : seule une petite partie de la parcelle fait l'objet de la trame jardin. Celle-ci recouvre également une partie de la parcelle voisine afin de préserver un petit « espace de respiration » en cœur d'îlot. Cette trame qui s'inscrit au sein de la zone UB du projet de PLU ne fait obstacle au maintien du chemin d'accès.

### **2.2. Questions soulevées par des « déclassements » de parcelles, en lien avec le projet de PLU de 2009 ou avec l'ancien Plan d'Occupation des Sols de la commune**

#### **► Rappel réglementaire :**

La commune historique de Bourgogne disposait à l'origine d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) qui est devenu, à travers les réglementations nationales, caduc depuis le 27 mars 2017. La commune est depuis cette date soumise au Règlement National d'Urbanisme et les constructions y sont strictement limitées à la partie actuellement urbanisée de la commune.

Compte tenu des obligations réglementaires de maîtrise des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers, des éléments de cadrage du SCoT du Grand Reims avec lesquels le PLU doit être compatible, l'ensemble des surfaces urbanisables présentes dans l'ancien P.O.S. n'ont pu être reprises dans le dossier de PLU.

Un premier projet de PLU a été arrêté en 2019, a fait l'objet d'une enquête publique et des consultations des personnes publiques, mais n'a pas été approuvé. La collectivité a souhaité retravailler

ce projet, avec de nouvelles obligations réglementaires à intégrer à la réflexion, qui a fait l'objet d'une nouvelle concertation publique préalable et d'une nouvelle enquête publique.

► **Réponses aux demandes exprimées lors de l'enquête publique :**

. Parcelle AD185 (demandes de M. GALICE Stéphane et Mme GODIN Mélanie du 19/01/2024 et du 25/01/2024) : demande d'intégration de l'emprise foncière d'un projet de construction dans la zone UB du PLU.

⇒ Comme indiqué en phase de concertation publique préalable, la rue de Bavisy ainsi que le chemin qui prolonge la rue sont propriétés de la commune. Il n'est pas prévu d'étendre la zone urbaine au-delà de la rue déjà aménagée et viabilisée. La constructibilité des terrains sera donc à apprécier au regard du règlement de la zone agricole.

Il est précisé qu'un projet de diversification agricole, y compris l'habitation liée, si elle est strictement nécessaire à l'activité, sont possibles dans les parties non urbanisées de la commune sous conditions. Le P.O.S. étant caduc depuis 2017, le permis de construire déposé a été refusé (avec avis conforme de M. le Préfet) car le projet ne répondait pas aux critères de constructibilité définis par l'État, au titre du Règlement National d'Urbanisme applicable.

. Parcelle AC149 (demandes de Mme GALICE Olga représentant Mme GROJEAN Cécile du 09/01/2024 et du 29/01/2024) + parcelle AC87 (demande de M. CORPELET Michel du 24/01/2024) : demande de reclassement en zone constructible.

⇒ Compte tenu des contraintes liées à la maîtrise des consommations d'espaces agricoles, les parcelles non desservies par les réseaux et par une voirie aux normes définies au PLU n'ont pas été intégrées à la zone urbaine du projet de PLU. Seules les parcelles en extension, regroupées dans les zones « AU » du PLU (et faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation - OAP) sont rendues constructibles, sous condition de prise en charge par l'aménageur.

. Parcelle ZB35 (demandes de M. M PLATEAU Régis du 01/02/2024) : demande de reclassement par rapport à la constructibilité définie dans l'ancien P.O.S.

⇒ Éléments de réponse précisés dans le rappel réglementaire ci-avant.

. Parcelles AD68, 72, 73 (demande de Mme CARETTE Catherine du 01/02/2024) + parcelle AD66 (demande de M. PLATEAUX Régis du 02/02/2024) + parcelle AD65 (demande de M. QUANTINET Dominique du 31/01/2024) : demande la suppression de la constructibilité à la réalisation de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et notamment la réalisation d'une desserte reliant la rue de Brimontel au bvd du Docteur Manichon.

⇒ L'OAP n°3 qui recouvre une zone AU et une partie de la zone UB non bâtie (pages 16 et suivantes du document n°5 du dossier du PLU) est établie en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement de développement durable (P.A.D.D.) définies par les élus. Compte tenu de la surface de ces zones (1,24 ha en tout) et des enjeux de densification, l'objectif est d'assurer une urbanisation réfléchie de ce secteur de la commune, avec une densité minimale de construction (conforme au SCoT du Grand Reims), l'aménagement de zones de transition végétalisées, et la réalisation d'une desserte interne permettant de relier les quartiers et de fluidifier les flux de circulation.

Pour les parcelles AD68, 72 et 73, seul un Certificat d'Urbanisme de simple information a été déposé le 18/04/2023. Le silence gardé par l'autorité compétente à l'issue du délai d'instruction vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite (article R. 410-12) ayant pour seul effet une cristallisation des dispositions d'urbanisme applicables à la date de délivrance de celui-ci pendant une durée de dix-huit mois.

. Observation de Mme PORTEVIN QUANTINET Bertille du 25/01/2024 sur le déclassement de parcelles constructibles tout en privilégiant des zones à urbaniser à l'extérieur.

⇒ La collectivité a été dans l'obligation de réduire les surfaces constructibles prévues dans les projets de 2019 afin de prendre en compte les nouvelles obligations réglementaires de maîtrise des

consommations agricoles. Les terrains agricoles non desservis et ne faisant pas partis d'un projet d'aménagement au sein d'une zone « AU » ont donc été intégrés à la zone agricole « A » dans les projets de PLU.

. Observation de M. GROJEAN Guillaume du 29/01/2024 sur les déclassements de parcelles.

⇒ Éléments de réponse précisés dans le rappel règlementaire ci-avant.

► **Autres demandes liées à la constructibilité des parcelles**

. Parcelle AB34 (demande de M. BOHANT Cyrille du 09/01/2024) : demande de retrait de l'emplacement réservé n°3

⇒ Cet emplacement réservé (qui recouvre 99 m<sup>2</sup> de la parcelle en bordure du chemin de l'association foncière, dans le prolongement de la rue des Rempart) doit permettre de réaliser une aire de retournement pour les quelques habitations desservies. Il est d'intérêt public au bénéfice de la commune. Cet emplacement réservé était déjà présent dans le projet de PLU arrêté en 2019.

. Parcelle ZS4 (demande de M. ROGE Philippe du 29/01/2024) : demande de classement en constructible.

⇒ Il n'est pas envisagé d'étendre le village de Bourgogne, sur son entrée ouest. Ce secteur n'est par ailleurs pas inclus au zonage d'assainissement collectif.

### 3. DOLEANCES RELATIVES A LA REGLEMENTATION DES ZONES AGRICOLES DANS LES PROJETS DE PLU DE FRESNE-LÈS-REIMS ET DE BOURGOGNE

#### 3.1. Questions soulevées par les contraintes règlementaires du zonage agricole des projets de PLU

► **Rappel de justification de la zone agricole « A » et notamment du secteur « Ap » :**

Comme spécifié en page 209 du rapport de présentation du projet de PLU de Bourgogne et en page 214 du projet de PLU de Fresne-lès-Reims, la zone agricole, qui recouvre une majorité du territoire communal, est une zone préservée pour son potentiel agronomique, biologique ou économique. Les constructions y sont strictement limitées aux constructions nécessaires à l'activité agricole et à certains équipements d'intérêt collectif et de services publics. La zone comprend un **secteur tampon Ap, dit « secteur protégé »** d'1 km autour des zones à vocation d'habitat. Ce secteur comprend quelques exploitations agricoles dont le développement est encadré (*constructions obligatoirement à plus de 150 m des limites des zones urbaines et à urbaniser du PLU, superficies des annexes et des logements limitées, hauteur limitée à 10 m au faitage, 50% minimum des couvertures par des panneaux solaires*). L'objectif pour la commune est de préserver les zones d'habitat (zones urbaines et à urbaniser) de toutes nouvelles nuisances ou de tout risque. Ce secteur répond notamment à l'orientation du PADD qui vise à « maîtriser et contrôler l'installation d'activités incompatibles avec la qualité de vie à proximité des zones d'habitat (*activités sources de nuisances, unités de méthanisation, champs d'éoliennes, champs de panneaux photovoltaïques, etc.*) et réglementer notamment l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Il est précisé que la rédaction des projets de PLU de Bourgogne-Fresne intervient dans un contexte de « tensions » dans le village, suite à la construction d'une unité de méthanisation située à 500 m des habitations de Fresne-lès-Reims. Les nombreuses « demandes/craintes » recueillies lors de l'enquête publique de janvier-février 2020 ont été prises en considération par la nouvelle équipe municipale.

Les installations photovoltaïques sont autorisées uniquement en couverture des bâtiments sur le secteur Ap. Les nouvelles constructions agricoles doivent être intégrées à l'environnement paysager et être accompagnées de plantations et de haies. Afin de répondre aux enjeux de gestion des eaux pluviales, des obligations de végétalisation des terrains d'implantation des nouvelles constructions et un coefficient de pleine terre (*à hauteur de 30% sur cette zone*) sont définis.

La réglementation des dispositifs solaires est également justifiée au point 3.4.6.3 des rapports de présentation des projets de PLU, et les liens entre les dispositions réglementaires et les orientations du PADD sont présentés au point 3.4.5.1.

► **Observations et demandes réceptionnées lors de l'enquête publique en lien avec le secteur Ap :**

Regroupe les observations et demandes de M. BARRE Jean-Pierre (02/02/2024), M. CUILIER Christophe (02/02/2024), M. GALICE Stéphane (01/02/2024), Mme GORIA Élise (01/02/2024), M. GORRIA Sébastien (19/01/2024 et 03/02/2024), M. GORRIA Antoine (03/02/2024), M. GROSJEAN Guillaume (29/01/2024), M. MAUPRIVEZ Claude (02/02/2024), M. PLATEAU Régis (03/02/2024), M. PORTEVIN Mickael (31/01/2024), Mme PORTEVIN QUANTINET Bertille (24, 25 et 31/01/2024), M. PREVOTEAU Sébastien (03/02/2024), M. PREVOTEAU Ludovic (03/02/2024), M. DE BOHAN Olivier en tant que Président de l'association de Fresne (24/01/2024), M. MAJERUS Nicolas (03/02/2024), Mme MAUPRIVEZ Marie-Noëlle (02/02/2024), M. et Mme GUERLET Michel-Nadine (02/02/2024), M. QUANTINET Raynald (02/02/2024),

**SYNTHESE : les demandes concernent :**

- L'importance du secteur Ap (1 km) qui contraint le développement de l'activité agricole ;
- L'interdiction de construction de nouveaux bâtiments jusque 150 m des zones U et AU ;
- La hauteur maximale des bâtiments (10m) ;
- La surface plancher limite autorisée (1000 m<sup>2</sup>) ;
- La réglementation des accès en zone A à 8m de largeur ;
- La limite des extensions des habitations existantes à 20% ;
- Les contraintes imposées pour la pose de panneaux solaires en couverture des bâtiments, notamment la pente maximale à 45°;
- L'impossibilité de développer des projets d'agrivoltaïsme ;
- L'interdiction de toutes les ICPE ;
- L'interdiction de stockage des matières fermentescibles ou fermentées ;
- La nature des matériaux en couverture des bâtiments agricoles.

*NB : 13 personnes, dont le représentant de l'ACDPN (association citoyenne de défense de la nature et des personnes contre les pollutions et les nuisances) qui représente une centaine de familles du village, ont fait part d'un maintien de ce secteur Ap et des contraintes règlementaires liées lors de l'enquête publique.*

► **Éléments de réponse de la collectivité :**

La collectivité précise que le secteur « Ap » créé (intitulé secteur « protégé ») correspond à la volonté de nombreux habitants de la commune d'avoir une zone tampon, en frange des zones habitées, dans laquelle les activités sont contrôlées afin d'éviter tout risque de nuisance supplémentaire qui serait préjudiciable au développement des villages. Il ne s'agit pas de Zones Agricoles Protégées (ZAP réf. Art. L.112-2 du code rural qui utilise le zonage « AP » mais qui sont des protections approuvées par le Préfet dans des secteurs en général périurbains), mais bien de « secteurs tampon » entre les zones agricoles et les zones d'habitat (dont la densification est possible et maîtrisée à travers les règles des PLU). Les contraintes règlementaires visent la protection des paysages et du cadre de vie autour des villages, tout en préservant également la valeur agronomique des sols à travers d'une réduction de l'artificialisation des sols. La volonté inscrite dans le PADD est de maintenir et permettre le développement de l'activité agricole en harmonie avec le cadre de vie résidentiel, l'intégrité et l'harmonisation paysagère du village. Les constructions agricoles de taille raisonnée sont possibles en zone Ap.

Les dossiers de PLU seront complétés pour justifier de manière plus précise les choix de la collectivité (sur les contraintes de distances, hauteurs ou surfaces).

Compte tenu des enjeux relevés à l'enquête publique, la collectivité se réserve la possibilité d'étudier en détail toutes les demandes recueillies sur ce sujet afin d'adapter, si nécessaire, certains aspects règlementaires avant l'approbation. Il est précisé que :

- Les extensions des bâtiments agricoles existants sont rendues possibles, sous conditions (insertion dans l'environnement, emprise au sol, ne pas réduire les distances d'implantation avec les habitations les plus proches...), y compris dans le périmètre des 150 m ;
- La règle des 150 m permet de préserver les villages de tout risque (exemple : incendie d'un stockage de fourrage ; ce point est un retour d'expérience suite à un incendie qui a eu lieu dans le bourg de Fresne-lès-Reims) ;
- Les limitations des hauteurs des bâtiments et de surfaces de plancher, pentes de toiture, ont été définies dans un souci de meilleure intégration paysagère (tout comme les aménagements paysagers prescrits) dans un environnement plat et dégagé ; les deux permis accordés récemment sur la commune pour des bâtiments agricoles entrent dans les critères de hauteur ou de surfaces définis dans les projets de PLU ;

- Concernant les nouveaux accès, il est demandé d'avoir une emprise de 8m dont 6m carrossable en zones A et N des PLU. Ces largeurs correspondent bien aux caractéristiques demandées par le SDIS, de chemin carrossable avec une résistance au poinçonnement de 160 kN, sur de récents projets de construction sur la commune. Le développement de nouvelles cultures (chanvres...), l'évolution des bâtiments et (augmentation des tailles...) des stockages augmentent les risques incendie et il semble nécessaire d'anticiper ces problèmes en amont lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Les ICPE sont autorisées dans la zone agricole, hors secteur Ap, afin d'éviter tout impact qui serait préjudiciable au développement des villages, tout en sanctuarisant le reste de la zone agricole qui reste disponible pour ces activités.

### **3.2. Questions particulières relevant du secteur Ax de Fresne-lès-Reims :**

#### **► Rappel de justification du classement du secteur Ax :**

Le secteur Ax correspond à un secteur agricole d'activités économiques lié aux silos de stockage de céréales, générant un périmètre d'isolement réglementaire. Les constructions à usage « agro-industriel » et leurs extensions sont possibles, sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 40% de la surface du secteur Ax.

Il s'agit ici d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), sur lequel la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne) a donné le 10/10/2023 un avis favorable avec réserves (sur les règles de hauteur et densité).

Le secteur Ax a été défini pour tenir compte de l'existant mais la reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre n'est pas autorisée, en raison de la situation, de l'accessibilité et de la proximité immédiate de zones à vocation d'habitat. Les usages des constructions de silos ont évolué vers des silos plats et non en hauteur (constructions qui permettent de limiter l'explosivité de ces sites).

Les justifications concernant la mise en place de cette zone spécifique et de sa réglementation sont notamment exprimées dans le rapport de présentation à la page 192 et suivantes du rapport de présentation, ainsi qu'à partir de la page 227 et suivantes, montrant le lien entre le règlement écrit et le PADD.

#### **► Réponses aux demandes liées au secteur Ax :**

. Demandes des sociétés Cérésia et Vivescia (courrier de M. DEFRADAS Frédéric du 01/02/2024), propriétaire du terrain AA1 : demande de classement de l'entièreté de la parcelle au sein du secteur Ax, demande pour autoriser la sous-destination « industrie », demande pour autoriser le stockage de matières dangereuses et déchets industriels et ménagers liés aux exploitations agricoles, demande pour autoriser les aménagements d'ICPE nécessaires pour une mise en conformité réglementaire, demande pour porter l'emprise des constructions autorisées à 60% et la hauteur maximale à 30m, demande pour autoriser la reconstruction à l'identique après sinistre.

. Demande de M. PORTEVIN Mickaël du 31/01/2024 et de Mme PORTEVIN QUANTINET Bertille du 24/01/2024) : demande pour que la constructibilité de l'ensemble de la parcelle soit possible, demande pour revoir les règles de hauteur et donner la possibilité de reconstruire après sinistre.

⇒ Ces demandes seront étudiées en détail par la collectivité avant l'approbation finale du PLU.

Il est précisé que les aménagements nécessaires sur le site du silo, situé en zone agricole, doivent relever de l'activité agricole et tenir compte de la situation urbaine immédiate. Ce site est à vocation agricole et non industrielle (la chambre d'agriculture de la Marne, dans son avis du 11/10/2023 sur le projet de PLU, demande d'ailleurs la modification du terme « agro-industriel » par « agricole »). Le développement y est donc strictement encadré par les règles du secteur Ax du projet de PLU de Fresne-lès-Reims, dans le respect des conditions susceptibles de garantir la sécurité de la population.

L'interdiction de reconstruction à l'identique dans le règlement d'un PLU est possible à partir du moment où la règle est clairement explicitée et justifiée par des motifs d'urbanisme, et des changements de norme/pratique concernant la construction de silo.

Les contraintes de sécurité et la proximité des habitations ne permettent pas d'autoriser le stockage de matières dangereuses sur ce site. Il est important de préciser que le silo se situe à proximité du bassin dit de Combremont dans lequel se trouve une nappe sub-affleurante alimentant la nappe phréatique en lien avec l'aire de captage d'Auménancourt. L'accumulation de matières dangereuses pourrait donc être non seulement néfaste pour l'environnement mais aussi pour la population toute proche (env. 20 m du site).

La collectivité note que les demandes des sociétés Cérésia et Vivescia concernant le stockage de matières dangereuses et déchets industriels et ménagers liés aux exploitations agricoles relèvent d'un changement d'activité. Or un courrier sollicitant Cérésia et Vivescia a été transmis en phase de concertation publique. Par mail du 13/07/2022, la société Vivescia a indiqué ne pas avoir de projet d'aménagement particulier sur le silo de Fresne-lès-Reims.

### **3.3. Questions particulières relevant du secteur Am de Fresne-lès-Reims :**

#### **► Rappel de justification du classement du secteur Am :**

Le secteur Am, d'une surface de 4,35 ha, correspond au secteur agricole dédié à la méthanisation, ayant fait l'objet d'une autorisation de construire et d'exploiter antérieure au PLU. Seules les constructions et installations liées à la méthanisation (en lien avec l'activité agricole) sont autorisées dans ce secteur. L'emprise au sol est limitée à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher et la hauteur à 12m au faitage. La reconstruction à l'identique après sinistre y est interdite.

Les justifications concernant la mise en place de cette zone spécifique et de sa réglementation sont notamment exprimées dans le rapport de présentation à la page 192 et suivantes du rapport de présentation, ainsi qu'à partir de la page 227 et suivantes, montrant le lien entre le règlement écrit et la PADD.

Le site bénéficie par ailleurs d'un permis de construire modificatif PC05107518K0008.

#### **► Réponses aux demandes liées au secteur Am :**

. Demandes de M. ROBERT Mathieu, représentant de la société Méthabaz, du 02/02/2024 : demande à revoir l'interdiction de reconstruction après sinistre ainsi que la surface de plancher autorisée, demande de revoir les possibilités d'évolution de l'ICPE sur le site.

. Observation de M. BARRE Jean-Pierre du 02/02/2024 : demande à revoir la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, l'emprise autorisée et à justifier les nuisances liées à la méthanisation indiquées au rapport.

. Observation de Mme PORTEVIN QUANTINET Bertille du 24/01/2024 sur l'interdiction de reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

⇒ Ces demandes seront étudiées dans le détail avant approbation du PLU, en lien avec les préconisations émises par la chambre d'agriculture et M. le Préfet de la Marne sur ce sujet. Les surfaces de plancher spécifiées au règlement d'urbanisme seront corrigées sur la base des autorisations accordées. L'interdiction de reconstruction à l'identique pourra également être revue, compte tenu des contraintes techniques évoquées.

### **3.4. Questions soulevées par les contraintes règlementaires applicables aux zones urbaines UA et UB**

#### **► Réponses aux demandes liées à ces enjeux :**

. Observations de M. CUILIER Christophe (02/02/2024) : interdiction de nouvelles exploitations agricoles.

. Observations de M. PORTEVIN Mickael (31/01/2024) et de Mme PORTEVIN QUANTINET Bertille (25 et 31/01/2024) : demande à revoir l'interdiction de nouvelles exploitations, la limitation des extensions à 20% du bâtiment principal.

. Observation de M. et Mme GUERLET Michel-Nadine (02/02/2024) : demande à revoir l'interdiction de toute nouvelle exploitation agricole en zone urbaine et la limite de 20% pour les extensions de bâtiments.

⇒ Compte tenu du contexte urbain des villages de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims (densité bâtie, patrimoine bâti à préserver, mixité des fonctions), la collectivité a souhaité encadrer le développement des nouvelles activités agricoles, souvent incompatibles avec la fonction principale résidentielle et avec le cadre de vie. Ces nouvelles activités ne sont pas sans poser problème dans la gestion des accès, les risques et les nuisances pour le voisinage immédiat. Les villages contiennent encore de nombreux bâtiments agricoles (dont certains ne sont plus utilisés) et les règlements des projets de PLU permettent leur maintien et des extensions mesurées.

La collectivité se réserve toutefois la possibilité d'étudier en détail les demandes recueillies sur ce sujet lors de l'enquête publique afin d'adapter, si nécessaire, certains aspects règlementaires avant l'approbation. « L'interdiction de toute nouvelle exploitation » sera notamment réexaminée compte tenu de la difficulté d'interprétation de cette règle et des contraintes évoquées lors de l'enquête publique.

#### **4. AUTRES OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

##### **4.1. Règlement lié aux zones « AU »**

. Observations de M. QUANTINET Dominique du 02/02/2024 sur les règles relatives à la zone AU du PLU de Bourgogne (clôtures, toitures terrasses, densité de logements, local poubelle, coefficient de pleine terre).

. Observations de la SARL Pomacleinvest représentée par M. BASTIN Jean-Michel : demandes pour autoriser les toits plats des futures constructions.

⇒ Ces observations et demandes seront étudiées en détail par la collectivité avant l'approbation finale du PLU. Il est précisé que la collectivité, afin de garder une harmonie globale sur le village, a souhaité l'interdiction des toits terrasses des nouvelles habitations à l'exception des terrasses végétalisées (les toits terrasses seront alors limités à 40% de l'emprise au sol des bâtiments ou 40 m<sup>2</sup> maximum) sur l'ensemble du territoire. Il est précisé également que l'OAP n°1 sur Fresne-lès-Reims permet bien le dépôt simultané de 3 permis d'aménager pour une réalisation en une seule phase.

Quelques adaptations sur l'OAP n°3 (projet de PLU de Bourgogne), rue de Brimontel, pourront être intégrées avant approbation.

##### **4.2. Observations relatives aux emplacements réservés entre Bourgogne et Fresne pour la réalisation d'une voie verte**

. Observation de M. GORRIA Sébastien (19/01/2024) : contradiction avec le PADD qui demande de préserver les chemins d'association foncière

. De nombreuses observations se sont montrées favorables à la réalisation de cette voie verte sécurisée entre Bourgogne et Fresne pendant l'enquête publique.

⇒ Le développement de liaisons douces fait partie des orientations inscrites au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) commun aux PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims. Ceci rejoint également les politiques et les réflexions menées à l'échelle du Grand Reims et les enjeux nationaux/régionaux. Ce projet de liaison entre Bourgogne et Fresne est un symbole fort pour la commune nouvelle pour relier deux anciens villages et fait partie d'une demande des habitants.

Si les deux emplacements réservés dédiés et identifiés dans les projets de PLU recouvrent des chemins de l'association foncière (chemins de 6m de largeur), la largeur d'un des emplacements réservés à été doublé (12m de largeur) afin de permettre la réalisation d'une voie verte et de déplacer le chemin agricole.

##### **4.3. Observations relatives à des servitudes d'utilité publique ou à des contraintes connues sur le territoire communal**

. Courrier de la société TRAPIL (Société des transports pétroliers par pipeline) du 19/01/2024 : rappel que la commune de Bourgogne-Fresne est traversée par une canalisation appartenant au réseau des oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et que la totalité des servitudes doit figurer dans le PLU.

⇒ La servitude figure bien dans les annexes des projets de PLU de Bourgogne et Fresne-lès-Reims, et concernent les terrains agricoles situés au sud-ouest de la commune. Compte tenu des éléments transmis au stade de l'enquête publique (différents des éléments communiqués dans les porter à connaissance des services de l'État : servitude intitulée désormais I3 ou lieu d'I1bis, adresse de contact modifiée...), ces documents seront intégrés aux annexes des PLU à l'approbation.

#### **4.4. Observations diverses**

. Observation de M. GRAMMONT Fabrice du 01/02/2024 : questions d'ordre réglementaire (zone UA du PLU)

⇒ L'absence d'indication de la zone « UA » sur le plan de zonage du projet de PLU de Bourgogne sera rectifiée. Concernant la règle UA.4. sur les hauteurs des constructions, la rédaction de l'article donne la possibilité de tenir compte des cas particuliers au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

. Observation de M. JOSSELIN Jacky du 19/01/2024 : demande pour avoir la possibilité de créer un mur en parpaings enduit de 1,80 m.

⇒ La réglementation des murs de clôture est différenciée selon le zonage du PLU (zones UA/UB/AU/A/N) et se trouve dans les documents écrits au volet « caractéristiques architecturales des clôtures ». La demande n'étant pas localisée. Elle ferait suite, à priori, à un refus sur une demande de déclaration préalable de travaux (zone UB sur le projet de PLU de Bourgogne). L'article UB.5.6. réglemente les futures clôtures (*un mur parpaings de 1,80 m ne sera pas conforme avec les règles prévues*).

. Observation de M. PIERSON Jean-Louis du 29/01/2024 concernant l'ancienne décharge municipale sur le terrain AD50 sur Bourgogne.

⇒ Le terrain, classé en zone UB du projet de PLU de Bourgogne, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1). Cette OAP oblige à prendre en compte l'existence de SAPE et galeries souterraines, et du risque d'effondrement, par des études de sol préalables à tout aménagement. Compte tenu de la propriété communale du terrain, des études de sol préalables seront engagées avant tout aménagement afin de déterminer la constructibilité de ce secteur.

## 5. **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LES PROJETS DE PLU DE BOURGOGNE ET DE FRESNE-LES-REIMS**

### 5.1. **Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand-Est (MRAE) en date du 09/10/2023**

#### ► **Principales recommandations de la MRAe :**

- Revoir à la baisse les besoins en cohérence avec les besoins réels calculés et en appliquant, en densification et en extension urbaine, la densité préconisée par le SCoT2R, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;
- Réduire le taux de vacance de logement pour atteindre entre 4 et 6% ;
- Adapter la constructibilité en fonction du niveau de l'aléa de remontée de nappe et intégrer ces recommandations dans les pièces du dossier ;
- Compléter le dossier avec les informations relatives au risque de glissement de terrain et aux cavités souterraines ;
- Compléter le règlement avec les informations relatives aux marges de recul des bâtiments par rapport aux routes départementales, à l'appui des arrêtés préfectoraux de classement sonore concernés ;
- Recommandation d'élaborer un seul PLU à l'échelle de la commune de Bourgogne-Fresne à défaut lors de la première révision .

#### ► **Eléments de réponse à l'avis de la MRAe**

Les éléments de réponse à l'avis de l'autorité environnementale sont annexés au présent document.

### 5.2. **Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 10/10/2023**

#### ► **Avis sollicité au titre du L.151-13 du CU concernant les STECAL (Ax et Ns) intégrés au projet de PLU de Fresne-lès-Reims:**

- Sur le secteur Ax : avis favorable avec réserves au motif des règles de hauteur et densité qui ne doivent pas être une entrave aux aménagements futurs
- Sur le secteur Ns : avis favorable

#### ► **Suites données par la collectivité**

La collectivité étudiera les réserves émises par la CDPENAF, pour adaptation éventuelle, avant l'approbation du PLU de Fresne-lès-Reims.

### 5.3. **Avis du conseil départemental de la Marne en date du 26/09/2023**

#### ► **Observations émises sur les deux projets de PLU :**

- Recommandations sur la prise des accès sur RD et les marges de recul hors agglomération des constructions en lien avec le règlement de voirie départementale.

#### ► **Suites données par la collectivité**

Les prescriptions émises par le département sont déjà intégrées dans les projets de règlement des PLU de Bourgogne et Fresne-lès-Reims.

#### **5.4. Avis de la Chambre d'agriculture de la Marne réceptionnés le 11/10/2023**

► **Avis défavorable émis sur les projets de PLU de Bourgogne et Fresne-lès-Reims avec les demandes suivantes :**

- De revoir le règlement et le zonage des zones agricoles ainsi que le traitement des abords des bâtiments agricoles et la création d'une zone tampon avec les habitations qui sont trop contraignants pour les exploitations agricoles ;

⇒ La collectivité confirme l'intention d'encadrer les nouvelles constructions d'un aménagement paysager et d'une clôture (avec mise en sécurité du site), ainsi que de créer une zone tampon entre la zone agricole et les zones d'habitat. Lors des réunions avec les personnes publiques associées, la chambre d'agriculture s'est montrée favorable à accompagner les nouvelles constructions par des aménagements paysagers.

- De préciser les modalités d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP ;

⇒ Les point « e » de chaque OAP « échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants » permettent de répondre à ces observations.

- De justifier la rétention foncière de 14% sur la zone AU prévue pour l'habitat (secteur de projet) et de comptabiliser le projet de déviation dans la consommation foncière (SCoT2R) ;

⇒ Cette rétention foncière de 14%, appliquée aux zones AU, correspond à la prise en compte du morcellement foncier actuel de ces zones et au décalage induit entre l'emprise maximale aménageable et le montage opérationnel.

- De supprimer « Identifier et faire respecter les distances réglementaires d'élevage vis-à-vis des tiers et faire appliquer le principe de réciprocité/d'éloignement, » car le code rural et les réglementations afférentes aux élevages s'appliquent déjà ;

⇒ Il est demandé aux PLU d'identifier dans leurs zonages les distances réglementaires dite de réciprocité (périmètres de 50 ou 100 m autour des bâtiments d'élevage par exemple). Cette inscription au PADD n'est donc pas contraire au code de l'urbanisme.

- De retirer du périmètre de l'AF le chemin d'AF afin de maintenir de bonnes circulations agricoles (OAP n°4) ;

⇒ S'il est indiqué dans l'OAP n°4 de Bourgogne que les chemins privés peuvent être intégrés dans l'opération d'aménagement (compte tenu de la configuration du secteur et de la situation en « entrée de ville »), il est explicitement écrit qu'il faut « préserver les circulations agricoles dans les zones dédiées à l'activité agricole ».

- De revoir l'interdiction d'emploi de bardage métalliques, goudronnés ou fibrociment en zones UA et UB ;

⇒ En cohérence avec les orientations du PADD, la collectivité souhaite préserver le patrimoine bâti et l'unité architecturale des villages de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims.

- De revoir l'autorisation des ICPE conditionnée à l'augmentation du trafic de poids lourd induite par l'activité en raison de la difficulté de mesure ;

⇒ Ce point sera donc à apprécier au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme ; il relève bien des règles de sécurité publique à apprécier par la collectivité.

- De revoir la zone Ap dite protégée qui correspond à une zone tampon de 1km autour du bourg (activités agricoles réglementée et qui existent déjà à proximité du bourg) ;
- De revoir l'emprise minimale des accès pour les constructions en zone A et N ;
- De préciser « L'interdiction des nouvelles exploitations agricoles » en zone UA et UB ;
- De revoir « la hauteur des constructions est limitée à 10m » en zone UA et UB ;
- De revoir l'interdiction des ICPE non soumises à autorisation et enregistrement en zone AP ;

- Demande de fixer une distance maximale d'implantation (au lieu d'intégration au bâtiment d'activité ;
- De revoir la distance de plus de 150 m des zones U et AU pour l'implantation de nouvelles constructions à usages agricoles ;
- De revoir les contraintes concernant les projets d'installations de panneaux photovoltaïques ;
- De revoir la limitation des 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et les hauteurs de 10 m en zone Ap et 12 m en zone A ;
- De supprimer les contraintes pesant sur les toitures (zone A et secteur Ap), et sur l'entourage des bâtiments en zone Ap.

⇒ Les points ci-avant ont été traités dans les réponses aux observations du public.

► **Réserves complémentaires suivantes pour le projet de PLU de Fresne-lès-Reims :**

- Une remarque sur la zone AU de l'OAP n°1 proche de l'élevage situé au sud ;

⇒ L'OAP n°1 du projet de PLU sur Fresne-lès-Reims recouvre une emprise très proche du projet arrêté en 2019. Les distances réglementaires de l'ICPE située au sud-ouest sont ici respectées.

- La demande de revoir l'interdiction de reconstruction à l'identique des bâtiments existants en zones Am et Ax ;

⇒ Ce point a été traité dans les réponses aux observations du public.

- La demande de modifier « les constructions à usage agro-industriel » « par « les constructions liées à l'activité agricole ».

⇒ Ce point sera précisé dans le volet réglementaire du PLU, mais il va à l'encontre des demandes du propriétaire (observation émise par les entreprises CERESIA VIVESCIA lors de l'enquête publique).

► **Suites données par la collectivité**

La collectivité étudiera en détail les réserves émises par la chambre d'agriculture, pour adaptation éventuelle de points réglementaires, avant l'approbation des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims.

**5.5. Avis de l'Etat (Préfet de la Marne) en date du 24/10/2023**

► **Avis favorable émis sur le projet de PLU de Bourgogne avec les observations suivantes :**

**Observations majeures :**

- Autorisations des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et le secteur Ap

⇒ Comme indiqué dans les rapports, il n'y a pas de maison d'habitation en zone agricole ou naturelle qui ne dépende pas d'une exploitation agricole. Les règles afférentes aux habitations ne concernent donc que ces habitations rattachées aux exploitations agricoles.

- Tableau des destinations / sous destinations

⇒ Les sous-destinations seront mises à jour dans les règlements d'urbanisme.

- Règles en zones humides dans les zones A et N :

⇒ Un inventaire des zones humides a bien été réalisé et annexé aux rapports de présentation. L'obligation recouvre les zones urbaines et les zones d'extension urbaine. Mais la zone agricole peut également recevoir des constructions agricoles encadrées par le règlement de PLU. Le projet de règlement renvoyait donc aux éléments identifiés dans les zonages des PLU (zone à dominante humide identifiées selon le L.151-23 du CU). Ce point sera retravaillé avec les services de la DDT avant approbation des PLU.

- Précision sur le type de constructions et installations permises dans la zone

⇒ La précision demandée pourra être intégrée avant l'approbation des PLU.

- Aspect des constructions

- ⇒ Ce point d'ordre réglementaire sera intégré avant approbation des PLU.
  - Insuffisance de justification pour la mise en place du secteur Ap
- ⇒ Ce point ci a été traité dans les réponses aux observations du public.
  - Incohérence des chiffres énoncés en rapport avec l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la production de logements.
- ⇒ Les chiffres seront précisés (voir ci-après)
  - Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)
- ⇒ Une erreur sur un sous total du tableau de la page 143 du projet de PLU de Bourgogne et page 147 du projet de PLU de Fresne-lès-Reims est corrigée comme suit :

Consommations foncières entre 2011 et 2021			
Types de consommation	BOURGOGNE	FRESNE-LES-REIMS	Total commune nouvelle
ENAF	19 435 m <sup>2</sup>	70 707 m <sup>2</sup>	90 142 m <sup>2</sup>
Autres	12 184 m <sup>2</sup>	5 579 m <sup>2</sup>	17 773 m <sup>2</sup>
TOTAL	31 629 m <sup>2</sup>	76 286 m <sup>2</sup>	107 915 m <sup>2</sup>

- ⇒ Par ailleurs, les chiffres des pages 144 et 145 du rapport de Bourgogne ne sont pas comparables : ils reflètent de calculs différents (le premier concerne les consommations foncières totales et l'autre des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers). Les consommations ENAF des projets cumulés de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims sont évalués à 6,44 ha, ce qui est en cohérence avec l'objectif affiché au PADD de maîtriser ces consommations à 6,50 ha.
  - Objectifs chiffrés de consommation d'espace en extension
- ⇒ Les chiffres seront mieux explicités dans les rapports de présentation avant approbation. Les 4,70 ha correspondent au chiffre indiqué au PADD et validé avant le travail sur le zonage (chiffre approximatif calculé selon les besoins de logements et la densité du SCoT appliquée). Les 5,19 ha à la superficie de l'ensemble des zones AU des zonages (intégrant des chemins et donc légèrement supérieurs). Les 5,49 ha sont le calcul des ENAF en extension (zones AU + zones urbaines en extension de l'enveloppe urbanisée).
  - Objectifs chiffrés de logements à construire en extension
- ⇒ La comptabilité en nombre de logements sera reprécisée/corrigée avant approbation finale des documents, par soucis de cohérence entre les différentes pièces composant les PLU.
  - Le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims (PLH)
- ⇒ La compatibilité avec le PLH 2019-2024 est précisée page 168 et suivantes du rapport de présentation du projet de PLU de Bourgogne et page 172 et suivantes du rapport de présentation du projet de PLU de Fresne-lès-Reims. La CUGR a en charge la vérification de la cohérence avec le PLH et les réflexions en cours sur le PLU(i)-HD.
  - Servitude d'utilité Publique (SUP)
- ⇒ Les éléments transmis seront réintégré dans les annexes des PLU.

#### Observations secondaires

- Risque affaissement / effondrement des cavités souterraines
- Mouvement / Glissement de Terrain
- Risque lié aux galeries et sapes
- Inscrire les deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Remarques du SAGE Aisne Vesle Suipe
- Incohérence entre les différentes pièces du PLU : Rapport de Présentation / Règlement écrit.
- Ce paragraphe évoque les corrections ou les compléments à insérer pour harmoniser et permettre une meilleure compréhension du texte.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue :
- Éléments à ajouter ou à mettre à jour

⇒ L'ensemble des observations émises sera intégré dans les pièces modifiées des PLU de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims.

► **Avis favorable émis sur le projet de PLU de Fresne-lès-Reims avec les observations complémentaires suivantes :**

- Emprise au sol-hauteur du secteur Am

⇒ Les règles précisées au règlement du secteur Am seront contrôlées en lien avec les autorisations délivrées pour l'unité de méthanisation. La référence à la CDPENAF sera supprimée.

- Cavités souterraines
- Nuisances sonores
- Risque de transport de matières dangereuses

⇒ L'ensemble des observations émises sera intégré dans les pièces modifiées du PLU de Fresne-lès-Reims.

## PLU de la commune historique de Bourgogne (51)

### Réponse à l'avis MRAE du 09/ 10 / 2023

Le présent mémoire reprend les recommandations de l'avis détaillé de la MRAE, sans le contexte, ni les illustrations et notes de bas de page. À l'issue de chaque remarque sont présentés les éléments de réponse, mis en évidence par un fond vert.

#### 1. CONTEXTE ET PRESENTATION GENERALE DU PROJET

L'Ae regrette l'absence de précision concernant le nombre d'habitants supplémentaires qui sera accueilli dans chacune des 2 communes historiques. La part des logements à mobiliser au titre de l'accueil des nouveaux habitants et du desserrement des ménages n'est pas non plus indiquée.

Bien que deux projets de PLU soient en cours d'élaboration (en lien avec les procédures initiées en 2014 et 2015 par les communes historiques), un PADD (projet d'aménagement et de développement durables) unique a été validé par la collectivité pour la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne. C'est bien dans le cadre d'un projet unique à l'échelle de la commune nouvelle que l'ambition démographique et les objectifs de logements ont été définis.

Comme indiqué pages 160 à 164 du rapport de présentation, l'objectif pour la commune nouvelle est de gagner **150 habitants** d'ici 10 ans et de construire **100 logements supplémentaires** (dont 48 sur le secteur Bourgogne et 52 sur le secteur de Fresne-lès-Reims). Sur cette base, on peut induire un attendu de + 72 habitants sur la commune historique de Bourgogne et + 78 habitants sur la commune historique de Fresne-lès-Reims.

#### 2. - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPERIEUR

##### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

L'Ae recommande de respecter le seuil de densité préconisé par le SCoT de la région rémoise pour se mettre en compatibilité avec ce document de rang supérieur.

Les densités fixées au SCoT en vigueur sont bien reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones AU, en extension urbaine du projet de PLU, en cohérence avec l'armature territoriale définie au sein du SCoT.

Pour la capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine, une analyse fine du potentiel et du nombre de logements réalisables a été menée de manière individualisée pour chaque espace, de manière à tenir compte des contraintes propres à chaque site.

L'Ae recommande au pétitionnaire de mettre le PLU en compatibilité avec le PLH de la communauté urbaine du Grand Reims.

L'analyse de compatibilité avec le PLH sur la période 2019-2024 est présentée au point 3.2.7.2. du rapport de présentation (pages 168 à 171).

## 2.2. – La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand-Est) et des évolutions liées à la Loi Climat et Résilience (LCR)

L'Ae recommande à la commune de respecter par anticipation les règles du SRADDET de manière à assurer la compatibilité de son document d'urbanisme avec ce document de rang supérieur.

Comme indiqué, le PLU doit être compatible avec le SCoT en vigueur, approuvé le 17 décembre 2016.

Les règles du SRADDET Grand-Est, dont la modification est engagée, seront intégrées dans le travail en cours de révision du SCoT du Grand-Reims. Sa déclinaison locale se fera à travers le PLUIH, prescrit à l'échelle du Grand Reims.

## 3. ANALYSE PAR THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

#### ▪ L'habitat

L'Ae recommande de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique projetée sur la commune, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

L'objectif affiché au PADD n'est pas d'accueillir 140 nouveaux habitants mais bien **150**. Ces orientations ont en effet été définies en 2022 (conseil communautaire du 17 novembre 2022), sur la base des derniers recensements connus à l'époque (2019).

La projection s'est appuyée sur l'évolution récente constatée à l'échelle de la commune nouvelle (+0,94%/an entre 2016 et 2019). Le dernier recensement publié début 2023 pour 2020 fait état d'une croissance de +0,70% entre 2019 et 2020 ce qui conforte le choix réalisé par la collectivité (et fixé à **+0,78%/an**).

Sur la dernière année connue (entre 2019 et 2020), la taille des ménages est passée de 2,50 à 2,48 personnes par ménage, ce qui confirme également la prise en compte d'une baisse de la taille des ménages dans les projections (baisse de 0,10 sur la période prise en compte).

Le besoin de logements est ensuite calculé de la manière suivante :

- Besoin lié à l'évolution de la population : 63 logements
- Besoin lié au desserrement des ménages : 24 logements
- Besoin lié au renouvellement du parc : 12 logements

Le besoin de 99 logements a été volontairement arrondi à **+100 logements au PADD**.

L'Ae recommande de mobiliser davantage de futurs logements en densification urbaine, en y appliquant les mêmes objectifs de densité préconisés par le SCoT pour les extensions urbaines, ce qui permettrait de limiter la consommation foncière en extension.

Les 4,11 ha pris en référence pour le potentiel de densification correspondent à l'ensemble des emprises recensés dans l'étude de densification de Bourgogne. Cette surface recouvre des réalités très différentes entre « projets recensés », « dents creuses », « espaces densifiables » et « espaces en extension de l'enveloppe urbaine ». Il convient de se référer à la méthodologie employée et à l'entièreté de l'étude (document de 46 pages annexé au rapport de présentation).

En effet chaque site recensé a fait l'objet d'une évaluation propre de son devenir, du nombre de logement réalisable et de la rétention foncière applicable. L'application d'une densité sur le chiffre global de 4,11 ha ne paraît pas appropriée ici et serait irréalisable dans la plupart des situations.

L'Ae recommande de réduire le taux de vacance de logements pour le positionner autour de 4 à 6 %.

Comme indiqué dans l'étude de densification en annexe du rapport de présentation (page 10), le taux de vacance INSEE est de 7,2% du parc total en 2019 (identique en 2019 et 2020). Les données LOVAC (millésime 2021) font état d'un taux de 6,6% (contre 11,4% à l'échelle du Grand Reims) et la **vacance de plus de 2 ans n'est que de 2,5% du parc** (soit 15 logements concernés sur la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne). Le travail réalisé sur le terrain a permis de vérifier la faible vacance présente sur la commune.

Malgré la faible vacance, la collectivité affiche un **objectif de résorber 3 logements vacants** sur Bourgogne-Fresne. Sur cette base, et avec les 100 logements supplémentaires attendus à l'échéance des 10 ans, le taux de vacance se situerait ainsi entre 5,2% et 5,7% en 2033 selon les références LOVAC ou INSEE.

L'Ae recommande au pétitionnaire de respecter la densité des nouvelles constructions préconisée par le SCoT de la région rémoise pour les bourgs d'appui, notamment en réduisant la surface ouverte en extension.

La collectivité ne partage pas l'analyse présentée par l'Ae sur les besoins démographiques et le calcul du nombre de logements (cf. les trois points de réponse précédents).

Comme indiqué dans l'avis, le projet respecte la limite de la consommation foncière préconisée par le SCoT en vigueur.

Par ailleurs, il est précisé que la surface totale des zones AU sur la commune historique de Bourgogne, entre le premier projet présenté en 2018 et le nouveau projet objet de la procédure en cours, est passée de 3,85 ha à 1,36 ha.

▪ *Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et résilience*

L'Ae recommande de respecter dès à présent la baisse minimale de – 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, par application anticipée de la Loi Climat et Résilience et de revoir à la baisse la superficie des secteurs de la commune de Bourgogne-Fresne ouverts à l'urbanisation.

L'analyse des consommations foncières est présentée aux points 2.5.1. et 2.5.2. du rapport de présentation (pages 139 à 144).

D'autres données que celles résultant de l'observatoire national de l'artificialisation y sont présentées.

Il est rappelé que projet respecte la limite de la consommation foncière préconisée par le SCoT en vigueur et que celui-ci est en cours de révision. Il devra intégrer les objectifs territorialisés de la loi Climat et Résilience de 2021 (SRADDET-SCoT-PLUi).

**3.2. - Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques**

▪ *Les zones naturelles*

Pas de remarque

**3.3. - Les risques et nuisances**

▪ *Les risques naturels*

L'Ae recommande d'adapter la constructibilité en fonction du niveau de l'aléa de remontées de nappe (éviter pour aléa fort, dispositions particulières pour aléas moyen et/ou faible) et d'intégrer ces recommandations dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Aucune zone constructible n'est située en aléa fort. Les OAP concernés par un aléa d'inondation de cave ont été analysés plus finement en recoupant les altitudes du terrain naturel avec les cotes des plus hautes eaux de la nappe. Au niveau des OAP 1, 2. Et 4, les plus hautes eaux sont situées à plus de 10 m de profondeur ce qui ne présente pas de risque pour les caves. Pour ce qui est de l'OAP 3, les plus hautes eaux sont notées à plus de 6m de profondeur. Sur cette zone non plus le risque n'est pas jugé significatif.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation avec la présentation du risque glissement de terrain (mesures préventives, recommandations à destination du public) et à le localiser sur une carte.

Le règlement écrit se rapporte à une carte de 2014 fournie par la DDT. L'aléa concernant l'ancienne commune de Fresne-lès-Reims est très faible à moyen. L'aléa moyen ne concerne que des non urbanisées et non urbanisables (zone agricole). Les zones ouvertes à l'urbanisation sont même situées en zone d'aléa très faible. Ainsi, les mesures préventives et les recommandations à destination du public ne sont pas nécessaires pour le projet de Bourgogne.

La carte ainsi qu'une rapide présentation de l'aléa et des risques théoriques seront insérées au rapport de présentation.

L'Ae recommande de :

- compléter le rapport de présentation avec les données relatives aux cavités souterraines précisées dans l'annexe 6.9. et l'OAP n°1 « rue de Loivre » ;
- compte tenu du risque induit par la présence de cavités, effectuer des études de sols préalables à tout aménagement en vue de détecter la présence de cavités (investigations géophysiques et vérification des anomalies par sondages destructifs) et en informer le public concerné ;
- dans le cas d'une présence avérée de munitions dans les vestiges des tranchées, compléter le diagnostic des sols avec un plan de gestion et une analyse des risques résiduels pour écarter tout impact sanitaire et permettre de s'assurer de la compatibilité des sites concernés avec les usages futurs projetés ;
- dans le cas de la présence avérée de chauves-souris ou d'habitats de chauves-souris, proposer des alternatives de choix de sites ou des mesures destinées à éviter tout impact.

Le rapport de présentation sera complété avec les données relatives aux cavités souterraines et notamment celle concernant l'OAP 1.

L'OAP sera complété afin qu'il soit précisé que la réalisation d'études de sols préalables à tout aménagement en vue de définir les contraintes de constructibilité comporte une recherche de la présence de chauves-souris ou d'habitats de chauve-souris, des investigations géophysiques et une vérification des anomalies par sondages destructifs et que dans le cas d'une présence avérée de munitions dans les vestiges des tranchées, le diagnostic des sols sera complété avec un plan de gestion et une analyse des risques résiduels pour écarter tout impact sanitaire et permettre de s'assurer de la compatibilité des sites concernés avec les usages futurs projetés et appliquer la démarche ERC en cas de présence avérée de chauves-souris ou d'habitats de chauves-souris.

▪ *Les risques anthropiques et les nuisances*

L'Ae recommande de compléter le règlement avec les informations concernant les marges de recul des bâtiments par rapport aux routes départementales 30, 274 et 374, à l'appui des arrêtés préfectoraux de classement sonore concernés.

Les règles de recul sont bien indiquées aux articles 4.3. du règlement écrit des zones UX, A et N du projet de PLU de Bourgogne. Il relève de recommandations du département sur des aspects sécuritaires et non d'arrêtés préfectoraux de classement sonore. Le département a émis quelques observations lors de la consultation des personnes publiques associées qui seront prises en compte après l'enquête publique pour approbation du PLU.

**Aucune route, sur la commune historique de Bourgogne, n'est concerné par un arrêté préfectoral de classement sonore.**

### 3.4. - La gestion de la ressource en eau

Pas de remarque

### 3.5. - Le climat, l'air et l'énergie

Pas de remarque

### 3.6. - Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Pas de remarque

### 3.7. Les modalités et indicateurs du suivi du PP

L'Ae recommande d'indiquer :

- pour chacun des indicateurs de suivi : la fréquence de suivi et les source des données ;
- les mesures correctrices envisagées en cas d'écart dans l'atteinte des objectifs de l'élaboration du PLU.

L'évaluation environnementale du PLU sera amendée avec ces éléments lorsque les indicateurs les permettent.

### 3.8. Le résumé non technique

Pas de remarque

## PLU de la commune historique de Fresne-lès-Reims (51)

### Réponse à l'avis MRAE du 09/ 10 / 2023

Le présent mémoire reprend les recommandations de l'avis détaillé de la MRAE, sans le contexte, ni les illustrations et notes de bas de page. À l'issue de chaque remarque sont présentés les éléments de réponse, mis en évidence par un fond vert.

#### 1 - CONTEXTE ET PRESENTATION GENERALE DU PROJET

L'Ae regrette l'absence de précision concernant le nombre d'habitants supplémentaires qui sera accueilli dans chacune des 2 communes historiques. La part des logements à mobiliser au titre de l'accueil des nouveaux habitants et du desserrement des ménages n'est pas non plus indiquée.

Bien que deux projets de PLU soient en cours d'élaboration (*en lien avec les procédures initiées en 2014 et 2015 par les communes historiques*), un PADD (projet d'aménagement et de développement durables) unique a été validée par la collectivité pour la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne. C'est bien dans le cadre d'un projet unique à l'échelle de la commune nouvelle que l'ambition démographique et les objectifs de logements ont été définis.

Comme indiqué pages 162 à 166 du rapport de présentation, l'objectif pour la commune nouvelle est de gagner **150 habitants** d'ici 10 ans et de construire **100 logements supplémentaires** (dont 48 sur le secteur Bourgogne et 52 sur le secteur de Fresne-lès-Reims). Sur cette base, on peut induire un attendu de + 72 habitants sur la commune historique de Bourgogne et + 78 habitants sur la commune historique de Fresne-lès-Reims.

#### 2 - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPERIEUR

##### 2.1 - L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

L'Ae recommande de respecter le seuil de densité préconisé par le SCoT de la région rémoise pour se mettre en compatibilité avec ce document de rang supérieur.

Les densités fixées au SCoT en vigueur sont bien reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones AU, en extension urbaine du projet de PLU, en cohérence avec l'armature territoriale définie au sein du SCoT.

Pour la capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine, une analyse fine du potentiel et du nombre de logements réalisables a été menée de manière individualisée pour chaque espace, de manière à tenir compte des contraintes propres à chaque site.

L'Ae recommande au pétitionnaire de mettre le PLU en compatibilité avec le PLH de la communauté urbaine du Grand Reims.

L'analyse de compatibilité avec le PLH sur la période 2019-2024 est présentée au point 3.2.7.2. du rapport de présentation (pages 172 à 175).

## 2.2 – La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand-Est) et des évolutions liées à la Loi Climat et Résilience (LCR)

L'Ae recommande à la commune de respecter par anticipation les règles du SRADDET de manière à assurer la compatibilité de son document d'urbanisme avec ce document de rang supérieur.

Comme indiqué, le PLU doit être compatible avec le SCoT en vigueur, approuvé le 17 décembre 2016.

Les règles du SRADDET Grand-Est, dont la modification est engagée, seront intégrées dans le travail en cours de révision du SCoT du Grand-Reims. Sa déclinaison locale se fera à travers le PLUiH, prescrit à l'échelle du Grand Reims.

## 3 – ANALYSE PAR THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1 - La consommation d'espace et la préservation des sols

#### ▪ L'habitat

L'Ae recommande de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la réelle évolution démographique projetée sur la commune, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

L'objectif affiché au PADD n'est pas d'accueillir 140 nouveaux habitants mais bien **150**. Ces orientations ont en effet été définies en 2022 (conseil communautaire du 17 novembre 2022), sur la base des derniers recensements connus à l'époque (2019).

La projection s'est appuyée sur l'évolution récente constatée à l'échelle de la commune nouvelle (+0,94%/an entre 2016 et 2019). Le dernier recensement publié début 2023 pour 2020 fait état d'une croissance de +0,70% entre 2019 et 2020 ce qui conforte le choix réalisé par la collectivité (et fixé à **+0,78%/an**).

Sur la dernière année connue (entre 2019 et 2020), la taille des ménages est passée de 2,50 à 2,48 personnes par ménage, ce qui confirme également la prise en compte d'une baisse de la taille des ménages dans les projections (baisse de 0,10 sur la période prise en compte).

Le besoin de logements est ensuite calculé de la manière suivante :

- Besoin lié à l'évolution de la population : 63 logements
- Besoin lié au desserrement des ménages : 24 logements
- Besoin lié au renouvellement du parc : 12 logements

Le besoin de 99 logements a été volontairement arrondi à **+100 logements au PADD**.

L'Ae recommande de mobiliser davantage de futurs logements en densification urbaine, en y appliquant les mêmes objectifs de densité préconisés par le SCoT pour les extensions urbaines, ce qui permettrait de limiter la consommation foncière en extension.

Les 1,70 ha pris en référence pour le potentiel de densification correspondent à l'ensemble des emprises recensés dans l'étude de densification de Fresne-lès-Reims. Cette surface recouvre des réalités très différentes entre « projets recensés », « dents creuses », « espaces densifiables » et « espaces en extension de l'enveloppe urbaine ». Il convient de se référer à la méthodologie employée et à l'entièreté de l'étude (document de 46 pages annexé au rapport de présentation).

En effet chaque site recensé a fait l'objet d'une évaluation propre de son devenir, du nombre de logement réalisable et de la rétention foncière applicable. L'application d'une densité sur le chiffre global de 1,70 ha ne paraît pas appropriée ici et serait irréalisable dans la plupart des situations.

L'Ae recommande de réduire le taux de vacance de logements pour le positionner autour de 4 à 6 %.

Comme indiqué dans l'étude de densification en annexe du rapport de présentation (page 10), le taux de vacance INSEE est de 7,2% du parc total en 2019 (identique en 2019 et 2020). Les données LOVAC (millésime 2021) font état d'un taux de 6,6% (contre 11,4% à l'échelle du Grand Reims) et la **vacance de plus de 2 ans n'est que de 2,5% du parc** (soit **15 logements** concernés sur la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne). Le travail réalisé sur le terrain a permis de vérifier la faible vacance présente sur la commune.

Malgré la faible vacance, la collectivité affiche un **objectif de résorber 3 logements vacants** sur Bourgogne-Fresne. Sur cette base, et avec les 100 logements supplémentaires attendus à l'échéance des 10 ans, le taux de vacance se situerait ainsi entre 5,2% et 5,7% en 2033 selon les références LOVAC ou INSEE.

L'Ae recommande au pétitionnaire de respecter la densité des nouvelles constructions préconisée par le SCoT de la région rémoise pour les bourgs d'appui, notamment en réduisant la surface ouverte en extension.

La collectivité ne partage pas l'analyse présentée par l'Ae sur les besoins démographiques et le calcul du nombre de logements (cf. les trois points de réponse précédents).

Comme indiqué dans l'avis, le projet respecte la limite de la consommation foncière préconisée par le SCoT en vigueur.

Par ailleurs, il est précisé qu'à l'échelle de la commune nouvelle de Bourgogne-Fresne la surface totale des zones AU, entre le premier projet présenté en 2018 et le nouveau projet objet de la procédure en cours, a été réduite. D'autre part il convient de prendre en compte le différentiel entre les secteurs constructibles du projet de PLU (zones AU + U) et la zone actuellement constructible de la carte communale (page 251 du rapport de présentation).

- *Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)*

L'Ae recommande d'intégrer l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 10 octobre 2023 concernant la création de STECAL sur le territoire.

L'avis de la CDPENAF sera intégré au dossier.

- *Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat et résilience*

L'Ae recommande de respecter dès à présent la baisse minimale de – 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, par application anticipée de la Loi Climat et Résilience et de revoir à la baisse la superficie des secteurs de la commune de Bourgogne-Fresne ouverts à l'urbanisation.

L'analyse des consommations foncières est présentée aux points 2.5.1. et 2.5.2. du rapport de présentation (pages 143 à 148).

D'autres données que celles résultant de l'observatoire national de l'artificialisation y sont présentées.

Il est rappelé que projet respecte la limite de la consommation foncière préconisée par le SCoT en vigueur et que celui-ci est en cours de révision. Il devra intégrer les objectifs territorialisés de la loi Climat et Résilience de 2021 (SRADDET-SCoT-PLUi).

### 3.2 - Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

- *Les zones naturelles*

Pas de remarque

- *Les zones agricoles*

Pas de remarque

### 3.3 Les risques et nuisances

- *Les risques naturels*

L'Ae recommande d'adapter la constructibilité en fonction du niveau de l'aléa de remontées de nappe (éviter pour aléa fort, dispositions particulières pour aléas moyen et/ou faible) et d'intégrer ces recommandations dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Aucune zone constructible n'est située en aléa fort. Les OAP concernés par un aléa d'inondation de cave ont été analysés plus finement en recoupant les altitudes du terrain naturel avec les cotes des plus hautes eaux de la nappe. Sur l'OAP 3, les plus hautes eaux sont situées à plus de 10 m de profondeur ce qui ne présente pas de risque pour les caves. Pour les deux autres OAP de Fresne, des compléments seront ajoutés :

- Au niveau de l'OAP 1, l'ouest de la zone est approximativement situé à la même altitude que les plus hautes eaux. Les habitations construites sur un terrain naturel à une cote inférieure ou égale à 90 m NGF ne pourront comporter de sous-sol. Le règlement sera modifié en ce sens.
- Au niveau de l'OAP 2, la nappe est à un minimum de 2 m de profondeur en période de plus hautes eaux. Les vides sanitaires y seront conseillés dans les prescriptions de l'OAP.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation avec la présentation du risque glissement de terrain (mesures préventives, recommandations à destination du public) et à le localiser sur une carte.

Le règlement écrit se rapporte à une carte de 2014 fournie par la DDT pour le territoire de Bourgogne figurant aussi le niveau d'aléa des territoires voisins. L'aléa concernant l'ancienne commune de Fresne-lès-Reims est très faible à moyen. L'aléa moyen ne concerne que des non urbanisées et non urbanisables (zone agricole). Les zones ouvertes à l'urbanisation sont même situées en zone d'aléa très faible. Ainsi, les mesures préventives et les recommandations à destination du public ne sont pas nécessaire pour le projet de Fresne-lès-Reims.

La carte ainsi qu'une rapide présentation de l'aléa et des risques théoriques seront insérés au rapport de présentation.

L'Ae recommande de :

- compléter le rapport de présentation avec les informations relatives aux deux cavités souterraines du territoire, localiser les cavités sur une carte et corriger les incohérences entre les pièces du dossier ;
- justifier l'absence de projets d'aménagements sur les terrains comportant des cavités souterraines ;
- compte tenu du risque induit par la présence de cavités, effectuer des études de sols préalables à tout aménagement en vue de détecter toute cavité (investigations géophysiques et vérification des anomalies par sondages destructifs) et en informer le public concerné ;
- dans le cas de la présence avérée de chauves-souris ou d'habitats de chauves-souris, proposer des alternatives de choix de sites ou des mesures destinées à éviter tout impact.

D'après la base de données Géorisques, deux cavités souterraines sont recensées sur l'ancienne commune de Fresne-lès-Reims : le souterrain situé au niveau de l'ancienne école communale et le Fort, qui ne figure pas sur les cartes de la base de données. La première cavité est déjà localisée sur la carte relative aux mouvements de terrain insérée dans le rapport de présentation. Cette carte sera complétée avec la seconde cavité. Ces cavités ne présentent pas de risque pour les personnes et les infrastructures et elles ne sont concernées par aucun projet du PLU.

Le rapport de présentation du PLU sera modifié pour corriger l'incohérence.

- - *Les risques anthropiques et les nuisances*

L'Ae recommande de :

- compléter le règlement avec les informations concernant les marges de recul des bâtiments par rapport aux routes départementales 30 et 74, à l'appui des arrêtés préfectoraux de classement sonore concernés ;
- ajouter en annexe du PLU, conformément à l'article R.151-53 5° du code de l'urbanisme, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;
- pour une bonne compréhension du projet de PLU, corriger les incohérences entre les pièces du dossier.

Les règles de recul sont bien indiquées aux articles 2.1.1. du règlement écrit des zones A et N du projet de PLU de Bourgogne. Il relève de recommandations du département sur des aspects sécuritaires et non d'arrêtés préfectoraux de classement sonore. Le département a émis quelques observations lors de la consultation des personnes publiques associées qui seront prises en compte après l'enquête publique pour approbation du PLU.

La commune historique de Fresne-lès-Reims, est concernée par un arrêté préfectoral de classement sonore, en limite sud du territoire le long de la RD74. Une très faible partie du territoire est concernée, en zone naturelle et agricole du projet de PLU.

Le périmètre touchant la commune sera ajouté en annexe et sur le plan de zonage à l'approbation du PLU.

La page 134 du rapport de présentation sera modifiée à l'approbation du PLU pour prendre en compte le périmètre d'isolement acoustique.

### **3.4 - La gestion de la ressource en eau**

Pas de remarque

### **3.5 Le climat, l'air et l'énergie**

Pas de remarque

### **3.6 Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

Pas de remarque

### **3.7 Les modalités et indicateurs de suivi du PLU de la commune historique de Fresne-lès-Reims**

L'Ae recommande d'indiquer :

- pour chacun des indicateurs de suivi : la fréquence de suivi et les source des données ;
- les mesures correctrices envisagées en cas d'écart dans l'atteinte des objectifs de l'élaboration du PLU.

L'évaluation environnementale du PLU sera amendée avec ces éléments lorsque les indicateurs les permettent.

### **3.8 Le résumé non technique**

L'Ae recommande d'indiquer :

- pour chacun des indicateurs de suivi, la fréquence de suivi et les sources des données ;
- les mesures correctrices envisagées en cas d'écart dans l'atteinte des objectifs de l'élaboration du PLU.

Pas de remarque

## Annexe 9 - Rapport de synthèse à l'architecte des bâtiments de France

Bruno Prati

Commissaire-enquêteur

pratibjc@gmail.com

À monsieur l'Architecte des Bâtiments de France

Sous couvert de monsieur Michel Luka,

Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne

Référence : Procès-verbal de synthèse.

Enquête E23000103/51 du 2 janvier 2024 au 3 février 2024

Enquête publique unique portant sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bourgogne et la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne.

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

En respect de l'article R123-18 (modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017-art. 4), j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique concernant la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions optimales avec l'appui matériel constant de la municipalité de Bourgogne-Fresne et le soutien logistique numérique du Pôle de Beine-Bourgogne et du service de planification urbaine de la CUGR. La publicité de l'enquête et la mise à disposition des dossiers se sont effectuées réglementairement en conformité avec l'arrêté CUGR-DUPAABB-2023-008.

Lors de l'enquête une seule observation m'est parvenue, celle de monsieur Pierre Bourquelot, ayant droit familial du Mausolée de Bourgogne. En effet, il lui semble que la protection du Mausolée soit un peu diminuée au Nord et demande que ce point soit pris en considération.

**L'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine de la Marne dispose de quinze jours après la remise du présent document pour formuler, si elle le souhaite, une réponse à la question posée.**

Rapport de synthèse. Lettre recommandée remise en main propre en mairie de Bourgogne-Fresne le 9 février 2024

Michel Luka,  
Unité Départementale de l'architecture  
et du patrimoine de la Marne

Bruno Prati  
Commissaire-enquêteur



**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Reims, le 16 février 2024

Arnaud Deschamps

UDAP de la Marne

Tél : 03 26 47 74 39

Courriel : [udap.marne@culture.gouv.fr](mailto:udap.marne@culture.gouv.fr)

Réf : Procès-verbal de synthèse.

Enquête E23000103/51 du 2 janvier 2024 au 3 février 2024.

Enquête publique unique portant sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Bourgogne et la création du périmètre délimité des abords de Bourgogne.

P.J :

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Le 9 février 2024, vous avez remis le procès-verbal de synthèse des observations relevées au cours de l'enquête publique unique portant sur l'abrogation de la carte communale de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Fresne-lès-Reims, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Bourgogne et la création du périmètre délimité des abords des monuments historiques de Bourgogne.

Conformément à l'article R. 128-18 du code de l'environnement et au vu de l'observation portée sur le procès-verbal concernant la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre – Saint-Paul et du Mausolée, je vous fais part de ma réponse.

Selon Monsieur Pierre BOURQUELOT, ayant-droit familial du Mausolée, la protection offerte par le périmètre délimité des abords (PDA) semble moindre au Nord par rapport au rayon de protection de 500 m.

En application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, cette proposition de PDA a été étudiée afin de s'adapter à la réalité du tissu urbain et de ses enjeux d'évolution de valorisation. Elle est calquée sur les limites parcellaires.

.../...

Monsieur Bruno PRATI  
Commissaire-enquêteur  
Courriel : [pratibjc@gmail.com](mailto:pratibjc@gmail.com)

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – UDAP de la Marne  
38 rue Cérès – BP 2530 - 51081 Reims cedex – Tél. 03 26 47 74 39  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est)

.../...

Or, les parcelles incluses dans le PDA au nord du cimetière constituent une zone tampon importante. Elles sont en zone agricole du plan local d'urbanisme, avec les contraintes inhérentes de constructibilité de cette zone. Tout projet de construction sur ces parcelles devra obligatoirement recevoir l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Enfin, le mur de clôture du cimetière forme une barrière visuelle diminuant considérablement l'impact de toute construction sur le Mausolée.

Pour ces motifs, j'estime qu'il n'est pas nécessaire de modifier le tracé du périmètre délimité des abords des monuments historiques de Bourgogne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France,  
chef de l'unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine de la Marne,



Arnaud DESCHAMPS