

**Communauté de Communes Perthois Bocage et Der**  
Modification du Plan local d'Urbanisme de la commune  
d'Isle-sur-Marne (51)

Projet soumis à Enquête Publique  
Du 22 janvier 2022 au 21 février 2022



**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur : Gérard CHEVALIER

*Remis le 15 mars 2022*

*Transmis conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire du 30 décembre 2021 à :*

- *Monsieur le Préfet de la Marne*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne*

*Dossier n° E21 000126 / 51*

## Préambule

Le présent rapport informe des analyses et de l'avis du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête destinée à étudier la demande de modification du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Isle-sur-Marne (51) et déposée par la Communauté de Communes Perthois Bocage et Der maître d'ouvrage de l'opération.

Tous les détails matériels, le déroulement de la procédure, le recensement des observations sont explicités dans le rapport précédent nommé « procédure ». Le commissaire enquêteur a rendu compte de l'ensemble des données de l'enquête et du résultat de ses travaux dans ce rapport.

Désormais, après avoir mené cette enquête à son terme, il appartient au commissaire enquêteur, en application des textes règlementaires régissant la procédure d'enquête publique, **de faire part personnellement de ses appréciations et avis motivés, objet du présent document.**

### **1 Sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Isle-sur-Marne:**

La commune ayant la volonté d'installer un champ photovoltaïque sur des terrains localisés sur son territoire répertorié actuellement en zone **Nc** (secteur destiné uniquement à l'exploitation de carrière) se doit impérativement de lancer la procédure de changement de modification de son PLU de façon à l'harmoniser avec ce projet (classement en **Npv**) ; suite au transfert de compétences, c'est la Communauté de Communes Perthois Bocage et Der qui se trouve en charge de la procédure.

- ✓ **J'estime par conséquent que la procédure de modification du PLU portée par la Communauté de Communes Perthois Bocage et Der compétente en la matière, dont fait partie la commune d'Isle-sur-Marne est parfaitement indispensable à la réalisation du projet photovoltaïque.**

### **2 Sur les avis des différentes autorités :**

Les différents organismes sollicités, n'ont pas émis d'observations particulières lors de leur consultation hormis la Chambre d'Agriculture de la Marne (avis favorable sans observation particulière) et la **Direction Départementale des Territoires** (avis favorable avec plusieurs réserves).

Les réserves formulées par la DDT que je partage entièrement et dont pour l'une d'entre elles, j'avais fait état au bureau d'Urbanisme Auddicé lors de mon entretien préalable sont les suivantes :

*Transmis conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire du 30 décembre 2021 à :*

- *Monsieur le Préfet de la Marne*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne*

## Règlement d'urbanisme de la zone N :

Le règlement écrit de la zone N est abondé par les dispositions régissant le nouveau secteur Npv.

Une dérogation aux dispositions des articles N9 « *Emprise au sol* », N10 « *Hauteur maximale des constructions* » et N11 « *Aspect extérieur* », est introduite pour les « *équipements publics ou d'intérêt collectif, des ouvrages techniques nécessaires [...] ou concourant aux missions des services publics* ». Or la version modifiée de ces articles impacte l'ensemble de la zone **N** alors que les changements apportés doivent seulement concerner le secteur Npv.

**Par conséquent, il est essentiel de corriger le règlement écrit des articles N9, N10, N11 afin de concilier la règlementation du secteur Npv avec le maintien des dispositions actuellement en vigueur des autres secteurs de la zone N.**

### Cohérence de la notice de présentation

La notice de présentation de la modification tient lieu d'additif au rapport de présentation du PLU. Aussi, **il convient de la rectifier sur les points qui suivent :**

- **Le tableau de répartition des surfaces** entre chaque zone du PLU, mis à jour dans l'additif au rapport de présentation de la précédente procédure d'évolution du PLU, **doit être mis à jour en intégrant les données relatives à Npv, et doit être ajouté à la notice de présentation ;**
- **Le numéro de procédure de modification, indiqué sur la page de titre, doit être corrigé en remplaçant « n°1 » par « n°2 »** pour une parfaite cohérence avec l'ensemble du dossier et avec l'historique des procédures d'évolution du PLU ;
- **L'extrait du plan de zonage modifié, figurant à la page 9 de la notice de présentation (2.1.2 plan de zonage modifié), doit être mis en cohérence avec le plan de zonage au 1/5000<sup>ème</sup>** car la délimitation du secteur Npv y diffère de celui du plan de zonage ;
- **A la page 19, le mot « simplifiée » doit être supprimé du titre du chapitre 3 « Justifications et impacts de la modification simplifiée du PLU »** afin que le type de procédure corresponde à celle engagée par la Communauté de communes ;
- En lien avec l'installation des fondations des panneaux solaires et la construction de locaux techniques, **le chapitre 3 (pages 19 à 27) devrait aborder l'imperméabilisation du sol et traiter cette problématique sous l'angle de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser ».**

Transmis conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire du 30 décembre 2021 à :

- Monsieur le Préfet de la Marne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne

- ✓ **J'estime parfaitement fondées les réserves formulées par la DDT auxquelles j'ajoute également la cohérence à apporter au libellé du titre des cartes du zonage modifié du dossier et celui du projet de règlement. L'intitulé doit être au nom de la Communauté de Communes et non celui du Syndicat des Vallées de la Marne et de l'Orconté.**

### **3 Sur le dossier présenté au public :**

Je note que le dossier mis à la disposition du public aux deux lieux prévus était complet et suffisamment détaillé explicite et compréhensible pour le grand public.

### **4 Sur le déroulement de la procédure :**

Le rapport « procédure » relate fidèlement les événements qui sont intervenus au cours de cette enquête publique.

A l'issue d'une telle enquête ayant duré 31 jours il apparait :

Que les termes de l'arrêté communautaire du 30 décembre 2021 explicitant les modalités concrètes de l'enquête ont été respectés,

Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête en tenant compte de la demande de rectification réclamée par le commissaire enquêteur concernant ses horaires de permanence,

Que les publications légales ont été faites dans les journaux paraissant dans le département de la Marne plus de 8 jours avant le début de l'enquête :

En première insertion, dans les éditions des 6 janvier 2022 (Union) et 7 janvier 2022 (Marne Agricole),

En seconde insertion, dans les éditions du 22 janvier 2022 (Union) et 28 janvier 2022 (Marne Agricole),

Que les compléments et modifications demandés par le commissaire enquêteur concernant les horaires de permanences ont bien été effectués lors de la deuxième insertion,

Que les mesures de gestion liées à crise de la COVID-19 demandées par les pouvoirs publics ont bien été mises en place et appliquées.

Je n'ai relevé aucun incident de nature à remettre en cause la validité et la régularité de la procédure. Les dossiers sont restés complets dans les deux mairies concernées, et la consultation sur le site internet de la Communauté de Communes a été possible pendant toute la durée de l'enquête.

*Transmis conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire du 30 décembre 2021 à :*

- *Monsieur le Préfet de la Marne*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne*

Les permanences se sont déroulées sereinement et dans des conditions matérielles satisfaisantes, permettant au commissaire enquêteur de recevoir le public individuellement.

- ✓ **J'estime donc que ce dossier a parfaitement respecté la procédure d'enquête publique.**

## **5 Sur la participation du public :**

Quant au déroulement de l'enquête :

Le public potentiellement concerné par la modification du PLU pour donner son avis ne s'est manifestement pas déplacé ; en effet, il avait déjà eu la possibilité de s'exprimer sur le projet d'installation de panneaux solaires lui-même lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 novembre au 23 décembre 2021 (dossier n° E21000108/51), sans opposition particulière de la population. La faible participation à cette enquête publique peut s'expliquer pour partie par le fait de cette situation particulière. En outre, la gestion sanitaire de la crise de la COVID-19 a pu également constituer un frein à la participation physique du public.

Quant à la forme du dossier d'enquête :

J'estime que le dossier, mis à disposition par la Communauté de Communes était tout à fait compréhensible et complet pour le grand public, malgré les remarques justifiées de la part de la DDT.

- ✓ **J'estime donc que le déroulement de cette enquête n'a pas eu à connaître de problème particulier.**

## **6 Sur le mémoire en réponses aux questions du procès-verbal de synthèse :**

Le mémoire en réponse communiqué par courriel, par Madame la Présidente de la Communauté de Communes répond point par point aux modifications demandées par la DDT et par le commissaire enquêteur.

- ✓ **J'estime donc que le document final rectifié suivant les engagements pris par la Communauté de Communes sera conforme aux différentes attentes.**

*Transmis conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire du 30 décembre 2021 à :*

- *Monsieur le Préfet de la Marne*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne*

*Dossier n° E21 000126 / 51 **Conclusions et Avis***

## **7 Avis final et conclusions motivés du commissaire enquêteur**

Le projet d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol conditionné à la modification du PLU répond à des enjeux nationaux, notamment par le biais des lois Grenelles 1 et 2, fixant des objectifs de développement des énergies renouvelables.

Le projet de modification du PLU permettant l'installation de panneaux photovoltaïques est en parfaite concordance également, avec le **Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité du Territoire du Grand Est (SRADDET)**. En effet, cette installation rentre entièrement dans le champ d'application du chapitre I « *Climat, Air, Énergie* » « *Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération* ».

Il faut particulièrement souligner que :

- La modification du PLU n'entraîne aucun impact sur les espaces agricoles ; les terrains étant remblayés et donc non cultivés pour la production agricole ne font pas l'objet de projet de développement d'exploitations agricoles du secteur,
  - Les conséquences du projet sur les espaces naturels sont entièrement prises en compte dans le cadre de l'élaboration de l'étude d'impact du projet. La modification du PLU n'a pas d'impact sur les espaces naturels,
  - La ressource en eau et l'assainissement ne sont également pas impactés par la modification du PLU,
  - La modification du PLU est de nature à contribuer à la préservation des composantes environnementales de la commune et à la vocation des terrains agricoles valorisée par le projet de pacage ovin sous les panneaux solaires.
- ✓ **J'estime donc que la modification du PLU est d'intérêt général.**

Ainsi, après avoir examiné la modification du PLU en lien étroit avec l'ensemble des différentes composantes citées ci-dessus, notamment sous l'aspect non seulement énergie renouvelable mais également agri photovoltaïque,

*Transmis conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire du 30 décembre 2021 à :*

- *Monsieur le Préfet de la Marne*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne*

Et en conclusion,

J'émet un **avis favorable**, assorti des deux recommandations suivantes :

- La prise en compte de l'intégralité des réserves formulées par la Direction Départementale des Territoires,
- Ma remarque concernant le cartouche des cartes de zonage modifié et de l'intitulé du règlement.

A Châlons-en-Champagne le : 15 mars 2022  
le Commissaire enquêteur : Gérard Chevalier



*Transmis conformément à l'article 8 de l'arrêté communautaire du 30 décembre 2021 à :*

- *Monsieur le Préfet de la Marne*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne*

*Dossier n° E21 000126 / 51 **Conclusions et Avis***