

**délibération :
D_2025_5_1**

L' an deux mille vingt cinq, le lundi 21 juillet à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire salle du Conseil Municipal, Rue Mélignon à CHOUILLY, sous la présidence de Madame BOUTILLAT Martine, Adjoint au Maire.

Nombre de conseillers en
exercice : 13

Date de convocation du : 15 Juillet 2025

Présents : 10

Présents : Madame BOUTILLAT Martine, Madame FOY Marie-Odile, Monsieur GENET Antoine, Monsieur GILLET Ludovic, Monsieur ROUSSEL Jean-Luc, Madame CHAMPION CONEJO BUCIO Clémence, Monsieur LEGRAS Jean-Frédéric, Madame JACQUES Elodie, Madame GODARD Elisabeth, Madame DEVANLAY Armelle

Votants : 12

**Objet : Approbation du
Plan Local d'Urbanisme**

Pouvoirs :

Monsieur HOSTOMME Jacques a donné pouvoir à Antoine Genet
Monsieur VAZART Jean-Pierre a donné pouvoir à Martine Boutillat

Absent(s) :

Excusé(s) : Monsieur HOSTOMME Jacques, Monsieur VAZART Jean-Pierre,
Madame PORTALURI Célia

Secrétaire de Séance : Madame Clémence CHAMPION CONEJO BUCIO

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son Article L.2121-9 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa région, approuvé le 5 décembre 2018,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation ;
- Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 3 juillet 2023 et le 24 juin 2024 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024 ayant arrêté le projet de révision du PLU ;
- Vu l'arrêté du maire en date du 22 avril 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
- Vu les avis des personnes publiques associées et consultées suivantes :
l'État,
la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
le Conseil Départemental,
la chambre d'agriculture,
l'Office Nationale des Forêts,
l'INAO,
RTE,
Le SCoT d'Epernay et sa région
Epernay Agglomération,
La ville d'Epernay
- Vu l'avis délibéré de l'autorité environnementale, en date du 7 mars 2025, portant sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le PLU ;
- Vu le rapport du commissaire enquêteur ;

Considérant les résultats de ladite enquête publique, les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées et les évolutions apportées au plan local d'urbanisme entre la version arrêtée le 16 décembre 2024 et celle proposée pour l'approbation (dont une synthèse est annexée à la présente délibération) ;

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que le plan local d'urbanisme correspond aux objectifs que s'est fixé le conseil municipal en le prescrivant ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'Article L 153-21 du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Chouilly aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément à l'Article L 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

Emis le 21/07/2025, transmis en sous-préfecture et
rendu exécutoire le

Le Maire,

Jacques HOSTOMME

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D001-DE

Révision du PLU de Chouilly

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D001-DE

Annexe à la délibération du 21 juillet approuvant la révision du PLU

TABLEAU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU RÉVISÉ ARRÊTÉ EN VUE DE L'APPROBATION SUITE AUX AVIS DES PPA, AUX REMARQUES FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Prise en compte des observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA)

| Observations des PPA | Décision de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU |
|--|---|
| Avis MRAE | |
| <p>Sur le besoin en logement estimé, l'Ae recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - justifier les projections démographiques au regard de la dynamique observée ces dernières années et, le cas échéant, réduire le besoin en logements ; - clarifier les chiffres liés au besoin en logements et qui semblent inférieurs à 80 ; - déduire du besoin en logements la remise sur le marché des logements vacants ; - préciser les critères de mobilisation des dents creuses et justifier le coefficient de rétention foncière appliqué ; - sur la base de ces éléments, réduire le besoin en logements ainsi que la consommation d'espaces qui en découle, afin de s'inscrire dans la trajectoire de réduction fixée dans le SCoTER, le SRADDET et la LCR. Pour ce faire, le dossier peut, par exemple, modifier l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (1AU) ou reclasser en réserve foncière (2AU) l'une des 2 zones proposées à l'urbanisation. | <ul style="list-style-type: none"> - Les projections démographiques sont justifiées dans le rapport de présentation. - Les besoins en logements expliqués. - Les critères de mobilisation des dents creuses et le taux de rétention appliqué (50%) sont déjà développés et justifiés dans le rapport de présentation. - En limitant ses extensions à 2.80 hectares, le projet de la commune de Chouilly tend à une réduction de moitié de la consommation observée lors de la dernière décennie (4.86 ha). Il s'inscrit donc dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience et est compatible avec le SCoTER (confère avis du Scoter). - Néanmoins pour répondre à la recommandation de la MRAE, le phasage sera modifié comme suit : l'urbanisation de la 2^{ème} zone Au sera conditionnée à l'urbanisation de 100% de la 1^{ère} zone. |
| <p>Prise en compte des milieux naturels et des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des zones agricoles constructibles et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation. - L'Ae recommande de prévoir des reculs inconstructibles de part et d'autre des berges des cours d'eau en zone naturelle (N) afin de garantir leur protection. - L'Ae recommande de : <ul style="list-style-type: none"> • décliner localement la trame verte et bleue par une cartographie et l'identification de continuités écologiques locales afin d'être compatible avec le SCoTER ; • préserver, dans la mesure du possible, les linéaires de haies en milieu agricole, en les intégrant dans l'OAP « trame verte et bleue » comme continuités écologiques locales ; • justifier l'impossibilité de maintenir, au sein des OAP sectorielles, les habitats naturels intéressants pour les espèces ; • prévoir au sein des OAP sectorielles des transitions végétalisées aux abords des zones agricoles et viticoles. | <ul style="list-style-type: none"> - La zone agricole dans sa définition est une zone protégée et les possibilités de constructions y sont restreintes limitant les risques potentiels sur des ZH supposées. Enfin, le financement de telles études sur des surfaces importantes constituerait un coût financier important pour la collectivité. - Un recul de 6 mètres des berges et cours d'eau sera prévu au règlement du PLU. - La trame verte et bleue sera matérialisée par une cartographie. - Les haies existantes et les habitats naturels intéressants ne sont pas impactés par les zones d'extension de l'urbanisation. Ces haies sont situées en zone A et N où la constructibilité est strictement limitée. - Des espaces tampons sont déjà prévus au sein des OAP sectorielles ; il sera cependant précisé que ces espaces devront être végétalisés. |
| La gestion de la ressource en eau | <ul style="list-style-type: none"> - Au sein de la zone UD, UE et des zones AU, 20% de maintien de surface non |

| Observations des PPA | Décision de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - L'Ae recommande d'augmenter les espaces libres à planter au sein des zones urbaines et à urbaniser afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales, de développer la nature en ville et de s'adapter au changement climatique. - L'Ae recommande de : <ul style="list-style-type: none"> • justifier que la station a la capacité d'absorber les eaux usées générées par la population nouvelle attendue ; • conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la mise aux normes de la station. | <p>imperméabilisée est déjà imposé. Ce % ne sera pas augmenté.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux usées de la commune Chouilly seront dirigées vers la station d'épuration de Mardeuil dont la charge maximale en entrée s'élève à 85 000 EH et à 150 000EH pendant les vendanges. Les zones d'extension de l'urbanisation seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les capacités littérales de la STEP permettront de traiter l'apport d'eaux usées engendré par le développement urbain. |
| <p>L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie L'Ae signale les outils suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : https://meteofrance.com/climadiag-commune; - les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : https://drias-eau.fr/ et https://drias-climat.fr/. <p>L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation sera complété des données disponibles sur l'évolution climatique. <div data-bbox="975 712 1453 853" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Envoyé en préfecture le 22/07/2025 Reçu en préfecture le 22/07/2025 Publié le ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D001-DE</p> </div> |
| <p>Les mobilités et les transports</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Ae encourage la commune à mener une réflexion avec les communes voisines sur les déplacements cyclables et piétonniers intercommunaux ainsi que sur le développement des pratiques de covoiturage. | <ul style="list-style-type: none"> - Une réflexion est en cours sur la création d'une piste cyclable reliant les communes de Epernay, Chouilly, Oiry et Plivot. - En parallèle une amélioration du réseau de transport urbain est envisagée avec plusieurs liaisons journalières pour tous et pas seulement pour les scolaires. |
| <p>Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables L'Ae recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De localiser les secteur préférentiels de développement des énergies renouvelables proposés ; • La mise en place de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) afin de justifier que la localisation des secteurs proposés pour le développement des énergies renouvelables (selon leur nature et leurs impacts potentiels) est celle du moindre impact environnemental. | <ul style="list-style-type: none"> - Ces zones seront localisées à titre d'information dans l'attente de leur validation au niveau régional. |
| <p>Les modalités et indicateurs de suivi du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Ae recommande de prévoir des indicateurs de suivi comprenant des valeurs de résultats à atteindre, la périodicité du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des résultats escomptés. | <ul style="list-style-type: none"> - La liste des indicateurs sera complétée par une périodicité de suivi. |

| Avis DDT | |
|--|--|
| Observations majeures | |
| <p>Construction en zone A</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inverser la réglementation en permettant les constructions agricoles en zone A et en restreignant les constructions en secteur Aa - Les dispositions inscrites au règlement écrit pour le secteur agricole en zone A limitent fortement la constructibilité. Renforcer les justifications propres en | <ul style="list-style-type: none"> - La réglementation sera inversée. La zone agricole constructible sera classée en A et la zone agricole protégée en secteur Aa. - La justification sera renforcée pour justifier de la protection stricte des espaces agricoles. - Le règlement sera complété. |

| Observations des PPA | Décision de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU |
|--|--|
| <p>zone A et démontrer que les dispositions inscrites au règlement pour ce secteur ne remettent pas en cause les orientations du PADD.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement écrit autorise « Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » dans les zones et secteurs A, Aa, Af, Am, Acv et Av ainsi qu'en zone N. Il convient de compléter ces dispositions par la mention « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. | <div data-bbox="1007 356 1471 495" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Envoyé en préfecture le 22/07/2025 Reçu en préfecture le 22/07/2025 Publié le : ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D001-DE</p> </div> |
| <p>Secteur (Aa) : constructions nécessaires à l'activité agricole L'autorisation de permettre « L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole » est trop permissive si elle est mal interprétée. Le règlement doit être modifié pour permettre une autorisation plus précise du secteur en modifiant la formulation de la phrase « <i>nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole</i> » par « <i>L'habitation nécessaire à l'exploitation agricole</i> ».</p> | <p>Le règlement sera corrigé pour répondre à cette remarque.</p> |
| <p>Aspect de constructions et matériaux Le règlement écrit peut réglementer l'aspect des constructions mais ne peut pas réglementer l'utilisation de matériaux. Le règlement peut, en revanche, réglementer l'aspect des constructions.</p> | <p>Le règlement sera corrigé pour répondre à cette remarque</p> |
| <p>Zone humide L'OAP « Trame verte et bleue » intègre les zones humides et émet des prescriptions spécifiques. Au règlement écrit, il peut être ajouté que les remblaiements, l'assèchement, la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone et les clôtures avec des soubassements sont interdits. Le règlement peut être modifié pour rajouter ces prescriptions sur les zones humides.</p> | <p>Le règlement sera complété pour répondre à cette remarque.</p> |
| <p>Règlement graphique Certains représentations graphiques difficilement lisibles sont à revoir.</p> | <p>Des zooms seront effectués pour répondre à cette remarque.</p> |
| <p>Servitudes d'utilités publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes I1 et I3 : Rajouter le plan de servitude relatif à la SUP I1 et I3 ainsi que l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2017. - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (PM2) : Compléter le PLU avec les informations relatives à ces servitudes. | <p>Les documents seront complétés pour répondre à ces demandes.</p> |
| <p>Voie bruyante Il convient d'indiquer où peuvent être consultés les arrêtés du 22/08/2022 et du 17/01/2024 ou de les intégrer dans le PLU avec les prescriptions.</p> | <p>Les arrêtés seront annexés au PLU</p> |
| <p>Risque retrait et gonflement des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est recommandé que le règlement renvoie vers les mesures de prévention ainsi que vers les textes figurant notamment dans Géorisques. - Indiquer la source des données servant à établir la cartographie insérée dans le rapport de présentation - Compléter le RP (p. 101) pour préciser le contexte et l'objectif de mise en œuvre des mesures citées. - Citer les textes de références. | <p>Les documents seront complétés pour répondre à ces demandes.</p> |

| Observations des PPA | Décision de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Compléter le règlement littéral de toutes les zones soumises à aléa moyen et fort. | |
| <p>Risque glissement de terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il convient d'intégrer l'arrêté préfectoral du 5 mars 2014, approuvant le PPRnGT dans le document 5.1 relatif aux annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique. - Il convient de modifier le règlement littéral (article 18) des zones A et N en interdisant, pour les secteurs concernés par le risque de glissement de terrain identifiés par le PPRnGT, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. | <ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté préfectoral sera intégré. - L'article 18 du règlement des zones A et N sera modifié. <div data-bbox="948 371 1425 510" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Envoyé en préfecture le 22/07/2025 Reçu en préfecture le 22/07/2025 Publié le ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D001-DE</p> </div> |
| <p>STECAL en secteur Ns Son périmètre est à cheval sur 4 zones réglementaires du PPRnGT. Il convient que la délimitation de ce STECAL soit exclue de l'emprise en R1 et R2, mais aussi, qu'elle soit localisée uniquement en B1 et R5f du PPRnGT.</p> | <p>L'emprise du STECAL sera modifiée pour tenir compte du PPRnGT.</p> |
| <p>Risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer l'arrêté préfectoral du 15 février 2022, approuvant le PPRi dans le document 5.1 relatif aux annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique et intégrer le zonage réglementaire du PPRi dans le projet de PLU en version couleur, soit dans l'un des documents existants (document 4.1, document 5.1 ou document 5.2) soit en tant qu'autre document à part entière. - Il convient de mettre en adéquation le règlement graphique et le règlement littéral pour ce qui concerne l'identification des secteurs de zones humides. | <ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté préfectoral sera intégré et le plan sera mis en version couleur. - Les zones humides protégées seront reportées sur la plan de zonage. |
| <p>Transport de matières dangereuses Rajouter le risque transports matières dangereuses lié à la voie ferrée</p> | <p>Le risque sera ajouté</p> |
| <p>Consommation d'espace naturel, agricole et forestier Préciser la carte de densification par un tableau précis des surfaces disponibles en DC et en extensions.</p> | <p>Les surfaces seront indiquées.</p> |
| <p>Risque affaissement-effondrement de cavités souterraines Le territoire communal est soumis à ce risque par la présence de 3 cavités souterraines. Il convient de corriger le rapport de présentation (p. 101) et d'y intégrer la liste des cavités souterraines présentes sur le territoire communal.</p> | <p>La liste des cavités sera ajoutée.</p> |
| <p>Observations secondaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs éléments à ajouter, modifier ou à mettre à jour | <p>Ces remarques seront prises en compte.</p> |
| <p>CDPENAF Avis favorable sous réserve de localiser l'emprise du STECAL Ns dans l'emprise de la zone B1 et R5f du PPRnGT.</p> | <p>Le STECAL sera redimensionné</p> |
| <p>Chambre d'agriculture La commune inscrit dans son PADD sa volonté, à travers les zones d'accélération des énergies renouvelables, de permettre le photovoltaïque au sol dans certains lieux-dits. Or, s'il s'agit d'installation de type agrivoltaïque, le règlement ne semble pas le permettre en zone A.</p> | <p>Suite à l'avis de la DDT la réglementation de la zone A et du secteur Aa a été inversée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sein de la zone A seront donc autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole tel que défini par l'article L151-11 du code de l'urbanisme ainsi que le logement nécessaire à l'exploitation agricole dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole - Au sein du secteur Aa ne sont autorisés que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. |
| <p>Le règlement du secteur Aa est trop permissif. Nous demandons que le règlement n'autorise que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, tel que défini par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Les habitations le seront seulement si la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole.</p> | |

| Observations des PPA | Décision de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU |
|--|---|
| OAP : espace tampon de 5m : en plus d'être inconstructible, la bande de 5m devrait être plantée d'espèces végétales pour favoriser une meilleure insertion paysagère des habitations, mais également pour avoir un vrai rôle d'espace tampon. | Il sera précisé que cette zone tampon devra être végétalisée. |
| Les matériaux de type tuile pour la toiture ne peuvent pas être réglementés, seul l'aspect peut être mentionné. | Le règlement sera modifié pour tenir compte de cette remarque. |
| La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage. Les bâtiments agricoles peuvent parfois nécessiter d'avoir une hauteur supérieure à 8 m pour des raisons techniques. La hauteur pourrait être augmentée à 12m, pour ne pas bloquer d'éventuels projets. | La hauteur maximum sera fixée à 10m au faîtage et 9m à l'acrotère. |
| INAO L'emprise du secteur Av est à rectifier sur les parcelles F 809p-656p, AI 115p-113p-114p, AI 91, AE 33-38-106, X 420. | L'emprise du secteur Av sera rectifiée. Les terrains agricoles non compris dans le secteur Av seront reclassés en zone A et les terrains naturels boisés en zone N et en EBC. |
| Département <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du règlement de voirie - Le recul de 15 m par rapport à la RD (bretelles d'accès RD 3) est bien spécifié, toutefois il est préconisé pour éviter les nuisances sonores que le talus planté devra être maintenu et densifié au besoin pour barrière sonore. - Pour le reste le long de la RD 3, il faut maintenir une bande de largeur suffisante (zone tampon) pour éviter les nuisances sonores et risque d'endommager les talus de la RD. | <ul style="list-style-type: none"> - Il sera fait référence aux articles du règlement de voirie dans le règlement du PLU. - Il est pris acte des remarques sur le talus et la bande de recul le long de la RD3. <div data-bbox="975 949 1453 1088" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> Envoyé en préfecture le 22/07/2025 Reçu en préfecture le 22/07/2025 Publié le ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D001-DE </div> |

2. Prise en compte des observations émises dans le cadre de l'enquête publique

| Observations | Décision de la commune et ajustement apporté au dossier de PLU |
|--|--|
| GOSSART Matthias : souhaite augmenter de plusieurs mètres la surface Aa située au chemin dit de la Cerisière. Le but est dans l'avenir de délocaliser une activité de pressurage situé actuellement dans le cœur du village. | Il est décidé de maintenir la limite de la zone Aa sur une profondeur de 60 mètres à partir du chemin de la Cerisière. Cette profondeur est suffisante pour l'implantation d'un bâtiment agricole. Au-delà de cette bande de 60 mètres les terrains sont classés en zone naturelle pour tenir compte de la topographie du terrain. |
| SIMONET GODIN Corinne : demande que la zone Aa de la Cerisière soit prolongée sur 100m et non pas sur 60m afin de faciliter toute construction à usage viticole. | Il est décidé de maintenir la limite de la zone Aa sur une profondeur de 60 mètres à partir du chemin de la Cerisière. Cette profondeur est suffisante pour l'implantation d'un bâtiment agricole. Au-delà de cette bande de 60 mètres les terrains sont classés en zone naturelle pour tenir compte de la topographie du terrain. |
| OYANCE Alexis : aurait aimé que toute sa parcelle 0920 devienne constructible UD pour avoir la possibilité d'étendre sa maison, pouvoir par exemple la prolonger avec une terrasse, une véranda, une piscine, un bassin. Cette bande constructible UD étrangle ses futurs aménagements. Il ne cherche pas à construire plein de choses sur la parcelle mais plutôt de la rendre harmonieuse et de pouvoir ainsi garder les nombreux arbres et la végétation déjà installés. | La limite de la zone UD sera maintenue au droit de la dernière construction (comme cela est déjà le cas au PLU actuellement opposable). L'agrandissement de la zone UD sur ce secteur serait considéré comme de la consommation foncière supplémentaire et entraînerait un risque d'incompatibilité avec le Scoter et les objectifs nationaux de modération de consommation des espaces. |
| BOUTILLAT Martine (maire adjointe) : la hauteur des constructions (maisons d'habitation spécifiquement) à toit terrasse devra être réexaminée. | La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation sera fixée à 8 mètres à l'acrotère (au lieu de 7 mètres). |
| OYANCE Maxime : souhaite que l'ensemble de sa parcelle 921 soit référencée UD afin de pouvoir aménager son terrain (garage, bassin, bâtiment...par exemple). Actuellement la partie de la parcelle Aa est arborée et aménagée en jardin. | La limite de la zone UD sera maintenue au droit de la dernière construction (comme cela est déjà le cas au PLU actuellement opposable). L'agrandissement de la zone UD sur ce secteur serait considéré comme de la consommation foncière supplémentaire et entraînerait un risque d'incompatibilité avec le Scoter et les objectifs nationaux de modération de consommation des espaces. |
| BRODIER LAURENT Johanna et Pénélope : la parcelle se situant à Noue la Dame est constituée d'une plateforme et d'une lagune. Pourquoi le site n'est pas concerné comme les 3 autres STECAL. Serait-il possible de créer un STECAL spécifique avec les parcelles riveraines pour ne pas pénaliser le site dans l'avenir. | La création d'un STECAL doit répondre à un projet et des besoins clairement identifiés ce qui n'est pas le cas de la demande. |
| OYANCE Julien : souhaite que sa parcelle 1000 soit référencée UD. En effet après plusieurs études avec différents architectes (Farrona, Favand...) l'implantation de sa maison parait complexe et met un frein considérable dans l'élaboration de son projet Il demande la requalification de cette parcelle en UD. | La limite de la zone UD sera maintenue au droit de la dernière construction (comme cela est déjà le cas au PLU actuellement opposable). L'agrandissement de la zone UD sur ce secteur serait considéré comme de la consommation foncière supplémentaire et entraînerait un risque d'incompatibilité avec le Scoter et les objectifs nationaux de modération de consommation des espaces. |

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D001-DE

**délibération :
D_2025_5_2**

L' an deux mille vingt cinq, le lundi 21 juillet à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire salle du Conseil Municipal, Rue Mélignon à CHOUILLY, sous la présidence de Madame BOUTILLAT Martine, Adjoint au Maire.

Nombre de conseillers en
exercice : 13

Date de convocation du : 15 Juillet 2025

Présents : 10

Présents : Madame BOUTILLAT Martine, Madame FOY Marie-Odile, Monsieur GENET Antoine, Monsieur GILLET Ludovic, Monsieur ROUSSEL Jean-Luc, Madame CHAMPION CONEJO BUCIO Clémence, Monsieur LEGRAS Jean-Frédéric, Madame JACQUES Elodie, Madame GODARD Elisabeth, Madame DEVANLAY Armelle

Votants : 12

**Objet : Prêt bancaire pour
aire de camping cars**

Pouvoirs :

Monsieur HOSTOMME Jacques a donné pouvoir à Antoine Genet
Monsieur VAZART Jean-Pierre a donné pouvoir à Martine Boutillat

Absent(s) :

Excusé(s) : Monsieur HOSTOMME Jacques, Monsieur VAZART Jean-Pierre,
Madame PORTALURI Célia

Secrétaire de Séance : Madame Clémence CHAMPION CONEJO BUCIO

M. le maire propose à l'assemblée de contracter un nouveau prêt dans le cadre de l'opération "aménagement d'une aire de camping cars et de retenir la nouvelle proposition de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe en supprimant le contrat initial mentionné dans la délibération n°2025-2-16 du 7 avril 2025 (prêt de 100 000€).

Il présente proposition :

un prêt bancaire d'un montant de 100 000€ pour financer l'opération

Il précise que ce prêt sera inscrit sur le budget annexe 2025.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré autorise le maire à souscrire un prêt pour la commune de Chouilly destiné à financer les travaux de réalisation d'une aire de camping cars et a choisi de retenir l'établissement prêteur de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe.

La proposition retenue ayant les caractéristiques ci-dessous décrite ;

Prêt bancaire d'un montant de 100 000€

taux : Taux livret A + 0.60%

Païement trimestriel des intérêts

Durée : 6 ans

Frais de dossier : 250€

Remboursement anticipé : possible à chaque échéance, moyennant un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité égale à 6% du capital remboursé par anticipation

M. le maire propose à l'assemblée de contracter un nouveau prêt dans le cadre de l'opération "aménagement d'une aire de camping cars et de retenir la nouvelle proposition de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe en supprimant le contrat initial mentionné dans la délibération n°2025-2-16 du 7 avril 2025 (prêt de 100 000€).

Il présente proposition :

un prêt bancaire d'un montant de 100 000€ pour financer l'opération

Il précise que ce prêt sera inscrit sur le budget annexe 2025.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré autorise le maire à souscrire un prêt pour la commune de Chouilly destiné à financer les travaux de réalisation d'une aire de camping cars et a choisi de retenir l'établissement prêteur de la Caisse

d'Epargne Grand Est Europe.

La proposition retenue ayant les caractéristiques ci-dessous décrite ;

Prêt bancaire d'un montant de 100 000€

taux fixe de 3.57%

Paielement trimestriel des intérêts

Durée : 6 ans

Frais de dossier : 300€

Remboursement anticipé possible à chaque échéance, moyennant un préavis de 2 mois et le paiement d'une indemnité actuarielle basée sur le CMS.

Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

Emis le 21/07/2025, transmis en sous-préfecture et
rendu exécutoire le

Le Maire,

Jacques HOSTOMME

Envoyé en préfecture le 24/07/2025

Reçu en préfecture le 24/07/2025

Publié le

ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D002-DE

Département de la Marne

Arrondissement
d'Epernay

Commune de Chouilly

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHOUILLY

délibération :
D_2025_5_3

L' an deux mille vingt cinq, le lundi 21 juillet à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire salle du Conseil Municipal, Rue Mélignon à CHOUILLY, sous la présidence de Madame BOUTILLAT Martine, Adjoint au Maire.

Nombre de conseillers en
exercice : 13

Date de convocation du : 15 Juillet 2025

Présents : 10

Présents : Madame BOUTILLAT Martine, Madame FOY Marie-Odile, Monsieur GENET Antoine, Monsieur GILLET Ludovic, Monsieur ROUSSEL Jean-Luc, Madame CHAMPION CONEJO BUCIO Clémence, Monsieur LEGRAS Jean-Frédéric, Madame JACQUES Elodie, Madame GODARD Elisabeth, Madame DEVANLAY Armelle

Votants : 12

**Objet : Demande
d'autorisation d'une
ouverture d'élevage**

Pouvoirs :

Monsieur HOSTOMME Jacques a donné pouvoir à Antoine Genet
Monsieur VAZART Jean-Pierre a donné pouvoir à Martine Boutillat

Absent(s) :

Excusé(s) : Monsieur HOSTOMME Jacques, Monsieur VAZART Jean-Pierre,
Madame PORTALURI Célia

Secrétaire de Séance : Madame Clémence CHAMPION CONEJO BUCIO

Monsieur le maire présente à l'assemblée le courrier de la préfecture du service santé, protection animales et environnement qui sollicite l'avis du conseil municipal sur la demande d'autorisation d'ouverture d'un établissement professionnel d'élevage de tortues au 21, rue des Terres Jaunes à Chouilly chez M. Eric Coltel.

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des présents, donne un avis favorable à l'ouverture d'un élevage de tortues chez M. Eric Coltel domicilié 21 rue des Terres Jaunes à Chouilly.

Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

Emis le 21/07/2025, transmis en sous-préfecture et
rendu exécutoire le

Le Maire,

Jacques HOSTOMME

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 051-215101437-20250721-09S20250721D003-DE