

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARIGNY-LE-CHÂTEL

SÉANCE DU 5 JUIN 2025

Nombre de Membres		
afférents au conseil municipal	présents	qui ont pris part à la délibération
19	15	17

Date de convocation 28/05/2025

Date d'affichage 28/05/2025

Réf. : 2025 - 16

L'an deux mille vingt-cinq et le cinq juin à vingt heures,
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Philippe THIRIOT**, Maire.

Présents : Philippe THIRIOT, Michel RAMLOT, Marilyne TISSIER, Dominique CHAMPY, Patrick HABY, Hélène LEFEBVRE, Corinne GANDON, Bertrand GUYOT, Céline BOUET, Laurent BUCZINSKI, Nicolas GANDON, Emilie DE SOUSA, Didier PARIS, Pierre MOSZKOWICZ, Lucie LEFRANC.

Absents : Béatrice BOUTIN, Michèle ARTIER, excusés représentés (pouvoir donné respectivement à Marilyne TISSIER et Michel RAMLOT), Jérôme HENRIET, Carole DESMOULIERE, excusés.

Madame Corinne GANDON a été élue secrétaire.

OBJET : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) SEINE EN PLAINE CHAMPENOISE : AVIS

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire, de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il intègre les orientations stratégiques pour le développement économique, social, environnemental et urbain du territoire. Il assure la coordination des politiques publiques notamment en matière d'aménagement, d'urbanisme, de logement, de transport ou d'environnement, et se doit de prendre en compte les mesures édictées au niveau supérieur (lois et schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires).

Monsieur le Maire rappelle également que, par délibération n° 2018-3 du 12 mars 2018, la Communauté de Communes de l'Orvin et de l'Ardusson a transféré au syndicat mixte PETR Seine en Plaine Champenoise la compétence « schéma de cohérence territoriale (SCoT) ».

Le SCoT Seine en Plaine Champenoise couvre 4 intercommunalités : la Communauté de Communes du Nogentais (CCN), la Communauté de Communes des Portes de Romilly (CCPRS), la Communauté de Communes Seine et Aube (CCSA) et la Communauté de Communes de l'Orvin et l'Ardusson (CCOA). Le SCoT est constitué de documents obligatoires à savoir : le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et leurs annexes.

Le document a été arrêté par le comité syndical du PETR Seine en Plaine Champenoise le 12 mars 2025 (délibération 2025/C02/07). En application de l'article L143.20 du code de l'urbanisme, les collectivités constituant ce SCoT doivent émettre un avis et les communes du périmètre sont également invitées à cela en tant que Personnes Publiques Associées.

Ce document est issu d'une longue réflexion ayant regroupé différents représentants des communautés de communes concernées, qui ont dû prendre en compte les multiples contraintes et incertitudes qui pèsent toujours davantage sur les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement. La retranscription des décisions des élus étant parfois inadaptée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs tel que présenté aux collectivités, Monsieur le Maire propose d'émettre un avis favorable à ce document d'urbanisme tout en soulignant le besoin de corriger les points suivants :

1) Classification des Zones d'Activités Economiques :

La désignation à tort de Marcilly-le-Hayer en tant que Zone d'Activités Economiques (ZAE) d'intérêt majeur ne correspond pas à la réalité et cette commune n'a jamais été mise en avant ni par les diagnostics, ni au sein de projets de la CCOA, qui ne ferme cependant pas la porte au pilotage de projets dans ce secteur. Cette mise en avant dans le document résulte a priori de la retranscription discutable d'informations statistiques à la véracité douteuse : « ZAE de Marcilly-le-Hayer : Cette zone, située le long de la D7, accueille principalement des entreprises artisanales et de services. Avec près de 90 entreprises recensées, elle contribue activement à l'économie locale. Des projets d'extension sont envisagés pour attirer de nouvelles activités et renforcer le tissu économique. »

En conséquence des remarques précédentes, il est nécessaire de rétablir une cohérence de la cartographie des ZAE sur le territoire communautaire, en mettant en avant la prépondérance factuelle de Marigny-le-Châtel (densité et taille des entreprises, desserte en réseaux, etc.) et en révisant et homogénéisant la classification des autres communes par rapport à leur situation actuelle ou potentielle d'accueil d'activités économiques (Marcilly-le-Hayer, Bercenay-le-Hayer, Trancault, Orvilliers-Saint-Julien, Ossey-les-Trois-Maisons, etc.).

2) Secteur d'implantation périphériques des commerces :

La définition du zonage sur la commune de Marigny-le-Châtel concerne le secteur de l'Intermarché Contact situé en agglomération, en limite d'une zone d'habitat et d'activités économiques. Les parcelles jouxtant le commerce actuel étant déjà occupées, il paraît handicapant de ne pas permettre à cette activité commerciale généraliste d'être complétée ou transférée sur des parcelles libres dans d'autres secteurs de la commune. Il est rappelé que ce magasin est le seul à offrir un choix diversifié de produits courants pour le bassin de Marigny-le-Châtel, les habitants des communes les plus éloignées se tournant vers d'autres secteurs urbains. Une réimplantation en centre-bourg est par ailleurs totalement impossible par manque d'espaces disponibles et d'accès adaptés au transit et au stationnement des clients. Il est donc contrintuitif et contreproductif pour la population et les acteurs du commerce local de vouloir transposer des problématiques et des solutions initialement rencontrées sur les zones urbaines, touchées par l'étalement des aires commerciales en périphérie au détriment des commerces de centre-ville ; une vision plus rurale adaptée aux spécificités du contexte local et à l'intérêt manifeste de maintenir une offre commerciale minimale répondant aux besoins de la population induit de ne pas entraver le développement du commerce hors du centre-bourg.

3) Principe indicatif du centre-ville dans les centralités intermédiaires :

La cartographie présentée concerne en partie Marigny-le-Châtel, avec deux îlots : le centre-bourg à proprement parler et un second identifié à l'ouest du centre-bourg le long de la RD 442 dans le sens Marigny-Nogent. Cet îlot décentré ne comporte pas de commerces traditionnels, la zone étant plutôt occupée par de l'habitat ancien et pavillonnaire avec quelques activités économiques spécifiques dont une partie agricole. Une transcription graphique de statistiques brutes d'analyse pourrait avoir généré ce zonage mais il n'apparaît pas évident de classer ce second secteur comme une centralité commerciale.

Plus généralement, les secteurs ainsi identifiés dans les centralités intermédiaires ou de relais englobent souvent des zones à faible densité ou en absence de commerce en activité découlant d'un changement d'affectation des anciens commerces et d'une inadaptation du bâti ancien (surface, accessibilité, non séparation des espaces logement/magasin, etc.) ; ce classement ne doit pas apporter une contrainte supplémentaire à l'installation de commerces nouveaux, en centre-bourg ou plus à l'extérieur.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VU le projet de schéma de cohérence territoriale Seine en Plaine Champenoise arrêté par délibération du comité syndical du PETR le 12 mars 2025 ;

CONSIDERANT la nécessité d'apporter des modifications et des mises en cohérence sur le volet économique et commercial du Document d'Orientations et d'Objectifs ;

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EMET un avis favorable sur le document arrêté du SCoT Seine en Plaine Champenoise mais demande la modification ou l'adaptation des thèmes présentés par Monsieur le Maire ;

AUTORISE le Maire, et en cas d'absence ou d'empêchement les Adjoints, à signer tous documents à intervenir découlant des présentes décisions.

Fait et délibéré à Marigny-le-Châtel, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME
Marigny, le 19 juin 2025
Le Maire,
Philippe THIRIOT



acte rendu exécutoire après :

- transmission au contrôle de légalité le
- publication ou notification le