



PRÉFET DE LA MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture d'Épernay
Pôle départemental des associations
syndicales de propriétaires

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT CRÉATION DE
L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE POUR L'AMÉNAGEMENT DES COTEAUX
VITICOLES DE UNCHAIR
dénommée « Association syndicale autorisée de Unchair »**

LE PREFET DE LA MARNE

- VU** l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, et notamment ses articles 11 à 17 ;
- VU** le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 susvisée, et notamment ses articles 7 à 16 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 8 août 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant la création d'une association syndicale autorisée sur le territoire de la commune de UNCHAIR et convoquant les intéressés en assemblée générale constitutive ;
- VU** le projet de création d'une association syndicale autorisée pour l'aménagement des coteaux viticoles sur le territoire de la commune de UNCHAIR ;
- VU** le dossier soumis à enquête publique, qui s'est déroulée à la mairie de UNCHAIR du 25 septembre 2025 au 14 octobre 2025 inclus, conformément aux dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral du 8 août 2025 susvisé ;
- VU** les statuts désignant l'association syndicale autorisée pour l'aménagement des coteaux viticoles de UNCHAIR ;
- VU** le procès-verbal de l'assemblée générale constitutive de l'association syndicale autorisée, qui s'est tenue le 27 novembre 2025, conformément aux dispositions de l'article 16 de l'arrêté préfectoral du 8 août 2025 susvisé ;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée générale des intéressés, présidée par Mme Annie ROUSSELIÈRE présidente de l'assemblée générale constitutive, fait apparaître le résultat des votes suivants : sur 79 comptes de propriétaires intéressés, représentant une surface cadastrale totale de 44 hectares 15 ares et 45 centiares, l'adhésion a été donnée par 71 comptes intéressés, représentant une surface cadastrale de 40 hectares 74 ares et 82 centiares, soit 89,4 % des comptes favorables, représentant 92,3 % du périmètre projetée de l'association .

CONSIDÉRANT que la première condition de majorité qualifiée, prévue à l'article 14 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 susvisée, est remplie, à savoir que la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés s'est prononcée favorablement ;

SUR proposition de la secrétaire générale adjointe de la sous-préfecture d'Épernay ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Est autorisée, conformément aux statuts approuvés lors de l'assemblée générale constitutive du 27 novembre 2025, la création d'une association syndicale autorisée (ASA). Elle a pour objet la définition, l'exécution et l'entretien :

- des travaux d'aménagement des chemins d'exploitation ;
- des travaux de drainage, de captage de sources, de transport et d'évacuation des eaux excédentaires et, plus globalement, des travaux d'aménagement hydraulique de la voirie des coteaux en vue de leur assainissement ;
- des travaux permettant soit d'améliorer l'infiltration, soit de limiter ou freiner les eaux ruisselées ;
- de certains travaux d'intérêt collectif entraînant une amélioration agricole et environnementale et qui pourraient être jugés utiles par l'ASA ;
- de l'entretien de ces ouvrages ;
- de l'embellissement de ces ouvrages et plus globalement des paysages viticoles.

L'ensemble de ces actions devra prendre en considération les enjeux environnementaux, notamment ceux en lien avec la qualité de la ressource en eau.

En vertu de l'article 3 des statuts, l'ASA, dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE UNCHAIR », aura son siège à la mairie de UNCHAIR.

Article 2 : En vertu de l'article 13 du décret du 3 mai 2006 susvisé, le présent arrêté préfectoral sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Marne.

Afin de garantir l'information des propriétaires concernés et des tiers, l'arrêté ainsi que les statuts de l'association seront affichés dans la commune concernée par le périmètre de l'association (en l'espèce UNCHAIR), tant à la porte de la mairie qu'à tout autre endroit apparent et fréquenté du public. Cette formalité devra être réalisée dans un délai de 15 jours à compter de la date de publication de l'arrêté, conformément à l'article 13 du décret du 3 mai 2006 susvisé.

Il est convenu que le maître d'ouvrage (au besoin en lien avec la Chambre d'agriculture) est chargé de notifier le présent arrêté aux membres de l'association, dans les conditions prévues à l'article 9 du décret du 3 mai 2006 susvisé. En vertu de cette disposition, les propriétaires intéressés sont identifiés sur la base des informations figurant sur le cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou, en cas de défaut d'information sur le propriétaire, la notification est faite à son locataire ; à défaut de locataire, elle sera déposée en mairie.

Si le terrain est indivis, la seule notification à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur le document cadastral est valable.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification auprès du tribunal administratif de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE (51000) sis au 25, rue du lycée ou par le biais de l'application télérecours (www.telerecours.fr). Le recours n'a pas d'effet suspensif sur la décision.

Article 4 : Le sous-préfet d'Épernay ainsi que le maire de UNCHAIR sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. dont une copie sera adressée au président de la chambre d'agriculture, au directeur départemental des finances publiques, au directeur départemental des territoires, au président du tribunal administratif et à l'administratrice provisoire de l'association syndicale autorisée.

Épernay, le 13 janvier 2026

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet d'Épernay

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Auber.' with a stylized flourish at the end.

Emmanuel AUBER