

Membres en exercice : 23

Présents : 16

Votants : 17

Date de la convocation :
10 octobre 2018

Date d'affichage :
22 octobre 2018

L'an deux mille dix-huit et le dix-huit octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Charly-sur-Marne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude LANGRENÉ, Maire.

Présents : Claude LANGRENÉ, Georges FOURRÉ, Gérard PROUVOST, Francine LAVA, Jean ROMELOT, Marie SANCHEZ, Marie-Josèphe NAUDÉ, Jacques HERDHUIN, Marie-Christine PETIT, Jean-Luc FALLET, Nora FETY, Jérôme JEAUNAUX, Eric DECHAMPS, Gérard DIDIER, Patricia PLANSON, Christine LEGUILLETTE

Absent(es) avant donné pouvoir : Denis ROBERT

Excusé(es) :

Absent(es) : Josiane DOINEL, Stéphanie BIBLOCQ, Beudihiba TEKOUK, Stéphanie MACREZ, Séverine SONNETTE, Jean-Pierre BESSÉ

Objet: ARRET DU PROJET DU PLU DE LA COMMUNE - 04_2018_10_18

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la commune de Charly-sur-Marne dans le cadre de la révision du PLU :

Préserver

- les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques
- les espaces agricoles et viticoles
- les paysages et le cadre de vie

Développer

- Atteindre une population communale d'environ 3 000 habitants à l'échéance d'une dizaine d'années
- Conforter les secteurs d'activités existants et favoriser l'accueil d'activités économiques nouvelles

Equiper

- Prévoir la création d'équipements publics
- Améliorer la fluidité des déplacements
- Favoriser les déplacements doux

Il précise que comme il l'a été prévu dans la délibération de prescription du 5 juillet 2016, la concertation a pris la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, par la parution d'une annonce dans le journal, affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune et information dans le bulletin municipal.*
- *Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, Projet d'Aménagement et de développement Durables, illustrations graphiques...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.*
- *Tenue de deux réunions avec les Personnes Publiques associées à la révision du PLU :*
 - o *le 7 novembre 2017 : présentation du diagnostic et du PADD*



- le 17 mai 2018 : présentation du règlement graphique et écrit et des OAP.
- Tenue d'une réunion publique d'information le 29 juin 2018 pour présenter aux habitants le projet de PLU.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- mis à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,
- possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,
- réunion publique d'information le 29 juin 2018 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale.

Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier de PLU et à en délibérer.

Après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;

Vu le PLU approuvé le 15 février 2008 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;

Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 10 octobre 2017 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 5 juillet 2016 ;
- tire le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population communale, conformément à l'annexe de la présente délibération
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis :

- M. le Président du Conseil Régional ;
- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- M. le Président de la Chambre des Métiers ;
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT de l'UCCSA ;
- M. le Président de la Communauté de Communes du canton de Charly-sur-Marne ;
- M. le Président de la Communauté de Communes des Deux Morins
- M. le Président de la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie
- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- aux Maires des communes limitrophes de : Domptin, Coupru, Essômes-sur-Marne, Bonneil Romeny-sur-Marne, Saulchery, Nogent-l'Artaud Pavant, Basseville, Bussières, Citry, Crouttes-sur-Marne, Villers-Saint-Denis et Domptin
- Aux gestionnaires des réseaux (eau, assainissement),



En outre, conformément aux dispositions de l'Article R.153-6 du Code de l'urbanisme le Centre National de la Propriété Forestière et l'INAO seront également consultés sur le projet de PLU.

Conformément à l'Article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Charly-sur-Marne durant un délai d'un mois.

Le dossier définitif de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Charly-sur-Marne.

Annexe à la délibération

Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme de Charly-sur-Marne

Demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public et courriers reçus

Plusieurs observations sont répertoriées sur le registre de concertation (inscrites manuellement ou envoyées par courrier). Un tableau ci-après synthétise l'ensemble des observations et les réponses de la commune.

Requête	Réponse de la Commune
Lieu-dit « le Chemin de Nogent » : Demande de maintien en zone agricole d'une parcelle cultivée attenante à un bâtiment agricole	<i>Avis favorable</i> : La parcelle, effectivement cultivée, sera maintenue en zone agricole.
Rue du Docteu Corlieu : Demande de maintien en zone urbaine (UB) d'une parcelle constituant le jardin d'une propriété bâtie desservie par les réseaux	<i>Avis favorable</i> : La parcelle sera maintenue en zone UB.
Route de Paris : Demande de classement en zone UB d'une maison d'habitation classée au PLU de 2008 en zone UE	<i>Avis favorable</i> : la maison d'habitation ainsi que les habitations situées à proximité seront classées en zone UB du PLU.
Moulin de Goubroe : Projet de revalorisation du site de Moulin pour de l'accueil touristique	<i>Avis favorable</i> : le site étant éloigné des zones bâties, la création d'un Secteur de la zone naturelle est décidée ; secteur dont les possibilités d'accueil seront limitées aux constructions et installations à vocation touristique et ludique.
Remarques sur les documents mis à disposition du public :	Les documents seront mis à jours pour tenir compte de ces remarques.
Qualité des plans avec le report du PPRI et du PPRIcb à revoir	Les zonages du PPRI et du PPRIcb sont annexés au PLU à l'échelle 1/6500ème pour plus de lisibilité.

RF Sous-préfecture de Château-Thierry
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 23/10/2018 002-210201505-20181018-04_2018_10_18-DE

<p>– Mis à jour à faire des élevages et des installations classées</p>	
<p>Lieu-dit le Montdorin : demande de maintien en zone agricole d'une parcelle pour la construction d'un bâtiment viti-vinicole.</p>	<p><i>Avis favorable</i> : la parcelle sera maintenue en zone agricole au PLU.</p>
<p>Le Val des Hais – Zone 1AU délimitée par la déviation, la rue du Docteur Corlieu et le chemin dit Ruelle des Vignes - Demande de classement en zone UB</p>	<p><i>Avis défavorable</i> :</p> <p>Depuis, le 1^{er} janvier 2016, l'article R151-20 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme définit le classement en zone à urbaniser (AU) comme suit : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. ». La référence au caractère naturel ou agricole des terrains a été supprimée. Cette mesure vise principalement à étendre le classement en zone AU sur des secteurs de renouvellement urbain situés à proximité ou au sein des zones urbaines mais dont l'aménagement nécessite la réalisation des équipements internes à la zone : accès à aménager, voirie interne, desserte par le réseau d'eau potable et l'assainissement.</p> <p>Les terrains situés au lieu-dit le Val des Hais répondent à cette définition. C'est la raison pour laquelle le classement en zone à urbaniser (1AU) sera maintenu.</p> <p>Il sera cependant précisé dans le document n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation » que l'ouverture à urbanisation de la zone 1AU devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et que cet aménagement pourra être réalisé par phases successives.</p>

Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 29 juin 2018 et prise en compte dans le projet de PLU

<p>RF Sous-préfecture de Château-Thierry</p>
<p>Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 23/10/2018 002-210201505-20181018-04_2018_10_18-DE</p>

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de la révision du PLU ont été expliqués aux habitants présents. Le bureau d'études Geogram a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage ;
- Les articles réglementaires ;
- Les modifications apportées au PLU de 2008 ;
- Le planning prévisionnel de la suite de la procédure ;
- Les objectifs démographiques souhaités par la commune ;
- Les densités de constructions imposées au SCot

Etc...

Le projet présenté a suscité beaucoup de remarques, questions et réserves qui sont regroupées par thématique :

- Les règles de densités imposées en zone 1AU et secteur UBa : le règlement du PLU impose en effet une densité brute minimum de 26 à 34 logements à l'hectare devra être respectée lors de l'aménagement. Certains habitants estiment que cette densité est trop importante.

Il est précisé que cet objectif de densité est une prescription du Schéma de Cohérence Territorial qui doit être respectée au PLU sous peine d'entacher le document d'illegalité. L'ouverture à urbanisation de la zone 1AU et des secteurs UBa se fera sous la forme d'un aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Délimitation de la zone UB à l'angle de la route de Villiers et du chemin du Val des Haies. Plusieurs propriétaires s'opposent au classement de leur terrain en zone UE alors qu'ils sont, au PLU actuel, classés en zone UB.

Les élus décident de maintenir le classement du PLU de 2008. Les terrains en question seront donc classés en zone UB.

- Demandes d'extension de la zone UB rue de Rudenoise jusqu'à la dernière construction

Demande acceptée par la commune.

- Projet de réhabilitation du Moulin de Goubroe

Confère tableau de synthèse

- Demande de maintien en zone agricole d'une parcelle cultivée attenante à un bâtiment agricole lieu-dit le Chemin de Nogent »

Confère tableau de synthèse

- Demande de classement en zone UB des terrains classés en zone 1AU au lieu-dit le Val des Hais

Confère tableau de synthèse

- Demande de suppression de la trame « boisement protégé » rue du Colonel Petel

La trame est réduite afin de ne pas compromettre l'accueil de constructions nouvelles.

- Devenir du PLU

Le PLU quand il sera approuvé est modifiable ou révisable à tout moment.

- Enquête publique

Les habitants seront avertis de la date de l'enquête publique par affichage en mairie et voie de presse. Elle devrait avoir lieu en fin d'année ou tout début d'année prochaine.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
le 23 octobre 2018
et publication ou notification
du 23 octobre 2018

Pour extrait conforme,
A Charly-sur-Marne, le 23 octobre 2018.

Le Maire,



Claude LANGRENÉ.

