

Commune de LACHY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 2020/18  
du 29 Septembre 2020

soumettant à enquête publique

le projet du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Elaboration du PLU prescrite le 06 Novembre 2018

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



**PRÉFET  
DE LA MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Épernay, le 11 août 2020

La sous-préfète d'Épernay

à

Monsieur le Maire de Lachy

**Objet :** Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

**Réf. :** Code de l'urbanisme.

**P.J. :** Avis

Je vous prie de trouver, ci-joint, l'avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par votre conseil municipal lors de sa séance du 27 février 2020, reçu en sous-préfecture le 27 avril 2020. Le délai d'instruction a été levé à la suite de la publication de l'ordonnance n°2020-306 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Je vous rappelle que ce document, qui constitue la synthèse des avis de l'État, et dans lequel figurent des observations, doit être annexé au projet de PLU soumis à enquête publique, en application de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme.

Il est composé de deux parties, une première consacrée aux observations majeures qui, si elles ne sont pas intégrées, sont susceptibles de fragiliser juridiquement votre document d'urbanisme, une seconde recensant les observations secondaires à prendre en compte pour une meilleure cohérence et une meilleure lisibilité du document, de nature à faciliter son application ultérieure.

J'émetts un avis favorable sur votre projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte par vos soins des observations émises.

La direction départementale des territoires de la Marne se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision supplémentaire qui vous serait utile.

*Merci de vos diligences!*

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

Odile BUREAU



## Avis sur le PLU arrêté de la commune de Lachy

Le conseil municipal a procédé à l'arrêt du projet de PLU de la commune de Lachy par délibération du 27 février 2020. Les objectifs poursuivis dans ce document portent sur l'organisation de l'urbanisation, en garantissant la mixité fonctionnelle du village, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels ainsi que la préservation du patrimoine paysager et architectural.

Le développement de la commune de Lachy prend en compte les possibilités de densification des zones urbaines par l'urbanisation des parcelles libres et desservies par les réseaux publics. Le projet présenté affiche une extension des espaces urbains, avec l'ouverture d'une zone AU de 1,08 ha située dans une aire creuse du village.

Des remarques concernant les documents du PLU sont formulées pour modifier ou compléter leur rédaction. Cette complétude des pièces permettra ainsi à la commune de garantir la sécurité juridique du document d'urbanisme.

### Observations majeures :

#### I – Zones humides

La commune de Lachy souhaite assurer la protection des milieux naturels, notamment les zones humides, en l'inscrivant dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en page 10. Le rapport de présentation fait mention des zones humides en pages 33-34-35 avec des cartographies de la DREAL où les zones à dominante humide sont représentées.

D'une part, des zones à dominante humide sont identifiées en zone UAb du projet de PLU. Pour autant, aucun élément dans le dossier ne permet de conclure au caractère humide effectif de ces zones, et par conséquent à l'impact du projet d'urbanisation. La commune est invitée à ce titre à se référer aux recommandations du guide régional joint au Porter à Connaissance de l'État (Annexe 6) transmis le 28/06/2019, afin de confirmer ou d'infirmer le caractère humide des parcelles qui pourront recevoir des constructions, en réalisant un pré-diagnostic incluant si besoin des investigations de terrain. Pour rappel, dans les « secteurs à enjeux humides prioritaires pour les inventaires » et les « secteurs à enjeux humides » une identification spécifique au plan de zonage est demandée avec une demande d'inventaire des zones humides, conformément à l'article 5 du règlement du SAGE des Deux Morin.

D'autre part, on observe la règle suivante dans le règlement écrit : « Au sein des limites de la zone à dominante humide par diagnostic, telles que délimitées sur le règlement graphique, le caractère non humide de la zone devra être prouvé par une étude spécifique avant tout projet et toute ouverture à l'urbanisation ». Il appartient au PLU de prévoir les secteurs concernés par les zones humides et de mettre en place un zonage particulier si besoin. En aucun cas, le PLU ne doit reporter la charge sur les pétitionnaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il conviendra de supprimer la règle dans le règlement écrit concernant les prescriptions pour les secteurs concernés par les zones humides (zone UA p.10 ; zone A p.26 ; zone N p.34). Le rapport de présentation devra être également être complété par une étude pré-diagnostic zones humides et/ou un zonage adapté.

## II – Recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone A et N

La commune de Lachy est traversée par la RD951. Ce linéaire est classé Route à Grande Circulation (RGC) par décret du 31 mai 2010. Un recul de 75 m pour la route départementale doit être appliqué (article L111-6 du code de l'urbanisme). Les articles L111-6 et 7 du code de l'urbanisme sont évoqués dans le rapport de présentation du PLU en page 66 et une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RD951 est reportée sur le plan des contraintes 3E et 3F.

Toutefois, le règlement écrit en zone A (p.27) et N (p.35) ne permet pas l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. En effet, il permet l'implantation des constructions à usage d'habitation avec un recul de « 35 m minimum de l'axe de la voie » le long de la RD951.

En l'absence de l'étude visée à l'article L111-8 du code de l'urbanisme, la distance de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie doit être respectée. Seules les constructions visées à l'article L111-7 peuvent bénéficier de cette dérogation. Il s'agira de corriger les articles « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » du règlement écrit en pages 27 et 35 pour tenir compte de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

## III – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### Choix d'aménagement

En page 6 de l'OAP, le choix d'aménagement retenu est « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ». Toutefois, les équipements à réaliser pour la desserte interne ne sont pas détaillés. Pour programmer l'urbanisation de la zone concernée de façon suffisamment consistante, il conviendra de compléter l'OAP et, éventuellement, le règlement (article R151-20 du code de l'urbanisme).

### Périmètre de l'OAP

Selon l'article R151-6 du code de l'urbanisme, « le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques ». Le règlement graphique du PLU ne délimite pas le périmètre de l'OAP retenue. Il conviendra de le faire apparaître sur les plans de zonage, conformément à l'article précité.

### Justification des choix retenus pour établir l'OAP

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Les OAP ont vocation à décliner les orientations retenues dans le PADD, avec lequel elles doivent être en cohérence. Le rapport de présentation ne comporte pas les justifications exigées par le code de l'urbanisme. Il conviendra de justifier les choix retenus pour établir l'OAP dans le rapport de présentation, conformément à l'article précité.

### Justification de la cohérence entre l'OAP et le PADD

Conformément à l'article R151-2 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ». Le rapport de présentation ne comporte pas l'ensemble des justifications exigées par le code de l'urbanisme. **Il s'agira de démontrer que l'OAP est en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD.**

### Observations secondaires :

#### I – Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le rapport de présentation inscrit en page 9 la mention suivante : « le PLU devra également être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ». En pages 109-110, le rapport de présentation rappelle que le territoire de Lachy n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) et un tableau regroupe les dispositions supra-communales à respecter (SDAGE, SAGE, PGRI, ...) avec les justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible. Or, le SRADDET, approuvé le 24 janvier 2020, n'est pas mentionné dans le tableau.

**Le rapport de présentation doit être complété.**

#### II – Rapport de présentation

##### SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)

Le rapport de présentation mentionne un élément du SDAGE 2016-2021 en page 108. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE du bassin Seine-Normandie) pour la période 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris. **Le PLU ne doit donc plus faire référence au « SDAGE 2016-2021 » mais au « SDAGE en vigueur », à savoir le SDAGE 2010-2015.**

##### Inventaire des capacités de stationnement incomplet

Le rapport de présentation doit établir, en vertu de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme, un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Le sujet est abordé page 66 du rapport de présentation, sauf les capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public. **Le rapport de présentation devra être complété sur ces points, conformément à l'article précité.**

##### Incohérence

Le rapport de présentation indique un taux de rétention foncière de 45 % concernant les dents creuses en pages 114 et 118. Cependant, en page 117 du rapport de présentation, il est question d'un taux de rétention foncière de 40 %. **Il conviendrait de mettre en cohérence le document.**

**Erreur**

En page 22, il est indiqué que 17 communes sont concernées par le projet de SAGE des Deux Morin au lieu de 173. **Il conviendra de corriger le rapport de présentation.**

**III – Règlement écrit****Retrait-Gonflement des argiles (RGA)**

Le règlement écrit des zones U, A et N concernées par un aléa fort vise le risque RGA en en-tête de zone et renvoie à l'annexe 5C1 du PLU. Cependant, la zone 1AU soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est également impactée par un aléa moyen à fort. **Ainsi, il conviendra de rappeler le risque Retrait-Gonflement des argiles en en-tête du règlement écrit de la zone 1AU.**

**Incohérence**

Le règlement écrit indique en page 5 que « aucune zone à urbaniser ne se trouve sur la commune ». Pourtant, une zone 1AU avec des dispositions applicables est présente en page 18. **Il conviendra de mettre en cohérence le document.**

**IV – Plans de zonage****Cours d'eau**

Le règlement écrit impose « un recul minimum de 6 mètres mesuré par rapport aux berges de part et d'autre des cours d'eau et des rus » pour l'implantation des constructions. **Pour la bonne application de cette règle, une identification des cours d'eau pourrait être ajoutée sur les plans de zonage.**

**Éléments manquants**

Plusieurs éléments de paysage et de patrimoine (L151-19 du code de l'urbanisme) inscrits dans la légende sont manquants sur les plans de zonage :

- l'élément n°10 « Ensemble bâti (maison ancienne et grange) » n'apparaît pas sur les documents 3D, 3C et 3F ;
- les éléments n° 5 « Ensemble bâti (maison ancienne et grange) » et n°11 « Ancienne chocolaterie » n'apparaissent pas sur les documents 3C et 3F.

**Il conviendra de faire apparaître l'ensemble des éléments inscrits dans la légende dans les plans de zonage.**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale  
des territoires

Châlons-en-Champagne, le 7 juillet 2020

Secrétariat CDPENAF

40 Bd Anatole France – C.S. 60554  
51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX

Affaire suivie par : Sylvie REGNIER  
Courriel : ddt-cdpenaf@marne.gouv.fr  
Tél. : 03.26.70.80.19

**Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers de la Marne**

**séance du 07 juillet 2020**

**Objet** : Avis sur le projet de PLU de Lachy

Monsieur le Maire,

Le projet de PLU de la commune de Lachy a été soumis pour avis à la CDPENAF au titre de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ainsi que de l'article L 151-13 du code de l'Urbanisme. Le dossier de saisine de la CDPENAF réceptionné le 27 avril 2020, a été présenté en séance du 07 juillet 2020, et vous trouverez ci-après les avis émis par les membres de la commission.

**AVIS**

**a) au titre du code rural et de la Pêche Maritime :**

Après délibération et votes des membres, la commission émet un **AVIS FAVORABLE à l'unanimité**.

**b) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme (stecal) :**

- **secteur Ay de 2,60 ha,**
- **secteur Ah de 0,40 ha,**
- **secteur Nj de 1,70 ha ,**
- **secteur Ni de 0,60 ha,**
- **secteur Nt de 1,2 ha,**
- **secteur Nh de 0,3 ha.**

Après délibération et votes des membres, la commission émet un **AVIS FAVORABLE à l'unanimité** pour ces secteurs.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée

Le Président de la Commission Départementale  
de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

signé : Sylvestre DELCAMBRE

Monsieur le Maire de Lachy  
1 Place de la Mairie  
51120 LACHY

République Française  
Département Marne  
**Communauté de Communes de Sézanne – Sud-Ouest Marnais**

## DECISION DU PRESIDENT N° DP2020-015

Projet de PLU de la commune de Lachy - Avis favorable

**Le Président de la Communauté de Communes de Sézanne – Sud-Ouest Marnais,**

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

Vu l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

Considérant que le Président exerce, par délégation, l'ensemble des attributions de l'organe délibérant, à l'exception de celles mentionnées du septième au treizième alinéa de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que le Président de l'établissement public de coopération intercommunale informe sans délai et par tout moyen les conseillers communautaires des décisions prises sur le fondement du premier alinéa de l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020, dès leur entrée en vigueur. Il en rend compte également à la prochaine réunion de l'organe délibérant,

Considérant l'élaboration d'un PLU, engagée par la commune de Lachy en 2018,

Vu le projet de PLU arrêté le 27 février 2020 et conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la CCSSOM, en tant que personne publique associée, est invitée à donner son avis sur ce projet de PLU,

### **DECIDE**

**D'EMETTRE** un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Lachy,

**D'INFORMER** que le dossier est disponible en consultation au service urbanisme de la CCSSOM.

Fait à Anglure, le 14 mai 2020  
Le Président,



GERARD AMON  
2020.05.14 18:01:03 +0200  
Ref:20200514\_180002\_1-1-O  
Signature numérique  
le Président

Gérard AMON



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MARNE

Monsieur le Maire  
Mairie  
1 Place de la Mairie  
51120 LACHY

Châlons-en-Champagne, le 8 juin 2020

Monsieur le Maire,

**Objet**  
PLU de LACHY

**Référence**  
Dossier n°2020/619  
Votre courrier du 27/04/2020

**Dossier suivi par**  
Pôle Territoires, environnement et  
société

**Copie à**  
- Direction Départementale des  
Territoires  
- PERSPECTIVES

En réponse à votre demande d'avis sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

### **1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD**

#### **Concernant les objectifs démographiques :**

Vous souhaitez poursuivre votre développement démographique à raison de 0,5% par an dans les 15 prochaines années. Cet objectif de croissance démographique est supérieur à l'évolution observée ces quinze dernières années.

Pour répondre à vos objectifs vous prévoyez une consommation foncière de 0,2 ha par an dans les 15 prochaines années, habitat, activités économiques et équipements confondus. Au vu du contexte local vous reprenez une rétention foncière de 40%.

Vous prévoyez un secteur d'urbanisation future au cœur de la zone urbaine. Vous avez ainsi supprimé les zones d'extension en frange de la zone urbaine par rapport au précédent arrêt de projet du PLU.

La densité moyenne affichée dans le PADD est de 12 logements à l'hectare, cela peut paraître faible au vu des enjeux de densification.

#### **Concernant l'activité agricole :**

Vous inscrivez bien dans votre PADD la volonté de préserver l'activité agricole et permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles ainsi que la préservation du foncier agricole.

#### **Siège Social**

Complexe agricole du Mont Bernard  
Route de Sulppes - CS90525  
51009 Châlons-en-Champagne Cedex  
Tél : 03 26 64 08 13  
Fax : 03 26 64 95 00  
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Siret 185 102 514 000 14

APE 9411Z

[www.marne.chambre-agriculture.fr](http://www.marne.chambre-agriculture.fr)



www.afnor.org  
Conseil Formation

## 2/OAP

La densité de 12 logements à l'hectare est bien inscrite dans l'OAP de la zone à urbaniser.

**Réserve :** La densité retenue mériterait d'être augmentée, de plus, pour qu'elle soit respectée il serait judicieux de l'inscrire dans des OAP pour les dents creuses d'une surface importante.

## 3/ZONAGE

- Vous identifiez trois secteurs en zone agricole : la majorité des terres agricoles est classée en zone agricole A, ce qui laisse des possibilités pour le développement des exploitations agricoles, une zone Ap préservant les terres agricoles situées dans le périmètre de captage et un secteur Ay correspondant à des activités économiques autres qu'agricoles.
- La délimitation des secteurs Nj a été revue, ainsi le zonage est plus cohérent.

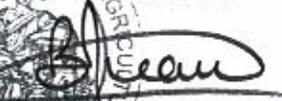
## 3/ REGLEMENT

- Les emprises au sol en zone UAa et UAb sont assez faibles mais elles sont justifiées dans le rapport de présentation par rapport aux enjeux des eaux pluviales et environnementaux.
- Les annexes et extensions sont limitées par la hauteur, par leur emprise et par leur nombre, cependant il conviendrait de réglementer également leur distance d'implantation par rapport à la construction principale afin de limiter le mitage de l'espace agricole conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme.

Des modifications ont été apportées, c'est pourquoi, j'émet un **avis favorable** sur ce nouveau dossier de PLU, **sous réserves** d'apporter les modifications demandées aux OAP et règlement.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,  
Béatrice MOREAU



République Française  
\*\*\*\*\*  
Département de la Marne

DELIBERATION  
BUREAU  
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Brie et  
Champagne

\*\*\*\*\*  
SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2020

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
12	10	10

Date de convocation 10 septembre 2020
--

Date d'affichage du compte rendu 23 septembre 2020
---

L'an deux mille vingt, les dix-sept septembre à dix-huit heures trente, le bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en bureau dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Patrice VALENTIN**, président.

Présents : **Patrice VALENTIN, Etienne DHUICQ, Michel JACOB, Cyril LAURENT, Roland BOULARD, Frédéric ESPINASSE, Noël FESSARD, Philippe MARCY, Claude POUZIER, Patrick VIE.**

Absents : **Karine CABARTIER, Bernard POIREL.**

**Monsieur Cyril LAURENT** a été nommé secrétaire de séance

**Objet : Avis PPA - PLU Lachy**  
**N° de délibération : BUR\_2020\_002**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5741-1 et suivants, relatifs aux Pôles d'Equilibre Territoriaux et Ruraux ;

VU les statuts du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Brie et Champagne, notamment leur article 2 lui conférant la compétence « *élaborer, approuver, modifier et réviser un Schéma de Cohérence Territoriale* »

VU la délibération n° DEL\_2020\_21 en date du 30 juillet 2020, portant délégation au Bureau, pour le rendu des avis PPA relatifs aux procédures incluses dans le périmètre du SCoT du pays de Brie et Champagne ;

VU la demande de la Commune de Lachy, reçue en date du 27 avril 2020 sollicitant l'avis du PETR sur son PLU arrêté, au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ;

VU l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020, et notamment son article 7, concernant la suspension des délais en raison de l'état d'urgence sanitaire,

Après en avoir délibéré, le Bureau syndical décide :

**ARTICLE 1 :** En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale applicable, le PETR ne peut statuer sur la compatibilité de la demande avec les orientations dudit SCoT.

Ainsi, à défaut, l'avis est favorable, sous réserve avant l'approbation du document, de la prise en compte des points soulignés dans les articles 2 et 3 de la présente décision.

De même le PETR ne peut garantir qu'une fois le SCoT approuvé, il ne sera pas demandé à la commune de revenir sur ces choix d'aménagement, notamment au regard de la stratégie de limitation de la consommation foncière qui aura été adoptée.

**ARTICLE 2 :** Les réserves suivantes sont formulées :

- L'objectif de consommation des surfaces agricoles et naturelles du PLU est fixé par la commune pour les 15 prochaines années à 0.2 ha/an alors que le rythme de consommation des 10 dernières années était de 0.24 ha/an, ce qui traduit une baisse assez modeste.

Plus précisément, la consommation liée à l'habitat a été en moyenne de 0.1 ha/ logement pour un total de 1 ha et celle des activités économiques représente 1.35 ha. En se basant sur ces consommations observées ainsi que sur les prévisions du PLU en matière d'installation de population et d'activités, il semble qu'un rythme de consommation plus vertueux peut être envisagé sans remettre en cause les orientations du projet communal.

- La commune se fixe un objectif de densité de 12 logements/ha, là où la densité observée ces dix dernières années était de 11 logements/ha. Or, en tenant compte des surfaces identifiées, ainsi que du taux de rétention foncière retenu, cet objectif ne semble pas atteignable.

**ARTICLE 3** : L'observation suivante est formulée :

- En l'absence de SCoT applicable, le PLU de la commune de Lachy doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec le fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est. Ce dernier a été approuvé le 22 novembre 2019 et sera donc applicable au moment de l'approbation du PLU de Lachy. Aussi, il serait pertinent d'inclure l'analyse de compatibilité avec le SRADDET dans le point 3.4 « dispositions supra-communales ».

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme  
Le président, Patrice VALENTIN



Patrice VALENTIN

Patrice VALENTIN  
2020.09.21 22:15:45 +0200  
Ref:20200921\_173401\_2-1-O  
Signature numérique  
le Président



**SAGE des Deux Morin**  
Maison de services au public  
6 rue Ernest Delbet  
77320 LA FERTE GAUCHER  
[h.blot@smage2morin.fr](mailto:h.blot@smage2morin.fr)  
Tél : 01 64 03 06 22  
[www.smage2morin.com](http://www.smage2morin.com)

La Ferté Gaucher, le 27/07/2020

Monsieur le Maire  
1 Place de la Mairie  
51120 Lachy

**Objet : Avis sur le projet de PLU de la commune de LACHY**

Affaire suivie par : Hélène BLOT

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande, je vous prie de trouver l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE des Deux Morin sur le PLU de la commune de LACHY.

Nous félicitons votre engagement pour la protection des milieux naturels et aquatiques présents sur votre territoire et notamment, les trames vertes et bleues, les zones humides, les cours d'eau et les berges etc. Ces choix participent à l'atteinte des objectifs du SAGE des Deux Morin.

Nous notons l'ajout de l'identification des zones à dominantes humides de la DREAL Grand Est avec une demande de vérification du caractère non humide des parcelles avant tout projet et toute ouverture à l'urbanisation.

Cependant, comme indiqué dans un premier avis émis en date du 12/12/2019, la Commission Locale de l'Eau du SAGE des Deux Morin a réalisé une étude zone humide sur les bassins versant du Petit et du Grand Morin dont la commune de LACHY fait partie. Cette étude se compose d'un atlas de pré-localisation et de hiérarchisation des zones humides. Ces données sont complémentaires à celles de la DREAL Grand Est et permettent d'avoir une information plus fine sur le territoire, d'où la nécessité de les intégrer dans les documents du PLU (rapport de présentation et plan de zonage) comme indiqué dans le porter à connaissance qui vous a été communiqué.

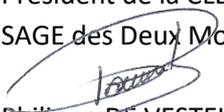
Pour rappel, les « secteurs à enjeux humide prioritaires pour les inventaires » et les « secteurs à enjeux humide » une identification spécifique au plan de zonage est demandée avec une demande d'inventaire zone humide, conformément à l'article 5 du règlement du SAGE des Deux Morin.

De plus, le règlement demande une bande inconstructible de 6 mètres minimum aux cours d'eau de part et d'autre des berges. Pour la bonne application de cette règle, une identification des cours d'eau doit nécessairement être ajoutée sur le plan de zonage.

Suite à l'analyse des documents, l'avis émis par la Commission Locale de l'Eau du SAGE des Deux Morin sur le PLU de la commune de LACHY, est favorable sous réserve de réaliser les modifications demandées ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

**SAGE des Deux Morin**  
6 rue Ernest Delbet  
77320 La Ferté Gaucher  
Tél : 01 64 03 06 22

Président de la CLE du  
SAGE des Deux Morin  
  
Philippe DE VESTELE



## Remarques sur le projet de LACHY

### RAPPORT DE PRESENTATION

---

Nous avons remarqués quelques erreurs/coquilles dont nous vous faisons part ci-dessous :

- Page 22 : Il y a une faute de frappe. Le périmètre du SAGE des Deux Morin est composé de 173 communes et non 17 comme indiqué. De plus, la carte des communes du SAGE est floue et donc illisible.
- Page 24 : La carte est illisible.

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

Le PADD répond globalement aux objectifs du SAGE des Deux Morin.

République Française  
Département de la Marne

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BROYES**

**N° 2020/13**

**SEANCE DU 18 MAI 2020**

Date de la convocation

11 mai 2020

Date d'affichage

25 mai 2020

**NOMBRES DE MEMBRES**

Afférents au Conseil Municipal : 11

En exercice : 11

Présents : 6

Absents : 4

Absent excusé : 1

Qui ont pris part à la délibération : 7

**Dont 1 pouvoir**

L'An deux mil vingt, le dix-huit mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CASSIER Jean-Pierre, Maire.

**Étaient présents : Messieurs CASSIER Jean-Pierre, JACOPÉ Yves, JACOPÉ Dominique, GLEIZES Pascal, JACOPÉ Hervé, ADAM Christian.**

**Absente excusée : Madame DENIS Mylène**

**Absents : Messieurs LAJOINIE Renaud, DOUINE Damien, BEAUVIRONNOIS Denis, Madame JAMIN Dominique.**

**Secrétaire de séance : Monsieur JACOPÉ Hervé.**

**Madame DENIS Mylène a donné pouvoir à Monsieur CASSIER Jean-Pierre.**

**OBJET : Avis sur le PLU de LACHY**

Suite à l'arrêté Préfectoral du 20 Novembre 2019 donnant un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des parcelles présentées dans le cadre de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, la Commune de LACHY a apporté des modifications nécessaires à l'élaboration de son PLU (Plan local d'Urbanisme). La commune de BROYES est sollicitée afin d'apporter son avis. Après présentation des différents changements, le Conseil Municipal à l'unanimité émet un avis favorable à l'élaboration du PLU de LACHY tel qu'il a été exposé.

Pour extrait conforme :



Jean-Pierre CASSIER

JEAN PIERRE CASSIER  
2020.05.25 19:34:37 +0200  
Ref:20200525\_183802\_1-2-O  
Signature numérique  
le Maire