

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dispositions administratives et concertation

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 de révision 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

1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

Article L.153-19 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article R.153-8 du code de l'urbanisme créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Article R.123-8 du code de l'environnement (*composition du dossier d'enquête*)

modifié par Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L.122-1 ou au IV de l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;
- 2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;
- 5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou de la concertation définie à l'article L.121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier.

2. Coordonnées du maître d'ouvrage

Mairie de LACHY
Monsieur le Maire
1 Place de la Mairie
51 120 LACHY
Courriel : mairielachy@orange.fr

L'élaboration du PLU a été élaborée sous l'autorité de :

- M. RIBEIRO Antonio, Maire jusqu'en Juillet 2020
- Monsieur Christophe ZBINDEN, 1^{er} Adjoint jusqu'en Juillet 2020 et Maire depuis juillet 2020

Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant :

- **la commission d'élus :**
 - ✓ M. RIBEIRO Antonio Maire jusqu'en Juillet 2020
 - ✓ M. ZBINDEN Christophe 1^{er} Adjoint jusqu'en Juillet 2020 et Maire depuis juillet 2020
 - ✓ M. NERET Christophe Adjoint
- **autres services :**
 - ✓ D.D.T de la Marne
 - ✓ M. KARSENTY Romain Directeur urbanisme – CCSSOM
- **la population :**
 - Dans le cadre de la concertation publique (voir bilan de la concertation).
 - Au cours de deux réunions publiques les 04 Juillet 2019 et 18 Février 2020 en mairie de Lachy (voir bilan de la concertation).

Le dossier a été réalisé par un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :

PERSPECTIVES Urbanisme et paysage
2 rue de la Gare – 10150 CHARMONT /s BARBUISE



L'établissement des contenus a donné lieu à de nombreuses réunions de groupe de travail réunissant principalement les membres de la commission d'élus, les services du département et le bureau d'études. Chacune de ces réunions a fait l'objet de compte-rendu.

3. Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 27 Février 2020 par délibération en conseil municipal de LACHY conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

La procédure d'élaboration du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

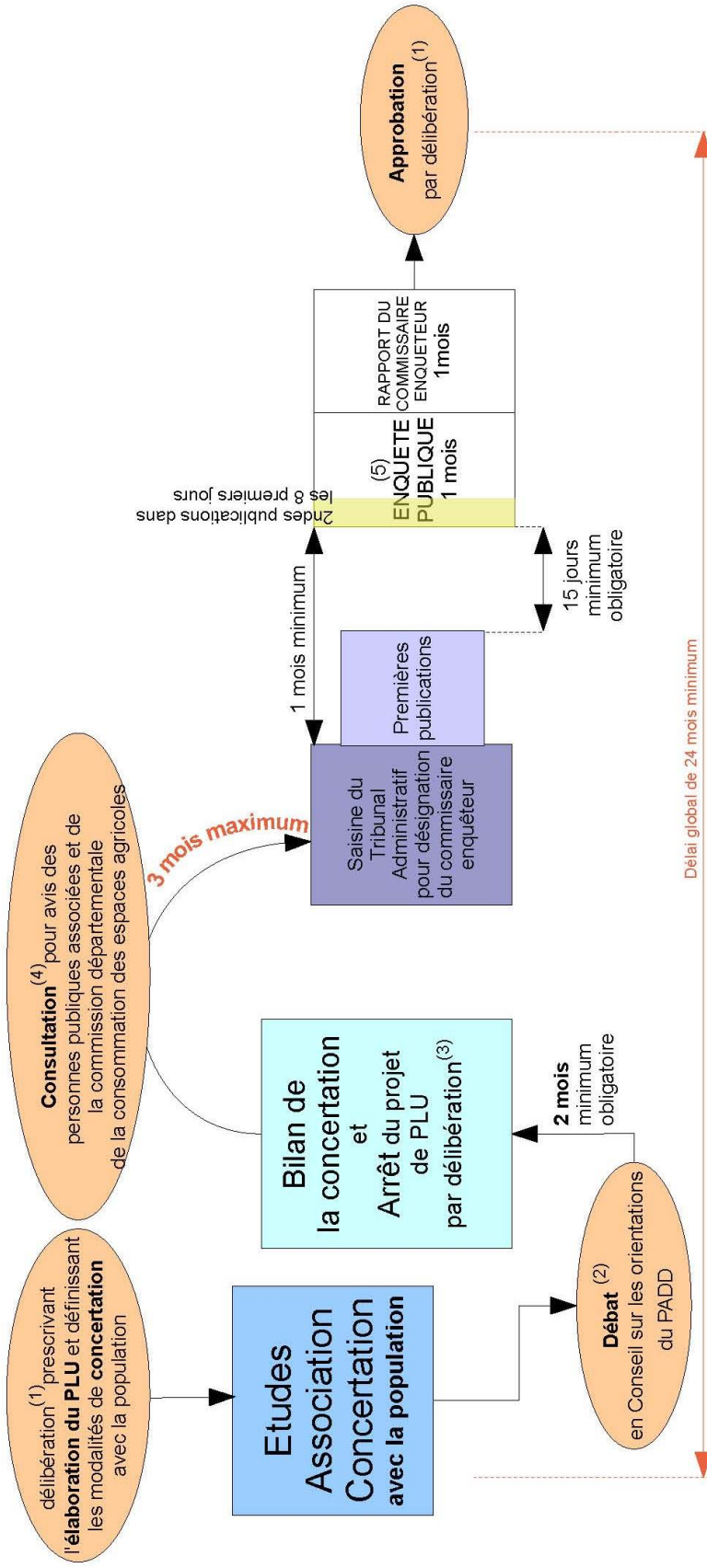
- 06 Novembre 2018 : Délibération prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- 11 Avril 2019 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 28 Mars 2019 ; 04 Juillet 2019 et 11 Février 2020 : Réunions avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de l'élaboration du PLU (réunions publiques les 04 Juillet 2019 et 18 Février 2020) ;
- 27 Février 2020 : Arrêt de l'élaboration du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil municipal ;
- Du 27 Avril 2020 au 27 Septembre 2020 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- Du 20 Octobre 2020 au 21 Novembre 2020 inclus : Enquête publique ;
- Approbation du PLU à l'issue du délai de l'enquête publique comprenant 1 mois d'enquête et 1 mois de rédaction du rapport par le commissaire enquêteur ;
- La commune approuvera le PLU en tenant compte des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur sur la révision du PLU et les requêtes particulières ;
- Le PLU sera applicable après 1 mois d'affichage de la délibération d'approbation de la révision du PLU en conseil municipal ;
- Le contrôle de légalité a deux mois à l'issue de l'approbation pour émettre des remarques sur le dossier.

Le dossier d'élaboration du PLU soumis à l'enquête publique comprend :

- une note de synthèse des enjeux environnementaux du PLU,
- la délibération de prescription du PLU,
- le débat sur le PADD,
- la délibération d'arrêt et le bilan de concertation,
- l'arrêté d'enquête et les mesures de publicité,
- les avis des personnes publiques associées et les services de l'Etat,
- les pièces du PLU conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

PROCEDURE d'elaboration ou de revision d'un Plan Local d'Urbanisme

Le schéma expose les principales étapes de l'elaboration ou de la revision d'un PLU (articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, et L300-2 du code de l'urbanisme).
NB : La revision d'un POS equivalent à elaborer un PLU.



(1) : actes devant faire l'objet de mesures de publicités pour être rendus exécutoires (R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme) et faisant l'objet d'un contrôle de légalité préfectoral dans les 2 mois suivant leur réception en préfecture.
 (2) : un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit avoir lieu en conseil au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Une trace de ce débat doit exister (simple compte-rendu ou délibération).
 (3) : le bilan de la concertation avec la population doit intervenir au plus tard à l'arrêt du projet de PLU.
 (4) : l'autorité chargée de la procédure transmet pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. (La commission est consultée soit à sa demande soit si la collectivité est située hors d'un périmètre de SCOT approuvé ET si le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles) Des consultations spécifiques de la chambre d'agriculture (en cas de réduction d'espaces agricoles), du Centre National de la Propriété Forestière (en cas de réduction d'espaces forestiers) ou de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (en cas d'impact sur une zone d'appellation) sont à prévoir (article R123-17 du code de l'urbanisme).
 (5) : selon les formes prévues aux articles R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences dévolues au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18 et R123-20 à R213-23 de ce code. Les avis des personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête.



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la commune de **LACHY**

Séance du mardi 6 novembre 2018

Nombre de conseillers : en exercice : 10 Présents : 07 Votants : 09

Par suite d'une convocation en date du jeudi 25 octobre 2018, les membres composant le conseil municipal se sont réunis en mairie le mardi 6 novembre 2018, à 19h30 sous la présidence de M. Antonio RIBEIRO, Maire.

Étaient présents : M Antonio RIBEIRO, M. Jérôme RADET, M. Christophe ZBINDEN, M. Christophe NERET, Mme Nathalie CHEVRIOT, Mme Paulette FOBIS, Mme Marie-Josée MILLET, Mme Séverine MERCIER. Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales

Absents : M. Franck HOUDRY, ayant donné pouvoir à M. Christophe ZBINDEN
M. Jérôme RADET, ayant donné pouvoir à M. Antonio RIBEIRO
Mme Séverine TREBOUET.

Le Président ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Madame Paulette FOBIS est désignée pour remplir cette fonction.

Délibération n° 2018 / 23

Objet : annulation de la délibération en date du 12 décembre 2006 et de prescrire à nouveau le Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la commune a tenté de réaliser un PLU mais les études n'ont pas abouti.

La commune de Lachy disposait d'un POS approuvé en 1989, puis en 2006 elle a décidé par délibération, de réaliser un PLU. Depuis, cette date les études n'ont permis de le finaliser.

De plus, conformément à l'application de la loi ALUR, la commune est aujourd'hui « retombée » en RNU. Au regard de l'évolution de la Règlementation, lois Grenelle, Lois sur l'environnement, ALUR, il est souhaitable de reprendre cette élaboration et de disposer le plus rapidement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour cela, au regard de des évolutions législatives, de la nouvelle organisation intercommunale et dans la mesure où la commune ne dispose plus d'aucun document d'urbanisme, il convient de prescrire de nouveau le PLU.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6, L111-3, L132-7, L132-9, L151-31 à L153-35, R153-20 et R153.21,
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,
- Vu la délibération en date du 12 décembre 2006 prescrivant un PLU sur le territoire,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2018 décidant d'annuler le contrat avec le cabinet de géomètre Messieurs ROUALET et HERMANN

- puisque les études n'ont jamais abouties,
- Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,
 - Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal par 09 voix pour, 00 voix contre et 00 abstention.

Décide :

Article 1

D'annuler la délibération en date du 12 décembre 2006 et de prescrire à nouveau le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles prévus par le code de l'urbanisme, pour y intégrer les objectifs suivants :

- Pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme adapté ;
- D'organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village ;
- Protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité ;
- Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.

Article 2

D'organiser la concertation pendant toute la période d'élaboration du PLU par les moyens suivants :

- Mise à disposition du public :
 - de documents permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet, soit en mairie aux heures d'ouverture, soit par bulletin communal, soit sur le site internet,
 - d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée,
 - du « porter à connaissance des services de l'État » ;
- Organisation d'une réunion publique d'informations avant que le PLU ne soit arrêté.

Toute autre forme de concertation pourra être mise en place, si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

Article 3

De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du PLU, de confier la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU à un bureau d'études spécialisé en urbanisme et d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU en section d'investissement du budget de l'exercice considéré. L'Etat sera sollicité afin qu'une dotation soit allouée pour compenser une partie des frais engagés pour l'élaboration du PLU.

Article 4

D'associer les services de l'Etat sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet conformément aux articles L132-10, L132-11 et L153-16 du code de l'urbanisme.

D'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration du PLU conformément aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme.

Article 5

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes.

Elle sera transmise pour information aux Maires des communes limitrophes.

Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.

Article 6

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

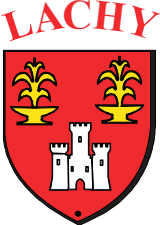

Monsieur le Maire Antonio RIBEIRO
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
En sous-préfecture et de la publication le 06/11/2018

le Maire



Antonio RIBEIRO

Ce document a été signé électroniquement.
sous sa forme originale le 08/11/2018 à 17:36:40
Référence : 3e9f1364a732fad58a1c58b4f6227146f29111ce

 <p>Mairie 1 place de la Mairie 51120 Lachy Tél : 03-26-80-58-9 mairielachy@orang Heures d'ouverture Mardi et jeudi 17h30 – 19h30</p> 	<p>EXTRAIT DU REGISTRE</p> <p>DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>De la commune de LACHY</p> <p>Séance du Jeudi 11 avril 2019</p>
--	--

Nombre de conseillers : en exercice : 10 Présents : 08 Votants : 09

Par suite d'une convocation en date du mardi 2 avril 2019, les membres composant le conseil municipal se sont réunis en mairie le jeudi 11 avril 2019, à 19h sous la présidence de M. Antonio RIBEIRO, Maire.

Étaient présents : M Antonio RIBEIRO, M. Christophe ZBINDEN, M. Christophe NERET, M. Franck HOUDRY, Mme Nathalie CHEVRIOT, Mme Paulette FOBIS, Mme Marie-Josée MILLET et Mme Séverine MERCIER. Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales

Absents : M. Jérôme RADET ayant donné pouvoir à M. Antonio RIBEIRO
Mme Séverine TREBOUET

Le Maire ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Monsieur Franck HOUDRY est désigné pour remplir cette fonction.

DELIBERATION N° 2019 / 08
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses objectifs

Les membres du Conseil Municipal ont préalablement pris connaissance du dossier présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Celui-ci a été transmis à l'ensemble du Conseil Municipal en information préalable.

Monsieur le Maire expose les objectifs du P.A.D.D., à savoir :

- Maîtriser l'urbanisation et les besoins qui y sont liés, dans un souci de gestion économe de l'espace
- Assurer un développement harmonieux et durable du village en conservant le caractère rural du bourg et l'identité des hameaux
- Préserver le patrimoine architectural et paysager
- Protéger les espaces agricoles, les espaces naturels et les continuités écologiques

Ces objectifs ont été présentés aux personnes publiques associées le 14 mars 2019. Les observations émises ont été intégrées au présent document.

Les membres du Conseil Municipal débattent sur les orientations générales de ce document qui a été élaboré à la suite de réunions de travail où tous les conseillers étaient invités et ont pu ainsi participer suivant leur disponibilité

Les éléments principaux abordés lors de la discussion portent sur :

- La confirmation des objectifs de population affichés dans ce document en réaffirmant le souhait d'avoir une croissance progressive et sans à coup sur le bourg principal et modérée sur les hameaux
- La volonté de préserver et valoriser le paysage et les espaces naturels ainsi que le patrimoine bâti.

Il ressort de ce débat que les orientations déclinées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont confirmées et que ce document peut ainsi être validé en l'état.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Monsieur le Maire Antonio RIBEIRO

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission


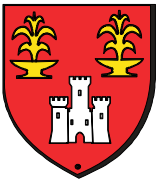
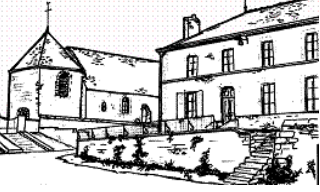
En sous-préfecture et de la publication le 16/04/2019

le Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Antonio RIBEIRO

Ce document a été signé électroniquement..
sous sa forme originale le 25/04/2019 à 19:27:06
Référence : 6b5c3172731b9404fca44e520c821b8b36ed0e0c

  Mairie 1 place de la Mairie 51120 Lachy Tèl : 03-26-80-58-9 mairielachy@orange.fr Heures d'ouverture Mardi et jeudi 17h30 – 19h30 	<p>EXTRAIT DU REGISTRE</p> <p>DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>De la commune de LACHY</p> <p>Séance du Jeudi 27 février 2020</p>
---	--

Nombre de conseillers : en exercice : 10 Présents : 08 Votants : 09

Par suite d'une convocation en date du jeudi 20 février 2020, les membres composant le conseil municipal se sont réunis en mairie le jeudi 27 février 2020, à 19h sous la présidence de M. Antonio RIBEIRO, Maire.

Étaient présents : M Antonio RIBEIRO, M. Christophe ZBINDEN, M. Christophe NERET, M Jérôme RADET, M. Franck HOUDRY, Mme Nathalie CHEVRIOT, Mme Paulette FOBIS et Mme Marie-Josée MILLET. Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales

Absents : Mme Séverine MERCIER ayant donné pouvoir à Mme Nathalie CHEVRIOT
 Mme Séverine TREBOUET

Le Maire ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Madame Marie-Josée MILLET est désignée pour remplir cette fonction.

Délibération n° 2020 / 12

Objet : ARRETANT LE PROJET D'ELABORATION DU P.L.U ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire de LACHY rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire de LACHY informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration.

Monsieur le Maire présente ensuite le projet du P.L.U.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

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 Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des 2 Morin ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2018 annulant la délibération du 12 décembre 2006 et prescrivant à nouveau l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2019 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu la décision n°MRAe 2019DKGE210 du 28 Août 2019 notifiant que l'élaboration du PLU de Lachy n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03 Août 2019 arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du 03 Décembre 2019 suspendant la procédure d'élaboration du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ; concertation organisée sous la forme d'informations transmises par la commune par envoi de mails, d'un bulletin « spécial PLU », de mise à disposition de documents du PLU et notamment du zonage, de réunions de concertation avec les exploitants agricoles, les habitants et les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, d'un cahier d'expression mis à disposition du public ;

Vu le projet d'élaboration du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 9 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions :

- **D'approuver le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;**
- D'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de la Marne ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Marne ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de Brie et Champagne ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard des articles L.153-16, L.151-12, L.151-13 du Code de l'Urbanisme et de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme ;
- à la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de l'élaboration, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme ;

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.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Monsieur le Maire Antonio RIBEIRO

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission

En sous-préfecture et de la publication mardi 10 mars 2020



Antonio RIBEIRO
2020.03.10 16:05:55 +0100
Ref:20200310_154201_1-1-O
Signature numérique
le Maire

ANTONIO RIBEIRO

Elaboration du P.L.U. de la commune de LACHY

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription d'élaboration du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et un message transmis par la commune via des courriers électroniques en date du 15 février 2019 aux habitants ayant donné leur adresse mail à la commune.

La population a été informée par **un bulletin spécifique d'informations**. Ce bulletin a été distribué dans chaque logement en mai 2019 et a permis d'informer la population sur la procédure de PLU, son contenu, les enjeux du territoire et les modalités de concertation.

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

3 observations ont été écrites dans ce cahier ; ces requêtes inscrites dans le cahier de concertation mis à disposition du public sont analysées.

Requête n°1 : Monsieur et Madame Simon, propriétaires des parcelles 723 et 718, rue Hutin, demandent à ce que la parcelle 718 soit rendue constructible au maximum pour permettre la réalisation de futurs projets.

La requête est accompagnée d'une notice descriptive pour la construction d'un garage 2 voitures.

⇒ *La commune est favorable à classer la parcelle 718 en zone urbaine du PLU pour permettre aux propriétaires de réaliser des projets d'extensions et de constructions d'annexes dans les limites fixées par le règlement écrit.*

Cependant, la commune note la présence d'une exploitation agricole générant un périmètre sanitaire de 50 mètres, au titre du Règlement Sanitaire Départemental, au Sud de la parcelle 718.

Les limites de la zone UA sont donc étendues sur la parcelle 718 en prolongement de la rue Hutin afin de préserver un espace tampon supérieur au périmètre sanitaire entre les habitations et leurs annexes et l'exploitation agricole. Ainsi, le fond de parcelle est classé en secteur Nj.

Requête n°2 : Monsieur et Madame Baudot, propriétaires des parcelles 720 et 721, rue de la Reine Blanche, demandent à ce que la parcelle 720 soit rendue constructible au maximum pour permettre la réalisation d'un garage.

La requête est accompagnée d'un plan de l'implantation approximative du garage.

⇒ *La commune est favorable à classer la parcelle 720 en zone urbaine du PLU pour permettre aux propriétaires de réaliser leur projet de construction de garage dans les limites fixées par le règlement écrit.*

Cependant, la commune note la présence d'une exploitation agricole générant un périmètre sanitaire de 50 mètres, au titre du Règlement Sanitaire Départemental, au Sud de la parcelle 720.

Les limites de la zone UA sont donc étendues sur la parcelle 720 à 20 mètres de la limite parcellaire Sud afin de préserver un espace tampon supérieur au périmètre sanitaire entre les habitations et leurs annexes et l'exploitation agricole. Ainsi, le fond de parcelle est classé en secteur Nj.

La même adaptation est apportée à la parcelle 719, voisine des parcelles 718 et 720, afin de présenter une cohérence de traitement.

Requête n°3 : Monsieur Heyredt, propriétaire de la parcelle 1055, rue des Essarts, demande à ce que le fond de la parcelle 1055 soit classé en secteur Nj du PLU et non en zone agricole A.

⇒ *La commune n'est pas favorable à classer le fond de la parcelle 1055 en secteur Nj ; en effet, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un*

avis défavorable lors de sa séance du 12 Novembre 2019 sur la multiplication des secteurs Nj. La parcelle est donc classée en zone naturelle N.

Des éléments d'études ont été **mis à disposition du public** en mairie, tout au long de l'étude et notamment les documents issus des réunions de présentation en commission urbanisme et aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le plan de **zonage**.

Une **réunion de concertation avec les exploitants agricoles** a été organisée le 07 mars 2019. Elle a permis de prendre connaissance de la situation de chaque exploitant, de leurs éventuels projets et remarques et des problématiques de circulations qu'ils peuvent rencontrer. Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu particulier. Etait également présente à cette réunion la Chambre d'Agriculture de la Marne.

Trois **réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées** ont été organisées. La première, s'est tenue le 28 mars 2019 et a permis de présenter le diagnostic du territoire et le PADD.

Une deuxième réunion « PPA » a eu lieu le 04 juillet 2019 pour rappeler les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD et présenter l'ensemble de la partie réglementaire du PLU.

Une troisième réunion « PPA » s'est tenue le 11 Février 2020 afin de présenter les changements apportés au projet de PLU permettant de répondre aux avis défavorables émis par les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées.

Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Une réunion publique a été organisée le 04 juillet 2019 :

Une vingtaine de personnes a participé à cette réunion.

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette élaboration du PLU puis donne la parole au bureau d'études.

Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente les enjeux du territoire, les objectifs du PADD ainsi que les éléments de règlement puis présente en détail le zonage. Cette présentation suscite peu de remarques.

Un des propriétaires des parcelles 718, 719 et 720 situées le long du chemin dit « de la Rue Hutin » demande des explications quant au classement en secteur Nj d'une partie de ces parcelles et souhaite savoir si ce secteur autorise la construction de garages.

Il lui est répondu que le secteur Nj autorise uniquement les abris de jardins de façon limitée et que ce classement permet d'identifier les fonds de parcelles constituant des jardins en frange du village. Cette identification permet de préserver les franges végétales du village. De plus, dans ce cas particulier, le secteur Nj permet de créer un espace tampon avec l'exploitation agricole au Sud générant un périmètre sanitaire au titre du Règlement Sanitaire Départemental.

Le propriétaire de la parcelle 1055 située à la rue des Essarts, demande des explications quant au classement en secteur Nj d'une partie de cette parcelle.

La même explication que précédemment lui est apportée.

Une personne souhaitant développer une activité touristique en lien avec le plan d'eau situé au lieu-dit « Bois du Parc de Lachy » indique que le périmètre défini pour le secteur NI spécifique aux activités touristiques ne correspond pas à son projet.

Il lui est conseillé de se rendre en mairie pour indiquer l'implantation de son projet et définir un périmètre adéquat respectant le cadre environnemental des lieux.

D'autres personnes ont souhaité voir le cas de leur propriété, sans entraîner de remarque particulière.

Le bureau d'études rappelle la suite de la procédure ; les phases d'arrêt puis d'enquête publique du PLU.

Une seconde réunion publique a été organisée le 18 Février 2020 pour informer les habitants de la commune des changements apportés au projet de PLU permettant de répondre aux avis défavorables émis par les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées :

Une quinzaine de personnes a participé à cette réunion.

Monsieur le Maire accueille les personnes présentes en leur indiquant que le projet de PLU a reçu plusieurs avis défavorables de la part des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées. A ce titre le dossier du PLU a été adapté afin de lever ces avis défavorables.

Le bureau d'études présente à partir d'un diaporama, le cadre général d'élaboration du PLU et les zones, secteurs et dispositions ayant reçu des avis défavorables et les réponses qui y sont apportées par la commune.



Concernant le refus de dérogation à l'urbanisation limitée émis par Monsieur le Préfet de la Marne sur avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Brie et Champagne, les habitants ne comprennent pas ce refus. En effet, ils leur semble incohérent de refuser la construction de parcelles correctement desservies par la voirie et les réseaux dans la continuité d'espace bâti, voire entre deux constructions existantes au profit d'un espace se trouvant effectivement au centre du village mais nécessitant d'importants travaux de voirie et d'acheminement des réseaux. De plus, un habitant ajoute qu'il aurait été intéressant de préserver ce secteur comme un espace vert de respiration au sein du village.

Les autres adaptations du PLU n'entraînent pas de remarque particulière.

A la suite de cette présentation et de ces échanges, certaines personnes ont souhaité voir le cas de leur propriété.

Le propriétaire de la parcelle 12, Route des Essarts indique que son projet de construction d'un hangar agricole a été refusé sur cette parcelle et qu'il ne comprend pas le classement de la parcelle en zone naturelle N. Il s'avère que cette parcelle est concerné en grande majorité par des zones à dominante humide et que celle-ci se situe au sein d'un corridor écologique en lien avec la trame bleue du Grand Morin. Au vu de ces éléments, la commune a fait le choix de classer cette parcelle en zone naturelle afin de limiter fortement les possibilités de constructions et de préserver ce corridor écologique.

Monsieur le Maire indique aux habitants que ces adaptations du PLU doivent permettre de répondre aux avis défavorables reçus par les différents services et commissions auxquels est soumis le PLU laissant peu de marge d'action à la commune. Il invite donc les personnes présentes et les habitants de Lachy à venir s'exprimer lors de l'enquête publique afin que ces derniers puissent faire part de leur incompréhension face aux demandes des services et des commissions.

 <p>Mairie 1 place de la Mairie 51120 Lachy Tél : 03-26-80-58-97 mairielachy@orange.fr Heures d'ouverture : Mardi et jeudi 17h30 – 19h00</p> 	<h2 style="text-align: center;">Arrêté N° 2020 18</h2> <p style="text-align: center;">Prescrivant l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lachy</p> <p style="text-align: right;">Mardi 29 septembre 2020</p>
---	--

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 Avril 1985 ;
Vu les dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et du décret du 27 Mars 2001 ;
Vu le décret n°2011-2008 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 Septembre 2015 et ses décrets d'applications en date du 28 Décembre 2015 ;
Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
Vu l'ordonnance n°2017-80 du 26 Janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
Vu la délibération en date du 06 Novembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation ;
Vu le débat organisé au sein du conseil municipal en date du 11 Avril 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la décision n°MRAe 2019DKGE210 du 28 Août 2019 notifiant que l'élaboration du PLU de Lachy n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
Vu la délibération du 27 Février 2020 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
Vu la décision de M. le Greffier en Chef du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 11 septembre 2020 désignant Madame Geneviève VACHELET en qualité de commissaire enquêteur.
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRETE

Article 1 - Objet de l'enquête

Il sera procédé à une **enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lachy du mardi 20 Octobre 2020 au samedi 21 Novembre 2020.**

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- Maîtriser l'urbanisation et les besoins qui y sont liés, dans un souci de gestion économe de l'espace ;
- Assurer un développement harmonieux et durable du village en conservant le caractère rural du bourg et l'identité des hameaux ;
- Préserver le patrimoine architectural et paysager ;
- Protéger les espaces agricoles, les espaces naturels et les continuités écologiques.

Article 2 - Identité de la personne responsable du projet

Des informations relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourront être demandées en mairie de Lachy auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de **Monsieur Christophe ZBINDEN, Maire de la commune.**

Article 3 - Nom et qualité du commissaire enquêteur

Par décision de M. le Greffier en Chef du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 11 Septembre 2020, **Madame Geneviève VOCHLET** a été nommée en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 - Consultation du dossier d'enquête publique et observations

Le dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lachy ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Lachy.

Un poste informatique sur lequel est déposé le dossier dématérialisé du P.L.U. sera également mis à disposition du public.

Ils seront consultables pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du mardi 20 Octobre 2020 au samedi 21 Novembre 2020 inclus. L'enquête publique sera close le samedi 21 Novembre 2020 à 12 heures.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie,
- ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Madame le commissaire enquêteur,

Mairie de LACHY

1 Place de la Mairie

51 120 LACHY

- ou les adresser par email en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à l'adresse suivante : mairielachy@orange.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 5 - Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Lachy sis 1 Place de la Mairie – 51120 LACHY :

- Le mardi 20 Octobre 2020 de 17 heures à 19 heures ;
- Le jeudi 05 Novembre 2020 de 17 heures à 19 heures ;
- Le samedi 21 Novembre 2020 de 10 heures à 12 heures.

Article 6 - Réunions d'informations et d'échanges

Sans objet.

Article 7 - Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale

Le dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme peut être consulté en mairie

Article 8 - Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

La commune a fait une demande d'examen dit « de cas par cas » auprès de la Mission Régional d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est. Par avis n°MRAe 2019DKGE210 du 28 Août 2019, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lachy n'est pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Article 9 - Information sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière

Sans objet.

Article 10 - Clôture du registre d'enquête et du dossier d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête ainsi que le dossier d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 11 – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire de Lachy :

- Le dossier, avec son rapport, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
- Un document séparé, avec ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet.

Article 12 – Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désignée à la mairie de Lachy (1 Place de la Mairie – 51 120 LACHY), aux jours et heures habituels d'ouverture au public

Article 13 – Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du conseil municipal pourra approuver le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

L'organe délibérant du conseil municipal devra également motiver sa délibération suite à un avis défavorable du commissaire enquêteur.

Article 14 – Publicité de l'arrêté de mise à l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le Département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Lachy.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 15 – Recours contentieux

Conformément au code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Monsieur le Maire de Lachy est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet de la Marne ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne ;
- Madame Geneviève VOCHÉLET, commissaire enquêteur.

Fait à Lachy, le mardi 29 septembre 2020
Le Maire Christophe ZBINDEN

