

COMMUNE DE SARRY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 FEVRIER 2008

Date de convocation 18.02.2008 L'an deux mil huit, le vingt-six février à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie
Date d'affichage 18.02.2008 sous la présidence de Monsieur Michel LALLEMENT, Maire.

Nombre de conseillers : 19 Etaient présents tous les conseillers, sauf :
- M. Jean-Noël DEROCHE ;
Présents : 14 - Mme Catherine DEVERNAY ;
- M. Jacky DONRAULT ;
Votants : 19 - Mme Valérie MAURY ;
- Mme Brigitte NICAISE.

N° 2008/04

OBJET :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME / APPROBATION DU PROJET DE PLU

POUVOIRS :

- M. Jean-Noël DEROCHE a donné pouvoir à M. Michel DELB ;
- Mme Catherine DEVERNAY a donné pouvoir à M. Bruno BREMONT ;
- M. Jacky DONRAULT a donné pouvoir à M. Claude ROLLOT ;
- Mme Valérie MAURY a donné pouvoir à M. Michel LALLEMENT ;
- Mme Brigitte NICAISE a donné pouvoir à Mme Sylvie DEICHELBOHRER.

M. Hervé MAILLET a été élu secrétaire.

Pour : 19
Contre :
Abstention :

Monsieur le Maire indique que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SARRY arrive à son terme et rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles elle a été mise en œuvre.

La révision du Plan d'Occupation des Sols, devant conduire à l'élaboration d'un P.L.U., a été prescrite par délibération du 28 juin 2005 pour permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Mettre le document d'urbanisme de la commune en compatibilité avec les orientations d'aménagement du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne ayant valeur de schéma de cohérence territoriale ;
- Permettre une évolution harmonieuse de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire en favorisant le renouvellement du tissu urbain dans sa mixité et en prévoyant la création de nouveaux quartiers ou secteurs d'habitat permettant de répondre aux différents besoins en matière de logement ;
- Valoriser les éléments patrimoniaux tant paysagers qu'architecturaux ;
- Protéger l'espace agricole ;
- Contribuer et permettre la mise en valeur des berges des cours d'eau (Moivre dérivée, Blaise, Marne) ;
- Améliorer les conditions de circulation et la sécurité des usagers de la voirie sur la commune en tenant compte du projet de mise à deux

fois deux voies de la R.N. 44 et du raccordement de l'échangeur dit de SARRY aux R. D. 1 et 60 ;

- Développer les aménagements et les continuités d'itinéraires piétons, cyclistes et l'intégration des dessertes en transport collectif dans les nouveaux quartiers.

Le projet de PLU arrêté le 19 juin 2007 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées ou consultées à leur demande.

En dehors des services de l'Etat, 7 personnes publiques étaient consultées. Sur ces 7 personnes publiques, trois d'entre elles ont formulé explicitement leur position. L'avis des autres est réputé favorable en l'absence de réponse dans le délai de 3 mois suivant la transmission du projet de PLU.

La synthèse des avis de l'Etat ainsi que les avis des personnes publiques autres que l'Etat ont été joints au dossier mis à l'enquête publique.

L'enquête publique relative à la révision du PLU, fixée par arrêté du maire s'est déroulée du 05 novembre au 07 décembre 2007 inclus soit une durée de 33 jours.

Le commissaire enquêteur, Monsieur HERRARD, a reçu le public les 16 et 21 novembre 2007, et le 07 décembre 2007 de 14 h à 17h. 11 observations ont été portées sur le registre d'enquête et le commissaire enquêteur a reçu plusieurs lettres complétant ces demandes ainsi qu'une nouvelle requête.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions conformes à l'arrêté municipal et n'a donné lieu à aucun incident de procédure.

Conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme et selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, le PLU peut faire l'objet de modifications avant l'approbation lorsqu'elles sont destinées à tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées ou au cours de l'enquête, qu'elles sont conformes à l'intérêt général et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La commission PLU s'est attachée à proposer à la décision du Conseil municipal des réponses aux questions soulevées lors de l'enquête en recherchant les éclaircissements et formulations propres à améliorer la compréhension générale du dossier.

Les réserves formulées sur le PLU (avis de l'Etat, avis des autres personnes publiques associées ainsi que les observations émises lors de l'enquête publique) sont reprises dans un document de synthèse. Ce document annexé à la présente délibération indique également l'ensemble des amendements apportés au projet de PLU.

Les principaux amendements issus des avis des personnes publiques concernent notamment :

- La prise en compte du programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 7 février 2008 dans le PLU avec la mise à jour de l'estimation des besoins en logements et la justification de la compatibilité du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avec le PLH.
- La prise en compte de l'avis de la Direction de l'Agriculture et de la Forêt de la Marne concernant l'inconstructibilité des zones inondables.

- La justification de l'évolution de plusieurs règles du POS au PLU.
- La précision dans le règlement que les dispositions du règlement du PLU sont applicables à chaque terrain issu d'une division. Les règles du PLU ont été élaborées au niveau de la parcelle où la construction est projetée et ce afin de concevoir un urbanisme de qualité. A défaut d'une telle précision, ce serait le nouvel article R 123-10-1 du code de l'urbanisme qui s'applique. Celui-ci stipule qu'en cas de lotissement ou de permis groupés les règles du PLU sont appréciées au regard de l'assiette foncière globale du projet.
- La rectification de certaines références aux articles du code de l'urbanisme qui ont été modifiés ou supprimés suite à la réforme Application du Droit des Sols (ADS).
- L'introduction dans le règlement de l'obligation de déclaration de clôture suite à la décision communale explicite du 18 décembre 2007.

Monsieur le Maire présente ensuite les observations émises par les habitants de la commune lors de l'enquête publique qui sont mentionnées dans le document de synthèse évoqué ci-avant et informe de l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de PLU.

Monsieur le Maire fait part de la rectification de plusieurs erreurs ou clarifications relevées par les personnes publiques associées décrites dans la synthèse jointe.

Monsieur le Maire souligne enfin que les modifications du projet de PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-19,

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2005 ayant prescrit l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2007 arrêtant le projet de PLU,

VU l'arrêté du maire en date du 2 octobre 2007 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

VU le schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne approuvé le 23 octobre 1998, modifié le 5 avril 2006 et le 9 juillet 2007,

VU la synthèse des propositions issues des personnes publiques associées sur le projet de révision du PLU,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

1. **DECIDE** d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

2. **DIT** que, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

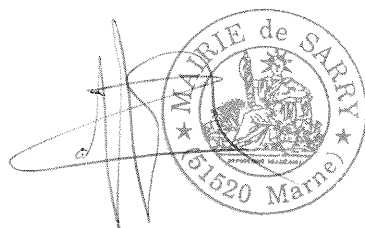
3. **DIT** que, conformément au dernier alinéa de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SARRY et à la préfecture de la Marne aux jours et heures habituels d'ouverture.

4. **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de la réception en préfecture de la délibération et du dossier de PLU annexé et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Copie certifiée conforme au registre.

Le Maire,

Michel LALLEMENT



ACTE REÇU LE
04 MARS 2008
PREFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.