

République Française
Département de la Marne
Arrondissement de
Châlons-en-Champagne

Communauté de Communes de la Moivre à la Coole EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU 20 FÉVRIER 2020

Le 20 février 2020 à 20 h 30, le conseil de la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Saint-Germain-la-Ville, sous la présidence de M. Hubert ARROUART, Président, en vertu de la convocation faite le 14 février 2020.

Nombre de délégués :		Titulaires présents : Gilles ADNET, Milène ADNET, Marie ANCELLIN, Didier APPERT, Jean-Claude ARNOULD, Hubert ARROUART, Jean-Paul BRIGNOLI, Carole CHOSROES, Maurice HUET, Michel JACQUET, Catherine JULLIEN, André KUHN, Raymond LAPIE, Jean-Christophe MANGEART, André MELLIER, Evelyne MOINEAU, Victor OURY, Catherine PANNET, Christophe PATINET, Joël PERARDEL, Maurice PIERRE, Éric PIGNY, Jean-Jacques PILLET, Catherine PUJOL, Sylvain ROGER, Jean-Pierre ROLLET, Jérôme ROUSSINET, René SCHULLER, Marcelle SCIEUR, Murielle STEPHAN, Pascal VANSANTBERGHE, Denis VAROQUIER, Noël VOISIN-DIT-LACROIX.
- en exercice	44	
- présents	33	
- représentés ou ayant donné pouvoir	4	
- votants	37	
- ont voté pour	37	Étaient représentés : Bernard COUSIN par Odile CAQUE (suppléante), Françoise DROUIN par René SCHULLER (pouvoir), Hubert FERRAND par Hubert ARROUART (pouvoir), William MATHIEU par Claudy MATHIEU (suppléante).
- ont voté contre	0	
- se sont abstenus	0	

Absents : Roger BERTON (excusé), Catherine DETHUNE (excusée), Hubert FAUCONNIER, Jean-Claude MANDIN (excusé), Fabrice REVELLI, Jean-Marie ROSSIGNON (excusé), François SCHUESTER (excusé).

DÉLIBÉRATION N° 849-2020

La majorité des membres en exercice étant présente, le conseil peut valablement délibérer.

OBJET :

Modification du PLU de OMEY pour la prise en compte des remarques du contrôle de légalité

Le conseil nomme M. Jean-Paul BRIGNOLI pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Président indique que le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Omey a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 20 juillet 2019 et transmis au contrôle de légalité en date du 06 septembre 2019.

Par courrier (Cf. Annexe 1) en date du 23 octobre 2019, le Préfet de la Marne fait valoir plusieurs observations concernant le contenu du dossier du PLU au titre du contrôle de légalité :

Considérant l'observation n° 1 : le plan de zonage fait apparaître une zone classée Ux concernée par un aléa inondation, une zone à dominante humide et une zone humide loi sur l'eau. A ce titre, le rapport de présentation doit être complété en tenant compte de ces éléments de connaissance, en vue d'apporter des éléments de diagnostic permettant de maintenir cette zone UX ;

Considérant l'observation n° 2 : il convient de préciser les mesures prises pour assurer la protection des zones humides des « zones blanches » au sein du rapport de présentation ;

Considérant l'observation n° 3 : conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de justifier la cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD au sein du rapport de présentation ;

Considérant l'observation n° 4 : conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD au sein du rapport de présentation ;

Considérant l'observation n° 5 : conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de justifier la complémentarité des dispositions édictés par le règlement écrit avec les OAP et la délimitation des zones au sein du rapport de présentation ;

Considérant l'observation n° 6 : conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme il est nécessaire de justifier que la zone « AU » immédiatement urbanisable dispose de réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, au sein du rapport de présentation ;

Considérant l'observation n° 7 : au sein du rapport de présentation, le chapitre consacré aux risques doit être complété sur les points suivants :

- la présence sur le territoire d'Omey d'ICPE (société OMYA et SARL Centrale éolienne des Malandaux) ;
- le risque de transport de gaz (GRT gaz) via la RN 44) ;

Considérant l'observation n° 8 : les pages 106 à 126 du rapport de présentation doivent présenter la délimitation des zones et les justifications des limitations administratives du sol apportées par le règlement :

- aucune nécessité de justifier l'évolution par rapport au Plan d'Occupation des Sols ;

- la justification devra être cohérente entre les règles énoncées dans le rapport de présentation et celles prévues par le règlement ;

Considérant l'observation n° 9 : le PLU a identifié certaines haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il convient de justifier cette nécessité de protection par des motifs d'ordre écologique ;

Considérant l'observation n° 10 : les dispositions de l'article 1.1 du règlement de la zone A doivent être revues de manière à n'autoriser que « les gîtes à la ferme » en zone A ;

Considérant l'observation n° 11 : le règlement des zones U, Ux, et AU doit prévoir des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, notamment pour les vélos stationnés dans les immeubles d'habitation et de bureaux. Il devra être complété en ce sens ;

Considérant l'observation n° 12 : la zone AU est organisée par une OAP, celle-ci prévoit de desservir la zone AU à deux endroits via des secteurs de zone urbaine. Cette prévision de desserte de voirie est de nature à engendrer des problèmes au titre de la maîtrise du foncier. Il apparaît donc nécessaire d'apporter des prescriptions supplémentaires concernant l'aménagement de cette voirie, en vue d'assurer sa faisabilité ;

Considérant l'observation n° 13 : la page 6 de l'OAP concernant la zone U prévoit l'aménagement d'au minimum deux accès sur la rue de la Garenne. Or, le schéma présenté page 8 ne présente qu'un seul accès sur cette rue. Les dispositions littérales et le schéma sont à mettre en concordance sur ce point ;

Considérant l'observation n° 14 : deux emplacements réservés ont été identifiés dans le rapport de présentation page 127. Ils figurent également sur les plans de zonage 1/2 et 2/2. Néanmoins, au vu de l'échelle utilisée, il est impossible de les localiser avec précision. Il convient d'identifier précisément la délimitation de ces emplacements sur les plans de zonage ;

Considérant l'observation n° 15 : la servitude I1bis est manquante dans la liste des SUP. Elle doit être complétée ;

Monsieur le président précise qu'afin d'assurer la sécurité juridique du document d'urbanisme, il convient de prendre en compte ces différentes remarques en apportant les modifications nécessaires dans le cadre de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil de communauté :

DÉCIDE DE PRENDRE EN COMPTE :

- les observations n° 1 et 2 en complétant les éléments relatifs aux zones humides pages 132 et 133 du rapport de présentation (Annexe n° 2),
- les observations n° 3, 4 et 5 en intégrant un tableau de synthèse relatif à la cohérence des documents du PLU pages 134 et 135 du rapport de présentation (Annexe n° 3),
- l'observation n° 6, en justifiant l'existence des réseaux en périphérie de la zone et de leurs capacités pages 108 et 109 du rapport de présentation (Annexe n° 4),
- l'observation n° 7, en complétant le chapitre consacré aux risques pages 70 et 71 du rapport de présentation (Annexe n° 5),
- l'observation n° 8, en reprenant la rédaction de la page 112 du rapport de présentation (Annexe n° 6),
- l'observation n° 9, en apportant les justifications nécessaires à la protection des haies page 110 du rapport de présentation (Annexe n° 7),
- l'observation n° 10, en reprenant la rédaction du règlement de la zone A via le tableau de destination des constructions, usage des sols et natures d'activités de la page 39 du règlement du PLU (Annexe n° 8),
- l'observation n° 11 en complétant le règlement sur les obligations en matière de stationnement des vélos, pages 8, 16, et 34 du règlement du PLU (Annexe n° 9),
- l'observation n° 12 en complétant l'OAP avec l'ajout de prescriptions supplémentaires concernant l'aménagement de la voirie et la cohérence entre les dispositions littérales et graphiques, page 6, paragraphe 10.1 et 11.1 des OAP (Annexe n° 10),
- l'observation n° 14 en ajoutant le zonage des emplacements réservés dans le dossier 4c fiches ER (Annexe n° 11),
- l'observation n° 15, en complétant la liste des servitudes d'utilité publique (Annexe n° 12).

Extrait certifié conforme,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hubert ARROUART".

Hubert ARROUART

Hubert ARROUART
2020.03.02 09:43:12 +0100
Ref:20200228_133402_1-2-O
Signature numérique
le Président