



Mairie
1 place de la Mairie
51120 Lachy
Tél : 03-26-80-58-9
mairielachy@orange.fr
Heures d'ouverture
Mardi et jeudi
17h30 – 19h



**COMPTE RENDU DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de LACHY**

**Séance du
Jeudi 20 mai 2021
19H**

Tous les membres du conseil municipal étaient présents

Secrétaire de séance : Madame Sabrina DEWAELE

ORDRE DU JOUR

- Délibérations :
 - Approuvant le Plan Local d'Urbanisme
 - Institution du Droit de Prémption Urbain
 - Bail du logement communal
 - Décision modificative budgétaire
 - Achat d'un tracteur tondeuse
 - Plan local d'urbanisme
- Informations :
- Questions diverses :

Le Conseil municipal approuve le compte rendu de la dernière séance du jeudi 20 avril 2021

Délibération n° 2021 / 23

Objet : Décision modificative budgétaire

Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix pour, 0 voix contre, 0 voix abstention décide de procéder au vote de crédits supplémentaires suivants sur le budget de l'exercice 2021

COMPTES DEPENSES

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
011	615231		Voiries	-6 000.00
21	2158	101 – matériel et outillage	Autres installation, matériel et outillage technique	5 000.00
20	202	108 – PLU	Frais d'études	1000.00
023	023		Virement à la section d'investissement	6 000.00

COMPTES RECETTES

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
021	021		Virement à la section de fonctionnement	6 000.00

Délibération n° 2021 / 24

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire de LACHY rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est déroulé, l'ensemble des étapes qui se sont succédées et les moyens mis à disposition des habitants pour s'informer et s'exprimer sur le projet du PLU (un bulletin d'informations spécifique, 1 réunion publique, 1 réunion de concertation avec les exploitants et un cahier de concertation dans lequel les habitants ont pu s'exprimer a été mis à disposition du public). L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'un bilan de concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du 27 Février 2020.

Des éléments du PLU au fur et à mesure de leur création pendant les études puis le PLU complet depuis l'arrêt ont été mis à disposition du public et ont été consultables aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie. Une enquête publique s'est tenue du 20 octobre 2020 au 21 novembre 2021. A l'issue de cette enquête, les élus ont souhaité satisfaire des requêtes d'extension de l'urbanisation. Celles-ci ont été soumises à l'avis de la CDPENAF qui a rendu un avis négatif sur ces adaptations du PLU.

Monsieur le Maire de Lachy rappelle que les motivations qui ont conduit cette élaboration étaient les suivantes :

- Pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme adapté ;
- 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.

Pour cela les objectifs du PADD ont défini 2 chapitres contenant chacun des orientations plus précises :

1. Permettre un développement communal cohérent.
2. Favoriser un développement respectueux du cadre de vie et de l'environnement.

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme et 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, 2°, 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 délibération du conseil municipal en date du 27 Février 2020 arrêtant le projet du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

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 décision de M. le Greffier en Chef du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 11 septembre 2020 désignant Madame Geneviève VOCHÉLET en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique n°2020-18 du 29 Septembre 2020 prescrivant l'enquête publique de l'élaboration du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 20 octobre 2020 au samedi 21 novembre 2020, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur exprimant un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU sous réserve de prendre en compte certaines remarques ;

Vu les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées consultés conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme du 27 Avril 2020 au 27 septembre 2020 ;

Vu les avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 07 juillet 2020 et du 09 mars 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral refusant dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation en date du 20 avril 2021 portant sur l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ZI82, D1287 et D1143 ;

Entendu les remarques et demandes émises au cours de l'enquête publique ;

Considérant qu'après examen des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, les modifications ont été apportées au dossier de PLU de la manière suivante :

- Avis des services de l'Etat et personnes publiques associées :

Avis favorable de la préfecture de la Marne sous réserve de la prise en compte des observations émises :

Il est demandé à la commune d'apporter des compléments d'informations et des corrections au rapport de présentation.

⇒ *Ce document est complété et corrigé tel que demandé.*

Il est demandé à la commune d'apporter des compléments d'informations et des corrections au règlement écrit notamment en ce qui concerne les zones humides, l'implantation des constructions aux abords de la RD951.

⇒ *Ce document est complété et corrigé tel que demandé.*

Il est demandé à la commune d'apporter des compléments d'informations et des corrections au plan de zonage notamment en ce qui concerne le périmètre du secteur OAP, les cours d'eau et les éléments de paysage.

⇒ *Ce document est complété et corrigé tel que demandé.*

Il est demandé à la commune de compléter l'inventaire des zones humides par un pré-diagnostic incluant si besoin des investigations de terrain.

⇒ *La commune a fait le choix de ne pas identifier de potentiel constructible au sein des zones potentiellement humides identifiées par la DREAL et par le SAGE des 2 Morin, le PLU ne nécessite donc pas d'investigation de terrain supplémentaire. De plus, le secteur UAb de la zone urbaine permet de limiter fortement l'imperméabilisation des zones humides identifiées au sein du village. Enfin, les plans de zonage sont complétés afin de faire apparaître les zones à dominante humide de la DREAL et les zones potentiellement humides identifiées dans l'atlas de pré-localisation du SAGE des 2 Morin.*

Il est demandé à la commune d'apporter de compléter les choix d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en ce qui concerne le détail des équipements à réaliser pour la desserte interne du site.

⇒ *L'OAP précise déjà les conditions de desserte par la voirie. La commune ne souhaite pas détailler les conditions de desserte par les autres réseaux, dont les besoins réels seront déterminés dans le cadre de l'aménagement du secteur au coup par coup.*

Il est demandé à la commune d'apporter les justifications des choix retenus pour établir l'OAP.

⇒ *Ces choix sont présentés au titre 3.3.3 « Choix retenus pour établir l'OAP » à la page 109 du rapport de présentation.*

Avis favorable de la Chambre d'Agriculture sous réserve de la prise en compte des observations émises :

Il est demandé à la commune de règlementer la distance d'implantation par rapport à la construction principale pour les annexes et extension en zone agricole conformément à l'article L.151-12 CU.

⇒ *Le PLU n'autorise pas les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes de la zone agricole au titre de l'article L.151-12 CU. En effet, la commune a fait le choix d'identifier des STECAL au titre de l'article L.151-13 CU. Les périmètres de ces STECAL permettent ainsi de limiter les possibilités d'implantation des annexes et extensions autorisées à moins de 10 mètres des constructions d'habitations.*

Avis favorable du SAGE des 2 Morin sous réserve de la prise en compte des observations émises :

Il est demandé à la commune d'afficher les zones humides issues de l'atlas de pré-localisation des zones humide du SGAE sur les plans de zonage.

⇒ *Ces zones humides sont affichées sur les plans de zonage.*

Il est demandé à la commune d'identifier sur les plans de zonage les cours d'eau depuis lesquels s'applique le recul de 6 mètres pour les constructions pour une bonne application de la règle.

⇒ *Les cours d'eau sont identifiés sur les plans de zonage.*

Il est demandé à la commune d'apporter des compléments d'informations et des corrections au rapport de présentation.

⇒ *Ce document est complété et corrigé tel que demandé.*

Les autres avis sont réputés favorables et sans remarques.

- Concernant les requêtes particulières émises au cours de l'enquête publique, la commune apporte les réponses suivantes :

La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui répond de la même façon que la commune sur l'ensemble des requêtes émises et conclut que l'enquête a soulevé des observations souvent pertinentes ; à contrario certaines ne peuvent être prises en compte puisqu'elles remettraient en cause les lois et règlements qui doivent s'appliquer pour l'élaboration de ce PLU ou sont contraires à l'avis émis par les « Personnes Publiques Associées ».

Requête n°1 :

Les parcelles concernées sont situées en entrée de village. Leur urbanisation irait à l'encontre des objectifs de la commune exprimés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise à préserver les entrées de village. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles aura pour effet une extension de l'urbanisation et une consommation d'espaces qui ne sont pas cohérentes avec le projet global du PLU.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.*

Requête n°2 :

La demande n'est pas suffisamment précise quant à l'implantation des constructions pour y répondre favorablement. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de la parcelle 715a pour une surface supplémentaire de 0,4 ha entraîne un potentiel constructible et une consommation d'espaces incompatible avec le projet global du PLU.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.*

Requête n°3 :

La commune est favorable à un reclassement d'une partie de la parcelle ZM12 en zone agricole A qui permettrait de répondre favorablement à sa requête. En effet, les élus souhaitent permettre le développement des activités agricoles sur son territoire conformément aux objectifs de son PADD.

⇒ *La parcelle ZM12 est reclassée en zone agricole A pour permettre la construction d'un hangar agricole.*

Requête n°4 :

Les réponses aux interrogations posées ont été apportées dans le cadre de l'enquête publique.

⇒ *Le rapport de présentation et le règlement écrit sont adaptés pour prendre en compte les remarques portant sur des coquilles.*

Requêtes n°5, 9 et 10 :

Ces requêtes portaient sur l'ouverture à l'urbanisation de 3 parcelles (ZI82, D1287 et D1143) pour une surface totale de 3 500 m². La commune et Madame le Commissaire enquêteur ont répondu favorablement à cette demande qui ne remettait pas en cause le projet global du PLU et n'entraînait pas une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Suite à l'enquête publique, une demande de dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation a été transmise à Monsieur le Préfet de la Marne pour permettre le reclassement de ces parcelles en zone urbaine UC. L'ouverture à l'urbanisation des parcelles ZI82, D1287 et D1143 a été refusée par l'arrêté préfectoral refusant dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation en date du 20 Avril 2021.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.*

Requête n°5 :

Suite à l'avis défavorable de la CDPENAF rendu lors de sa séance du 12 Novembre 2019, il n'est pas envisageable de reclasser les arrières de parcelles citées dans la demande au sein de la zone urbaine ou du secteur Nj.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.*

Requêtes n°6, 8, 11, 12 et 13 :

Les réponses aux interrogations posées ont été apportées dans le cadre de l'enquête publique.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.*

Requête n°7 :

Une partie de la parcelle n°39 est classée en zone N du PLU, car celle-ci est concernée par une zone à dominante humide.

Cette zone à dominante humide est en lien direct avec le cours du Grand Morin et forme le corridor écologique principal de la Trame Bleue du territoire. Ce corridor est identifié à la fois par le SRCE et par le SAGE des 2 Morin. A noter que le futur SCoT du Pays de Brie et Champagne vise également dans ses objectifs à préserver ces milieux naturels sensibles.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU.*

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les modifications apportées au dossier de PLU ;

Considérant le projet du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des secteurs, du règlement, des documents graphiques et des annexes, est prêt à être approuvé ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Marne et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de LACHY aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Délibération n° 2021 / 25

Objet : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire de LACHY expose au conseil municipal l'intérêt qu'aurait la commune de créer un droit de préemption urbain sur son territoire en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement et la réalisation d'équipements collectifs,
- de constituer des réserves foncières en vue de réaliser les opérations citées ci-dessus.

Entendu l'exposé du maire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R 151-52 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du jeudi 20 mai 2021 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

1°) Décide d'instituer un droit de préemption urbain à l'intérieur du secteur délimité sur le plan ci-annexé comprenant toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

2°) Décide que le bénéficiaire du droit de préemption urbain sera la commune de LACHY ;

3°) Charge le maire d'adresser sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU :

- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance de CHALONS EN CHAMPAGNE ;
- au greffe du tribunal de grande instance de CHALONS EN CHAMPAGNE

4°) Charge le maire de faire afficher pendant un mois en mairie la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département suivants :

- l'Union
- La Marne Agricole

5°) Charge le maire de faire tenir le registre prévu à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;

6°) Demande au maire de faire mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du DPU sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;

7°) Charge le maire d'informer de la présente délibération le service instructeur des autorisations d'utiliser le sol ;

8°) La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4°), ou bien, si elle leur est postérieure, à la date où l'approbation du PLU est rendue exécutoire.

INFORMATIONS

Le Maire informe :

- lors du dernier conseil municipal, Madame Nathalie CHEVRIOT a été nommée représentante du conseil municipal auprès de la bibliothèque.
- Que le tracteur tondeuse n'est plus en service suite un manque d'entretien de notre employé communal. Il est urgent de le remplacer. Après plusieurs démarches auprès des vendeurs de machines agricole, un tracteur tondeuse identique à celui de la commune a été trouvé pour un montant de 4 600 € TTC. (l'ancien tracteur tondeuse servira de pièces de rechange).
- Un riverain du lotissement du Château souhaiterait acquérir la parcelle section D numéro 1264 de 101m² appartenant à la commune jouxtant son terrain, le riverain prendra à sa charge les frais de bornage et de notaire, il faut noter que cette parcelle à une servitude concernant les eaux pluviales
- Le bouclage du réseau AEP, ENEDIS intervient le lundi 14 juin 2021, passage de monophasé en triphasé, mise en service le 22 juin 2021.
- Une rencontre avec les membres de la MAM aura lieu le mardi 18 mai 2021

N'ayant pas toutes les informations concernant le choix de la structure de l'aire de jeux, la délibération est reportée à la prochaine séance de Conseil Municipal.

Une opération nettoyage, taillage des haies est prévue samedi 22 mai 2021.

Séance levée à 21H15

Secrétaire de Séance
Mme Sabrina DEWAELE

Le Maire
Christophe ZBINDEN