

République Française  
Département de la Marne

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BOULEUSE

Nombre de membres

Afférents au CM: 10

En exercice : 10

Votants : 9

Séance du 21 Décembre 2016

L'an deux mil seize le vingt décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de cette commune légalement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr BILLET Arnaud, Maire.

**Présents** : M BILLET Arnaud, M SIMON Patrick, M MELOTTE Philippe, M MALFONDET Loïc, M GLOD Jean-Christophe, M GERARD Jean-Luc, M RAYMOND Joël, Mme VATTIER Karen, M LAPORTE Alain (arrivé à 19h30).

**Absents excusés** : Mme ETTER Nathalie

Secrétaire de séance : Mr SIMON Patrick

**Délibération n° 2016.7.2**

**Objet : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme et bilan de la concertation**

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

**VU** l'article L 174-3 du code de l'urbanisme ;

**VU** les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 13/02/2002 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 09/03/2015 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertations mises en oeuvre à l'occasion de cette procédure ;

Monsieur le 1er Adjoint expose au Conseil Municipal :

- les objectifs de l'élaboration du PLU ;
- le débat qui a eu lieu au sein du conseil municipal lors de la séance du 02/11/2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les éléments essentiels du projet de PLU, et à quelle étape de la procédure il se situe ;
- le bilan de la concertation mise en oeuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de PLU, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 09/03/2015 ;

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- Deux réunions publiques
- Un registre d'observations

Moyens d'information utilisés :

- Réunions publiques les 21/04/2016 et 17/11/2016 à 18h30 ;
- Article dans le bulletin municipal paru en janvier 2016 ainsi qu'une parution récente dans «L'Info Mairie »

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Registre d'observations mis à la disposition du public en Mairie durant les heures d'ouverture de la mairie ;
- 2 réunions publiques.

Cette concertation a révélé les points ci-après, ont été examinés et pris en compte de la manière suivante:

Réunion publique du 21/04/2016 :

- « Pourquoi comptabiliser les « dents-creuses » dans le cadre des travaux du PLU ? » : Prise en compte de l'ensemble des disponibilités foncières afin de favoriser la construction dans le village en priorité. Toutefois, les propriétaires ne sont pas obligés de vendre. Il faut étudier dans le PLU cette rétention foncière des terrains d'ores et déjà disponibles.
- « Faire attention à ce que la taille des parcelles ne soit pas trop petite. » : La loi ALUR n'offre plus la faculté de réglementer la taille minimale des parcelles constructibles.

Réunion publique du 17/11/2016 :

- « Existe-t-il des règles concernant le stationnement en zone urbaine ? » : Les obligations relatives à la création d'aires de stationnement sont spécifiées en zone UD. Elles sont notamment modulées en fonction de la surface de plancher et s'appliquent ainsi également aux extensions des habitations existantes. Il s'agit de gérer le stationnement potentiellement excessif sur le domaine public.
- « Que se passera-t-il en l'absence de POS, lorsque celui-ci sera caduc ? » : La règle de constructibilité limitée s'appliquera, favorisant la construction dans le village, ainsi que le Règlement National d'Urbanisme (RNU) disposant de règles simples (recul, hauteur, aspect extérieur...).
- « Pourquoi imposer des sorties communes le long de la route départementale pour les deux zones à urbaniser ? » : La prise en compte de la sécurité routière est essentielle et nécessite de réfléchir à un aménagement qualitatif à l'échelle chaque entrée de village.
- « Quel est le rôle du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans le PLU ? » : Il se traduit nécessairement sous forme d'actions dans le PLU mais à des échelles différentes. Ainsi, les milieux humides (vallée du Noron, étangs...) et boisés (forêt, haies...) sont préservés par le zonage et le règlement alors que la Trame Verte et Bleue est déclinée à l'échelle locale par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique, applicables aux autorisations d'urbanisme (Permis de Construire...) dans un principe de compatibilité.

Registre d'observations mis à disposition du public :

- « Demande de classement d'un secteur classé en zone naturelle au POS et située entre le village et le terrain de sports et de loisirs communal. » : Ce terrain constitue un espace naturel, de vergers, en transition entre le village et l'équipement public de sports et de loisirs. Cet espace tampon « vert » contribue à maintenir un éloignement suffisant entre les premières habitations et ce lieu récréatif afin d'éviter l'impact de nuisances potentielles (bruit...). Par ailleurs sur le terrain de sports, il est à noter que de nouveaux équipements vont être implantés très prochainement : un plateau multisport et d'autres équipements renforçant l'attractivité de ce lieu de convivialité. Par conséquent, ce secteur est classé en zone « non constructible » naturelle N, à l'instar du classement au POS (en zone agricole NC). Ce classement permet également de préserver la perception du Grand Paysage en limitant l'extension du village vers le haut du coteau.

**Après avoir entendu l'exposé du 1er Adjoint et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;
- d'appliquer au présent plan local d'urbanisme, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre le projet de plan arrêté pour avis, en application des articles L153-16 et 17 du code de l'urbanisme :

□ aux personnes publiques consultées et associées à son élaboration mentionnées aux articles L153-17, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

*(L'Etat, la région, le département, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers et de l'artisanat, la chambre départementale d'agriculture, l'INAO, le Centre Régional de la Propriété Forestière, le SIEPRUR ; aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.)*

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU sera adressée au préfet du département du Marne.

Fait à Bouleuse, le 26 Décembre 2016

Le Maire,  
Arnaud BILLET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

051-215100678-20161221-2016702-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2016

Publication : 26/12/2016

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation

