

République française

Département de la Meuse

## COMMUNE DE CHALAINES

Séance du 15 novembre 2019

Membres en exercice :

11

Date de la convocation: 05/11/2019

*L'an deux mille dix-neuf et le quinze novembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Patrick HOCQUART*

Présents : 9

Votants: 10

**Présents :** Patrick HOCQUART, Christine SANCHEZ, Patrick URIOT, Laurent DRAPIER, Patrice LAURENT, Christophe MANGIN, Marie-José MOUROT, Fatih PEHLIVAN, Charlène PIETRYNIACK

Pour: 10

**Représentés:** Danièle GENTY par Charlène PIETRYNIACK

Contre: 0

**Excusés:**

Abstentions: 0

**Absents:** Nicolas ANCEAU

**Secrétaire de séance:** Charlène PIETRYNIACK

### Objet: Approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - N°2019-031 - DECO\_2019\_031

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21 et 153-20 suivants ;  
Vu la délibération en date du 17 février 2015 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et valant transformation en Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017 ayant arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme;  
Vu l'arrêté du maire en date du 10 mai 2019 soumettant à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal;  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;  
Vu les avis des services consultés ;

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées.

R- N°1 : Pas d'objection particulière

R- N°2 : Suivant les remarques concernant la localisation de la zone UL, le choix est fait de supprimer cette zone de loisirs. Les arguments proposés par M.NANTY, nuisances sonores et démembrement d'une parcelle agricole sont objectifs, nous rajouterons également que le secteur se trouve en bordure de route et que cela peut représenter un danger supplémentaire.

R- N°3 et 5 : La parcelle se situe en zone UB, la présence d'un transformateur à proximité n'empêche pas la construction d'une habitation sur cette parcelle.

R- N°4 : La parcelle UL ne sera pas conservée.

R- N°6 : Monsieur Genin demande le classement en zone N des haies, des zones humides, des vergers au titre de la protection de l'environnement.

Le PLU de Chalaines propose déjà une protection importante des haies et des vergers. Cependant, cette proposition apparaît judicieuse, il sera ajouté au PLU une protection sur certains des éléments proposés par Monsieur Genin. Cette protection apparaîtra au titre de l'article L.151-23 qui permet de protéger des éléments patrimoniaux naturels.

R- N°7 : le diagnostic agricole est tiré d'un travail de terrain réalisé en janvier 2016 par la chambre d'agriculture. Lors de cette enquête, les bâtiments agricoles concernés possédaient-ils les mêmes fonctions ?

Dans tous les cas, aucune zone d'extension n'est définie à proximité direct de ces bâtiments.

La zone UL ne sera pas conservée.

R- N°8 : La zone UL ne sera pas conservée.

R-N°9 : La parcelle 173 a été cadastrée au cours de l'élaboration du PLU et postérieurement au choix de ce secteur comme zone d'extension du PLU. Il apparaît que cette parcelle de 40 ares couvre environ un tiers du secteur d'extension 1AU/2AU.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) réalisée sur le secteur propose une densité de 15 logements à l'hectare. Elle englobe en partie la parcelle 173.

M. Richard et Mme Lefranc, propriétaires de cette parcelle, demandent que le zonage soit modifié afin d'englober le bout de leur parcelle et de leur permettre de construire leur maison.

Plusieurs pistes ont été réfléchies :

- Créer une bande de Naturelle Jardin dans la continuité de la zone 2AU. Cette option oblige la commune à passer à nouveau devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers retardant considérablement l'approbation de ce PLU.
- Modifier la forme du secteur afin d'englober le bout de parcelle 173 enclavé. Cette option apparaît également compliquée, car l'OAP réalisée impose une densité qui est remise en cause si la forme du secteur est amenée à évoluer.
- Intégrer une partie de la parcelle en zone UB pour faciliter la construction. Cette option n'est pas nécessaire, en effet, l'OAP ne précise pas que le secteur doit être aménagé lors d'une opération d'ensemble et la zone 1AU est une zone constructible. Les intéressés seront autorisés à déposer un permis de construire.

Nous proposons donc de conserver ces zones 1AU/2AU en l'état.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Chalaines aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Meuse, conformément aux articles R.153.20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Maire, **P. HOCQUART**