

Commune de Viels-Maisons

Plan Local d'Urbanisme

Pièces administratives

Projet arrêté le 17 janvier 2022

Projet mis à l'enquête du

Projet approuvé le

Cachet et signature
du Maire



GEOGRAM

30 rue Nayef Linnart
51400 Wargny-sur-Ballon
Tél. : 03 26 30 30 80 / Fax : 03 26 30 30 81
e-mail : bureau@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

République française
Département de l'Aisne
COMMUNE DE VIELS MAISONS

Séance du mardi 09 février 2021

	Date de la convocation: <i>L'an deux mille vingt-et-un et le neuf février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alexandre LEMOINE,</i>
Membres en exercice : 15	
Présents : 13	Présents : Christian ALBY, Alexandre LEMOINE, Brigitte MARY, Frédéric PACHOT, François QUESNEY, Laura MAZUREK, Joel D'HAYER, Caroline SAUGET, Elizabeth PARENT-DEFER,
Votants : 13	Jean-François DRAPIER, Pascal LEFEVRE, Monder EL BAHRI, Delphine BONNARD
Votes pour : 11	Représentés :
Votes contre : 1	Excusés : Sandra PIETRUSZKA
Abstentions : 1	Absents : Amandine RICOUARD
Secrétaire de séance : Caroline SAUGET	

DE_2021_027 - Objet : Annulation de la délibération de prescription du PLU de 2015

Monsieur Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 25 juin 2015, la commune de Viels-Maisons avait prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Un projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par le conseil Municipal par délibération en date du 4 février 2020 et mis à enquête publique du 3 octobre au 6 novembre 2020. Lors de cette enquête publique, 6 observations ont été formulées au registre d'enquête publique, 14 documents et courriers ont été envoyés et le commissaire enquêteur a reçu au cours de ses permanences environ une trentaine de personnes. Il ressort notamment de l'analyse des observations du public une opposition concernant les zones d'extension à vocation d'habitat prévues dans le projet de PLU.

Suite à ces oppositions et pour pouvoir y répondre, Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux de retravailler sur les orientations du projet de PLU et d'ouvrir une nouvelle concertation par le biais d'une nouvelle délibération de prescription du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide

- d'annuler la délibération de prescription du PLU en date du 25 juin 2015



- de lancer une nouvelle délibération de prescription du PLU

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 10/02/2021
et publié ou notifié
le 10/02/2021



Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 10/02/2021
002-210207718-20210209-DE_2021_027-DE

République française
Département de l'Aisne
COMMUNE DE VIELS MAISONS

Séance du mardi 09 février 2021

	Date de la convocation:
	<i>L'an deux mille vingt-et-un et le neuf février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alexandre LEMOINE,</i>
Membres en exercice : 15	
Présents : 13	Présents : Christian ALBY, Alexandre LEMOINE, Brigitte MARY, Frédéric PACHOT, François QUESNEY, Laura MAZUREK, Joel D'HAYER, Caroline SAUGET, Elizabeth PARENT-DEFER,
Votants : 13	Jean-François DRAPIER, Pascal LEFEVRE, Monder EL BAHRI, Delphine BONNARD
Votes pour : 11	
Votes contre : 1	Représentés :
Abstentions : 1	Excusés : Sandra PIETRUSZKA
	Absents : Amandine RICOUARD
Secrétaire de séance : Caroline SAUGET	

DE_2021_028 - Objet : Délibération de prescription de l'ELABORATION du PLU, fixant les modalités de la concertation

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35 ainsi que les articles R153-11 et suivants;

Monsieur Maire rappelle au conseil municipal les raisons pour lesquelles la procédure d'élaboration du PLU initiée par la délibération du 25 juin 2015 a été annulée et présente les objectifs définis dans le cadre de cette nouvelle procédure d'élaboration du PLU :

- Doter la commune d'un document de planification urbaine compatible avec les orientations inscrites dans le Scot de l'UCCSA.
- Organiser le développement urbain dans le respect des capacités d'accueil de la commune.
- Préserver le cadre de vie et le patrimoine paysager de la commune.
- Intégrer les problématiques environnementales et participer à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide

1. de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre notamment aux objectifs présentés par Monsieur le Maire ;

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 10/02/2021
002-210207718-20210209-DE_2021_028-DE

2. de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques ;

3. de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

Moyens d'information utilisés et moyens offerts aux habitants pour s'exprimer et engager le débat

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Affichage et mise à disposition du public en Mairie et via internet, d'éléments explicatifs de la procédure et de son avancée ;
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'adresser des observations par courrier à la mairie ;
- Organisation d'une réunion publique.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

4. de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la constitution du PLU.

5. de charger un Cabinet d'Urbanisme de réaliser les études nécessaires à la constitution du PLU et de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la constitution du PLU.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,
- au président de la Communauté de Communes du canton de Charly-sur-Marne,

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 10/02/2021
002-210207718-20210209 DE_2021_028 DE

- au président de la Communauté de Communes des Deux Morin
- au président de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne en charge du SCot,
- aux Maires des communes limitrophes, à savoir : Nogent-l'Artaud, la Chapelle-sur-Chézy, Montfaucon, Rozoy-Bellevallé, L'Epine-aux-Bois, Vendières et Verdelot

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 10/02/2021
et publié ou notifié
le 10/02/2021



Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 10/02/2021
002-21020718-20210209-DE_2021_028-DE

République française
Département de l'Aisne
COMMUNE DE VIELS MAISONS

Séance du mardi 01 juin 2021

Date de la convocation:

Membres en exercice : 15	<i>L'an deux mille vingt-et-un et le premier juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alexandre LEMOINE,</i>
Présents : 10	Présents : Alexandre LEMOINE, Brigitte MARY, Sandra PIETRUSZKA, François QUESNEY, Joel D'HAYER, Caroline SAUGET, Elizabeth PARENT-DEFER, Jean-François DRAPIER, Pascal LEFEVRE, Monder EL BAHRI
Votants : 12	
Votes pour : 12	Représentés : Laura MAZUREK, Delphine BONNARD
Votes contre : 0	Excusés : Christian ALBY
Abstentions : 0	Absents : Frédéric PACHOT, Amandine RICOUARD

Secrétaire de séance :
Elizabeth
PARENT-DEFER

DE_2021_050 - Objet : Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les raisons pour lesquelles la procédure d'élaboration du PLU initiée par la délibération du 25 juin 2015 a été annulée et présente les objectifs définis dans le cadre de cette nouvelle procédure d'élaboration du PLU :

- Doter la commune d'un document de planification urbaine compatible avec les orientations inscrites dans le Scot de l'UCCSA.
- Organiser le développement urbain dans le respect des capacités d'accueil de la commune.
- Préserver le cadre de vie et le patrimoine paysager de la commune.
- Intégrer les problématiques environnementales et participer à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Monsieur le Maire indique que le PLU comprend un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui traduit le projet communal dans le cadre de l'élaboration du PLU ; projet communal établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 02/06/2021
002-210207718-20210601-DE_2021_050-DE

d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal. Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune de Viels-Maisons dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre un développement équilibré et maîtrisé du territoire, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques, du patrimoine bâti et paysager et la prévention des risques.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Viels-Maisons vise à :

- Préserver :
 - les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques
 - les espaces agricoles
 - les paysages et le cadre de vie

- Développer et équiper :
 - Atteindre une population communale d'environ 1 385 habitants à l'horizon 2035
 - Diversifier l'offre de logements,
 - Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités
 - Renforcer les équipements

Le conseil municipal ayant débattu, il en ressort les éléments suivants :

(à compléter si remarque éventuelle).

Le Conseil Municipal :

Sous-Préfecture de Château-Thierry Date de réception de l'AR: 02/06/2021 002-210207718-20210601-DE_2021_050-DE
--

- Emet un avis favorable sur le projet présenté.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 02/06/2021
et publié ou notifié
le 02/06/2021



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. Lemaire', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE VIELS-MAISONS' and a central emblem. The signature is written in a cursive, flowing style.

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 02/06/2021
002-210207718-20210601-DE_2021_050-DE

République française
Département de l'Aisne
COMMUNE DE VIELS MAISONS

Séance du lundi 17 janvier 2022

Date de la convocation:

Membres en exercice : 15	<i>L'an deux mille vingt-deux et le dix-sept janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alexandre LEMOINE,</i>
Présents : 10	Présents : Christian ALBY, Alexandre LEMOINE, Brigitte MARY, Sandra PIETRUSZKA, Laura MAZUREK, Caroline SAUGET, Elizabeth PARENT-DEFER, Pascal LEFEVRE, Monder EL BAHRI, Delphine BONNARD
Votants : 11	
Votes pour : 9	Représentés : Jean-François DRAPIER
Votes contre : 1	Excusés : François QUESNEY, Joel D'HAYER
Abstentions : 1	Absents : Frédéric PACHOT, Amandine RICOUARD

Secrétaire de séance :
Elizabeth
PARENT-DEFER

DE_2022_004 - Objet : Arrêt du projet du PLU

Monsieur Maire

- rappelle au conseil municipal les raisons pour lesquelles la procédure d'élaboration du PLU initiée par la délibération du 25 juin 2015 a été annulée et présente les objectifs définis dans le cadre de cette nouvelle procédure d'élaboration du PLU :
 - Doter la commune d'un document de planification urbaine compatible avec les orientations inscrites dans le Scot de l'UCCSA.
 - Organiser le développement urbain dans le respect des capacités d'accueil de la commune.
 - Préserver le cadre de vie et le patrimoine paysager de la commune.
 - Intégrer les problématiques environnementales et participer à la préservation des espaces naturels et agricoles.
- précise que comme il l'a été prévu dans la délibération de prescription du 9 février 2021, la concertation a pris la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Information au public de la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, par la parution d'une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.

Sous
Date de réception de l'AR: 26/01/2022
002-210207718-20220117-DE_2022_004-DE

2

- Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, Projet d'Aménagement et de développement Durables, illustrations graphiques...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.
- Mise à disposition de documents sur le site internet : www.geogram.fr
- Tenue d'une réunion publique d'information le 2 décembre 2021 pour présenter aux habitants le projet de PLU

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

- mis à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,
- possibilité d'adresser ses remarques sur le site internet : www.geogram.fr
- possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,
- réunion publique d'information le 2 décembre 2021, permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale et sur le site internet.

Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier de PLU et à en délibérer.

Après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire,

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,
- Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, et notamment ses articles : L.151.1 à L.153-48, L.103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21 ;
- Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;
- Vu le POS approuvé le 26 avril 1999 ;
- Vu la délibération du 9 février 2021 annulant la délibération de prescription du PLU de 2015
- Vu la délibération du 9 février 2021 prescrivant la nouvelle procédure d'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation ;

Sous
Date de réception de l'AR: 26/01/2022
002-210207718-20220117-DE_2022_004-DE

3

- Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 1^{er} juin 2021 ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 9 février 2021 ;
- tire le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population communale, conformément à l'annexe de la présente délibération
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis :

-
- M. le Président du Conseil Régional ;
 - M. le Président du Conseil Départemental ;
 - M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - M. le Président de la Chambre des Métiers ;
 - M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT de l'UCCSA ;
 - M. le Président de la Communauté de Communes du canton de Charly-sur-Marne ;
 - M. le Président de la Communauté de Communes des Deux Morins
 - à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - aux Maires des communes limitrophes de :

Nogent-l'Artaud,

La Chapelle-sur-Chézy

Montfaucon

Rozoy-Bellevallée,

L'Epine-aux-Bois

Vendières

Verdelot.

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 26/01/2022
002-210207718-20220117-DE_2022_004-DE

- Aux gestionnaires des réseaux (eau, assainissement),

En outre, conformément aux dispositions de l'Article R.153-6 du Code de l'urbanisme le Centre National de la Propriété Forestière et l'INAO seront également consultés sur le projet de PLU.

Conformément à l'Article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Viels-Maisons durant un délai d'un mois.

Le dossier définitif de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Viels-Maisons.

Le Maire

Sous-Préfecture de Château-Thierry Date de réception de l'AR: 26/01/2022 002-210207718-20220117-DE_2022_004-DE
--

Annexe à la délibération n° 2022/004
Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme de Viels-Maisons

• Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 2 décembre 2021 et prise en compte dans le projet de PLU

Dans le cadre de la concertation une réunion publique s'est tenue à Viels Maisons le 2 décembre 2021 de 18h30 à 20h30. Une vingtaine de personnes hors municipalité étaient présentes.

Après explication du PLU et du PADD, les plans de zonage ont été présentés.

D'abord l'intégralité du territoire avec le report des différentes servitudes qui portent sur le territoire : zones humides et inondables, secteur à risques de retrait et gonflement des argiles, ...

Ensuite la zone bâtie du bourg et des hameaux et le zonage correspondant, ont été présentés et expliqués.

Les remarques ont uniquement portées sur la constructibilité des hameaux, le projet communal les rendant non densifiable à cause de l'absence de réseaux dignes de ce nom et à cause de la nature des terrains argileux et souvent gorgés d'eau. La commune a fait le choix de densifier le centre bourg là où le réseau d'assainissement est présent dans un souci de rentabiliser un investissement coûteux pour la collectivité et fonctionnant en ce moment en dessous de ses capacités. Ramener la population au plus près du centre où se maintiennent quelques commerces, peut éviter leur fermeture, sans multiplier les déplacements en véhicule.

• Synthèse des courriers et mails reçus

Requête	Réponse
Mail de M Macé en date du 21 octobre 2021 M. Macé demande le classement de sa parcelle ZN 53 au hameau de Vallery en zone urbaine	La parcelle n°53 sera en partie rattachée à la zone UH du PLU. Au sein de cette zone UH sont seulement autorisées : <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. – Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.). – Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 30m2. Pour les

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 26/01/2022
002-210207718-20220117-DE_2022_004-DE

	<p>annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 30m².</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20m² et à 3 mètres au faîtage. – Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 30 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 30m² si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100m². – la reconstruction après sinistre des constructions existantes, légalement édifiées, affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
<p>Courrier de M. Nicolle en date du 22 décembre 2021</p> <p>M Nicolle Frédéric demande le classement de sa parcelle ZN 110 au hameau de Vallery en zone urbaine constructible</p>	<p>Le hameau de Vallery sera maintenu en zone UH : zone urbaine dont la capacité des équipements publics existants ne permet pas d'admettre des constructions nouvelles.</p> <p>La commune a fait le choix de recentrer l'urbanisation nouvelle sur le bourg centre et les hameaux équipés notamment par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>A ce titre, la jurisprudence récente (<i>arrêt du Conseil d'Etat en date du 30 juillet 2021</i>) a admis qu'un PLU pouvait légalement interdire des constructions nouvelles en zone U dès lors que cette interdiction répondait au parti d'urbanisme retenu par la collectivité.</p> <p>De plus, la nature des terrains au hameau de Valley (présence d'eau en abondance) justifie la décision communale de ne pas y permettre l'implantation de nouvelles habitations.</p>

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 26/01/2022
002-210207718-20220117-DE_2022_004-DE

- Synthèse des demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public

Requête	Réponse
<p><i>Le 8 décembre 2021</i> M Bourgeois Paul demande le classement des parcelles ZO41 et ZO106 au hameau du Grand Cornoult en zone urbaine constructible</p>	<p>Le hameau de Vallery et le hameau du Grand Cornoult seront maintenus en zone UH : zone urbaine dont la capacité des équipements publics existants ne permet pas d'admettre des constructions nouvelles.</p>
<p><i>Le 8 décembre 2021</i> M Choppin demande le classement du hameau de Vallery en zone urbaine constructible</p>	<p>La commune a fait le choix de recentrer l'urbanisation nouvelle sur le bourg centre et les hameaux équipés notamment par le réseau d'assainissement collectif.</p>
<p><i>Le 9 décembre 2021 et le 10 décembre 2021</i> M Jolet demande le classement du hameau de Vallery et de ses parcelles 147 et 149 en zone urbaine constructible</p>	<p>A ce titre, la jurisprudence récente (arrêt du Conseil d'Etat en date du 30 juillet 2021) a admis qu'un PLU pouvait légalement interdire des constructions nouvelles en zone U dès lors que cette interdiction répondait au parti d'urbanisme retenu par la collectivité.</p>
<p><i>Le 14 décembre 2021</i> <i>M Macé fait part de plusieurs remarques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Le zonage des hameaux</i> <p>M Macé estime que le classement en zone UH des hameaux est de nature à trompé les habitants leur laissant supposer que leur parcelle est constructible alors que seules sont autorisées extensions et annexes des habitations existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'assainissement non collectif</i> <p>La justification de l'absence d'assainissement collectif dans les hameaux n'est pas un argument suffisant pour y interdire des constructions nouvelles. Les réseaux d'eau et d'électricité sont aptes à recevoir les constructions et la défense incendie est assurée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La jurisprudence récente (arrêt du Conseil d'Etat en date du 30 juillet 2021) a admis qu'un PLU pouvait légalement interdire des constructions nouvelles en zone U dès lors que cette interdiction répondait au parti d'urbanisme retenu par la collectivité. • <i>Assainissement non collectif</i>

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 26/01/2022
002-210207718-20220117-DE_2022_004-DE

- *Les zones U et AU du bourg*

M Macé s'étonne du classement en zone UB de plusieurs parcelles en centre bourg qui devraient être classées en zone à urbaniser.

- Les terrains en question situés dans la continuité bâtie du centre bourg sont desservis par les réseaux et ainsi classés en zone urbaine au projet de PLU.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ____ / ____ / 20____
et publié ou notifié
le ____ / ____ / 20____



Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 26/01/2022
002-210207718-20220117-DE_2022_004-DE