

Commune de Viels-Maisons Plan Local d'Urbanisme

Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération

en date du

4 janvier 2023

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Viels-Maisons**

**cachet de la Mairie
et signature du Maire**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@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, Jean-François DRAPIER, Pascal LEFEVRE, Monder EL BAHRI, Delphine BONNARD
Votants : 13	
Votes pour : 11	
Votes contre : 1	Représentés :
Abstentions : 1	Excusés : Sandra PIETRUSZKA
	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

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

- 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-Belleville, L'Épine-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
002-210207718-20210209-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 **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables 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 over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE VIELS-MAISONS' around the perimeter and a central emblem. The signature is written in a cursive 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:
	<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>
Membres en exercice : 15	
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 réserve de la validité de l'acte
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 le PLU et fixant les modalités de concertation ;
Date de réception de l'AR: 26/01/2022
002-210207718-20220117-DE_2022_004 DE

- 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-Belleville,

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
<p>Mail de M Macé en date du 21 octobre 2021</p> <p>M. Macé demande le classement de sa parcelle ZN 53 au hameau de Vallery en zone urbaine</p>	<p>La parcelle n°53 sera en partie rattachée à la zone UH du PLU. Au sein de cette zone UH sont seulement autorisées :</p> <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: 28/01/2022
 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>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 (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 8 décembre 2021</i> M Choppin demande le classement du hameau de Vallery en zone urbaine constructible</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><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

<ul style="list-style-type: none">• <i>Les zones U et AU du bourg</i> <p>M Macé s'étonne du classement en zone UB de plusieurs parcelles en centre bourg qui devraient être classées en zone à urbaniser.</p>	<ul style="list-style-type: none">• 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___



Mairie de Viels-Maisons
(Aube)

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

Extrait du REGISTRE des ARRETES du MAIRE du 02/09/2022 N° 15/2022

Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du zonage des eaux pluviales de la commune de Viels-Maisons.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 et suivants,
- Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants,
- Vu la délibération du 09 février 2021 annulant la délibération de prescription du PLU 2015.
- Vu la délibération du 9 février 2021 prescrivant la nouvelle procédure d'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation.
- Vu les débats sur les orientations du PADD tenu le 1^{er} juin 2021
- Vu la décision n° E2200076/80 en date du 02/08/2022 de monsieur le vice-président du Tribunal Administratif d'Amiens désignant M. MENGIN en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier de zonage des eaux pluviales soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique conjointe concernant : L'élaboration du PLU de la commune de Viels-Maisons Le zonage des eaux pluviales de Viels-Maisons

Cette enquête se déroulera pour une durée de 33 jours, **du 24/09/2022 (ouverture à 9h) au 26/10/2022 (clôture à 12h)** dans la commune de Viels-Maisons.

Article 2. L'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Viels-Maisons, auprès de qui les informations peuvent être demandées.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- *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.*

Article 3. Monsieur MENGIN, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par monsieur le vice-président du Tribunal Administratif d'AMIENS.

Article 4.

Les pièces du dossier soumis à enquête publique portant sur l'élaboration du PLU et le zonage des eaux pluviales, ainsi que les deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Viels-Maisons pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi inclus de 9h à 12h ainsi que le vendredi de 13h30 à 16h.

L'évaluation environnementale se rapportant au projet de PLU peut être consultée dans le document n°1 « Rapport de présentation », annexé au dossier d'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront également être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal adressé exclusivement à l'attention de :
Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie de Viels-Maisons - 7 Grande Rue – 02540 Viels-Maisons

- Par voie électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur sur l'adresse mail dédiée spécifiquement à cette enquête :
contact@viels-maisons.fr
- Par voie dématérialisée via un registre numérique à l'adresse suivante
contact@viels-maisons.fr

Toutes ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique seront, dès leur réception, tenues à la disposition du public.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès la mairie de Viels-Maisons.

Article 5. Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Viels-Maisons, 7 Grande Rue, 02 540 Viels-Maisons, aux dates et heures suivantes :

- **Samedi 24/09 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 14/10 de 14h00 à 17h00**
- **Mercredi 26/10 de 9h00 à 12h00.**

De plus, les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête publique pourront être consultées sur le site internet suivant : www.viels-maisons.fr

Article 6. A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture du registre d'enquête et rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la commune de Viels-Maisons. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie au vice-Président du Tribunal Administratif d'Amiens et à Mme la Sous-Préfète de l'arrondissement de **Château-Thierry**.

Article 7. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Viels-Maisons aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 8 Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, la mairie de Viels-Maisons procédera à l'affichage de cet avis. Celui-ci sera également publié sur le site Internet de la commune de Viels-Maisons.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9. A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune de Viels-Maisons sera compétent pour approuver par délibération l'élaboration du PLU et l'adoption du zonage des eaux pluviales.

Article 10 : Le présent arrêté sera adressé :

A Monsieur Mme la Sous-Préfète de l'arrondissement de **Château-Thierry**.

A Monsieur le vice-Président du Tribunal Administratif d'AMIENS.

A Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Fait à, le 02/09/2022

Le maire,
Alexandre LEMOINE



République française
Département de l'Aisne
COMMUNE DE VIELS MAISONS

Séance du mercredi 04 janvier 2023

	Date de la convocation:
Membres en exercice :	<i>L'an deux mille vingt-trois et le quatre janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alexandre LEMOINE,</i>
15	
Présents : 10	Présents : Christian ALBY, Alexandre LEMOINE, Brigitte MARY, Laura MAZUREK, Joel D'HAYER, Caroline SAUGET, Elizabeth PARENT-DEFER, Pascal LEFEVRE, Monder EL BAHRI, Delphine BONNARD
Votants : 11	
Votes pour : 11	Représentés : Jean-François DRAPIER
Votes contre : 0	Excusés : Sandra PIETRUSZKA, François QUESNEY
Abstentions : 0	Absents : Frédéric PACHOT, Amandine RICOUARD
Secrétaire de séance :	
Elizabeth	
PARENT-DEFER	

DE_2023_009 - Objet : DELIBERATION MODIFICATIVE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente les modifications qui seraient à apporter au P.L.U. à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées dans le cadre de leur consultation légale, par le public lors l'enquête publique et par le commissaire enquêteur. Certaines observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'Article L.153-21 du code de l'Urbanisme.

Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de certaines observations conduit à des modifications mineures du P.L.U. Les observations et les éventuelles modifications à apporter sont regroupées dans le tableau ci-après :

Sous-Préfecture de Château-Thierry Date de réception de l'AR: 06/01/2023 002-210207718-20230104-DE_2023_009-DE
--

Observations des Personnes Publiques Associées	Décision de la commune de Viels-Maisons
<p>PPA 1</p> <p>1. La DDT (Direction départementale des Territoires) le 26 avril 2022 a émis un avis défavorable sur le projet de PLU de Viels Maisons arrêté par la commune en raison notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la limitation des espaces de développement, artificialisant les terres, qui devra être recherchée • du règlement ou du zonage des hameaux qui devront être revus • de la mobilisation des logements vacants qui doit être prioritaire <p>La DDT attire l'attention de la mairie sur le zonage des hameaux en zone UH (hormis les hameaux de Mont Cel Enger et des Bordeaux). Le règlement étant quasi le même que celui des zones A ou N, il interdit le remplissage des dents creuses. La DDT estime que cette position doit être clarifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit le classement en A ou N peut se justifier s'il y a effectivement des problèmes d'alimentation en eau potable comme cela est évoqué en page 5 des Annexes sanitaires (document 5-1). Le hameau de Vallery est alimenté par la Seine et Marne (page 40 du Rapport de présentation). • Soit le règlement est celui de la zone UB et cela ne concerne que six ou sept dents creuses au maximum sur l'ensemble des cinq hameaux. La densification des espaces bâtis permet également d'une manière générale de limiter l'extension des zones urbanisées. <p>La mobilisation des logements vacants doit être prioritaire.</p> <p>Si le projet de la commune de Viels Maisons prend en compte de nombreux paramètres d'aménagement du territoire et l'influence de la Seine et Marne sur son développement, il semble opportun d'encourager une optimisation encore plus poussée des potentiels fonciers de la commune, <u>au moins à court et moyen termes</u>, en accompagnant les propriétaires intéressés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par la remise en location ou la vente des logements vacants, • par un projet de division, de vente ou de mise en location d'une partie de leur habitat de grandes typologies, • par un projet de division de leur terrain individuel constructible, en vue de la construction d'un ou plusieurs nouveaux logements sur la partie de terrain vendu. 	<p>Le zonage des hameaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'État ; et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles, - Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ; - Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ; <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc décidé de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Courarde, de la Bénite, du Vinot-Guyard, de Vallery et du Cornoult.</p> <p>Au sein de la zone N seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 50m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation. - Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20m² et à 3 mètres au faîtage. Les abris de jardin ne seront pas éloignés de plus de 15 m de la construction principale. - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 50m² 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>Ces règles permettront aux constructions existantes d'évoluer au mieux.</p> <p>Concernant la prise en compte des logements vacants : Il sera spécifié dans le rapport de présentation du PLU à titre d'information les outils à disposition de la collectivité pour mobiliser le logement vacant .</p> <p>Concernant la consommation d'espace : La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose aux collectivités de diminuer de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans les 10 prochaines années par rapport aux 10 années précédentes. D'après le portail national de l'artificialisation des sols, la commune a artificialisé 4,26 hectares entre 2009 et 2020.</p> <p>Dans son avis la DDT intègre la surface des dents creuses dans la consommation à venir or il semble que le décret en date du 29 avril 2022 indique que ces espaces sont déjà artificialisés et ne doivent pas rentrer dans le calcul de la consommation foncière. Seules les extensions doivent</p>

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 06/01/2023
002-210207718-20230104-DE_2023_009-DE

Observations des Personnes Publiques Associées	Décision de la commune de Viels-Maisons
<p>2. La DDT émet des réserves présentant un caractère législatif et réglementaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur le plan de la biodiversité, le projet prend en considération la préservation des milieux naturels les plus sensibles et des continuités écologiques, le fait de favoriser le renouvellement urbain au sein des dents creuses. Toutefois, il est dommage que les mesures visant à améliorer la biodiversité dans le cadre de l'urbanisation ne soient que des préconisations. Par ailleurs, le projet prévoit de nouvelles zones à vocation d'habitat et d'activités économiques sur des surfaces importantes. Ainsi, les aménagements prévus « rue Beaupère » et sur le site de l'ancienne scierie sont situés dans des zones fortement arborées depuis plusieurs dizaines d'années et engendreront des impacts sur la biodiversité, et notamment sur les espèces protégées, qui restent à qualifier. Aucun inventaire n'a été réalisé pour définir l'OAP par rapport aux espèces protégées. De ce fait, la réalisation des aménagements ne pourra se faire sans une analyse plus fine des enjeux du site (inventaire proportionné) et sera susceptible de nécessiter une autorisation de dérogation espèces protégées pour destruction d'habitats d'espèces. Les servitudes PT1 et PT2 de la commune ont été abrogées par arrêté ministériel du 1er mars 2021. Au titre de l'archéologie, il est nécessaire de faire mention dans le règlement de l'arrêté du préfet de région du 20 mai 2005, sur les modalités de sa saisine. Le document devra être intégré au PLU. Le plan du réseau d'eau potable ne concerne que le village, il convient de le compléter avec les plans du réseau dans les hameaux. 	<p>pour l'heure être intégrées. Ainsi le projet communal, en affichant un potentiel d'extension de 2,34 hectares, semble cohérent avec l'objectif de sobriété foncière de la loi climat et résilience.</p> <p>2. Les réserves présentant un caractère législatif et réglementaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> La liste des espèces invasives sera mise à jour Etant donnée la surface du site, l'aménagement nécessitera des études environnementales plus poussées qui permettront d'éviter certains secteurs difficilement identifiables à ce stade sans projet concret. Le dossier sera complété en conséquence Ces modalités seront ajoutées au sein du PLU. Sera fait si possible car il n'est pas certain qu'il en existe.
<p>PPA 2</p> <p>Lors de sa séance du 7 avril 2022 le PETR-UCCSA (Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne) a délibéré sur le projet de PLU de la commune de Viels-Maisons. Le comité syndical a donné un avis favorable assorti de recommandations et d'observations.</p> <p>Recommandations</p> <ul style="list-style-type: none"> Recommandation N° 1 : Le SCoT (en page 13 du DOO) prescrit « de relier les zones d'activités et de commerces au centre-ville ». La continuité de la liaison douce existante entre la nouvelle zone 1AU et le centre du bourg est évoqué dans le projet de PLU, mais elle reste à préciser notamment sur le plan figurant dans l'OAP. Recommandation N° 2 : Le SCoT (en page 19 du DOO) prévoit de préserver une part de logements sociaux de 5 à 15 % dans les projets situés dans les pôles de proximité. Dans le PADD, une volonté de diversité des types de logement est indiquée. L'OAP pour la zone 1AU pourrait donc être complétée sur ce point, en cohérence avec la localisation de la commune. Recommandation N° 3 : Le SCoT (en page 74 du DOO) prescrit de conditionner les opérations de construction dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par le retrait-gonflement des argiles, à la réalisation d'études géotechniques complémentaires préalables. Depuis le 1er octobre 2020, le Code de la Construction a également rendu cette étude obligatoire dans les zones argileuses, à risque moyen et fort. Le projet de PLU prévoit notamment plusieurs constructions en zone d'aléas forts. La recommandation figurant en annexe du règlement du projet de PLU pourrait donc être complétée. <p>Observations</p> <ul style="list-style-type: none"> La loi Climat-Résilience d'août 2021 impose une division par deux du rythme d'urbanisation des sols dans les dix prochaines <p>Sous-Préfecture de Château-Thierry Date de réception de l'AR: 06/01/2023 002-210207718-20230104-DE_2023_009-DE</p>	<p>Recommandations</p> <ul style="list-style-type: none"> L'OAP sera complétée en ce sens Les élus ne souhaitent pas préciser un pourcentage même s'ils sont favorables à une mixité de types de logements. Le dossier sera complété en ce sens <p>Observations</p> <ul style="list-style-type: none"> La consommation foncière affichée correspond au droit à construire défini par le SCOT. Elle correspond globalement à cette réduction de

Observations des Personnes Publiques Associées	Décision de la commune de Viels-Maisons
<p>années. Le SCoT du Sud de l'Aisne et le PLU de Viels Maisons devront intégrer à terme cet objectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La loi 3DS votée en février 2022, modifie les dispositions relatives aux implantations d'éoliennes, le règlement de la zone A pourrait être ajusté et le rapport de présentation du projet de PLU serait à compléter. • L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme régit les coupes et abattages d'arbres, mais il n'interdit pas le changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol. Certains boisements du territoire réglementés au titre de cet article ne sont pas des espaces boisés classés au titre de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. • L'article L 151-9 du Code de l'Urbanisme permet d'interdire les activités commerciales dans leur ensemble ou de cibler des sous-destinations tels que le commerce de détail. L'article numéro 1 du règlement pour la zone 1AUI pourrait être adapté. • Le SCoT (en pages 7 et 16 du DOO) prescrit une densité minimale optimisée de 18 à 22 logements par hectare dans les pôles de proximité tels que Viels Maisons. • Les services du PETR UCCSA ont relevé quelques anomalies à rectifier : 	<p>moitié.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation sera complété des dispositions prévues par la loi 3DS concernant les éoliennes. • Les élus ne souhaitent pas afficher des espaces boisés classés trop contraignant à leur yeux en cas d'évolution nécessaire du document d'urbanisme. • La zone AUI n'a pas de vocation commerciale, les commerces de proximité sont recherchés en centre bourg. • La densité prise en considération pour estimer le nombre de logements est de 20 logements ha, ce qui est conforme au SCOT • Les anomalies seront rectifiées.
<p>PPA 3</p> <p>Par délibération du 20 juin 2022, la Commission permanente du Conseil départemental (Direction de la voirie départementale) s'est prononcée favorablement sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la commune de Viels Maisons. La Commission demande la prise en compte des deux observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le plan de zonage identifie des boisements situés le long des RD 15 et RD 933 comme éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. L'article A 24 du règlement indique à cet égard que ces continus végétaux ne peuvent être détruits et que par dérogation, une destruction partielle ne pourra être autorisée que pour des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Il conviendrait de compléter cette disposition en permettant les élagages et les abattages ponctuels qui s'avèreraient nécessaires pour assurer la sécurité routière sur ces voies. • Le futur PLU classe également en zones humides le dépôt de matériaux de la voirie située à proximité des RD 16 et 933, une partie du corps de remblai de la RD 933 ainsi que des petites portions des RD 15 et 16, étant souligné que le règlement associé à cette trame interdit les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique de ces secteurs. Or ces aménagements routiers ne peuvent être assimilés à une zone humide au regard des critères de définition et de délimitation fixés par la réglementation qui exige la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et de plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Il conviendrait donc d'exclure les routes départementales et leurs dépendances de cette trame. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les élagages et les abattages d'entretien ne sont pas interdits par cette disposition. • La trame sera maintenue, si des aménagements devaient être réalisés, c'est à l'aménageur ici le département, de s'assurer de la présence ou pas de zones humides avérées.

Enquête publique

Observations du public	Décision de la commune de Viels-Maisons
<p>OE 1</p> <p>Madame JOSEPH, demeurant à Vallery, s'interroge sur les possibilités d'extension de sa maison (véranda, pièce supplémentaire...). Elle demande à ce que le hameau de Vallery ne soit pas placé en zone N mais en zone UB.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;"> <p>Sous-Préfecture de Château-Thierry Date de réception de l'AR: 06/01/2023 002-210207718-20230104-DE_2023_009-DE</p> </div>	<p>-- Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'Etat et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles,</p> <p>-- Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ;</p> <p>-- Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ;</p> <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc maintenu de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Couarde, de la Bénite, du Vinot-Guyard, de Vallery et du Comoult. Au sein de la zone N seront autorisés :</p> <p>-- Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un</p>

Observations du public	Décision de la commune de Viels-Maisons
	<p>maximum de 50m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation et leur hauteur ne dépassera pas 3m à l'égout du toit</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 faitage. Les abris de jardin ne seront pas éloignés de plus de 15 m de la construction principale. - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 50m² 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>OE 2 Monsieur RIGAUD André, Madame BARAUDIARAN Reine Marie, habitants du hameau de la Couarde, demandent à ce que ce hameau ne soit plus placé en zone N mais en zone UB. En effet, ils craignent de ne plus pouvoir faire d'extension de leur maison ainsi qu'une dévalorisation de leurs biens.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'État et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles, - Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ; - Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ; <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc maintenu de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Couarde, de la Bénite, du Vinot-Guyard, de Vallery et du Cornoult. Au sein de la zone N seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 50m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation et leur hauteur ne dépassera pas 3m à l'égout du toit - Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20m² et à 3 mètres au faitage. Les abris de jardin ne seront pas éloignés de plus de 15 m de la construction principale. - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 50m² si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100m². <p>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>
<p>OE 3 Monsieur Franck DELMEZ a fait l'acquisition d'une parcelle cadastrée Zn 106 au hameau le grand Cornoult à Viels Maisons en 2006 pour y faire construire une habitation. Le PLU actuel lui interdit de réaliser son projet et entraîne pour lui un déficit financier catastrophique. Il compte sur une réelle compréhension de la commune afin de lui permettre de réaliser son projet.</p>	<p>Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'État ; et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles,</p> <p>Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ;</p> <p>Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ;</p> <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc maintenu de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Couarde, de la Bénite, du Vinot-Guyard, de Vallery et du Cornoult.</p> <p>Par ailleurs Monsieur Delmez aurait dû redéposer un PC depuis 2006 ou demander un CU opérationnel, lui conférant des droits à construire pendant au moins 18 mois.</p>
<p>OE 4 Madame PINNA Emilie et Monsieur NICOLLE Frédéric, 18 route de Vallery, Viels Maisons, sont solidaires des habitants des hameaux qui demandent le passage de leur terrain en zone constructible. Ils comprennent leur désarroi face au nouveau PLU et rappellent leur courrier remis lors de la phase de concertation en date du 22/12/2021, courrier dans lequel ils demandaient le classement de leur parcelle Zn110 en zone urbaine constructible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'État et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles, - Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ; - Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ; <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc maintenu de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Couarde, de la Bénite, du Vinot-Guyard, de Vallery et du Cornoult. Au sein de la zone N seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 50m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation et leur hauteur ne dépassera pas 3m à l'égout du toit - Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20m² et à 3 mètres au

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 05/01/2023
002-210207718-20230104-DE_2023_009-DE

Observations du public	Décision de la commune de Viels-Maisons
	<p>faitage. Les abris de jardin ne seront pas éloignés de plus de 15 m de la construction principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 50m² si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100m². <p>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>
<p>OE 5</p> <p>Madame Elisabeth PARENT demande</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modification du règlement en zone UA ou UB concernant la hauteur des clôtures entre voisins et clôture de rue. Elle demande à ce que la hauteur autorisée passe de 2 mètres à 2,5 mètres afin d'assurer confidentialité, sécurité et esthétique ; - la mise en place d'un règlement plus pragmatique concernant le solaire et les stations solaires dans les zones protégées. Elle trouve le règlement proposé trop contraignant. Elle souhaite que les panneaux solaires soient autorisés sur tous les bâtiments publics dans un souci de coût énergétique et de transition écologique ; - que les velux ainsi que les grandes fenêtres de toit soient autorisés dans le centre bourg. En effet, de nombreuses maisons de la Grande rue en sont déjà équipées ; - soit l'interdiction des espèces invasives dans les clôtures (bambous traçants), soit l'instauration de normes de protection afin d'éviter leur propagation chez les voisins ; - que le diagnostic du zonage pluvial soit revu pour le 7 rue de la Clouterie et qu'une zone sensible soit ajoutée à cette adresse. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur des clôtures : les élus estiment que 2,5 m sont très élevés et souhaitent maintenir 2m. - Les panneaux solaires et toutes autres systèmes d'énergie renouvelable ne sont pas interdits. Dans le périmètre des Monuments Historiques, leur implantation sera soumise à l'UDAP. - L'interdiction de grands Velux notamment dans les anciennes maisons de la Grande Rue permet de conserver une belle unité architecturale et aussi d'éviter le découpage anarchique des greniers en logements. Dans le périmètre MH, l'installation de ces velux serait aussi soumise à avis conforme de l'UDAP. - La liste des espèces invasives sera mise à jour - Hors PLU
<p>OE 6</p> <p>Monsieur et Madame JOLET, 12 Route de Vallery, 02540 Viels Maisons demandent la modification du zonage des parcelles cadastrées 146, 147, 148, 149. Sur le projet de PLU, ces parcelles sont classées en zone naturelle, elles étaient jusqu'alors classées en zone urbaine.</p> <p>Cette affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement tels que prévus par le Code de l'Urbanisme.</p> <p>La réalité du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcelles ayant accès direct sur la voie publique, - parcelles desservies par une route et passage du car scolaire, - parcelles à vocation à être constructibles, présence de VRD (Voierie et Réseau Divers), - parcelles en continuité d'habitations et entourées d'habitations. <p>Le fait que ces parcelles soient classées en zone N ne leur confère pas un caractère naturel. Il est manifestement impossible de considérer que les parcelles en question méritent d'être protégées. A cet endroit, il n'y a aucun secteur ni milieu à protéger.</p> <p>Les parcelles ne sont pas suffisamment étendues pour pouvoir former à elles seules une véritable coupure d'organisation en raison de l'urbanisation</p> <p>Sous-Préfecture de Château-Thierry Date de réception de l'AR: 06/01/2023 002-210207718-20230104-DE_2023_009 DE</p>	<p>Le classement en zone Naturelle du hameau de Vallery n'est pas une erreur d'appréciation mais un choix municipal motivé par les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'État et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles, - Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ; - Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ; <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc maintenu de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Couarde, de la Bénite, du Vinot-Guyard, de Vallery et du Cornoult. Au sein de la zone N seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 50m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation et leur hauteur ne dépassera pas 3m à l'égout du toit - Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20m² et à 3 mètres au faitage. Les abris de jardin ne seront pas éloignés de plus de 15 m de la construction principale. - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 50m² si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100m². <p>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>

Observations du public	Décision de la commune de Viels-Maisons
<p>existante de part et d'autre.</p> <p>Je retiens l'incohérence du classement de ces terrains en zone naturelle alors que tout l'environnement est urbanisé.</p> <p>De plus, la protection opérée est en contradiction flagrante avec les orientations affichées dans l'extrait du registre des arrêtés du maire du 9/09/2020 N° 22/2020 sur le projet d'élaboration du PLU dont l'objectif était de densifier les hameaux.</p> <p>Les motifs décrits pour le classement en zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problèmes « retrait et gonflement d'argile » nous avons en notre possession un diagnostic réalisé par un professionnel - étude de sol - sondement de terrain - extraction d'échantillons <p>Et le rapport est positif pour la réalisation d'une construction (maison)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incidence budgétaire <p>Aucune incidence, ni frais pour la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - route existante (pas de voie à créer) - passage de camions - passage de cars scolaires - présence de VRD <p>Le requérant demande le classement en zone naturelle car le classement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ».</p>	
<p>OE 7</p> <p>Madame Valériane GAT MAILLARD et Monsieur Ludovic MAILLARD, 11, le Vinot Guyard, 02540 Viels Maisons, souhaitent savoir si la réhabilitation d'une grange sera possible avec le nouveau PLU.</p> <p>Propriétaires d'un ancien corps de ferme, ils possèdent un bâtiment qui n'est pas en ruine avec une toiture refaite en 2021. Ils souhaitent la réhabiliter pour leurs enfants.</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p>PA 1</p> <p>Monsieur BOURGEOIS Paul, 1 bis le Grand Cornoult, 02540 Viels Maison, demande le classement des parcelles (dents creuses) en parcelles constructibles, notamment la parcelle ZO 41 dessous les Cornoult et la parcelle N° 106 le Grand Cornoult ainsi que toutes les dents creuses situées dans les hameaux de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'Etat et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles, - Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ; - Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ; <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc maintenu de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Courarde, de la Bénite, du Vinot-Guyard, de Vallery et du Cornoult.</p>
<p>PA 2</p> <p>Madame Pauline LIARDEAUX, habitant au Vinot Guyard, souhaitait pouvoir agrandir sa maison par adjonction d'un étage mais son constructeur les Maisons Phénix est actuellement en liquidation. Elle a donc décidé d'agrandir sa maison sur un côté ainsi que de faire une véranda et de rajouter un carport en métal. Elle est fortement opposée au projet de PLU qui restreint ses possibilités d'agrandissement.</p>	<p>Au sein de la zone N seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 50m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation et leur hauteur ne dépassera pas 3m à l'égout du toit - Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20m² et à 3 mètres au faitage. Les abris de jardin ne seront pas éloignés de plus de 15 m de la construction principale. - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 50m² si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100m². <p>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>
<p>PA 3</p> <p> Sous-Préfecture de Château-Thierry Date de réception de l'AR: 06/01/2023 062-210207718-20230104-DE_2023_009-DE</p>	<p>Au sein de la zone N seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un

Observations du public	Décision de la commune de Viels-Maisons
<p>Monsieur MAROLLA Jean-Paul et Madame WEGEL Ariette, demeurant 52 boulevard Marguerite de Rochechouart, ont envoyé un courrier dans lequel ils demandent la modification du zonage du hameau de la Couarde. Ils ont hérité d'une maison située à la Couarde. Cette demeure revêt un caractère sentimental pour l'ensemble de la famille. Pensant à l'avenir, ils désirent pouvoir faire évoluer la construction en cas de problème lié à l'âge et au handicap. Ils apprécient le charme de ces hameaux diffus, leur style architectural typique, jusqu'ici plutôt conservé et ils comprennent l'intérêt de préserver les espaces naturels d'une extension débridée de constructions nouvelles éparées qui mèleraient les paysages.</p> <p>Ils demandent le classement des hameaux en zone NH1.</p>	<p>maximum de 50m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation et leur hauteur ne dépassera pas 3m à l'égout du toit</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 faitage. Les abris de jardin ne seront pas éloignés de plus de 15 m de la construction principale. - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 50m² si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100m². <p>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> <p>Il n'est donc pas besoin de créer un secteur NH1</p>
<p>PA 4</p> <p>Monsieur DELMEZ Franck, 8 rue des Maisonnettes, 02400 Verdilly, a remis un courrier dans lequel il explique les raisons de sa requête :</p> <p>En 2006, Monsieur DELMEZ a fait l'acquisition d'un terrain situé au hameau Le Grand Cornoult. Ce terrain était référencé au cadastre en section ZO 79, une partie se trouvait en zone NB, une autre en zone NC du plan d'occupation de la commune.</p> <p>Le 4 novembre 2006, il a obtenu un certificat d'urbanisme concernant la zone NB. La seule restriction mise en avant, était l'obligation de mettre en place un assainissement individuel. Un permis de construire lui a été accordé en novembre 2006.</p> <p>Pour des raisons familiales et financières, il n'a pas mis à exécution son projet immédiatement.</p> <p>Il est donc maintenant propriétaire de la parcelle 106 au hameau du Grand Cornoult (la parcelle a été renommée).</p> <p>« Les raisons qui ont conduit la mairie à rendre inconstructibles les hameaux sont la réduction de la consommation d'espaces naturels, l'absence de réseaux et notamment d'assainissement. La construction est autorisée dans les dents creuses, terrains du centre bourg, apparentés à des propriétés, moyennes ou détachées.</p> <p>En règle générale, les parcelles dites « dents creuses » sont inaccessibles. Dans la grande majorité des cas, elles ne sont pas en vente et ne le seront pas pour la simple raison qu'elles n'ont pas d'accès ou tout simplement parce que les propriétaires ne désirent pas s'en défaire.</p> <p>Il ne reste au total sur le secteur du Grand Cornoult qu'une ou deux parcelles concernées dont la mienne qui va devenir à son tour une dent creuse. Sachant d'autre part, qu'elle ne contribue nullement à l'étalement urbain puisqu'elle se trouve bordée, de part et d'autre, de propriétés bâties. J'ai fait l'acquisition de cette parcelle au prix fort, en terrain à bâtir. Avec son classement en zone N qui entraîne l'interdiction d'y construire, elle va perdre toute sa valeur alors que je continue à rembourser l'emprunt que j'ai contracté pour la financer.</p> <p>Je sollicite un classement de ma parcelle en zone où je puisse construire ce qui me permettrait de réaliser mon projet immobilier ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'État et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles, - Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ; - Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ; <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc maintenu de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Couarde, de la Bénite, du Vinot-Guyard, de Vallery et du Cornoult.</p> <p>Par ailleurs Monsieur Delmez aurait dû redéposer un PC depuis 2006 ou demander un CU opérationnel, lui conférant des droits à construire pendant au moins 18 mois.</p>

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 06/01/2023
002-216207718-20230104-DE_2023_009-DE

Observations du public	Décision de la commune de Viels-Maisons
<p>PA 5</p> <p>Le 26 octobre 2022, Monsieur MACÉ Frédéric, 24 route de Vallery 02540 Viels Maisons a fait remettre au commissaire enquêteur une note de sept pages accompagnées de quatorze pages d'annexes (ces éléments sont joints au présent PV). Monsieur MACÉ déclare que l'additif au dossier de PLU arrêté, présenté par la mairie entraîne une modification qui constitue un bouleversement majeur de l'économie générale du projet, les zones bâties des hameaux sont désormais clairement contraintes en matière de développement. Monsieur MACÉ s'interroge sur la volonté communale d'apporter des modifications majeures après l'enquête publique.</p>	<p>Le classement en zone Naturelle du hameau de Vallery n'est pas une erreur d'appréciation mais un choix municipal motivé par les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vu l'évolution, à priori, du quota, de zones constructibles, imposé par l'État et pour redonner de la centralité au bourg en évitant les déplacements automobiles, - Vu les problèmes inhérents à notre commune, retraits et gonflements d'argile ; - Vu aussi les incidences budgétaires qu'impliquent une densification des hameaux (notamment voiries, écoulement des eaux pluviales et du ramassage scolaire) ; <p>La commune de Viels Maisons souhaite limiter les constructions dans les hameaux. Il est donc maintenu de classer en zone N les hameaux suivants : hameaux de la Couarde, de la Bénite, du Vincot-Guyard, de Vallery et du Comoult. Au sein de la zone N seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 50m². Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 50m². Ces annexes ne seront pas éloignées de plus de 15 mètres de la construction d'habitation et leur hauteur ne dépassera pas 3m à l'égout du toit - Les abris de jardin liés à une habitation existante et limités à 20m² et à 3 mètres au faîtage. Les abris de jardin ne seront pas éloignés de plus de 15 m de la construction principale. - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite : <ul style="list-style-type: none"> • de 50 % de la surface de plancher préexistante si la construction d'habitation présente une surface de plancher supérieure à 100m². • de 50m² si la construction d'habitation présente une surface de plancher inférieure à 100m². <p>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>
<p>PA 6</p> <p>Madame BINET-THORAL Colette, 17 rue Chanzy, 93130 Noisy le Sec, propriétaire d'une résidence secondaire au Mont Cel Enger, assortie de deux terrains, demande que</p> <ul style="list-style-type: none"> - son terrain de 42 ares 20 centiares, situé Route de Viels Maisons, lot Numéro 12, devienne constructible, - son terrain attenant à l'habitation Route de Montfaucon, 7 cour des Bouleaux, comprenant trois lots dont le lot 113 situé à l'arrière qui forme un tout avec le 112, devienne constructible. 	<ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable sur 25 m de profondeur le long de la route, sous réserve de respecter les surfaces autorisées par le SCOT. - Avis défavorable, le terrain n'a pas d'accès et se situe à proximité des bâtiments d'élevage.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que les remarques des personnes publiques associées et les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

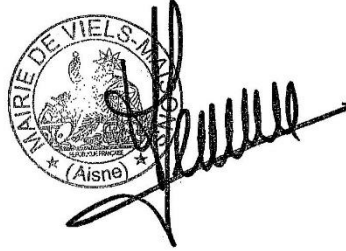
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'arrêter les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'Article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 06/01/2023
002-210207718-20230104-DE_2023_009-DE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 06/01/2023
et publié ou notifié
le 06/01/2023



Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 06/01/2023
002-21020718-20230104-DE_2023_009-DE

République française
Département de l'Aisne
COMMUNE DE VIELS MAISONS

Séance du mercredi 04 janvier 2023

	Date de la convocation: <i>L'an deux mille vingt-trois et le quatre janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Alexandre LEMOINE,</i>
Membres en exercice : 15	
Présents : 10	Présents : Christian ALBY, Alexandre LEMOINE, Brigitte MARY, Laura MAZUREK, Joel D'HAYER, Caroline SAUGET, Elizabeth PARENT-DEFER, Pascal LEFEVRE, Monder EL BAHRI, Delphine BONNARD
Votants : 11	
Votes pour : 10	Représentés : Jean-François DRAPIER
Votes contre : 0	Excusés : Sandra PIETRUSZKA, François QUESNEY
Abstentions : 1	Absents : Frédéric PACHOT, Amandine RICOUARD
Secrétaire de séance : Elizabeth PARENT-DEFER	

DE_2023_010 - Objet : DELIBERATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- 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 1er janvier 2016,
- Vu la délibération de la commune de Viels-Maisons en date du 9 février 2021 ayant prescrit l'élaboration du PLU et fixée les modalités de concertation ;
- Vu la délibération de la commune de Viels-Maisons en date du 17 janvier 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé,
- Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,
- Vu l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viels-Maisons du 24 septembre 2022 au 26 octobre 2022 inclus ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu la délibération en date du 04/01/2022 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux conclusions du commissaire enquêteur et aux remarques des personnes publiques associées ;

Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 06/01/2023
002-210207718-20230104-DE_2023_010-DE

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est 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

- décide 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 durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'au siège de la direction départementale des Territoires à LAON.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 06/01/2023
et publié ou notifié
le 06/01/2023



Sous-Préfecture de Château-Thierry
Date de réception de l'AR: 06/01/2023
002-210207718-20230104-DE_2023_G10-DE