

Commune de **Sains-Richaumont**

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation préalable

Projet arrêté le 3 décembre 2019

Projet mis à l'enquête du

Projet approuvé le

Cachet 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

❖ 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.*
- ❖ *Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune 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.*
- ❖ *Tenue d'une réunion publique d'information le 24 septembre 2019 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 par courrier à la mairie,*
- ❖ *réunion publique d'information le 24 septembre 2019 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale, distribution dans les boîtes aux lettres et sur le site internet de la commune.*

❖ Bilan de la phase de concertation

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 24 septembre 2019 et prise en compte dans le projet de PLU

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU ont été expliqués aux habitants présents, environ une quinzaine de personnes. Le bureau d'études Geogram a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage,
- Les articles réglementaires.
- Le calendrier prévisionnel de la procédure d'élaboration du PLU

Plusieurs questions ont été posées

Demande	Réponse
Pourquoi ne pas avoir prévu une nouvelle zone d'activités ?	<i>Toute ouverture de nouvelle zone d'activités est de la compétence de la CCCT, or la CCCT n'a pas dans ses orientations stratégiques pour projet de construire de nouvelles zones d'activités ou d'agrandir celles existantes sur le territoire. C'est la raison pour laquelle une nouvelle zone d'activités n'a pas été prévue sur le territoire de Sains-Richaumont.</i>
Les éoliennes sont-elles autorisées ?	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics sont autorisées notamment en zone agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Le zonage a-t-il une influence sur les pratiques culturelles ?	Le zonage du PLU est sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.
Demande de classement en zone constructible de parcelles desservies par les réseaux route de Lemé	Les parcelles desservies seront classées en zone UB.
Les propriétaires concernés par l'identification de leur construction au titre des éléments du patrimoine seront-ils subventionnés pour leurs travaux.	L'identification du bâti au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne permet pas au propriétaire d'obtenir une subvention contrairement au classement des bâtiments au titre des monuments historiques.

❖ Synthèse des demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public et des courriers reçus.

Deux observations écrites sur le registre

Demande	Réponse
Monsieur Hincelin : demande de classement en zone UB d'une partie de la parcelle n°158 au hameau de Richaumont	<i>Avis favorable la parcelle en question est desservie par les réseaux. Sur une profondeur de 25m de la rue Pierre Bry, le terrain sera classé en zone UB.</i>
Monsieur Hincelin Luc demande la suppression du boisement identifié sur la parcelle ZI17	<i>Avis favorable la parcelle en question sera requalifiée en zone agricole.</i>

Deux courriers reçus

Demande	Réponse
Monsieur Demoulin A bien pris acte du classement en zone UB des parcelles desservies par les réseaux situées route de Lemé et demande le classement en zone UB d'une partie de la parcelle n°289 également desservie par les réseaux situés en bordure de la rue du Temple.	<i>Avis favorable la parcelle en question est desservie par les réseaux.</i>
Monsieur Trousselle souhaiterait avoir des explications plus précises sur le classement de sa parcelle en emplacement réservé.	<i>Un emplacement réservé peut se définir comme une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise donc à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Si le classement en emplacement réservé limite les possibilités de construire (à l'exception des constructions temporaires qui peuvent y être autorisées sous condition qu'elles soient</i>

facilement démontables), il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles, (plantations, mis en culture, jardin, etc...).

Confronté à un emplacement réservé, le propriétaire doit pouvoir forcer l'appropriation de son immeuble par le bénéficiaire de la réserve. C'est pourquoi la contrepartie offerte aux propriétaires d'emprises frappées d'un emplacement réservé par le PLU consiste en la faculté de le délaissé. Les modalités d'exercice de ce droit consistent en une mise en demeure adressée au réservataire (la commune) d'acquérir son bien immobilier. En l'absence d'accord amiable sur le prix du bien immobilier à l'issue du délai d'un an à compter de la réception de la mise en demeure, le Juge de l'expropriation peut être saisi pendant un délai de trois mois, soit par le propriétaire soit par la collectivité. Le Juge de l'expropriation déterminera le prix du bien délaissé, en faisant abstraction de la servitude, et prononcera obligatoirement le transfert de propriété. Toutefois, le propriétaire peut retirer sa mise en demeure d'acquérir avant que le prix ne soit fixé et que le transfert de propriété ne soit prononcé. Pareillement, le réservataire peut faire obstacle au délaissement en supprimant ou en faisant supprimer la mesure de sauvegarde à son profit par une modification du document d'urbanisme et ce, avant l'intervention du jugement de première instance susceptible de prononcer le transfert de propriété.