

Commune d'Æuilly



**Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 14 janvier 2020
approuvant le projet de Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

**Cachet de la Mairie
Signature du Maire**

Exécutoire depuis le 6 mars 2020



Commune d'Æuilly
7 rue de la Libération
51480 ÆUILLY



OMNIS Conseil Public
9 / 11, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



NOMBRE DE MEMBRES
EN EXERCICE
13

L'an deux mille vingt
Le 14 janvier

Par suite d'une convocation en date du 8 janvier, les membres composant le conseil municipal se sont réunis en mairie, sous la présidence de M. Daniel PHILIZOT

Membres présents :

D. Philizot, D. Lebeau, J. Besnard, Boulant N., B. Cez, P. Lefevre, Moigneau A., P. Tuvache, E. Moigneau, Barbier-Kremer M.A., Laurent C, J. Rasselet, V. Tibério
Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales

PRESENTS
13

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 212115 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

M. LEBEAU Daniel est désigné pour remplir cette fonction.

VOTANTS
13

Absent (s) :
Absent excusé (s)

N° 20-04

**OBJET : APPROBATION DU PLU
SUITE RETRAIT DELIBERATION N° 19-89**

M. le Maire indique que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été soumis à l'enquête publique du 10 septembre 2018 au 10 octobre 2018 inclus. Celle-ci étant achevée, le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport et ses conclusions motivées, il convient, maintenant d'approuver ce document pour sa mise en vigueur.

Au vu des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPEANF), de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dispensant le projet d'évaluation environnementale, du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le projet de PLU doit être amendé pour tenir compte de ces avis. Les modifications envisagées ont fait l'objet d'échanges lors de la réunion de travail du 25 juin 2019 en présence du bureau d'études OMNIS Conseil Public.

Suite au courrier de Mme la Sous-Préfète d'Eprenay, faisant suite au contrôle de légalité de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) reçu le 5 décembre 2019, le conseil municipal a retiré ce jour, sa délibération du 9 juillet 2019 n°19-89 relative à l'approbation du PLU.

La délibération du Conseil municipal ainsi que le dossier de Plan Local de l'Urbanisme seront transmis au Préfet. Il devient exécutoire un mois après qu'il soit transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et publié dans un journal (article L 153-23 du code de l'urbanisme). Alors débute un délai de recours gracieux ou (et) contentieux de deux mois à compter de la publication de la délibération.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses article L 153-21 et 22 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2015 prescrivant l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 6 septembre 2016 lançant le débat orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local de l'Urbanisme ;

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) après l'arrêt du projet de PLU ;

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 30 octobre 2018 ;

VU les réponses apportées par la collectivité aux demandes lors de l'enquête publique, annexées au rapport et conclusions motivées ;

VU la délibération de retrait du 14 janvier 2020 portant sur l'approbation du PLU intervenue le 9 juillet 2019 ;

Monsieur le Maire présente les observations qui ont été faites sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient certaines adaptations du projet de PLU.

CONSIDÉRANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Au vu des échanges avec les élus et le bureau d'études, Monsieur le Maire propose :

- Globalement de tenir compte des différentes observations des personnes publiques associées ;
- D'apporter différentes précisions ou mises à jour règlementaires au dossier ;
- D'ajouter le bilan de la concertation publique en annexe du rapport de présentation ;
- D'ajouter quelques précisions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les modalités de raccordement aux différents réseaux publics ;
- De ne pas donner suite à la réserve du commissaire enquêteur demandant de créer un Espace Boisé Classé (EBC) les massifs forestiers entre le plateau agricole et le village (lieu-dit Les Garennes et adjacents). Après échanges avec les services de l'Etat et le bureau d'études, il s'avère que l'arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2004 protège la commune de tout défrichement de bois sans autorisation, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 0.5 hectare. Il est nécessaire d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.
- De supprimer la possibilité de faire des cabanes de vignes à la demande des personnes publiques associées ;
- De délimiter de zones NJ pour les zones de trame de jardins où seront autorisées des annexes de taille limitée.



Au vu du courrier du contrôle de légalité reçu le 5 décembre 2019, Monsieur le Maire propose :

- De procéder à l'ensemble des corrections portant sur la forme du document (cohérence dans les chiffres, annexes, mises à jour graphiques, ...
- De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les documents y faisant référence sur l'objectif en termes de logement (indirectement la densité de logement). Il est proposé de fixer un objectif de production d'au moins 5 logements dans la zone 1AU qui passe de 5 700 m² à 3 200 m². Les 2 500 m² restant sont en zone naturelle. Ces modifications sont rendues nécessaires pour rendre compatible le PLU avec le SCoT de la Région d'Epernay.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 11 voix Pour ; 1 voix Contre ; 1 abstention

DÉCIDE d'approuver le Plan Local de l'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DIT QUE la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme ;

DIT QUE la délibération et les dispositions engendrées par le PLU, seront exécutoires un mois après réception par la Préfecture du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète d'un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information) ;

DIT QUE le PLU est tenu à la disposition du public en mairie et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

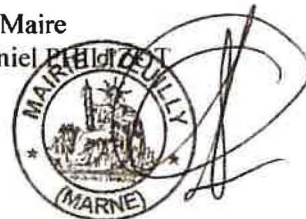
PRÉCISE qu'en application de l'article L 331-2 du code de l'urbanisme, la taxe d'aménagement est fixée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au neuvième alinéa. Conformément à l'article L 331-14 du code de l'urbanisme, en l'absence de toute délibération fixant le taux communal de la taxe d'aménagement, ce dernier est fixé à 1 % pour la part communale.

PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication devant le Tribunal Administratif.



Fait et délibéré à OEUILLY
Les jour, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme

Le Maire
Daniel PHÉLIPPE





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES
EN EXERCICE

13

Par suite d'une convocation en date du 03/07/2019 les membres composant le conseil municipal se sont réunis en mairie, le 09/07/2019 sous la présidence de M. Daniel PHILIZOT

Membres présents :

D. Philizot, D. Lebeau, J. Besnard, Boulant N., B. Cez, P. Lefevre, Moigneau A., P. Tuvache,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales

PRESENTS
8

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

M. Besnard J. est désigné pour remplir cette fonction.

VOTANTS

Absent (s) :

Absent excusé (s) : E. Moigneau, Barbier-Kremer M.A., Laurent C., Rasselet, V. Tibério

Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

N° 19-90

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 86-1290 du 26 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 87-557 du 18 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement,

Vu la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientations pour la ville ;

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application, modifiés par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et son décret d'application du 9 juin 2004,

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2012 ;

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R 211-1 et suivants ;

Vu le P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09/07/2019 ;

CONSIDERANT l'intérêt que présente le droit de préemption urbain pour le développement et l'aménagement de la commune,

Après en avoir délibéré, Le conseil municipal :

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 03/03/2019,

Délègue M. le Maire dans l'exercice de ce droit au nom de la commune en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

DIT qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Marne
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- La Chambre Départementale des Notaires
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- Au greffe du même tribunal

DIT qu'en application du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du PLU.

DIT qu'en application de l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites les acquisitions réalisées par l'exercice du Droit de Préemption Urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

CHARGE le Maire de procéder aux formalités administratives nécessaires,

Le bénéfice de ce droit de préemption urbain produira ses effets dès l'accomplissement des mesures de publicité et transmission à M. le Préfet de la Marne.

Conformément aux articles R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans **les deux journaux suivants** :

JOURNAL L'UNION MARNE

LA MARNE AGRICOLE

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture (ou Sous-Préfecture) et de l'accomplissement des mesures de publicité définies ci-avant (la date prise en considération pour l'affichage est celle du premier jour).

Fait et délibéré à OEUILLY
Les jour, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Maire
D. PHILIZOT



Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous Préfecture le
et publication du

