
Séance ordinaire du 22 novembre 2022

Nombre de Membres		
En exercice	Présents	Ayant pris part à la délibération
18	16	17

Date de convocation 15 novembre 2022

Date d'affichage 15 novembre 2022

Délibération N°2022.51 Objet : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
--

L'an deux mil-vingt-deux, le 22 novembre à 19h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil, sous la présidence de Mr Antoine CHIQUET, Maire.

Présents : CHIQUET Antoine, LAFOREST Maryline, LOURDELET François, BERTHIER Lise, ROUSSEAU Bernard, VAUTRAIN Béatrice, ANDRY Marie-Christine, VELTZ Patrice, TELLIER Michel, BRUNEL Régis, BERNARD Benoit, DIART Sylvie, DUMAS David, GOBANCÉ Gaëtane, LORENTZ Florian, LAGARDE Valentin.

Absents ayant donné pouvoirs :

ROUSSEAU Sylvie, pouvoir à ANDRY Marie-Christine
CUGNART Odile, pouvoir à LAFOREST Maryline

Absents excusés : /

Absents non excusés : /

Désignation du secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme BERTHIER Lise a été nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

M. le Maire, ouvre la séance du conseil municipal à 19 h 35 et constate que le quorum est atteint avec 16 conseillers municipaux présents, dont 1 en distanciel, sur 18 en exercice.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le Code de l'Environnement

Vu le Code du Patrimoine,

Vu les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification d'un PLU,

Vu le PLU de la commune de Dizy approuvé par délibération n°2019.31 du 30/04/2019,

Le Conseil doit se prononcer sur une modification simplifiée du PLU de la commune de Dizy.

L'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme précise « La modification (du PLU) peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41
2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28
3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

En l'occurrence, cette procédure vise à modifier les points suivants :

1. Implantation panneaux photovoltaïques

Pour faciliter l'utilisation de ces panneaux, il est envisagé de supprimer l'obligation d'intégrer les panneaux dans la toiture.

Cette modification permet également de réduire le coût de la construction.

La nouvelle rédaction serait alors : « Pour les constructions nouvelles utilisant des panneaux solaires ou photovoltaïques installés sur la toiture, la couleur de celle-ci doit être proche de la teinte des panneaux. ».

De manière à uniformiser sur l'ensemble du territoire communal, pour les mêmes raisons et dans la même forme, cette modification est également proposée pour :

- la zone UE concernant les « Habitations, services, bureaux et hôtellerie-restauration » (page 20 du règlement d'urbanisme) ;
- la zone UF concernant les « Habitations, services, bureaux et hôtellerie-restauration » (page 30 du règlement d'urbanisme).

Les autres zones ou types de constructions ne sont pas concernés par cette panneaux photovoltaïques dans la toiture.

2. Suppression de l'emplacement réservé n°1 (Rue de Reims-Avenue du Général Leclerc)

Au PLU actuellement en vigueur, l'emplacement réservé n° 1 est destiné à créer un carrefour giratoire afin d'améliorer la liaison entre la Rue de Reims et l'Avenue du Général Leclerc. Les travaux de création du giratoire étant terminés et ceux de la réfection de la Rue de Reims sont sur le point de l'être, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire.

3. Suppression de l'emplacement réservé n°2 (Ruelle du Vieux Château)

Au PLU actuellement en vigueur, l'emplacement réservé n° 2 est destiné à créer un nouvel accès routier entre la « Rue du Colonel Fabien » et la « Ruelle du Vieux Château », derrière la MDA.

La modification consiste à supprimer purement et simplement cet emplacement réservé, justifiant cet abandon par l'absence de nécessité de créer un nouvel accès routier qui viendrait augmenter les possibilités de circulation autour des écoles et de la MDA. Ces équipements sont suffisamment desservis par la « Rue du Vieux Château », pour l'accès aux services techniques communaux et à la rue Camille Lina, la ruelle servant à desservir le stationnement autour de la MDA et l'accès à la « Rue du Vieux Château » pour les résidents.

Augmenter la circulation par la création d'un nouvel accès vers la « Rue du Colonel Fabien » amènerait à créer un problème à l'intersection de la ruelle et de la rue du Château, augmentant ainsi les problèmes de circulation dans ce quartier fermé et la rue du Colonel Fabien.

4. Travaux sur des « Éléments du patrimoine à conserver »

Il s'avère que sur une propriété située Rue de Reims, un porche (élément du patrimoine répertorié par la lettre B) s'avère trop étroit pour les besoins d'utilisation de la propriété.

Tout en maintenant la protection des éléments du patrimoine à conserver, la modification permettrait d'entreprendre des travaux d'élargissement des porches d'entrée, tout en exigeant que le nouvel ouvrage conserve l'aspect initial en reproduisant les éléments architecturaux présents sur l'ouvrage avant travaux. La rédaction de l'article U11 peut déjà permettre un agrandissement des porches, mais elle peut aussi être caution à interprétation dans son application.

Aussi il est proposé de compléter cette rédaction en spécifiant le cas particulier des porches.

Nouvelle rédaction envisagée (en page 10 du règlement d'urbanisme) : Article U11 : En cas de réhabilitation des éléments du patrimoine historique et culturel identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, ces éléments devront être reconstruits à l'identique. Le déplacement ou la modification de parties d'un élément à conserver pourra être admis en cas de nécessité technique. En ce qui concerne particulièrement les porches, ceux-ci pourront voir leurs dimensions agrandies pour permettre un accès répondant à l'usage qui est fait de la propriété, ou pour satisfaire à des obligations de desserte, notamment pour l'accès des engins de secours ou de service public. Cependant, à l'issue des travaux, le nouveau porche devra reproduire les caractéristiques architecturales de la construction initiale.

5. Nature des clôtures en zone U, hors secteurs Ua, Ui, Upi et Usi

Concernant les clôtures en zone U, hors des secteurs précités, la rédaction actuelle du règlement d'urbanisme est :

Article U11 (en page 12 du règlement d'urbanisme) :

L'aspect plaques de béton et/ou panneaux de bois est interdit.

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'une haie végétale composée d'espèces locales, armée d'un grillage extérieur sans mur bahut, la hauteur étant limitée à 2 mètres ;

- soit d'un mur de clôture d'une hauteur moyenne maximale de 0,80 mètre, enduit, et couronné par un chaperon de brique ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (notamment un grillage, une grille, un barreaudage vertical ou horizontal bois...). La hauteur totale maximale est de 2 mètres.

Le mur de clôture doit être enduit sur ses deux faces.

La hauteur des clôtures établies en limite séparative est limitée à 2 mètres.

Lorsque la clôture est constituée d'un mur, celui-ci doit être enduit sur ses deux faces.

Modification proposée :

Dans la rédaction actuelle, les nombreux murs pleins, qui existent dans la clôture sur rue, ont été oubliés.

La modification consiste à prendre en compte ces éléments de clôture sur rue, tout en gardant une hauteur maximale de deux mètres comme pour les autres types de clôture.

Cette modification n'est pas apportée dans le secteur Ua qui correspond à la partie la plus ancienne de l'agglomération, car les murs de clôture sur rue sont généralement de nature très différente, nature qu'il convient de conserver dans le vieux village.

Dans les secteurs U d'indice « i », la modification n'est également pas retenue, car ces murs pleins vont à l'encontre de la transparence hydraulique justifiée par l'aléa d'inondation défini par le futur Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi).

Nouvelle rédaction envisagée (en page 12 du règlement d'urbanisme) :

L'aspect plaques de béton et/ou panneaux de bois est interdit.

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'une haie végétale composée d'espèces locales, armée d'un grillage extérieur sans mur bahut, la hauteur étant limitée à 2 mètres ;
- soit d'un mur de clôture d'une hauteur moyenne maximale de 0,80 mètre, enduit, et couronné par un chaperon de brique ou surmonté d'un dispositif à claire-voie (notamment un grillage, une grille, un barreaudage vertical ou horizontal bois...). La hauteur totale maximale est de 2 mètres ;
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Le mur de clôture doit être enduit sur ses deux faces.

La hauteur des clôtures établies en limite séparative est limitée à 2 mètres.

Lorsque la clôture est constituée d'un mur, celui-ci doit être enduit sur ses deux faces.

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées et consultées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ainsi le public pourra consulter le dossier à la Mairie du mercredi 1^{er} mars 2023 au vendredi 31 mars 2023 inclus pendant les heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

Il sera également fait une insertion sur le site internet de la commune de l'avis au public informant des dates de mise à disposition.

Par ailleurs, les modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public par affichage et dans la presse locale, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, soit le vendredi 17 février 2023.

A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le bilan sera présenté devant le Conseil municipal qui pourra adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et consultées et des observations du public, par délibération motivée.

Le Conseil municipal est appelé à approuver le lancement de la modification n° 1 du PLU de la commune de DIZY dans les conditions présentées ci-dessus.

Monsieur le Maire, précise au Conseil municipal qu'il ne prendra pas part au vote conformément à l'article L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE du lancement de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Dizy

APPROUVE les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, telles que décrites ci-dessus,

DECIDE de retenir le cabinet de géomètres SCP ROUALET et HERRMANN pour la procédure de modification simplifiée n°1 pour un montant de 3 096 € T.T.C.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Résultat du vote**Pour : 17****Contre : 0****Abstention : 0**

Le Maire soussigné, certifie le caractère exécutoire du présent acte affiché et transmis en sous-préfecture d'EPERNAY, le 29/11/2022

Pour extrait conforme

Monsieur le Maire,

Antoine CHIQUET

