

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

Commune de CONGY

Plan Local d'Urbanisme

BILAN DE LA CONCERTATION

**Vu pour être annexé à la délibération du
23 octobre 2025
approuvant les dispositions du Plan Local
d'Urbanisme mis en révision**

Cachet et signature du Maire

M. JF. MOUSSY



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

Durée de la phase de concertation **Septembre 2021 _ Septembre 2024**

Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, par la parution dans le bulletin municipal, par voie d'affichage et dans le journal local ;*
- *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.*
- *Information de la commune via l'application illiwap*
- *Tenue de réunions publiques d'information le 11 mai 2023 et le 4 juin 2024 pour présenter aux habitants le projet de PLU*

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

- *mis à disposition en mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public,*
- *possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,*
- *réunions publiques d'information le 11 mai 2023 et le 4 juin 2024 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale et distribution de flyers dans les boîtes aux lettres des habitants.*

Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme de Congy

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 11 mai 2023 et prise en compte dans le projet de PLU

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU ont été expliqués aux habitants présents, environ 20 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 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 de révision du PLU

- Plusieurs questions ont été posées

Demandes	Éléments transmis en réponse aux questionnements
<i>Question sur le portage du projet inscrit en zone Ue (le projet de béguinage) ?</i>	<i>Le portage peut être privé, avec l'appui du Département qui est compétent. Les élus souhaitent souligner qu'ils recherchent une nouvelle vocation à ces terrains qui ne trouvent pas preneurs. Ce lotissement a été créé, il y a 9 ans et une seule parcelle est construite à ce jour. Et compte-tenus de l'évolution future de la pyramide des âges, mener la réflexion de bien vieillir à Congy est une attention à mener.</i>
<i>La création d'une zone AU à l'ouest de l'espace bâti va générer des impacts agricoles, l'alimentation en eau potable y est déjà insuffisante. Il est souligné que le projet dégraderait les vues d'ensemble sur le vignoble.</i>	<i>Les impacts sont limités sur cette zone. Elle concerne 5800 m² d'emprise foncière y compris le projet d'équipement sportif, ce qui est somme toute faible. Quant à la carence en matière d'eau potable, la zone AU répond à cet enjeu. Il s'agit d'un secteur où les réseaux ne sont pas suffisamment en capacité et où un renforcement devra être opéré par l'aménageur de la zone.</i>

<i>Des habitants posent des questionnements sur l'opportunité de créer un équipement sportif pour les écoliers au sein de la zone AU (des interrogations sur les déplacements sécurisés des enfants compte-tenus du trafic de camions ou engins notamment)</i>	<i>Pour la commission, ce projet répond à une demande émise par la Communauté de Communes. Des cheminements doux seront réfléchis pour sécuriser les déplacements des écoliers. Le projet est maintenu.</i>
<i>Des habitants suggèrent de supprimer la zone Ux qui avait vocation à intégrer dans un secteur particulier les activités concentrées dans un même secteur Ce secteur de la zone U avait vocation à permettre notamment un projet de création d'activités (micro-brasserie).</i>	<i>L'intérêt du secteur Ux est de permettre aux projets économiques de se déployer pour éviter les conflits d'usage avec les fonctions d'habitat. Pour les élus, le projet est cohérent. Les élus souhaitent maintenir cette réflexion.</i>
<i>La trame jardin peut-elle recevoir de nouvelles constructions ? En complément, des habitants demandent d'obtenir des explications sur les différences avec la zone Nj identifiée au PLU opposable actuellement.</i>	<i>Cette trame vise à maintenir de la biodiversité au sein de l'espace bâti et à pérenniser les circulations d'espèces, notamment petite faune. Quelques constructions peuvent être autorisées mais pas de nouvelles habitations sur ces espaces identifiés. Le règlement précise le champ des possibles.</i>
<i>Demande de prendre en compte un PC récemment délivré au sein de la zone urbaine (permis d'un bâtiment agricole) et de supprimer la trame jardin sur l'emprise identifiée</i>	<i>Cette demande sera prise en compte et le document graphique sera modifié.</i>
<i>Demande de focus particulier sur le site du château et ses environs</i>	<i>Le site du Château est identifié en zone Naturelle (en raison d'un accès autonome en eau potable). Il fait l'objet d'une identification particulière en vue de sa protection au zonage et au règlement écrit. Une partie d'un mur ancien est également protégé. Par contre pour le moment, le mur ancien le long de la rue des colombiers ne l'est pas. Selon la propriétaire, ce mur particulièrement est très ancien. Des travaux seront certainement à réaliser mais pas de date définie à ce jour.</i>

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 04 juin 2024 et prise en compte dans le projet de PLU

Lors de cette seconde réunion, l'objectif était de présenter le projet finalisé, stade avant arrêt de projet. Une trentaine de personnes s'était rendue à cette rencontre.

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 du PLU.

D'une manière générale, le projet a suscité beaucoup de réactions négatives. Le climat y était très tendu.

Les griefs étaient les suivants :

- La non-évolution du projet entre les 2 réunions publiques,
- L'opposition de voir créer une aire de jeux à destination des scolaires et jeunes enfants en limite du village et à l'opposé de l'école,
- Le désaccord de propriétaires d'être inscrit en zone Ux sur l'argumentaire que cela les empêcherait d'y faire construire une maison d'habitation, ou la non prise en compte de leurs intérêts.
- L'opposition générale sur le projet dans sa globalité.

Suite à cette rencontre, le Maire et son conseil ont débattu sur le maintien de la procédure en cours.

Finalement, les élus décident les modifications suivantes :

- Le déplacement de l'équipement sportif et de loisirs proche de l'école,
- L'inscription de la CSGV en Ux uniquement,
- Le maintien toutefois de la zone AU.

❖ Synthèse des demandes transmises par courrier/courriel

Demande	Réponse
• Monsieur Collin signale qu'il a le projet de construire une cave souterraine sur la parcelle AL166 dans le prolongement d'un hangar de 300 m² situé sur la parcelle AL 178.	Dans le projet de révision toujours en cours d'étude, la parcelle AL 166 est inscrite en zone U du projet de PLU. Une partie de la parcelle est concernée par une trame « jardin » pour limiter l'artificialisation ; artificialisation qui pourrait être préjudiciable au projet de PLU et qui est limitée pour être compatible avec le socle réglementaire. Dans le prolongement du hangar, aucune trame jardin n'est apposée.

• Il signale également que la parcelle AL 166 soit devenue inconstructible, sans qu'il ne soit consulté	Aujourd'hui, le PLU opposable est toujours en applicable, jusqu'à l'approbation du nouveau PLU. Il est important de signaler que lors de la procédure de révision du PLU, une concertation est mise en place tout au long de la procédure. Les documents sont consultables en mairie, un registre de concertation est à disposition du public et il est possible de transmettre des demandes, éléments à la mairie par courrier/courriel. L'ensemble des demandes sont étudiés au fil de l'eau durant la procédure pour faire concilier les enjeux de chacun. Également, plusieurs réunions publiques sont prévues, une à mi-parcours et avant l'arrêt de projet. Le dossier fera également objet d'une enquête publique avec les mesures de publicités qui s'imposent pour informer la population.
---	--

❖ Synthèse des demandes inscrites sur le registre

Aucune observation inscrite sur le registre de concertation, à ce jour.