

Département de L'Aisne
Arrondissement de Château-Thierry
Canton d'Essômes-sur-Marne
Commune de COUPRU



SEANCE DU mardi 25 février 2020

Date de la convocation : 14/02/2020
Date de l'affichage : 14/02/2020

L'an deux mille vingt et le vingt-cinq février, 18 heures 30 le Conseil Municipal de la Commune de Coupru, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Madame Elisabeth CLOBOURSE, Maire

Membres en exercice : 11

Présents : 9

Absent : :0

Excusé: 2

Votants : 9

Pour : 9

Abstention : 0

Contre : :0

Présents : Elisabeth CLOBOURSE, Brigitte VARLET, Jérôme THIRIOT, Gérard BLAVET, Bruno FRESC, Thierry CLOBOURSE, Sophie BRISSONNEAUD, Pascal PIVOT, Sandra RICHARD

Absent excusé : Marlène ANDRIEU, Stéphane CHOPIN

Absent avant donné pouvoir :

Absent :

Secrétaire de séance : Sophie BRISSONNEAUD

Objet : APPROBATION DU PLU - DE_2020_003

Il est rappelé en préambule que, par délibération en date du 19 février 2015, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-57,
- Vu le Code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 février 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLU,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2017 actant le débat sur les orientations du PADD,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU, celle-ci a mené à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), puis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 octobre au 25 novembre 2019 inclus,
- Considérant les remarques des personnes publiques associées, et le rapport du commissaire enquêteur, qui ont amené à des modifications sur le dossier de PLU et qui sont regroupées dans les tableaux ci-après :

Auteur de la demande	Transcriptions des contributions	Suite donnée par la Commune
Services de l'état	<i>Articles non-renseignés du règlement.</i>	RF Sous-Préfecture CHATEAU THIERRY Date de réception de l'AR: 25/02/2020 1002-210202065-20200225-DE-2020-003-DE Afin de conserver une équivalence de numérotation d'une zone à l'autre, seuls les articles qui ne sont réglementés dans aucune des zones seront supprimés. La correspondance entre les numéros d'articles utilisés dans le document d'enquête et le document approuvé figure à la fin du présent tableau.
Services de l'état	<i>Il convient sur le plan de zonage des zones bâties (4-2b) de repérer les bâtiments d'élevage engendrant des périmètres de protection, sans reporter ces derniers. Le document 5-4 complète l'information en précisant les périmètres de protection actuels.</i>	Le document sera modifié en conséquence.
Services de l'état	<i>L'analyse de l'état initial mériterait d'être complétée sur la prise en compte de l'ensemble des données connues (espèces déjà observées sur le territoire communal et sa proximité immédiate).</i>	Le Rapport de Présentation sera complété en ce sens.
Services de l'état	<i>L'OAP proposée ne présente aucun aménagement paysager.</i>	Un aménagement paysager figurait déjà sur le schéma. Les OAP seront toutefois clarifiées sur ce point.
UCCSA	<i>le SCOT (en page 78 du DOO) prescrit de réglementer les articles du PLU concernant les performances énergétiques. Le projet de règlement du PLU seraient donc à compléter pour les zones UH, AU et A ;</i>	L'article 2 du règlement des zones UH, IAU et A précisera que « les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants devront respecter la RT 2012 ».

Auteur de la demande	Transcriptions des contributions	Suite donnée par la Commune
UCCSA	le SCOT (en page 72 du DOO) prescrit que dans les projets « la collecte et la réutilisation pour partie des eaux pluviales pour toute nouvelle construction » doivent être imposées. Le projet de règlement du PLU devrait donc être complété en ce sens.	RF Sous-Préfecture CHATEAU THIERRY Date de réception de l'AR: 26/02/2020 002-210202065-20200226-05-2020-003-DE L'article du règlement sur les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement précisera que « La réutilisation domestique est conditionnée, le cas échéant, à l'accord du service gérant l'assainissement collectif ». L'article UH25 (renuméroté UH14 à la demande de la DDT) précisera que « La réutilisation domestique d'eaux pluviales collectées est conditionnée, le cas échéant, à l'accord du service gérant l'assainissement collectif ». Les OAP préciseront que les aires de stationnement liées à l'activité des bâtiments situés au lieu-dit « Les Aulnois » devront être réalisées dans un matériau filtrant.
UCCSA	le SCOT (en page 59 du DOO) prescrit que "la vocation des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activités et qui présentent un intérêt patrimonial devra pouvoir évoluer, si cela ne porte pas atteinte à la pérennité de l'exploitation agricole environnante. Hormis l'habitation existante, les autres bâtiments du corps de ferme situé aux Aulnois Bontemps ne devraient pas être classés en UH, car cet ensemble est isolé par rapport aux villages de COUPRU et de DOMPTIN	Les constructions situées aux Aulnois Bontemps ne constituent pas des « bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité » : leur usage récent était déjà d'activité économique. De plus, la dimension et la forme de la zone UH n'y permettra pas de créer de nouveau noyau d'urbanisation en dehors du village, n'allant ainsi pas à l'encontre des prescriptions du SCOT, le document restera inchangé sur ce point.

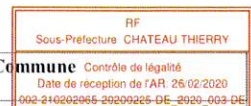
Auteur de la demande	Transcriptions des contributions	Suite donnée par la Commune
UCCSA	Le SCOT (en page 62 du DOO) demande une intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles. Le règlement de la zone A du projet de PLU pourrait à ce titre être complété.	RF Sous-Prefecture CHATEAU THIERRY Date de réception de l'AR 26/02/2020 003-210903065-20200226-DE-2020-003-DE Considérant que l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles est déjà assurée par l'article A 17 « caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures » est déjà réglementé, le règlement ne sera pas modifié sur ce point.

RF
Sous-Préfecture CHATEAU THIERRY
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/02/2020
002-210202065-20200225-DE_2020_003-DE

N°	NOM Prénom de l'auteur	Synthèse des contributions	Observation du commissaire enquêteur	Suite donnée par la Commune
1	Mademoiselle Aurélie PINTO BASTOS et Monsieur An VU	<i>Aménagement de la ferme des Aulnois</i>	Cet ancien corps de ferme présente à mon avis un intérêt patrimonial, il serait donc dommage de le laisser tomber en ruines. La seule façon d'éviter cette perte est de permettre un changement de destination de l'ensemble des bâtiments. Ce que prescrit le SCOT en page 59 du DOO ainsi que l'autorisation d'extensions à caractère touristique comme le propose l'observation ci-dessus. Suivre l'avis de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (« <i>hormis l'habitation existante, les autres bâtiments du corps de ferme situé aux Aulnois Bontemps ne devraient pas être classés en UH, car cet ensemble est isolé par rapport aux villages de COUPRU et de DOMPTIN</i> ») ne permettrait pas de préserver cet ensemble de constructions ayant un intérêt patrimonial. Peut-être faut-il créer une sous zone UH avec un règlement spécifique pour cette ferme isolée afin de limiter les constructions de logement pour être en accord avec	Une partie du projet présenté par le pétitionnaire est classé en zone agricole dans la version du PLU mise à l'enquête. Hors, l'occupation réelle des parcelles est en fait un milieu semi-naturel entretenu. Les parcelles en question seront donc classés en zone N. Ceci permettra l'aménagement de jardins mais pas de chalets ni de constructions légères Le reste du projet est compatible avec le zonage tel que mis à enquête (Cf. ci-dessus la réponse faite à la remarque de la CCVA sur ce point) : il n'est pas besoin de faire d'autre modification.

RF Sous-Préfecture CHATEAU THIERRY Contrôle de légalité Date de réception de l'AR 26/02/2020 002-210202066-20200226-DE-2020-003-DE				
N°	NOM Prénom de l'auteur	Synthèse des contributions	Observation du commissaire enquêteur	Suite donnée par la Commune
2	Madame Régine DATCHARY. Madame Martine GRANDJEAN.	<i>Intégration des ZA 578 et ZA 577 en zone constructible UH</i>	le SCOT. Cette observation est identique à celle déposée au cours de la concertation et pour laquelle le Conseil Municipal, après avoir étudié l'état des lieux, avait exposé les raisons de son refus. Les arguments développés dans la réponse actuelle du Conseil Municipal sont identiques à ceux exposés lors de la concertation et justifient pleinement un refus de classement de ces deux parcelles en zone UH.	Considérant que cette demande n'apporte aucun élément nouveau par rapport à la réponse faite dans le cadre de la concertation, la commune décide de ne pas modifier le PLU sur ces points pour les raisons suivantes : a) ces parcelles ne disposent pas d'un accès <u>suffisant</u> (voirie adaptée aux véhicules de secours + Alimentation en Eau Potable + alimentation électrique) aux réseaux nécessaires. Seule la parcelle A577 dispose d'un accès partiel aux réseaux « rue de l'Arche » b) Les stocks fonciers de terrains à vocation d'habitat sont limités, du fait du SCoT, à 1,05 ha pour l'ensemble de la commune. Les « dents creuses » (terrains ayant un accès direct aux réseaux suffisants et situés entre 2 terrains bâtis) totalisent déjà 0,61 ha. Le solde de terrains constructibles est localisé prioritairement dans des secteurs où les réseaux suffisants sont déjà présents et dans les secteurs où les possibilités de densification (conformément aux lois ALUR et Grenelle ainsi qu'au SCoT) sont les plus grandes et dans le respect des autres orientations du PADD ; La parcelle A577 à elle seule représente une surface de 2300 m² dans une conformation peu propice à la réalisation de 3 logements (les règles de densités du SCoT demandent 13 à 15 logements à l'hectare). Éléments supplémentaires de réponse : - La proximité d'habitations existantes ne justifie pas en elle-même l'extension de la zone constructible ; - La parcelle 156 dispose d'une position plus centrale que les parcelles ZA 578 et ZA 577 faisant l'objet de la demande. La création de la voirie y sera aux frais de l'aménageur (contrairement à la zone UH). Les OAP y imposent la construction de 2 logements pour respecter le SCoT. - La Rue l'Arche n'est pas suffisamment dimensionnée pour accueillir les 8 logements qui seraient imposés (densité de 13 logements/ha) si ces parcelles étaient rendues constructibles.
3	Idem	<i>Lieudit la</i>	idem	Le PLU n'a pas autorisé pour changer la carte de la trame verte et bleue

N°	NOM Prénom de l'auteur	Synthèse des contributions	Observation du commissaire enquêteur	Suite donnée par la Commune
		<i>F o s s e t t e</i> cadastré ZI 11 et 12. <i>Conteste</i> l'identification <i>c o m m e</i> « marais ».		établie par cet organisme. Le document ne peut être modifié sur ce point.
4	Monsieur FRITSCH Jean-Louis	<i>C o n t e s t e</i> l'inondabilité des terrains et demande la prolongation de la zone constructible jusqu'au Ru.	Renvoie à la réponse du Conseil Municipal.	Considérant : • que le classement en zone N des abords du Ru répond à une obligation de compatibilité avec le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). • que la commune n'a pas les moyens de faire réaliser une étude hydraulique qui permettrait d'affiner les limites de la zone rouge du PPRI à l'échelle parcellaire (le PPRI est établi à l'échelle du 1/25 000). • que l'appui de la limite de zone constructible sur une distance fixe par rapport au ruisseau demanderait une délimitation de la position du lit du Ru par un géomètre, opération également génératrice de coûts importants par rapport à l'intérêt public. La commune décide de ne pas modifier le PLU sur ces points.

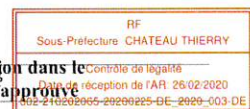


Souhaits du commissaire enquêteur	Suite donnée par la Commune
Le commissaire enquêteur souhaite que les plans de zonage (pièces graphiques du règlement) comportent les noms des rues et voies de circulation ainsi que les sections cadastrales	les plans de zonage (pièces graphiques du règlement) seront modifiés comme demandé.
Afin de donner une meilleure lisibilité du secteur bâti le plan intitulé Zonage des secteurs bâtis devrait être à l'échelle 1/2000, et non à la même échelle que le plan intitulé Zonage de l'ensemble du territoire.	les plans de zonage (pièces graphiques du règlement) seront modifiés comme demandé.

Correspondance entre les numéros d'articles utilisés dans le document d'enquête et ceux du document approuvé

Numérotation dans le document d'enquête	Numérotation dans le document approuvé
Article 1 ⇄	Article 1
Article 2 ⇄	Article 2
Article 3 ⇄	Article 3
Article 4 ⇄	—
Article 5 ⇄	—
Article 6 ⇄	—
Article 7 ⇄	—
Article 8 ⇄	—
Article 9 ⇄	—
Article 10 ⇄	—
Article 11 ⇄	Article 4
Article 12 ⇄	Article 5
Article 13 ⇄	—
Article 14 ⇄	Article 6
Article 15 ⇄	Article 7
Article 16 ⇄	Article 8
Article 17 ⇄	Article 9
Article 18 ⇄	—
Article 19 ⇄	—
Article 20 ⇄	Article 10
Article 21 ⇄	Article 11
Article 22 ⇄	—
Article 23 ⇄	Article 12
Article 24 ⇄	Article 13
Article 25 ⇄	Article 14
Article 26 ⇄	Article 15

Article 27 ⇄	Article 16
Article 28 ⇄	Article 17
Article 29 ⇄	Article 18
Article 30 ⇄	—
Article 31 ⇄	Article 19
Article 32 ⇄	Article 20
Article 33 ⇄	Article 21
Article 34 ⇄	—



- Considérant le projet du PLU ainsi modifié,
- Vu le Code de l'urbanisme,



Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Coupru selon les pièces annexées à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Fait et délibéré les jour, mois et an que-dessus.
Pour extrait conforme

Le maire : Elisabeth CLOBOURSE

