

Commune de **FESTIGNY**

Plan Local d'Urbanisme

BILAN DE LA CONCERTATION

Projet arrêté le : 30 avril 2019

Projet mis à enquête le:

Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire

M. Gérard CALLOT



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



Modalités et bilan de la concertation organisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Festigny

Par délibération du 6 avril 2016, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal, et définit les modalités de concertation, conformément à l'Article L.103-2 du code de l'urbanisme.

MOYENS D'INFORMATION UTILISES

- ❖ Insertion dans un journal local.
- ❖ Mise à disposition d'éléments explicatifs en mairie tout au long de la procédure.
- ❖ Information par un courrier aux habitants du village.
- ❖ Réunion publique avec la population : Tenue d'une réunion publique d'information le 3 juillet 2018 pour présenter aux habitants le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire (Projet de plan de zonage et règlement).
- ❖ Tenue d'une réunion avec les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU afin de présenter le projet de développement et de recueillir leur avis avant l'arrêt de projet (20 novembre 2017).

Par ailleurs, pendant la procédure d'élaboration du PLU, les habitants avaient la possibilité de contacter les élus lors de leurs permanences en mairie et de discuter du projet.

MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DEBAT

- ❖ Mise à disposition, en mairie, d'un cahier destiné à recueillir les observations du public.
- ❖ Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie.
- ❖ Réunions publiques d'information le 3 juillet 2018 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage en mairie, sur les différents panneaux d'information répartis sur le territoire communal et par information dans les boîtes aux lettres.

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique d'information

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été expliqués aux habitants présents (environ une vingtaine de personnes). Le bureau d'études GEOGRAM a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont elles 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.
- ✓ La protection des espaces agricoles et la nécessité de réduire la consommation d'espaces.
- ✓ La possibilité de construire des bâtiments agricoles ou viticoles au sein des zones A.

Les principales remarques et questions ont portées sur la profondeur des terrains inscrits en zone UA et sur le fait que de nombreuses parcelles desservies ne soient pas intégrées en zone urbaine (notamment sur le secteur du Vivier et de Neuville). Si la notion de préservation des espaces agricoles et naturels est bien comprise des habitants, celle de la densification du bâti et de l'arrêt de l'étalement urbain, l'est un peu moins.

Le bureau d'études explique que le PLU doit être compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et qu'à l'heure actuelle, il n'est pas possible d'afficher plus de terrains constructibles au regard des capacités d'accueil de la commune en termes d'équipements et de services.

Quelques demandes individuelles sur le classement de terrains privés ont été formulées et des compléments d'informations sur le règlement ont été demandés.

Ces personnes ont été invitées à faire leur demande par écrit sur le cahier de concertation.

❖ Demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public

Trois courriers ont été reçus en mairie suite à la présentation du projet en réunion publique.

Les demandes sont reprises dans le tableau ci-après :

| Requête | Réponse de la Commission |
|---|---|
| Demande l'intégration de 2 parcelles en zone UA – rue de la République et rue des Forges | <u>Avis Favorable en partie</u> : au regard de l'emplacement des parcelles concernées et de la présence de constructions de part et d'autre ou en face, les membres de la commission valident l'intégration d'une partie de ces parcelles en zone UA afin de permettre une construction à usage d'habitat ou d'activité (dans la mesure où elle est compatible avec le règlement de la zone). |
| Demande l'intégration de 2 parcelles en zone UA - hameau de Neuville | <u>Avis Défavorable</u> : les parcelles concernées sont implantées en dehors de l'espace actuellement urbanisé. Leur intégration serait considérée comme une extension de la zone urbaine du Hameau. Or, le SCoT d'Épernay ne permet pas d'étendre les hameaux dans la mesure où des capacités d'accueil existent sur le bourg. L'extension du hameau de Neuville ne se justifie pas, les capacités d'accueil existantes sur le bourg étant suffisantes pour répondre au projet de développement de la commune. |
| Demande l'intégration d'une parcelle en zone UA – rue de Bel Air | <u>Avis Défavorable</u> : la parcelle en question, bien qu'implantée dans le bourg de Festigny, n'est pas desservie par les réseaux. Le fait de disposer d'un accès via des parcelles privées ne rend pas la parcelle constructible puisque cette dernière ne bénéficie d'aucun réseau (AEP, EDF). A ce titre, la demande d'intégration en zone UA n'est pas acceptée. |

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FESTIGNY
COMPTE RENDU DE LA RÉUNION PPA DU 20 NOVEMBRE 2017

| LISTE DES PERSONNES PRÉSENTES | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------------|
| COMMUNE | PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | BUREAU D'ETUDES GEOGRAM |
| M. CALLOT | M. MARECHAL – Président du SCOTER | M ^{me} COURTOIS Elodie |
| M. SANCHEZ | Mme LOUCHET - DDT | |
| M. GAUDINAT | Mme COUVERT – CIP Centre ouest | |
| M. ROULOT | Mme MONCHY – Chambre d'agriculture | |
| M. LORIOT | M. GUILLEMONT – CC Paysages de Champagne | |
| M ^{me} BAILLY | M.GARNIER – Commune de Leuvrigny | |
| M ^{me} BIREMBAUT | Mme CHARPENTIER – Commune de Saint-Martin d'Ablois | |

La réunion s'est tenue sous la présidence de M. CALLOT, maire de Festigny

Cette réunion a pour objet de présenter les orientations du PADD et le projet de zonage aux personnes publiques associées, afin de recueillir leurs premières impressions sur le projet.

M^{me} COURTOIS présente les grandes orientations envisagées par les élus dans le cadre de cette procédure d'élaboration du PLU et le projet de zonage associé.

A la suite de cette présentation chacune des personnes présentes est invitée à faire part de ses remarques.

Avis des personnes publiques associées (PPA)

M^{ME} MONCHY – CHAMBRE D'AGRICULTURE :

- Souhaite savoir comment le PLU prend en compte les constructions isolées en zone agricole. M^{me} COURTOIS indique que le règlement de la zone A autorisera les extensions limitées et les annexes des constructions d'habitations existantes. Aucun STECAL n'est prévu à l'heure actuelle au sein de la zone agricole.
- Au niveau de la prise en compte de l'élevage implanté sur le bourg, M^{me} MONCHY relève la présence de dents creuses au sein du périmètre réciprocity, les élus souhaitent-ils conserver

un affichage en zone urbaine de ces parcelles ? M. ROULOT précise que la commune étant un village rural, il ne doit pas être ajouté de contraintes aux exploitants agricoles afin de leur permettre d'évoluer et d'adapter leur exploitation en fonction des besoins. L'objectif de la commune est de permettre à cet exploitant de pérenniser son élevage et de maintenir ses bâtiments dans le village. Toutefois, il semble délicat pour les élus communaux de retirer des droits à construire aux propriétaires qui se retrouvent englobés dans le périmètre de réciprocité. Le choix est fait de maintenir les parcelles libres en zone constructible et de laisser à la chambre d'agriculture d'émettre un avis au moment d'un dépôt de permis.

M^{me} LOUCHET précise que les périmètres de réciprocité de doivent pas apparaître sur le plan de zonage mais seulement dans le rapport de présentation. M^{me} COURTOIS modifiera les plans en fonction de cette remarque.

M^{me} LOUCHET – DDT :

- Souhaite avoir l'avis du SCOTER sur le respect des densités prévues au SCoT et sur la compatibilité en général du projet.

M. MARECHAL – PRÉSIDENT DU SCOTER :

- Le projet présenté est louable. Atteindre 450 habitants en 2030 apparaît cohérent sans être toutefois trop ambitieux. Le projet de zonage prend en compte les espaces libres et desservis sans créer de zone d'extension à part entière (aucune zone à urbanisée n'est inscrite dans le projet de PLU).
- La consommation d'espaces agricoles, annoncée à 1,7 hectare, semble raisonnable au regard du projet présenté.
- Les espaces naturels sont préservés et la problématique des zones humides est également prise en compte. Le projet de PLU prend en compte les contraintes existantes sur les villages ruraux en affichant des objectifs de densité réalistes.
- La densification des hameaux est privilégiée et la préservation de zones naturelles dans le bourg est justifiée.
- Ce projet semble tout à fait compatible avec le SCoT actuel et celui en projet.
- L'objectif de remise sur le marché de logements vacants est également à saluer, sachant qu'une des plus grosses difficultés en milieu rural concerne la gestion de la rétention foncière. M. MARECHAL indique que des structures se sont penchées sur ces problématiques, par exemple le PNR de la Montagne de Reims, et qu'il peut être intéressant de se rapprocher d'eux pour analyser les ressources existantes.

M. ROULOT intervient pour préciser qu'il est inenvisageable sur une commune comme Festigny de créer des contraintes financières sur des propriétaires qui refusent de vendre leur terrain. Les problématiques sont différentes des grands pôles urbains.

M. ROULOT demande si la DDT a d'autres observations sur le projet. M^{me} LOUCHET n'a pas d'autres remarques à formuler.

Aucune autre observation sur le projet n'est émise par les participants. M. CALLOT remercie l'ensemble des participants d'être venus assister à cette réunion de présentation et d'avoir fait part de leurs observations. Le projet va donc se poursuivre selon les objectifs de développement et orientations présentées ce jour.

❖ Information des habitants sur la tenue de la réunion publique

DÉPARTEMENT DE LA MARNE
Arrondissement D'ÉPERNAY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Canton de Dormans Paysages de Champagne

MAIRIE DE FESTIGNY

4 RUE DE LA République 51700 FESTIGNY
Tél.03.26.58.32.62 Fax.03.26.58.16.14
mairie-festigny@wanadoo.fr

En 2016, pour faire face aux évolutions des nouvelles réglementations, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme après quelques réunions de travail, un avant-projet a été établi avec la collaboration du bureau d'études Géogram de Witry les Reims.

Pour vous éclairer, Le Conseil Municipal vous convie à une

RÉUNION PUBLIQUE

Le 3 juillet 2018 à 18 heures

à la Salle des fêtes

A cette occasion, vous sera expliqué le projet lié au P.L.U en présence
du bureau d'études GEOGRAM

Nous comptons sur votre présence.

Le Maire,
Gérard CALLOT