

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2009

Nombre de présents

En exercice 11  
Présents 10  
Votants 10

L'an deux mil neuf, le 25 septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Fanny BEAUDOUIN

Date de convocation

19.09.2009 ETAIENT PRESENTS: tous les membres en exercice, à l'exception de Mme KOCH Joëlle, excusée.

Mme JULLIARD Marguerite a été élue secrétaire.

OBJET DELIBERATION

N° 2361

Droit de Prémption Urbain

SOUS-PREFECTURE

12 OCT. 2009

VITRY LE FRANÇOIS

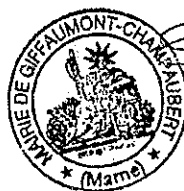
Considérant l'impérieuse nécessité de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de favoriser l'implantation de résidences permanentes et d'organiser l'accueil d'activités artisanales indispensable pour le récent développement touristique de la commune, vu la délibération N° 56/09 du conseil de la Communauté de Commune du Bocage Champenois du 24/09 approuvant le P.L.U de la commune de Giffaumont-Champaubert, vu l'article L.214 -1 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, sur proposition du Maire, le Conseil Municipal :

-décide d'adopter le Droit de Prémption Urbain sur la totalité de la Zone U et A U.

-autorise Le Maire à effectuer la publicité de cette mesure auprès des différentes instances prévues dans l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,  
Fanny BEAUDOUIN



certifie le caractère exécutoire de la présente  
délibération reçue en Sous-Préfecture  
le  
et affichée le

Le Maire,

*enregistré*  
98

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU BOCAGE  
CHAMPENOIS

DATE DE CONVOCATION

17 septembre 2009

DATE D'AFFICHAGE

24 septembre 2009

NOMBRE DE DELEGUES

|             |    |
|-------------|----|
| En exercice | 26 |
| Présents    | 25 |
| Votants     | 25 |

OBJET :

APPROBATION DU  
P.L.U.DE GIFFAUMONT-  
CHAMPAUBERT

N° 56/09

*Le Président certifie que la présente  
délibération a été déposée en Sous-  
Préfecture de VITRY-LE-FRANCOIS au  
titre du contrôle de légalité*

*le*

*et qu'elle a été notifiée aux intéressés*

*le*

*Le Président,*

*Alain SIMON*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2009

L'an deux mil neuf, le 10 septembre à dix huit heures trente,  
le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est  
réuni au Siège de la Communauté – 23 rue du Radet à Saint-  
Rémy-en-Bouzemont, sous la présidence de M. Alain  
SIMON.

Présents : **AMBRIERES** : DROIN Denis, COUVREUX Michel;  
**ARRIGNY** : BOUQUET Marie-France, ALIPS Jean-Marie ;  
**BRANDONVILLERS** : HERVEUX Jean-Luc, PEPIN Alain ;  
**CHATILLON/BROUE** : LE THIES Pierre **DROSNEY** : PEPIN  
Daniel ; **ECOLLEMONT** : LAURENT Jacques ; **GIFFAUMONT-  
CHAMPAUBERT** : TIRAT Claude, BEAUDOUIN Fanny ; **ISLE-  
SUR-MARNE** : LANDROIT Philippe ; **LANDRICOURT** :  
BRASSET Daniel, LEMOINE Bertrand ; **MONCETZ L'ABBAYE** :  
CARON Monique, DUCLOS Bernard ; **OUTINES** : MAILLOT  
Ghislain ; **CIASNOCHA** Nadia, **SAINTE-MARIE-DU-LAC** :  
DOMMANGE Michel, CREUSEFOND Monique ; **ST-REMY-EN-  
BOUZEMONT** : LEBLANC Jacques, DE BOUVET Michel,  
DUVINAGE Alain ; **SAPIGNICOURT** : DESANLIS Jean-Luc

Mr LANDROIT Philippe a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Président rappelle les conditions de révisions du  
POS en forme de PLU de la Commune de Giffaumont-  
Champaubert et présente le document tel qu'il sera soumis à  
approbation.

Vu :

\* le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10  
et R. 123-19

\* le Code Général des collectivités territoriales et notamment  
l'article L.2121-29

\* le Schéma de Cohérence Territorial et de la région de Vitry-  
le-François

\* la délibération du Conseil Municipal en date du 2 septembre  
2005 ayant prescrit la révision du POS approuvé le 28  
décembre 1978 et l'élaboration d'un PLU

\* le débat organisé le 14 juin 2007 au sein du Conseil  
Municipal de la commune de Giffaumont-Champaubert sur les  
orientations générales du PADD

\* la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2007  
ayant arrêté le projet de PLU

\* les avis des personnes publiques associées ou consultées sur  
le projet de PLU arrêté

\* l'arrêté du Maire de Giffaumont-Champaubert en date du 7  
janvier 2009 soumettant à l'enquête publique le projet de PLU  
arrêté par le Conseil Municipal

\* le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil  
Communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux  
articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

\* décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente.

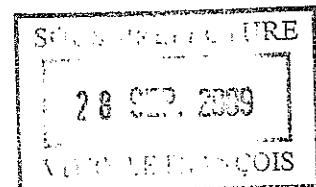
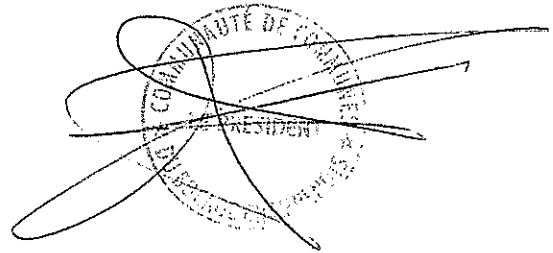
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Giffaumont-Champaubert pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**LE PRESIDENT**

**A. SIMON**





## SOUS-PREFECTURE DE VITRY LE FRANCOIS

REF : 77-/2009-DDE / Sous-préfecture  
Affaire suivie par :  
Mch Roger/S. Bourgoïn  
n°

Vitry-le-François, le

Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Vitry-le-François

A

Madame le Maire de GIFFAUMONT-CHAMPAUBERT

**OBJET** : *Approbation de la révision du PLU*

**REF** : *Délibération n° 56/09 en date du 24 septembre 2009 reçue en sous-préfecture le 28 septembre 2009 complétée par le dossier annexe reçu en sous-préfecture à la même date*

**P.J.** : *Une*

Vous m'avez transmis, au titre du contrôle de légalité, la délibération du Conseil Communautaire du Bocage Champenois, citée en référence, complétée par l'envoi du dossier d'approbation de la révision du PLU de votre commune

Après examen, j'ai l'honneur de vous informer que ce dossier d'approbation appelle plusieurs observations de ma part, remarques jointes en annexe au présent courrier et qu'il vous appartient de prendre en compte.

En conséquence, je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir, dans les 2 mois suivant la réception de ce courrier, les documents énumérés ci-dessous dûment modifiés, étant précisé que je reste à votre disposition pour les éléments d'informations complémentaires dont vous souhaiteriez être destinataire.

Le Sous-Préfet,

Raymond FLOCH

## ANNEXE

### DELIBERATION

Le 24 septembre 2009, le conseil communautaire approuvait le PLU de votre commune suite à la délibération de votre conseil municipal en date du 26 juin 2009, confiant à la Communauté de Commune du Bocage Champenois, dont vous êtes adhérente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, la compétence urbanisme.

*A noter, à titre d'information, il aurait été souhaitable que dans les « Vu » de la délibération d'approbation, il soit fait référence à la celle du conseil municipal en date du 26 juin 2009.*

*En conséquence de ce qui précède, chaque élément composant le dossier de PLU doit revêtir la signature du Président de la Communauté de Communes au lieu et place de votre signature ; cela peut se matérialiser par un simple feuillet à coller sur chaque pièce du dossier de PLU ou sous une autre forme à votre convenance de telle sorte que l'on puisse avoir une lecture exacte de l'entité signataire de ce PLU et de son identification.*

### RAPPORT de PRESENTATION

Page 33 – 4.3.1 le patrimoine archéologique : il convient de faire référence à l'arrêté préfectoral en date du 29 mai 2009 fixant les différentes zones du patrimoine archéologique (*copie jointe ci-après*). Par ailleurs, la carte annexée à l'arrêté mériterait d'être reproduite en format A3 et non A4 afin d'en avoir une lecture complète et entière (*copie jointe ci-après*).

Page 40 : le rapport de présentation doit également comporter un paragraphe sur les choix qui permettent de définir les orientations d'aménagement tout comme le PADD, ceci conformément aux dispositions de l'article R.123-2/3° du code de l'urbanisme.

Page 44 – 2.3.2 la zone touristique et nautique UT/a) POS : pour un meilleur suivi de l'évolution de ces zones, il conviendrait d'en faire plus clairement l'historique.

\* S'agissant de la création de la ZAC I, le plan d'aménagement de la zone ayant été approuvé le 19 mars 1993, soit après la dernière approbation du POS en 1983, les dispositions de ce PAZ se sont donc substituées à celles du POS en vigueur, qu'en conséquence, les zones NAa et NAb du POS sont devenues dans un premier temps les zones ZA-ZB-ZC et ZD pour être définies en zones UT du PLU.

\* S'agissant de la future ZAC II, les zones NDa du POS ont été redéfinis en zones AUT dans le PLU.

*Cette analyse pourrait être détaillée au niveau du rappel sur la ZAC de Rougemer (page 42).*

Page 47 – 2.5 les zones agricoles/b/ POS : contrairement à ce qu'il est écrit, le POS comportait bien une zone NC (cf planche 2 dudit POS ainsi que le règlement modifié en 1988).

Page 56 – 3.1.2 zone UTA/Occupation des sols-3ème & : s'agissant des dépôts de véhicules, corriger la zone citée en fin de phrase, à savoir UTA et non « U » (*observation formulée dans l'avis de l'Etat*).

Page 58 – Article UTA 11 : certaines prescriptions du règlement du PAZ ne sont pas reprises (page 10), notamment :

- a) bâtiments d'exploitations – de la baignade – Maison du Lac – galerie commerciale – terrasses – commerces avec coursives ;
- b) clôtures végétales doublées d'un grillage ou claustra en bois d'une hauteur de 2 m (*remarque précédemment formulée dans la cadre de l'avis de l'Etat*).

Page 60 – Article UTB 2 : la prescription dans le règlement du PAZ (page 12) relative aux « parc d'attractions, aires de jeux ... » n'est pas reprise dans le règlement du PLU (page 20).

Page 62 – Article UTC 11 : le règlement du PLU (page 25) introduit une prescription nouvelle relative aux toitures-terrasses qui ne trouve pas sa justification dans ce rapport de présentation.

Page 81 – la zone agricole/2ème & : même remarque que pour la page 47.

Page 85 – la zone naturelle

- 2ème & : l'étendue de cette zone correspond également à une partir du périmètre de la ZAC I notamment les secteurs ZD – ZC.
- 6ème & : il faut lire IIBRBS et non IIIBRBS ; de plus il conviendrait d'indiquer la traduction littérale de cette abréviation entre parenthèses.

Page 89 : cette page est en double.

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

De la page 36 à 44, reprendre en compte les observations formulées au niveau du rapport de présentation et ainsi apporter les corrections nécessaires.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Il conviendrait que ce document fasse état de la création de la future ZAC II compte-tenu du fait que les orientations d'aménagement prévoient l'aménagement des zones touristiques, à savoir les zones AUT.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT (OA)

Page 3/1er + dernier alinéa : corriger l'intitulé des zones en question, il s'agit de la zone AU et des zones AUT ; préciser les secteurs de cette zone AUT concernée par ces OA.

## **REGLEMENT**

Corrections à apporter en liaison avec les observations mentionnées ci-dessus au niveau du rapport de présentation.

Page 35 – Article AUTA 2 : il conviendrait d'indiquer la traduction littérale de ces abréviations.

Page 57 – zone N/caractère de la zone : préciser l'existence des deux secteurs comme indiqué dans le rapport de présentation (page 85).

## **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Il convient de compléter la liste par la servitude T7 (mentionné au niveau du porter à connaissance).

## **ANNEXES SANITAIRES**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-14/3°, « *les annexes comprennent également les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement* » ainsi que celles du 7° de ce même article, « *les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles* ».