

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHALIFERT

## Note non technique

Conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique doit comprendre :

*« une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ; [...] La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; [...] Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ; »*

Tel est l'objet de la présente note.

### **1 - Maitrise d'ouvrage :**

Commune de CHALIFERT

### **2 - Adresse :**

Commune de CHALIFERT  
Rue Louis Braille  
77144 CHALIFERT

### **3 - Objet de l'enquête publique :**

Par délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015, la commune de Chalifert a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cette même délibération précisait les modalités de la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet avec les habitants et autres personnes concernées.

L'Etat a par la suite transmis à la commune le « Porter à connaissance » qui précise les informations nécessaires à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- les éléments utiles à la prise en compte des risques,
- les éléments utiles à la protection de l'environnement et du patrimoine,
- les données économiques intéressant le territoire,
- les servitudes d'utilité publique.

Après une étude sur l'état initial, les faiblesses, les atouts, les enjeux, la commune a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui a fait l'objet d'une discussion au sein du Conseil Municipal.

Suite à l'élaboration du PADD, la commune a établi son projet réglementaire (zonage et règlement écrit).

Le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 23 janvier 2018 pour le transmettre à la consultation des personnes publiques associées pendant trois mois. Dans cette délibération la Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec la population.

Suite à la consultation des personnes publiques associées (3 mois) la commune procèdera à l'enquête publique en application de l'article L .153-19 du Code de l'urbanisme.

### **4 - Résumé des principales raisons pour lesquelles, le projet soumis à enquête a été retenu :**

Les grandes orientations retenues sont les suivantes :

#### **1. Préserver les qualités et les sensibilités environnementales et paysagères du territoire communal :**

- Mettre en valeur le caractère végétal historique du bourg et d'accompagner son développement.
- Préserver les secteurs naturels sensibles.
- Poursuivre la valorisation des bords de Marne.
- Maintenir les qualités paysagères, en partie identifiées par le SCoT.

#### **2. Assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit :**

- Se doter des espaces suffisants pour répondre à la pression démographique : en poursuivant le projet d'urbanisation des zones AU identifiées au précédent document ainsi qu'en s'appuyant sur le tissu existant et plus particulièrement sur le centre bourg.
- Préserver les espaces naturels et agricoles majeurs.

- Mettre en place un habitat diversifié. Le projet prévoit la définition d'un pourcentage minimal de 25% de logements sociaux dans le projet urbain en cours de développement.
- Préserver l'architecture du centre bourg et permettre une diversification sur les autres secteurs.
- Favoriser des aménagements de qualité environnementale.

### **3. Un tissu économique à développer en cohérence avec la place de Chalifert dans l'économie locale :**

- Favoriser l'accueil de structures économiques sur le territoire.
- Accompagner l'installation de commerces de proximité.
- Préservation des espaces agricoles identifiés par le PPEANP et leur exploitation.
- Assurer l'équipement de chaque construction en nouvelles technologies d'information et de communication.
- Aborder le tourisme sous différents angles s'imposant à Chalifert.

### **4. Des espaces publics et des équipements adaptés à la demande et accessibles à tous :**

- Accessibilité et circulation adaptées à la fonction et aux usages du site avec les objectif d'améliorer les circulations avec la création d'un plan de déplacement structuré et de développer le maillage de cheminement doux.
- Valoriser le centre bourg, notamment la place publique.
- Répartir l'offre en stationnement entre l'espace public et l'espace privé.
- Garantir la mise en place d'un réseau d'énergie adapté et adaptable aux besoins, et s'assurer de la capacité du réseau d'assainissement à gérer les nouveaux besoins.

### **5 - Rappel des textes régissant l'enquête publique :**

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L.123-1 à L.123-19-8 du Code de l'Environnement et par les articles R.123-1 à R.123-46 de ce même code.

Cette enquête intervient avant l'approbation éventuelle par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

### **6 - Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête :**

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local Urbanisme peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête

### **7 - Concertation préalable :**

La concertation pendant la durée des études du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée comme suit :

- En mairie :
  - Le PADD était consultable ;
  - Exposition d'un panneau présentant la procédure d'élaboration d'un PLU ;
  - Exposition d'un article de présentation du projet de PLU finalisé ;
  - Tenue d'un cahier de remarques et de recommandations à disposition du public.
- Sur le site internet, à la page suivante : <http://www.chalifert.fr/revision-du-plan-local-durbanisme-plu> :
  - Information régulière de l'évolution de la procédure ;
  - Mise à disposition d'une plaquette d'informations présentant la procédure d'élaboration d'un PLU (consultable et téléchargeable) ;
- Distribution aux habitants : (dans les boites aux lettres)

- Invitation à la réunion publique du 21 septembre 2017 avec information sur les principaux objectifs de la révision du PLU ;
  - Parution d'un article présentant le projet de révision du PLU dans le journal communal « Chalifert Infos » de janvier 2018.
- Une réunion publique a été organisée le jeudi 21 septembre 2017 à 20h30 dans la salle Claude Perryer.