

## BILAN DE LA CONCERTATION

*Pièce n°8*



# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHALIFERT

POS approuvé :	<b>4 avril 1995</b>	Vu pour être annexé à la délibération en date du 23/01/2018 :
PLU approuvé :	<b>10 janvier 2008</b>	
PLU mis en révision :	<b>1er octobre 2015</b>	
PLU arrêté :	<b>23 janvier 2018</b>	
PLU approuvé :		

**Table des matières**

Modalites de concertation de la population mise en œuvre :..... 3  
Cette concertation a révélé les points suivants : ..... 7

# MODALITES DE CONCERTATION DE LA POPULATION MISE EN ŒUVRE :

## 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) ;
- Mise à disposition du PADD (consultable et téléchargeable).

## Plaquette d'informations présentant la procédure d'élaboration du PLU consultable et téléchargeable en ligne :



## 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 :**

Photo de la réunion publique :



Compte-rendu de la réunion publique :

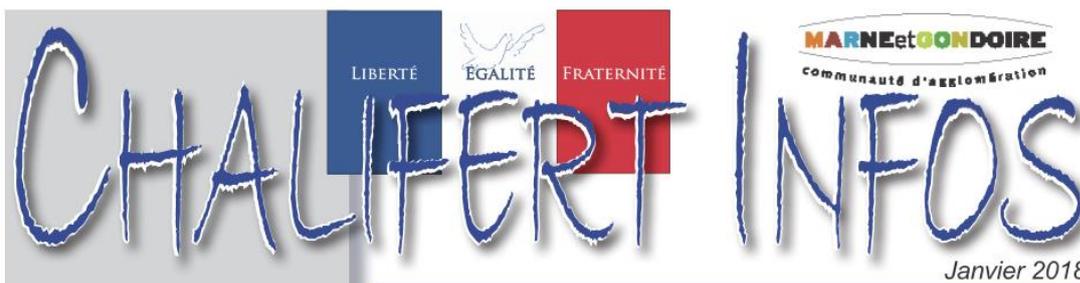
Monsieur le Maire introduit la réunion.

Monsieur Martin (CDHU) présente le contenu et la procédure de révision du PLU, le cadre réglementaire, quelques éléments du diagnostic, les principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les différentes zones du zonage et le principe de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il précise qu'une dernière OAP et que le règlement doivent encore être travaillés.

Les principaux échanges avec les habitants sur le projet de la commune portent sur :

- Un habitant met en avant une incohérence entre l'objectif de protection des espaces agricoles inscrit dans le PADD et l'ouverture d'une zone agricole à l'urbanisation (secteur de l'OAP n°3). Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un petit espace entouré par l'urbanisation et donc difficile à valoriser par l'agriculture. De plus il est inscrit dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Marne, Brosse et Gondoire comme un espace voué à l'urbanisation et n'est pas inclus dans le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP). Il ajoute qu'il s'agit de terrains communaux, permettant à la commune de disposer d'une réserve foncière et donc financière.
- Monsieur le Maire explique le projet de nouvel itinéraire routier qui permettra de mettre la traversée du bourg en sens unique. La seconde voie passera par le Chemin de la Haillette, en sens unique également. Le Chemin sera relié à la rue Charles Vaillant par l'aménagement de l'OAP n°1. L'aménageur de cette zone financera cette liaison ainsi que l'aménagement du Chemin de la Haillette (par le biais d'un PUP, Projet Urbain Partenarial). La continuité du nouvel itinéraire routier rejoindra la RD 5 par l'intermédiaire du projet de zone d'activités.
- Il est indiqué qu'un permis de construire vient d'être validé pour la création de 40 logements à la place de l'ancienne ferme. Monsieur le Maire ajoute qu'un Projet Urbain Partenarial (PUP) a été conclu avec l'aménageur afin de financer l'agrandissement de l'école.
- Des habitants mettent en avant une crainte vis-à-vis d'une augmentation du trafic routier dans le bourg avec le projet urbain de la commune et l'aménagement de l'ancienne ferme. Monsieur le Maire indique que le problème du trafic concerne surtout le transit et que tout devrait se réaliser en même temps permettant d'avoir rapidement un nouvel itinéraire routier. Il insiste sur le fait que c'est la seule solution qui permettrait de limiter la circulation dans le bourg.
- Au sujet du parc du château, ce dernier est inclus dans la zone protégée par le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP). Monsieur le Maire indique que la commune souhaite l'acquérir pour éventuellement en faire un parc public.
- Concernant l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1, des habitants indiquent ne pas comprendre pourquoi la continuité verte de jardins ne concerne que le nord de l'emprise alors qu'il y a également des constructions à proximité au sud. Il est précisé qu'il s'agit surtout de matérialiser des continuités écologiques même si cet outil peut également permettre de faire un espace de transition avec les propriétés voisines.
- Il est indiqué que la Communauté d'Agglomération, qui a la compétence assainissement, mène actuellement une étude afin de prévoir un renforcement des réseaux en cohérence avec le projet urbain de Chalifert.

Journal communal « Chalifert Infos » de janvier 2018 :



Edito



**E**n ce début d'année, c'est une page historique de notre village qui se tourne. Chalifert ne ressemblera jamais à une ville de l'Est parisien mais notre commune ira vers davantage de vie, davantage de services, davantage de sérénité. Notre environnement qui fait le charme de notre territoire, nous allons continuer de le préserver, de l'améliorer, de le faire respecter. Nous allons enrichir notre patrimoine, le rénover, l'embellir. Tous ces projets sont sur des rails, étudiés, programmés, financés. Je vous souhaite à toutes et à tous une excellente année 2018. Qu'elle vous soit douce ! Je vous donne rendez-vous le vendredi 26 janvier à 19h00, salle Claude Peryer pour la traditionnelle cérémonie des vœux. □

Laurent Simon

Vers un nouveau PLU pour notre village



Actualités

### LA RÉVISION DU PLU BIENTÔT ARRÊTÉE !

Par François Traeger

**N**ous devons d'abord rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) régit l'urbanisation, l'occupation et l'utilisation du sol. Il est composé d'un rapport de présentation expliquant les choix, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui constitue l'ossature des ambitions communales, d'un règlement (avec son zonage et les diverses règles qui s'appliquent aux zones), d'Orientations d'Aménagement pour certains secteurs (OAP) ainsi que des annexes.

Claude Peryer le 21 septembre 2017. Il est notamment prévu de poursuivre l'urbanisation entre le bourg et le Chemin de la Haillette sur les zones urbanisables. Le projet de zone d'activités, au sud du territoire, est également maintenu. L'aménagement de ces zones a toutefois été repensé afin de permettre la mise en place d'un nouvel itinéraire routier via le Chemin de la Haillette et ainsi permettre de placer la traversée du bourg en sens unique.

Le projet communal comprend également

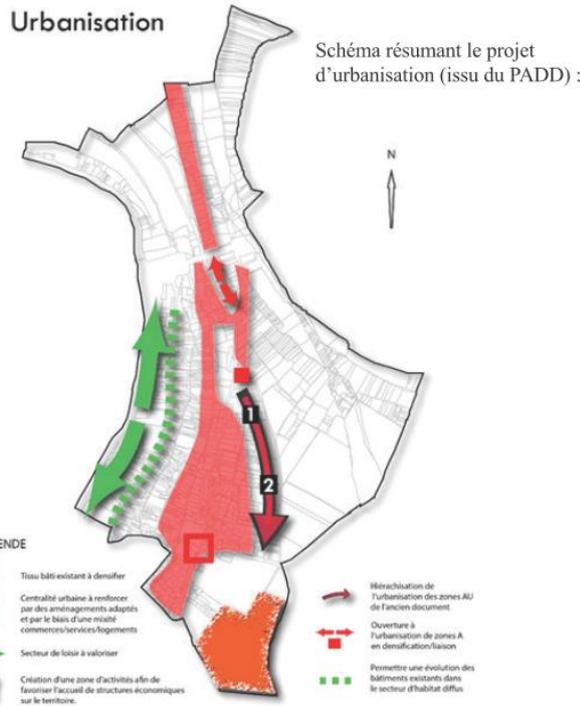


Réunion publique du 21 septembre 2017

Prescrite en octobre 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme a conduit à une actualisation du projet d'urbanisation de Chalifert qui a été présentée lors de la réunion publique organisée à la salle

d'autres objectifs tels que : - préserver les qualités et les sensibilités environnementales et paysagères du territoire, - assurer une urbanisation respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit, - développer le

# Urbanisme



tissu économique en cohérence avec la place de Chalifert dans l'économie locale, ou encore adapter les espaces publics et les équipements.

Le zonage constitue une application réglementaire de ces objectifs. Il comprend d'abord des zones Urbaines (U), simplifiées par rapport au PLU en vigueur, et A

Urbaniser (AU), c'est-à-dire la zone d'activités (IAU) et les zones d'urbanisation pour l'habitat quelles soient ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU (IAUb) ou plus tard (2AUb). Le PLU comprend également une zone Agricole (A) devant permettre de protéger les espaces cultivés à l'Est du territoire. Enfin les zones Naturelles doivent préserver les

espaces sensibles du territoire pour des raisons paysagères, environnementales ou de protection face aux risques naturels.

## les suites de la procédure

Le projet de révision du PLU sera prochainement arrêté par le Conseil Municipal. Cela ne constitue pas le point d'arrêt de la procédure puisque le dossier sera ensuite présenté aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, etc.) ainsi qu'à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui étudiera la consommation foncière de notre projet. Après ces trois mois de consultation, vous serez appelés à venir rencontrer le commissaire enquêteur dans le cadre d'une enquête publique, et ce pendant un mois. Par la suite le PLU arrêté pourra encore être modifié en fonction des remarques puis sera approuvé par le Conseil Municipal. □



*Chalifert*  
Communauté d'agglomération  
de Marne-et-Gondoire

**Laurent Simon  
et le Conseil municipal  
seraient heureux  
de vous accueillir  
lors de la cérémonie  
des vœux,  
le 26 janvier  
à 19h00**

**2018**  
**Excellente année !**

Salle Claude Peyrier rue Jean de la Fontaine - 01.60.43.82.38 - mairiechalifert@wanadoo.fr

## CETTE CONCERTATION A REVELE LES POINTS SUIVANTS :

**Aucune remarque n'a été faite sur le cahier de remarques et de recommandations. La municipalité n'a reçu aucun courrier de ses administrés concernant la procédure de révision du PLU.**

Monsieur Traeger, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, a pu renseigner plusieurs habitants par conversation téléphonique au sujet de la révision du PLU.