

Commune de : **MESNIL-SAINT-PERE**

Département : **AUBE**

## **Dispositions administratives et concertation**

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 09/2021  
du 01 Avril 2021

soumettant à enquête publique

le projet du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Date de prescription du PLU : 05 septembre 2014



2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/Barbuise  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Dossier réalisé par le bureau d'études :

## **1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique**

**Article L.153-19 du code de l'urbanisme** créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

**Article R.153-8 du code de l'urbanisme** créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'[article R.123-8 du code de l'environnement](#) et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

**Article R.123-8 du code de l'environnement** (*composition du dossier d'enquête*)  
modifié par Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L.122-1 ou au IV de l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;
- 2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, 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 ;
- 3° 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 ;
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;
- 5° 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 ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier.

## **2. Coordonnées du maître d'ouvrage**

MAIRIE DE MESNIL-SAINT-PERE  
9 rue du 28 Août 1944  
10 140 MESNIL-SAINT-PERE

Courriel : [mairie-de-mesnil-saint-pere@wanadoo.fr](mailto:mairie-de-mesnil-saint-pere@wanadoo.fr)

L'élaboration du PLU a été élaborée sous l'autorité de :

- Jacqueline COLFORT, Maire jusqu'en mars 2020,
- Pascal HENRI, Maire depuis mars 2020

Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant :

- **la commission d'élus :**

- ✓ M. HENRI Maire
- ✓ M. LOYER Adjoint
- ✓ M. NICOLLE Adjoint
- ✓ Mme COLLOT Conseillère municipale
- ✓ M. GAURIER Conseiller municipal

- **autres services :**

- ✓ D.D.T
- ✓ Syndicat DEPART
- ✓ Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

- **la population :**

- Dans le cadre de la concertation publique (voir bilan de la concertation).
- Au cours d'une réunion publique du 15 octobre 2020 en mairie de Mesnil-Saint-Père (voir bilan de la concertation).

Le dossier a été réalisé par un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :

PERSPECTIVES Urbanisme et paysage  
2 rue de la Gare – 10150 CHARMONT /s BARBUISE



L'établissement des contenus a donné lieu à de nombreuses réunions de groupe de travail réunissant principalement les membres de la commission d'élus, les services du département et le bureau d'études. Chacune de ces réunions a fait l'objet de compte-rendu.

### **3. Place de l'enquête publique dans la procédure**

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 18 décembre 2020 par délibération en conseil municipal de MESNIL-SAINT-PERE conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

La procédure d'élaboration du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

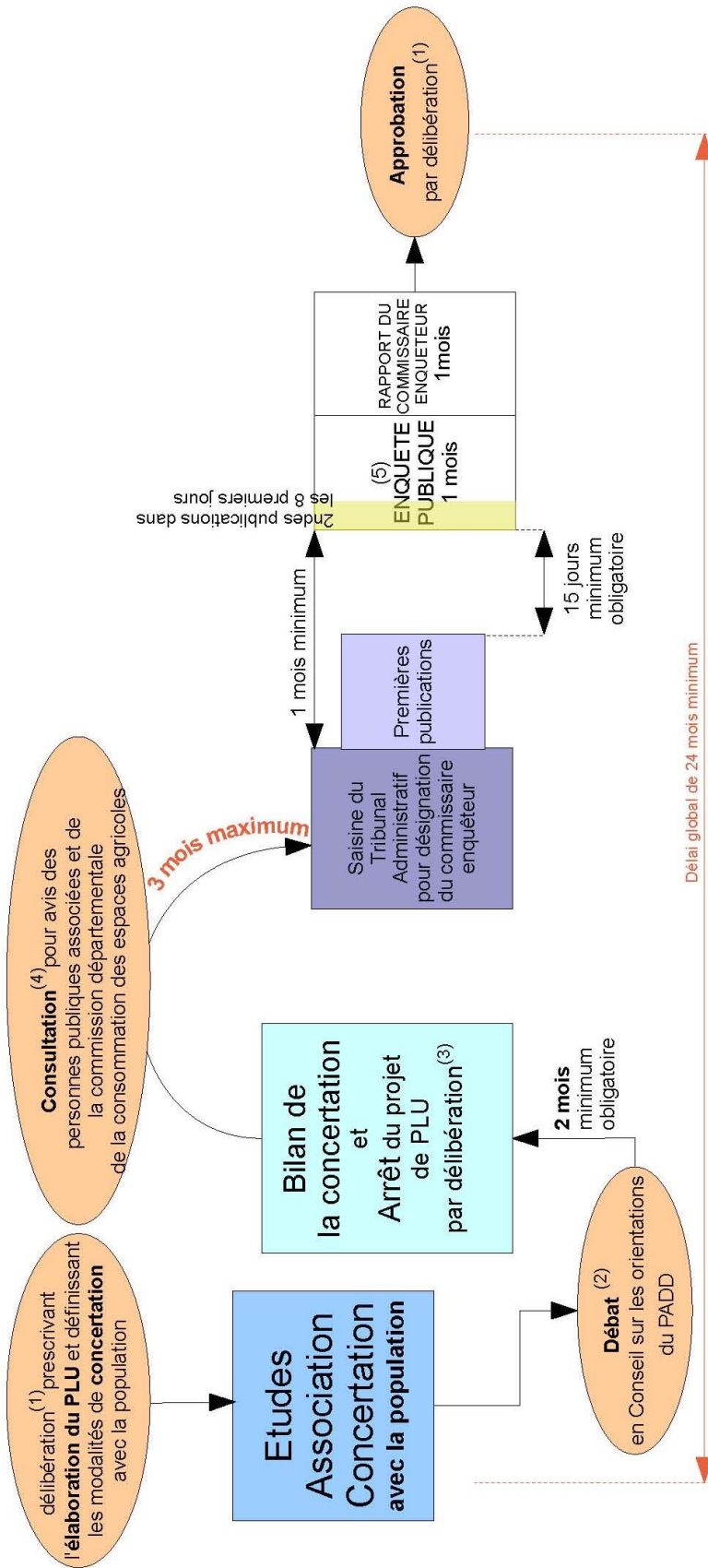
- 05 Septembre 2014 : Délibération prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- 06 février 2020 : Délibération de reprise et de finalisation des études d'élaboration du PLU ;
- 04 septembre 2020 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 24 juillet 2020 et 16 novembre 2020 : Réunions avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de l'élaboration du PLU (réunion publique le 15 octobre 2020) ;
- 18 décembre 2020: Arrêt de l'élaboration du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil municipal ;
- Du 29 décembre 2020 au 29 mars 2021 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- Du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_ inclus : Enquête publique ;
- Approbation de l'élaboration du PLU à l'issue du délai de l'enquête publique comprenant 1 mois d'enquête et 1 mois de rédaction du rapport par le commissaire enquêteur ;
- La commune approuvera l'élaboration du PLU en tenant compte des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur sur l'élaboration du PLU et les requêtes particulières ;
- Le PLU sera applicable après 1 mois d'affichage de la délibération d'approbation de l'élaboration du PLU en conseil municipal ;
- Le contrôle de légalité a deux mois à l'issue de l'approbation pour émettre des remarques sur le dossier.

Le dossier d'élaboration du PLU soumis à l'enquête publique comprend :

- le rapport sur les incidences environnementales et le résumé non technique de l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU,
- la délibération de prescription de l'élaboration du PLU,
- le débat sur le PADD,
- la délibération d'arrêt et le bilan de concertation,
- l'arrêté d'enquête et les mesures de publicité,
- les avis des personnes publiques associées et les services de l'Etat,
- les pièces de l'élaboration du PLU conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

## PROCEDURE d'elaboration ou de revision d'un Plan Local d'Urbanisme

Le schéma expose les principales étapes de l'elaboration ou de la revision d'un PLU (articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, et L300-2 du code de l'urbanisme).  
**NB :** La revision d'un POS equivalent à elaborer un PLU.



- (1) : actes devant faire l'objet de mesures de publicités pour être rendus exécutoires (R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme) et faisant l'objet d'un contrôle de légalité préfectoral dans les 2 mois suivant leur réception en préfecture.
- (2) : un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit avoir lieu en conseil au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Une trace de ce débat doit exister (simple compte-rendu ou délibération).
- (3) : le bilan de la concertation avec la population doit intervenir au plus tard à l'arrêt du projet de PLU.
- (4) : l'autorité chargée de la procédure transmet pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. (La commission est consultée soit à sa demande soit si la collectivité est située hors d'un périmètre de SCOT approuvé ET si le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles) Des consultations spécifiques de la chambre d'agriculture (en cas de réduction d'espaces agricoles), du Centre National de la Propriété Forestière (en cas de réduction d'espaces forestiers) ou de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (en cas d'impact sur une zone d'appellation) sont à prévoir (article R123-17 du code de l'urbanisme).
- (5) : selon les formes prévues aux articles R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement, l'autorité chargée de la procédure exerce les compétences dévolues au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18 et R123-20 à R213-23 de ce code. Les avis des personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MESNIL SAINT PERE**

**séance du 14 avril 2014**

L'an deux mil quatorze, et le quatorze du mois d'avril à 20 H 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Jacqueline COLFORT, Maire :

**Nombre de membres**

Etaient présents : Mme COLFORT Jacqueline, Maire  
MM. NICOLLLE François, CHAMPAGNE Yves Adjoints  
MM. BOUILLET Francis, GAURIER Jacques, SBROVAZZO Mario, MOTTON Angélique, HUEZ Etienne, HENRI Pascal, CROIX Jean-Michel

Absent excusé :

Secrétaire de séance : Mme MOTTON Angélique

Afférents au Conseil municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	11
<b>Date de la convocation</b>		
07 avril 2014		
<b>Date d'affichage</b>		
07 avril 2014		

**Objet de la délibération**

Madame le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 28 mars 2002.

**PRESCRIPTION DE LA  
REVISION DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS ET DE  
L'ELABORATION D'UN PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

N° 22/2014

Au regard des évolutions législatives et réglementaires ce document apparaît aujourd'hui obsolète, en particulier en raison des évolutions introduites par les Lois Grenelle et plus récemment par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui introduit la caducité du Plan d'Occupation des Sols

Madame le Maire présente la nécessité pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme qui sera susceptible de permettre :

- l'intégration des dispositions récentes en termes d'aménagement de l'espace (SCoT, Charte du Parc,...)
- protéger et mettre en valeur les espaces agricoles naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité
- répondre de manière plus précise aux enjeux qui caractérisent la commune

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents **DECIDE** :

- Article 1 : de mettre en œuvre la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, les modalités spécifiques à la prescription du PLU seront définies au terme de la consultation
- Article 2. charge Madame le Maire de mettre en œuvre la procédure de consultation préalable afin de missionner un bureau susceptible d'assister la commune dans l'élaboration du PLU
- Article 3 : les objectifs et enjeux du PLU ainsi que les modalités de concertation seront définis dans une prochaine délibération

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

Fait et délibéré en séance, les jour mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Mesnil Saint-Père, le 15 avril 2014.



Reception au contrôle de légalité le 15/04/2014 à 17:07:00

Référence technique : 010-211002316-20140414-22\_2014-DE

Affiché le 15/04/2014 - Certifié exécutoire le 15/04/2014

Vote	Pour	Contre	Abst.
11			

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MESNIL SAINT PERE

séance du 05 septembre 2014

L'an deux mil quatorze, et le cinq du mois de septembre à 20 H 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Jacqueline COLFORT, Maire :

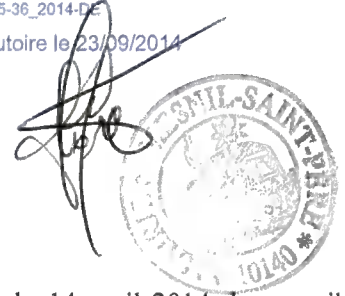
Nombre de membres

Etaient présents : Mme COLFORT Jacqueline, Maire  
MM. NICOLLLE François, CHAMPAGNE Yves Adjoints  
MM. BOUILLET Francis, GAURIER Jacques, SBROVAZZO Mario, MOTTON Angélique, MM. HUEZ Etienne, HENRI Pascal, Mme HENRI Nadège, M. CROIX Jean-Michel

Afférents au Conseil municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération	
11	11	11	
<b>Date de la convocation</b>			
26 août 2014			
<b>Date d'affichage</b>			
26 août 2014			
Vote	Pour	Contre	Abst.
11	11		

Absent excusé : Réception au contrôle de légalité le 23/09/2014 à 16:53:58  
Référence technique : 010-211002316-20140905-36\_2014-DE  
Affiché le 23/09/2014 - Certifié exécutoire le 23/09/2014

Secrétaire de séance : Mme MOTTON Angélique



Objet de la délibération

**PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : DEFINITION DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES MODALITES D'ASSOCIATION ET DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE**

Mme le Maire rappelle que par délibération en date du 14 avril 2014, le conseil municipal de Mesnil Saint Père s'est prononcé sur l'opportunité de mettre en œuvre un Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, le PLU va permettre de répondre aux nouveaux enjeux de préservation et de développement qui caractérisent la commune dans le respect des dispositions de la Charte du PNRFO et du SCOT

Après avoir entendu l'exposé du maire ;  
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 avril 1976  
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents:

**DECIDE**

- 1- De prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- 2- De définir les objectifs communaux préalables à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui sont :
  - Organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre bâti, naturel et paysager de la commune dans un souci de préservation de son identité et de développement durable
  - Elaborer un projet communal en cohérence avec la capacité des équipements et le cas échéant anticiper de nouveaux besoins
  - Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique, ainsi qu'en matière de déplacements
  - Assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers locaux en cohérence avec les objectifs généraux de préservation de la biodiversité et de protection des continuités écologiques
  - Intégrer les risques et contraintes susceptibles d'affecter le territoire communal
- 3- De soumettre à la concertation de la population, aux associations locales, aux

N° 36/2014

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture

le

et publication ou notification

du

représentants de la profession agricole pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les études relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

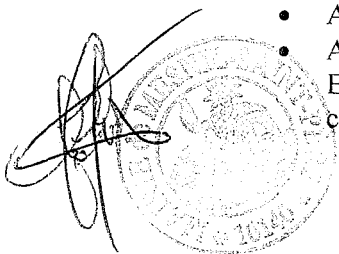
- Mise à disposition du public en mairie d'éléments d'information permettant à la population de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet, ainsi qu'un registre permettant à chacune de communiquer ses remarques ;
- Réalisation d'une réunion publique d'information

Par ailleurs la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place d'autres éléments de concertation si cela s'avère nécessaire.

A l'issue de cette concertation, Madame le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

- 4- Rappelle que conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme aura lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU
- 5- D'associer les services de l'état en application de l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme, et conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme sollicite l'assistance gratuite des services de la DDT
- 6- De demander aux personnes publiques visées à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, de lui indiquer comment elles souhaitent être associées ou consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU
- 7- Que les personnes publiques visées à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du dossier de révision du PLU et de donner tout pouvoir à Madame le Maire pour recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture d'habitat et de déplacements au cours de cette élaboration.
- 8- De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la constitution du PLU
- 9- De solliciter de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, et dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales qu'une dotation soit allouée pour compenser une partie des frais matériels et d'étude nécessaires à la révision du PLU
- 10- Dit que les dépenses afférentes destinées au financement des dépenses seront inscrites en section d'investissement du budget de l'exercice considéré.
- 11- Conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une parution en caractères apparents dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.
- 12- Conformément à l'article R123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa dudit article, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- 13- Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - Au Préfet de l'Aube
  - Au Président du Conseil Régional
  - Au Président du Conseil Général,
  - Au Président du Syndicat Mixte du SCOT de la Forêt d'Orient
  - Au Président du Parc Régional de la Forêt d'Orient,
  - Au Président de la Chambre d'Agriculture
  - Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aube
  - Aux Présidents de la Chambre des Métiers,
  - Au centre régional de la propriété forestière (CRPF)
  - Au Président de la Communauté de communes Seine Barse

Et sera transmise pour information aux syndicats et établissements publics de coopération intercommunale voisins et aux maires des communes limitrophes



Fait et délibéré en séance, les jour mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme. Fait à Mesnil Saint-Père, le 23 septembre 2014.



République Française  
\*\*\*\*\*  
Département de l'Aube

DELIBERATION  
CONSEIL MUNICIPAL  
Commune de Mesnil-Saint-Père  
\*\*\*\*\*  
SEANCE DU 06 FEVRIER 2020

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
11	9	9 + 1 pouvoir

Date de convocation  
28 janvier 2020

Date d'affichage du compte rendu  
14 février 2020

L'an deux mille vingt, le six février à vingt heures trente, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Jacqueline COLFORT**, maire.

Présents : **BOUILLET Francis, COLFORT Jacqueline, CROIX Jean-Michel, GAURIER Jacques, HENRI Nadège, HENRI Pascal, HUEZ Etienne, NICOLLE François, SBROVAZZO Mario.**

Absents : **CHAMPAGNE YVES.**

Représentés : **MOTTON Angélique par HENRI Pascal.**

**Monsieur CROIX Jean-Michel** a été nommé secrétaire de séance

**Objet : Reprise et finalisation du PLU : proposition de devis**  
**N° de délibération : 2020\_05**

Par délibération du 26 septembre 2014, la commune a notifié au CDHU, la réalisation de son Plan Local d'urbanisme pour un montant de 20 400 € TTC

Cette prestation devait être exécutée dans un délai de 24 mois.

Le 7 juin 2019, un courrier a été adressé au CDHU pour leur faire part d'un retard anormalement long et de l'absence de réponse et de réactivité malgré de nombreuses relances. Deux réunions sur l'avancement du projet se sont tenues le 10 juillet et le 26 septembre 2018, puis plus aucun contact et toujours aucun document.

Or l'intégralité des prestations réalisées ont été réglées

Le 12 novembre 2019, un courrier de résiliation du contrat a été adressé au CDHU pour non-respect des clauses du contrat.

Un nouveau bureau d'études « Perspectives Paysage accepte de reprendre le dossier à zéro pour un montant de 16 750 € HT soit 20 100 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

**DECIDE** de confier la mission d'assistance à Perspectives urbanisme & paysage pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour un montant de 16 750 € HT soit 20 100 € TTC

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme - Le Maire

Vote	Pour	Contre	Abst.
10	10		



Jacqueline COLFORT

JACQUELINE COLFORT  
2020.02.10 16:24:22 +0100  
Ref:20200210\_161204\_1-1-O  
Signature numérique  
le Maire

République Française  
\*\*\*\*\*  
Département de l'Aube

**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Commune de Mesnil-Saint-Père**  
\*\*\*\*\*  
**SEANCE DU 04 SEPTEMBRE 2020**

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
11	10	10 + 1 pouvoir

Date de convocation  
28 août 2020

Date d'affichage du compte rendu  
25 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le quatre septembre à vingt heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Pascal HENRI**, maire.

**Présents** : **BERTOUT Emilie, BOUILLET Francis, BREVOT Gérard, COLLOT Françoise, GAURIER Jacques, HENRI Pascal, LOYER Gilles, NICOLLE François, PRIEUR Brice, VANDERHOEVEN Sylvie.**

**Absents** : .

**Représentés** : **CROIX Mylène par HENRI Pascal.**

**Madame BERTOUT Emilie** a été nommée secrétaire de séance

**Objet : Elaboration du P.L.U. : VALIDATION DU PADD**

**N° de délibération : 29\_2020**

Les membres du Conseil Municipal ont préalablement pris connaissance du dossier présentant le Projet d'Aménagement et de développement durables.

Monsieur le Maire expose les objectifs du P.A.D.D., à savoir :

L'organisation, protection et développement et mise en valeur de la commune.

Il se traduit dans le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement sectorielles.

- La préservation de l'environnement

Continuité écologique, milieux naturels et protection des espaces naturels (znieff 1 et 2) Zico, , Natura 2000, agricoles et forestiers, paysages(préserver les éléments végétaux) un urbanisme plus respectueux, une modération de la conso d'espace et lutte contre l'étalement urbain, risques naturels et technologiques habitat (respect des objectifs du Scot) Poursuivre la reprise des dents creuses, encadrer le développement urbain, commercial et le développement économique et loisirs, les équipements, les transports et les NTIC.

- Le développement socio-économique et urbain

Les membres du conseil municipal débattent sur les orientations générales de ce document

Les remarques émises sont :

- Les ZNIEFF 1 et 2, ZICO, Natura 2000 se superposent, se complètent et se contrarient .
- Etre très attentif à la gestion des flux

Sur la base de ces corrections, le projet est validé

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme- LE Maire -Pascal HENRI

Vote	Pour	Contre	Abst.
11	11		



PASCAL HENRI  
2020.09.08 10:50:37 +0200  
Ref:20200908\_104602\_1-1-0  
Signature numérique  
le Maire

Copie pour impression

Réception au contrôle de légalité le 08/09/2020 à 10h58

Référence de l'AR : 010-211002316-20200904-29\_2020-DE

Affiché le 08/09/2020 - Certifié exécutoire le 08/09/2020

République Française  
\*\*\*\*\*  
Département de l'Aube

**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Commune de Mesnil-Saint-Père**  
\*\*\*\*\*  
**SEANCE DU 18 DECEMBRE 2020**

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
11	11	11

Date de convocation 11 Décembre 2020
---

Date d'affichage du compte rendu 22 Décembre 2020
--

L'an deux mille vingt, le dix-huit Décembre à vingt heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Pascal HENRI**, maire.

Présents : **BERTOUT Emilie, BOUILLET Francis, BREVOT Gérard, COLLOT Françoise, CROIX Mylène, GAURIER Jacques, HENRI Pascal, LOYER Gilles, NICOLLE François, PRIEUR Brice, VANDERHOEVEN Sylvie.**

Absents : .

Représentés : .

**Madame CROIX Mylène** a été nommée secrétaire de séance

**Objet : Délibération arrêtant le projet d'élaboration du P.L.U. et tirant le bilan de la concertation**

**N° de délibération : 46\_2020**

Monsieur le Maire de MESNIL-SAINT-PERE rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire de MESNIL-SAINT-PERE informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration.

Monsieur le Maire présente ensuite le projet du P.L.U.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 14 Avril 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et du 05 Septembre 2014 définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 Février 2020 précisant les modalités de reprise et de finalisation des études d'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 Septembre 2020 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ; concertation organisée par la distribution d'un bulletin « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU et notamment du zonage, de réunions de concertation avec les habitants et les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées et d'un cahier d'expression mis à disposition du public ;

Vu le projet d'élaboration du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à 10 voix pour et 1 abstention :**

- **D'approuver le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;**
- **D'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de l'Aube ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président du SCot des Territoires de l'Aube ;
  
- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand-Est ;
  
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - CDPENAF, au regard des articles L.153-16 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
  
- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
  
- à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de l'élaboration, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

**La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.**

**Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme

Vote	Pour	Contre	Abst.
11	10		1



Pascal HENRI

PASCAL HENRI  
2020.12.21 12:28:33 +0100  
Ref:20201221\_122402\_1-1-O  
Signature numérique  
le Maire



# Elaboration du P.L.U. de la commune de MESNIL-SAINT-PERE

## Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription d'élaboration du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par **deux bulletins spécifiques d'informations**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en Novembre 2019 et en Septembre 2020 et ont permis d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation.

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

3 observations ont été écrites dans ce cahier ; ces requêtes inscrites dans le cahier de concertation mis à disposition du public sont analysées.

### Requête n°1 :

La propriétaire de la parcelle AC21 demande que cette parcelle soit rendue constructible puisque cette dernière n'est pas concernée par l'application de la loi littoral.

*=> Selon la cartographie fournie par les services de la DDT, la parcelle AC21 est bien identifiée au sein de la « Bande littorale » de 100 mètres inconstructibles. La parcelle est donc préservée au sein de la zone naturelle.*

De plus, il est demandé que l'implantation des constructions en limites séparatives ne soit pas imposée au sein de la zone urbaine.

*=> La disposition imposant l'implantation des constructions en limites séparatives est uniquement imposée en zone UA (cœur du village ancien) de façon à conserver l'implantation traditionnelle des constructions dans le tissu ancien du village. La zone UB n'est pas concernée par cette disposition.*

### Requête n°2 :

Le propriétaire de la parcelle AE9 et souhaitant acquérir la parcelle AE10, demande que ces parcelles soient classées au sein d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre l'installation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) pour des hébergement touristiques insolites.

*=> Les élus sont favorables à ce type de démarche. Cependant, les parcelles concernées par la demande se situent au sein d'un espace à forte sensibilité environnementale et que celles-ci ne possèdent pas d'accès aux réseaux routiers et techniques (eau potable, eaux usées). Il n'est donc pas possible d'autoriser l'installation de HLL, ni de tipis, ... dans le cadre de création d'hébergement touristique si les bonnes conditions d'accueil du public ne peuvent être respectées (gestion des déchets et eaux, accessibilité des secours, ...).*

### Requête n°3 :

Le propriétaire de la parcelle AC59, demande que l'intégralité de la parcelle soit classée en zone constructible.

*=> La parcelle AC 59 est en partie concernée par l'application de la bande littorale de 100 mètres inconstructible. Afin d'y permettre la construction d'une habitation, la partie Sud de la parcelle qui n'est pas concernée par la bande littorale est classée en zone urbaine UB constructible.*

### Requête n°4 :

Le propriétaire des parcelles AH67 et 98, demande que le PLU puisse permettre la construction d'un bâtiment de restauration ainsi qu'un logement de gardiennage.

*=> La parcelle AH67 accueille déjà une construction vétuste dans lequel il y avait une activité de restauration. Lors de la vente du terrain, l'acheteur s'est engagé à poursuivre l'activité de restauration en lieu et place du bâtiment existant après l'avoir démolir pour en reconstruire un aux normes.*

*Dans un souci de cohérence, et afin de permettre la réalisation de ce projet, la parcelle AH67 et une partie de la parcelle AH98 sont inscrites au sein d'un nouveau secteur de la zone UL. Ce secteur autorisera uniquement la reconstruction du bâtiment existant à usage de restauration et d'accueil de clientèle dans une limite de 300 m<sup>2</sup>.*

*Le reste du secteur sera reclassé en zone naturelle N permettant ainsi à l'activité de mini-quad de se poursuivre sans construction de bâtiment à cet endroit.*

*De plus, ce nouveau secteur fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec les parcelles AE74 et 75 permettant ainsi de porter une réflexion globale sur ce secteur de développement des activités touristiques.*

#### Requête n°5 :

Les propriétaires du camping situé au Nord Est du territoire souhaitent acquérir les parcelles ZB58, ZB39 à 44 et une partie de la parcelle ZB62 pour une surface totale d'environ 7ha pour permettre le développement de leur activité selon 4 axes : une aire de stationnement et services de camping-cars, extension du camping, extension du parc de mobil-home et construction d'une supérette.

*=> Etant donné la position du camping à proximité immédiate du rivage et d'espaces remarquables au sens de la Loi Littoral, de la présence de zones à dominante humide et des nombreux enjeux environnementaux qui se superposent sur ce site, la commune ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation une surface de 7 ha sans projet global d'aménagement des abords du lac permettant d'assurer la préservation des milieux naturels, des écosystèmes et du paysage.*

#### Requête n°6 :

Le propriétaire des parcelles AC33 et 34 souhaite que la partie supérieure de celles-ci soit rendue constructible.

*=> Une partie de ces parcelles est située au sein de la bande littorale de 100 mètres inconstructibles. De plus, le chemin d'accès depuis le Nord appartient à l'IRBS et n'est pas carrossable pour un usage régulier de voitures. Enfin, ces terrains sont éloignés des constructions existantes. Or, la loi littoral et les orientations du SCoT limitent fortement le développement de l'habitat en dehors des secteurs actuellement urbanisés des villages et hameaux. Au vu de ces éléments, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des parcelles AC33 et 34 n'est pas possible.*

#### Requête n°7 :

Le propriétaire des parcelles AI38 et 40 souhaite que ses parcelles soient rendues constructibles.

*=> Les parcelles concernées sont classées en secteur Nh. Le secteur Nh est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui permet dans ce cas d'identifier des habitations isolées du village et d'y autoriser uniquement les extensions et annexes des constructions existantes. Ces dispositions répondent aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube qui visent à limiter le développement des écarts et l'étalement urbain.*

#### Requête n°8 :

La propriétaire de la parcelle AH87 et de la parcelle agricole ZC2 souhaite que le fond de la parcelle AH87 ne soit plus identifiée comme élément de paysage jardin et verger et soit rendu constructible.

*=> Les élus souhaitent répondre favorablement à cette demande en reclassant une partie de la parcelle AH87 en zone urbaine UB et d'y supprimer l'identification en tant qu'élément de paysage. Pour cela, les élus décident de reculer la limite de la zone UB et de revoir le tracé de la surface d'espaces paysagers protégés sur l'ensemble des fonds de parcelles AH 87, 37, 36, 105, 104, 103 et 101. De cette façon le zonage présente une égalité de traitement sur cet ensemble de parcelle tout en préservant une partie protégée au titre des éléments de paysage.*

#### Requête n°9 :

Un propriétaire de parcelles situées entre les parcelles AH51 et AH94 souhaite que le secteur Nj soit supprimé de ces parcelles et que celles-ci soient reclassées en zone urbaine UB.

*=> Le secteur Nj doit permettre la préservation des franges végétales du village, et permet cependant la construction d'annexes de façon limitée. De plus, les parcelles concernées font déjà l'objet d'un classement en zone urbaine UB sur leur partie Sud pour une largeur de 40 mètres permettant la construction d'une habitation. L'augmentation de cette largeur permettrait la construction de plusieurs habitations et serait défavorable pour le maintien d'une frange végétale de jardins et vergers.*

#### Requête n°10 :

La propriétaire de la parcelle AC17 fait remarquer qu'un secteur agricole protégé Ap a été défini sur l'arrière de cette parcelle qui est actuellement occupée par son jardin et demande à ce que celui-ci soit classé en secteur de jardin Nj comme demandé lors de la réunion d'informations du 15 Octobre 2020.

*=> Ce reclassement permettant de tenir compte de l'occupation réelle de la parcelle, ne permettant pas la construction d'une habitation supplémentaire et permettant de favoriser le maintien de la frange végétale de jardins et vergers du village ; les élus sont favorables à ce reclassement.*

### Requête n° 11 :

Des habitants font plusieurs observations d'ordre général sur l'aménagement de la commune. Ces observations portent sur :

- la rue de la Lapinière qui présente un manque de sécurité et qui nécessiterait d'être transformée en impasse,
- l'entrée de village depuis la vélovoie qui nécessiterait d'être requalifiée,
- le stationnement sauvage dans le village ; il est proposé la création d'une aire de stationnement sur la place à côté de la Mairie,
- la sauvegarde de l'environnement autour des parcelles AE6, 7 et 8 pour assurer le niveau haut de gamme de leur projet touristique.

*=> La mise en place d'une voie en impasse sur la rue de la Lapinière ne rentre pas dans le champs de compétence du PLU. Cependant, les élus ont réfléchi dans le cadre du PLU à la création d'itinéraires piétons et cycles sécurisés par la mise en place des emplacements réservés n°4, 5 et 6 permettant notamment de relier le cœur du village aux abords du lac.*

*L'entrée de village depuis la rue du Lac a été classée en différents secteurs de la zone UL dédiée aux activités touristiques. Le but de ce classement est de permettre la reconstruction du bâtiment vétuste existant et la création d'un lien entre les abords du lac et le village. Afin de s'assurer de la qualité de l'aménagement de ce secteur, une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique y est définie. Celle-ci permet notamment de règlementer les accès et de maintenir et de renforcer une continuité verte identifiée au sein du SCoT des Territoires de l'Aube.*

*Le PLU vise à imposer un nombre de places de stationnement minimum par logement et sur l'unité foncière de la construction afin de limiter le stationnement sur l'emprise publique.*

*La commune a porté une attention particulière aux espaces naturels du territoire et notamment à proximité de ces parcelles qui se situent à proximité d'espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.*

### Requête n° 12 :

La petite-fille du propriétaire de la parcelle AC54 souhaite connaître le classement de cette parcelle au sein du PLU et sa valeur d'achat.

*=> La commune et le PLU ne fixent pas directement la valeur d'achat d'un terrain.*

*La parcelle AC54 est classée dans sa partie Sud au sein du secteur naturel jardin Nj et dans sa partie Nord en zone naturelle N.*

Deux **réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées** ont été organisées. La première, s'est tenue le 24 Juillet 2020 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD et une première version des pièces réglementaires du PLU.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 05 Novembre 2020 pour présenter les évolutions du document. Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

### **Une réunion publique a été organisée le 17 Décembre 2019 :**

23 personnes ont participé à cette réunion.

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette élaboration du PLU puis donne la parole au bureau d'études. Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente la procédure d'élaboration d'un PLU, les enjeux du territoire, les objectifs du PADD et les principales dispositions réglementaires du document, notamment du point de vue du zonage.

Lors de cette présentation, des questions sont posées quant à l'utilisation de termes techniques tels que « dents creuses », « STECAL » ; ... Des réponses sont apportées afin d'assurer une bonne compréhension générale du dossier.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.

Une remarque est apportée quant à la reprise des logements vacants. Il est précisé que les propriétaires de logements anciens devraient être aidés pour la réhabilitation de ces derniers. Monsieur le Maire indique que la commune de Mesnil-Saint-Père est peu confrontée à cette difficulté, puisque le territoire ne compte que 4 logements vacants en 2020.



Un participant souhaite savoir si l'urbanisation de la rue de la Lapinière est abandonnée depuis les premières études du PLU débutées en 2014. Le zonage de la rue de la Lapinière est présenté et permet d'expliquer que la rue de la Lapinière est constructible jusqu'à la limite de l'application de la bande des 100 mètres relative à l'application de la Loi Littoral.

Le propriétaire d'une Habitation Légère de Loisirs (HLL), classée en secteur Nc au moment de la réunion publique et supprimée depuis, indique qu'il souhaite se développer pour permettre la création de 5 hébergements touristiques insolites dans le prolongement de son HLL. Il est indiqué à cette personne que son HLL se situe au sein d'un espace à forte sensibilité environnementale et que la parcelle d'implantation de cette dernière ne possède pas d'accès aux réseaux routiers et techniques (eau potable, eaux usées). Il est donc difficile d'autoriser des extensions dans le cadre de création d'hébergement touristique.

Il est demandé pourquoi il est prévu le développement de l'ancienne colonie de vacances située le long de la RD619 au sein d'un secteur Ne. Il est précisé que l'identification de l'ancienne colonie de vacances se situe au sein d'un secteur particulier ; le secteur Ne est remplacé par la zone UY, ne doit pas permettre le développement du site, mais sa reprise pour des activités économiques.

Une habitante fait remarquer qu'un secteur agricole protégé Ap a été défini sur une de ses parcelles qui est actuellement occupée par son jardin et demande à ce que celle-ci soit classée en secteur de jardin Nj. Les élus prennent note de cette remarque et réfléchiront à la possibilité de classement de cette parcelle.

Le bureau d'études rappelle la suite de la procédure ; les phases d'arrêt puis d'enquête publique du PLU.