

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de
l'Aube

Arrondissement de
Troyes

Commune de Mailly-
le-Camp

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juin à dix-huit heures trente, les Membres du Conseil municipal se sont réunis sur la convocation de M. le Maire, adressée le 05/06/2025 conformément aux articles L. 2121-10 à 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui a eu lieu à la mairie de Mailly-le-Camp.

Présidence : Jean-Claude ROBERT, Maire.

Etaient présents :

BÉQUET Christophe, BESSE Flavie, BOSSAT Thierry, BRACQ Catherine, CUSATI Adrien, FOY Virginie, GUILLEMAILLE Lucie, GUILLEMAILLE Philippe, LAMBERT Patricia, MICHONNEAU Philippe, MORETTI Angelo, REMY Dominique, REMY Laurence, ROBERT Jean-Claude, SAUTIERE Virginie, TRIBOU Arnaud

Absents représentés :

Absents : AUZOUX Agnès, QUINZIN Eric

Secrétaire de séance : Monsieur CUSATI Adrien

Membres présents.....16
Absents représentés.....0
Absents.....2
Votants.....16

Délibération 2025 41

Plan Local d'Urbanisme - Engagement d'une procédure de modification n°2

Le maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU) en utilisant la procédure de modification, prévue par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, le PLU doit évoluer sur plusieurs points afin d'ajuster les options prises sur certains secteurs.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 12 juin 2019 approuvant le PLU ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 9 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- Considérant que cette évolution du PLU en vigueur s'inscrit dans le champ de la modification, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

DÉCIDE d'engager une procédure de modification du PLU afin de permettre :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur le secteur "RD677" accueillant la future gendarmerie, afin de permettre un accès depuis la RD (en accord avec les services compétents), amenant à revoir le principe relatif à la voirie et le schéma ;
- La modification de l'OAP définie sur le secteur "Sous la rue des Jardins" concernant des espaces classés en zone Ua et des espaces classés en zone AUb. Compte tenu du caractère humide de certains terrains, de l'importance du cadre paysager et de la présence de jardins et vergers formant un cœur d'îlot vert, une recomposition de ce secteur est envisagée afin d'étendre le secteur UAj et la protection des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et revoir les principes de desserte en conséquence ;
- La mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur la thématique du commerce, en créant un secteur de centralité commerciale et en encadrant l'implantation des commerces en dehors de cette centralité, limitée aux extensions des commerces existants (jusqu'à 2000 m² pour le Maximarché) et à la vente directe ;
- Le reclassement en zone Ua de la zone AUA "Tomelle sud" dont l'aménagement a été réalisé ;
- La mise à jour du règlement écrit vis-à-vis des évolutions législatives et réglementaires et des besoins d'adaptations compte tenu de la réalité des demandes d'urbanisme ;
- La suppression des plans d'alignement, en accord avec le Département ;
- La création d'un périmètre délimité des abords, supprimant le périmètre des monuments historiques de 500m, en accord avec l'UDAP de l'Aube

PRÉCISE que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié pour avis par le maire avant l'ouverture de l'enquête publique à :

- Monsieur le Préfet de l'Aube,
- Monsieur le Président du Conseil régional,
- Monsieur le Président du Conseil départemental,
- Madame la Présidente de la communauté de communes d'Arcis Mailly Ramerupt,
- Monsieur le Président du syndicat DÉPART,
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre de l'agriculture ;

PRÉCISE qu'en application des articles L.104-1 et suivants et R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera soumis *a minima* à examen au cas par cas, voire à évaluation environnementale. L'examen au cas par cas sera réalisé, soit par l'autorité environnementale (articles R.104-28 à R.104-32), soit par la personne publique responsable (articles R.104-33 à R.104-37). Dans ce dernier cas, l'autorité environnementale sera saisie pour avis conforme ;

RAPPELLE qu'à l'issue de l'enquête publique et selon les dispositions de l'article R.153-43 du code de l'urbanisme, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération du conseil municipal ;

SOLLICITE au titre de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, une dotation de l'État, afin de compenser une partie des dépenses engagées ;

PRÉCISE qu'en vertu de l'article L.132-16 du même code, ces dépenses exposées par la commune seront inscrites au budget, en section d'investissement ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou toute convention de prestation ou de service et tout document administratif concernant la procédure de modification du PLU ;

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et sera transmise à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur départemental des territoires.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
Affiché le 11 juin 2025
Jean-Claude ROBERT,
Maire.

