

# Commune de **Saint-Cyr-sur-Morin**

## Plan Local d'Urbanisme

### Bilan de la concertation

Projet arrêté le 27 juin 2019

Projet mis à l'enquête du 23 janvier 2020 au 22 février 2020

Projet approuvé le

Cachet et signature  
du Président



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr

## Modalités de concertation du Plan Local d'Urbanisme

### ❖ Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, par la parution d'une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.*
- *Communication des informations relatives au projet via le site internet de la mairie et le trait d'union.*
- *Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, Projet d'Aménagement et de développement Durables, illustrations graphiques...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.*
- *Tenue de deux réunions avec les personnes publiques associées à la révision du PLU :*
  - *Le 30 mai 2017: Présentation du diagnostic et du PADD*
  - *Le 26 mars 2019 : présentation du PLU avant l'arrêt (diagnostic, PADD, zonage, règlement et OAP°.*
- *Tenue de deux réunions publiques le 19 décembre 2017 et le 17 avril 2019, afin de présenter aux habitants le projet de PLU.*

### ❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- *mis à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,*
- *mise à disposition des documents sur le site Internet de la commune,*
- *possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,*
- *réunion publique d'information le 19 décembre 2017 et le 17 avril 2019 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale.*
- *Questionnaire distribué lors de la réunion publique en date du 19 décembre 2017*
- *Tenue de permanence d'élus*

## Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme

### ❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 19 décembre 2017 et prise en compte dans le projet de PLU

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU ont été expliqués aux habitants présents, environ une centaine de personnes. Le bureau d'études Geogram a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage du PLU.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage,
- Les articles réglementaires.
- Les modifications apportées au PLU approuvé en 2006.

Au cours de cette réunion publique, le questionnaire suivant a été distribué aux personnes présentes

**COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MORIN  
REUNION PUBLIQUE DU 19 DECEMBRE 2017  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

A l'issue de la réunion de présentation du diagnostic territoire, du Plan d'Aménagement et de développement durable et des premières projections de zonage, avez-vous été :

SATISFAIT(E)

PAS SATISFAIT(E)

Si ce projet ne vous a pas satisfait(e), nous vous remercions de nous expliquer brièvement pourquoi et ce que vous attendez de la prochaine réunion :

OBSERVATIONS :

25 personnes se sont déclarées satisfaites du projet présenté

### ❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 17 avril 2019 et prise en compte dans le projet de PLU

Cette réunion publique avait pour objectif de présenter le projet de PLU finalisé. Ont été présentées aux habitants (environ une trentaine) :

- Les orientations détaillées du PADD et leur traduction au plan de zonage du PLU
- Les grandes lignes du règlement et des orientations d'aménagement.

Aucune remarque de fond sur le projet de PLU n'a été émise. Les discussions ont porté notamment sur les systèmes d'assainissement non collectif.

❖ Synthèse des demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public et des courriers reçus.

Plusieurs observations ont été inscrites sur le registre de concertation. Ces observations sont regroupées dans le tableau ci-après :

Hameau	Nom du requérant	Références cadastrales	Observations	Zonage au projet de PLU	Décision
ARCHET	MASSOULIER Patrick	ZM55	Fin de l'urbanisation du coteau nord - Ruissellements, glissements de terrain	Aa	Défavorable
BIERCY	GUTEL Jean-Luc	ZM364	Terrain en dehors du cœur de hameau - Pas d'extension des hameaux	Aa	Défavorable
BIERCY	BIDAULT Bernard	C1412 C1413 C1414 C1416 C1418	Terrain en dehors du cœur de hameau - Pas d'extension des hameaux, terrain enclavé desservi par une sente	Aa	Défavorable
BIERCY	DAL MOLIN Sébastien	C1145 C1146 C1147 C1148 C1170 C1171 C1172 C1173	Terrain en dehors du cœur de hameau - Pas d'extension des hameaux, terrain très pentu	N Protection de lisière boisée	Défavorable
BIERCY	HARDOUIN Les Ecuries de Biercy	ZM39	Projet de construction sur la parcelle ZM39 dans le cadre du développement de l'activité.	Aa	Favorable, le centre équestre sera classé en zone agricole (A)

Hameau	Nom du requérant	Références cadastrales	Observations	Zonage au projet de PLU	Décision
COURCELLES LA ROUE	DUBOIS Francine	G1545	La parcelle G1545 reste constructible dans la partie accessible par la Rue JP Chabrol	UB b	Favorable en partie
COURCELLES LA ROUE	DAUTHEVILLE Anne-Franceanne-	G122 G134	Terrain en dehors du cœur de hameau - Pas d'extension des hameaux.	Aa	Défavorable
GOINS	LEGRAIN Jacqueline	H75 H71 ZP26	Demande de rattachement à la zone UAa d'une partie de la parcelle H71 contenant une grange pour environ 1000 m <sup>2</sup>	A	Favorable
LE RU DE VROU	SCHLESSINGE R Lionel	ZP34	Terrain en dehors du cœur de hameau - Pas d'extension des hameaux	A	Défavorable
LE RU DE VROU	DELORME Carole	G1330 G1334 G1335 G1336	Changement de destination du bâti existant sur la parcelle G1334 autorisé – Parcelle G1330 reste en dehors de la zone constructible (pas d'extension des hameaux, discontinuité. Parcelle 1348: changement de destination du bâti ancien en pierre autorisé mais pas sur le hangar situé en arrière de la parcelle.	A et N	Favorable en partie
LE RU DE VROU	JULIEN Gisèle	G1379 G1380	Terrain en dehors du cœur de hameau - Pas d'extension des hameaux, discontinuité	A	Défavorable

Hameau	Nom du requérant	Références cadastrales	Observations	Zonage au projet de PLU	Décision
LES ARMENATS	NOURI Françoise	D499 D500 D501 D515 D683	Terrain situé sur le coteau nord - Ruissellements - Impropre à la construction	N Protection de lisière boisée et espace boisé classé	Défavorable
LES ARMENATS	VION Alain	Les Vieilles Vignes - Chemin de Monthomé	Une réponse va être apportée aux observations émises dans son courrier	N	Défavorable
LES ARMENATS	AISSAOUI Abdelkader	D632 D633 D734	Terrain situé sur le coteau nord - Ruissellements - Impropre à la construction	UB c	Défavorable
LES LOUVIERES	GILLOT Franck	G1447 ZP14 ZP15	Pas d'extension des hameaux - Terrain en dehors du cœur de hameau en zone A	N et une partie de la parcelle 1447 en UB b	Défavorable
LES LOUVIERES	COLMARD Serge	ZP17	Pas d'extension des hameaux - Terrain en dehors du cœur de hameau et en discontinuité,	A	Défavorable
LES PETITS MONTGOINS	CHABLAIS Christine	G1183 G1184	Pas d'extension des hameaux	A	Défavorable
L'HERMITIERE	GOSSELIN Pascal	E760 E761	Terrain situé sur le coteau nord - Ruissellements - Impropre à la construction la parcelle 759 est sortie du zonage U	N (760 et 761) UB b (759)	Défavorable
L'HERMITIERE	Indivision JABARD	E16	Terrain situé sur le coteau nord - Ruissellements - Impropre à la construction	N	Défavorable
L'HERMITIERE	MOREL Michel	ZK25	Pas d'extension des hameaux - Terrain en dehors du cœur de hameau et en discontinuité,	A	Défavorable

Hameau	Nom du requérant	Références cadastrales	Observations	Zonage au projet de PLU	Décision
MONTAPEINE	LEBON Fabrice	ZE43	Pas d'extension des hameaux - Terrain en dehors du cœur de hameau.	A	Défavorable
SAINT-CYR	WASSELIN Monique	F483 F482	Champ au-delà de la zone de constructibilité du bourg. Il y a déjà extension pour inclure la maison des têtes qui est bâti remarquable,	N	Défavorable
SAINT-CYR	LEBON Martine BUFFALO Annie	D607 D609 D624 D705	Terrain situé sur le coteau nord - Ruissellements - Impropre à la construction	UB c et une partie en N (inchangé sur nouveau zonage)	Défavorable
MONTHOME	DEQUIEDT Albert	ZK94 ZK95	Pas d'extension des hameaux - Terrain en dehors du cœur de hameau et en discontinuité et excentré	A et N	Défavorable
BIERCY	LAGRANGE Rémi	C1122 C1123 C1124 C1125	Terrain en forte pente - Resserrement des cœurs de hameaux	UB b	Défavorable
BIERCY	BAUCHET Emmanuel	C1506 C1195	Terrain enclavé ou en discontinuité Pas de voie de desserte	N	Défavorable
COURCELLES LA ROUE	TAVARES	ZN179	Zone A, excentré et discontinuité	Aa	Défavorable