

Annexe – Diagnostic foncier

Date de convocation :
24 mai 2022

L'an deux mil vingt deux et le deux juin à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle communale, sous la présidence de André MELLIER, Maire

Présents : Mrs. CAIADO Victor, DUPRE Éric, DUTHUILLE Jean-Pierre, HINCELIN Philippe, LINARD Quentin, LOILLIER Isabelle, TENDART Lionel

Excusé : Mrs CALAMY Romain (pouvoir à MELLIER André), LARUE Aurore, MELIS Séverine

Absent :

Secrétaire de séance : M. HINCELIN Philippe

➤ **CARTES DU DIAGNOSTIC FONCIER :**

○ **CARTE DES DENTS CREUSES**

N°	ADRESSE	PROPRIETAIRE	AVERE	DESCRIPTION
1	41, rue de Champagne	BALOURDET	NON	Parcelle jouxtant la propriété de Monsieur et Madame BALOURDET, sert à leurs chevaux en attente d'aller dans un parc.
2	22,24 rue de Champagne	3 parcelles	?	N° 533 N° 41 Indivision WEBER N° 251 LETT Gilbert en retraite reçoit un fermage de la part de son fermier. Ces 3 parcelles sont déclaré en jachère par Monsieur Emmanuel VIGNERON dans son dossier PAC
3	3, rue Saint Nicolas		OUI	Autorisation d'une construction, celle-ci devra être au niveau de la route, sur vide sanitaire.
4	4, rue de Champagne	FAILLON	OUI	Parcelle disponible.
5	2, rue de l'église	PHELIZON	NON	Parcelle jouxtant la propriété de Monsieur et madame PHELIZON,
6	Rue de l'orangerie	PHELIZON	?	Cette parcelle n'était pas constructible dans le POS, mais le hangar a mis en disposition ce terrain entre la route et les deux hangars.
7	Rue de Champagne		OUI	A l'arrière de la rue de la glacière parcelles disponible. Une partie appartenant à Monsieur Nicolas BOBAN et une autre partie appartenant à Monsieur Jean Pol BOBAN les parcelles sont séparées par une rangée d'arbres
9	Rue de la libération		OUI	En face de la gendarmerie, parcelle après le hangar de Monsieur LETT Gérard, disponible.
10	Rue de Champagne	KERMANN	OUI	Après Monsieur ROUSSINET parcelle disponible en verger

Le conseil pose la question : que deviennent les préconisations du POS, et doit-on établir des souhaits pour des zones constructibles ?

○ CARTE DES LOGEMENT VACANTS

N°	PROPRIETAIRE	AVERE	DUREE
1	DESRUELLE Jean Baptiste	Non vacant	
2	LEBLANC Jean Marie	Non vacant	
3	WEBER Indivision	Oui	plus de 10 ans
4	WEBER Indivision	Oui	plus de 10 ans
5	PLANSON Julie	Non vacant	
6	Locataire Restaurant	Non vacant	
7	Château	Non vacant	
8	LESTIENNE Damien	Non vacant	
9	Cantine scolaire	Non vacant	
10	Gendarmerie	Non vacant	???
11	KREBS Clément	Non vacant	
12	LEGRAND Nicolas	Non vacant	
	TENDART Marie	Oui	plus de 10 ans
	DRAVIGNY Josette	Oui	Moins de 2 ans
	BOBAN Michèle	Oui	Entre 2 et 5 ans
	ADELIN Jean Claude	Oui	Moins de 2 ans

○ CARTE DE LA TACHE URBAINE

NON COMPRIS DANS LA DELIMITATION	
KERMAN	
ROUSSINET (ABC)	
BOBAN Eric	
MAURY	
LE CHÂTEAU	
CACHIER	
LA GARE	
DESRUELLE	HANGAR
BOBAN	
HINCELIN	

Une incompréhension subsiste sur cette carte : établit-elle la zone des terrains constructibles ? Et pourquoi élude-t-elle autant de propriétés qui font manifestement partie de la commune ?

○ LISTE DU BATI CARACTERISTIQUE

Le conseil remarque que les habitations listées sont très différentes, et sont parfois sans ancienneté. Il est posé la question de l'intérêt de cette liste et de l'impact potentiel pour les propriétaires.

➤ REMARQUES GENERALES

Le conseil regrette que ce diagnostic ait été établi par l'Agence d'Urbanisme de Chalons sans concertation avec les communes, ou avec l'assistance des habitants. Les rares réunions prévues dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont été sans substance.

Au sortir de ce diagnostic, les cartes réalisées comportent beaucoup d'erreurs et manquent de clarté quant à leur objectif.