

## Compte rendu Conseil Municipal du Lundi 23 octobre 2023

**Ouverture de séance à 19 heures à la mairie**

**Etaient présents :**

<i>BRICOUT Jean François</i>		<i>MICHELON Alain</i>
<i>CHAUMEILLE Serge</i>	<i>DÉPIT Gérard</i>	<i>RUBÉ Emmanuel</i>
<i>CHEVAUX Joffrey</i>		
<i>CHOLET Myriam</i>	<i>JUVENIELLE Gaëlle</i>	<i>VERTADIER Aurélien</i>

*Secrétaire de séance :* *VERTADIER Aurélien*

*Absent non excusé :* *BALZARINI Romain*

*JARDIN Ludovic*

*Absent excusé :* *DENIS Emmanuelle* *procuration CHOLET Myriam*

*MARCHAND Benjamin* *procuration CHAUMEILLE Serge*

*SEPA Zélia* *procuration MICHELON Alain*

Le compte rendu du conseil municipal du 02/10/2023 est adopté à l'unanimité des présents.

### Ordre du jour

- 🔗 Rapport d'activité 2022 de la C.U.G.R.
- 🔗 Révision allégée du P.L.U. Avis sur approbation
- 🔗 Instauration de déclaration de meublé de tourisme
- 🔗 Compétence Incendie
- 🔗 Questions diverses

Délibération n°44/2023  
Révision allégée numéro 1 du PLU  
Avis sur approbation

*Le conseil municipal,*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-31 et suivants, L. 103-2 et suivants, et*

*R. 153-3, et R.104-11, Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme de Faverolles-et-Coëmy, approuvé le 16 juin 2016,*

*Vu la délibération du Conseil municipal de Faverolles-et-Coëmy n° 2021/27 en date du 4 octobre 2021 demandant à la Communauté urbaine du Grand Reims de faire évoluer le PLU afin de permettre d'implantation d'un bâtiment communal ayant pour destination le commerce au sens l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme,*

*Vu sa délibération n° CC-2021-292 en date du 18 novembre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de Faverolles-et-Coëmy et en définissant les objectifs,*

*Vu la décision n° BC-2021-115 du Bureau communautaire en date du 09 décembre 2021 définissant les modalités de la concertation de la révision allégée n°1 du PLU de Faverolles-et-Coëmy,*

*Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale n° MRAe 2022ACGE4 en date du 14 novembre 2022 précisant que la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Faverolles-et-Coëmy n'est pas soumise à évaluation environnementale,*

*Vu la décision de Madame la Présidente du Grand Reims n° CUGR-DUPAACV-2022-009 en date du 16 novembre 2022 décidant de ne pas soumettre la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Faverolles-et-Coëmy à évaluation environnementale,*

*Vu la délibération n°07/2023 du conseil Municipal de la commune de Faverolles et Coëmy en date du 16 janvier 2023, donnant un avis favorable sur l'arrêt de projet de révision du PLU.*

*Vu la délibération n°CC-2023-75 en date du 30 mars 2023 arrêtant le projet de révision du PLU de FAVEROLLES et COËMY,*

*Vu l'arrêté CUGR-DUPAACV-2023-005 du 02/08/2023 soumettant à enquête publique le projet de révision allégée n°1 du PLU.*

Vu l'enquête publique qui a eu lieu en mairie du 04/09/2023 au 20/09/2023.

Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures de révision allégée,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents, décide d'émettre un avis favorable à l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente.

### Délibération n°45/2023

#### CUGR Rapport d'activité 2022. Information au conseil municipal

#### **Le conseil municipal,**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-39 qui dispose que le Président d'un EPCI adresse chaque année au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement,*

*Vu le rapport présenté par la Communauté urbaine du Grand Reims pour l'année 2022,*

*Vu la note de synthèse valant exposé des motifs,*

**Le conseil municipal, à l'unanimité des présents, décide** de prendre acte de la communication au Conseil municipal du rapport d'activités 2022 de la Communauté urbaine du Grand Reims, joint en annexe.

### N° 46/2023 : Délibération concernant l'instauration d'une déclaration préalable au changement d'usage des locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage

*Monsieur le maire informe le conseil municipal sur la concertation engagée avec les Communes membres du Grand Reims afin de mettre en place des outils permettant d'identifier et contrôler les meublés de tourisme, par l'instauration d'une autorisation préalable à la mise en location, et la généralisation de la déclaration permettant de recenser les meublés et ainsi les astreindre notamment à la collecte de la taxe de séjour comme tout professionnel de l'hôtellerie.*

*Le conseil Municipal,*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L631-7 à L631-9,*

*Vu le Code de l'Urbanisme,*

*Vu le Code du Tourisme,*

*Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article,*

*Vu la loi 2016-1321 pour une République Numérique et son décret d'application n°2017-678 du 28 avril 2017,*

*Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 145,*

*Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courtes durées, échappant à tout contrôle et bouleversant la physionomie du parc locatif,*

*Considérant que louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage,*

*Considérant que l'autorisation préalable au changement d'usage sera alors délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble, à la condition que ce changement d'usage ne mette pas en péril les objectifs de mixité sociale et n'ait pas pour effet d'aggraver la pénurie de logements,*

*Considérant que dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à un enregistrement, toute location de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dès la première nuitée de location,*

*Considérant que cette déclaration donne lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement,*

*Considérant que cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration prévue au I de l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme.*

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,*

*Le conseil municipal, à l'unanimité des présents, d'approuver la délivrance d'une autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à compter du 1er janvier 2024, à la condition que ce changement d'usage ne mette pas en péril les objectifs de mixité sociale et n'ait pas pour effet d'aggraver la pénurie de logements.*

*De soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement, dès la première nuitée de location, la location pour de courtes durées de manière répétée d'un local meublé destiné à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.*

*Et d'autoriser Mr le maire à signer tous documents utiles à la mise en œuvre de la présente délibération de demander à la Communauté Urbaine du Grand Reims d'ajouter la commune de Faverolles et Coëmy dans la liste.*

## DIVERS

### Essai incendie

Monsieur le maire informe le conseil municipal que des essais de pression incendie ont été effectués sur tout le territoire de Faverolles et Coëmy.

D'autres essais vont être effectués car pour le moment les essais ne sont pas satisfaisants.

Fin de séance à 19 h 30.