

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	20

Date de la Convocation
24 mai 2022

Date d'affichage
24 mai 2022

OBJET DE LA DELIBERATION
Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture

le :

et publication ou notification

du :

Séance du mardi 31 mai 2022.

L'an deux mille vingt-deux, le 31 mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 24 mai s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Signoret-Montand, sous la présidence de Monsieur Gérard CHOMONT, maire.

Présents : M. Gérard CHOMONT, Mme Joëlle BORDINAT, M. Luc AIREAULT, M. Youssef IDRISSE-OUAGGAG, Mme Nicole LEKEUX, M. Stéphane DESMET, Mme Elisabeth GASBARIAN, M. Bruno ROUGIER, Mme Marie-Chantal PIPET, Mme Carole VIOLETTE GILLOT, Mme Patricia CARLET, Mme Corinne ROSA, M. Patrick GUERET, Mme Fatim AMARA, Mme Virginie AUTEF, M. Guillaume LANDAT, M. Renaud CHAMPMARTIN, M. Cyril MAGNE

Ont donné pouvoir :

Mme Gisèle DEVIE à Mme Joëlle BORDINAT
M. Frédéric LAMIDET à Mme Elisabeth GASBARIAN

Absents :

M. Jacques MARBOEUF, M. Boudjema HAMELAT, M. Yann RICHELET, Mme Ilham ANIB, M. Christophe VAMBRE, Mme Valérie BOINET, Mme Nathalie DUPONT

Mme Virginie AUTEF a été élue secrétaire de séance.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants ;

VU la délibération n° 6-042-01/2011 séance du conseil municipal du 19 septembre 2011 prescrivant la révision totale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération n° 1-003-03/2017 séance du Conseil municipal du 11 janvier 2017 précisant les objectifs poursuivis par la commune pour la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU (rappels et compléments) ;

VU la délibération n° 1-004-04/2017 séance du Conseil Municipal du 11 janvier 2017 portant sur l'élaboration du PLU, débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération n° 2-030-19/2019 séance du conseil municipal du 9 avril 2019 décidant la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Application au document d'urbanisme en cours d'élaboration de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 01 janvier 2016 ;

VU la délibération n° 4-042-04/2019 séance du Conseil Municipal du 17 septembre 2019 portant arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation ;

VU l'avis de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, en qualité de Personne Publique Associée en date du 22 septembre 2020 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 17 juin 2020 ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées ;

VU l'arrêté municipal n° 044/2021 du 10 mai 2021 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT l'avis favorable rendu par le Commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique assorti des recommandations suivantes :

- Compléter le rapport de présentation, en actualisant les données du diagnostic socio-économique, en expliquant les projections démographiques et leur traduction en termes de production de logements, ainsi que les capacités de densification et de mutation du tissu urbain
- Approfondir et compléter l'état initial de l'environnement par une caractérisation des enjeux environnementaux, particulièrement pour les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU
- Supprimer toutes les zones 2AU et 2AUX afin de tenir pleinement compte du périmètre du PIG du Centre d'Enfouissement Technique « des Chaillouet » dont le périmètre correspond toujours à la zone rouge du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) qui interdit toute construction
- Préciser pour les OAP les préconisations concernant la protection du paysage, les déplacements et le stationnement ainsi que le calibrage de la densité attendue

CONSIDERANT la demande de la Préfecture :

- Les zones 2AU et 2AUX ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après révision ou modification du PLU en vertu de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. Cette révision ou modification ne pourra être opérée qu'après obtention de l'arrêté de fin de post exploitation du Centre d'Enfouissement Technique (CET) et après levée de l'ensemble des doutes concernant les potentiels risques inhérents à la proximité avec le CET
- La zone 1AU est supprimée et reclassée en zone NI
- Les chiffres du recensement de la population INSEE 2017 sont repris, le diagnostic du rapport de présentation et les projections démographiques sont mis à jour en tenant compte de données actualisées
- Le rapport de présentation est complété il explique les projections démographiques, leur traduction en production de logements et les liens entre le PADD et les OAP notamment sur la programmation en logements et l'atteinte des 25 % de logements locatifs sociaux (loi SRU)
- Le rapport de présentation est complété avec le diagnostic des possibilités de densification et de mutation du tissu urbain
- L'ensemble des Espaces Boisés Classés (EBC) définis dans le POS sont repris dans le PLU
- Le règlement comprend l'interdiction de toute construction sur une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges afin d'assurer la compatibilité avec le SDAGE
- Le rapport de présentation est complété avec les enjeux concernant les déplacements
- La zone UAh est classée en zone 2AU elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après révision ou modification du PLU en vertu de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. Cette révision ou modification ne pourra être opérée qu'après obtention de l'arrêté de fin de post exploitation du Centre d'Enfouissement Technique (CET) et après levée de l'ensemble des doutes concernant les potentiels risques inhérents à la proximité avec le CET

REÇU EN PREFECTURE

Le 03/06/2022

Application agréée E-legalite.com

CONSIDERANT la demande de la MRAE :

- L'évaluation environnementale est actualisée, les zones 2AU et 2AUX ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après révision ou modification du PLU en vertu de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme.
- Cette révision ou modification ne pourra être opérée qu'après obtention de l'arrêté de fin de post exploitation du Centre d'Enfouissement Technique (CET) et après levée de l'ensemble des doutes concernant les potentiels risques inhérents à la proximité avec le CET
- L'étude sur les incidences est approfondie sur l'ensemble du projet de PLU

CONSIDERANT la demande de la CDPNAF :

- L'emplacement réservé n° 4 est supprimé
- Le règlement des secteurs Azh et Nzh est assoupli en introduisant la phrase suivante : « Pour tout projet, une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté du 24/06/2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, est demandée. Si le caractère humide est avéré, sont interdits tous travaux, toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide. »
- Le règlement du PLU ne règlera plus les drainages
- Les zones 2AU et 2AUX ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après révision ou modification du PLU en vertu de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. Cette révision ou modification ne pourra être opérée qu'après obtention de l'arrêté de fin de post exploitation du Centre d'Enfouissement Technique (CET) et après levée de l'ensemble des doutes concernant les potentiels risques inhérents à la proximité avec le CET

CONSIDERANT la demande de la Région Ile de France :

- Le rapport de présentation est complété avec une carte des circulations douces et des transports en commun
- Les OAP sont modifiées pour tenir compte des reculs imposés pour le stationnement. Le stationnement des visiteurs n'est plus réglementé dans les OAP
- Une projection du nombre d'emplois à créer à l'horizon 2030 est ajoutée

CONSIDERANT la demande du Département de Seine-et-Marne :

- Une carte des cheminements doux et des transports en commun ainsi qu'une carte des voiries départementales et du PDIPR sont intégrées dans le rapport de présentation
- Annexion au règlement de la liste des espèces indigènes et évasives
- Suppression de l'emplacement réservé n° 4
- Consultation de l'ARD au moment du dépôt d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire pour le développement de l'OAP n° 4

CONSIDERANT la demande de Seine-et-Marne Environnement :

- Le règlement des secteurs Azh et Nzh est assoupli en introduisant la phrase suivante : « Pour tout projet, une vérification du caractère non humide selon la méthodologie de l'arrêté du 24/06/2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, est demandée. Si le caractère humide est avéré, sont interdits tous travaux, toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de

REÇU EN PREFECTURE

Le 03/06/2022

Application agréée E-legalite.com

compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide. »

- Les EBC existants dans le POS sont conservés

CONSIDERANT la demande de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne :

- Les différentes pièces du PLU et notamment le PADD sont complétées pour tenir compte des remarques de la CCI

CONSIDERANT la demande de la Chambre d'agriculture de la Région Ile de France :

- La zone 1AU est supprimée et classée en zone NI
- Une carte des mobilités agricoles est intégrée dans le rapport de présentation
- Les zonages A et N sont maintenus ainsi que la zone Azh. Le PLU ne réglemente pas les pratiques culturales. Le PLU doit trouver un point d'équilibre entre les enjeux agricoles et environnementaux. C'est pour cela que certaines terres agricoles sont inscrites en zone N, ce qui n'empêche pas de pratiquer l'agriculture sur ces parcelles. Ces classements ne seront requestionnés car les résultats de l'évaluation environnementale seraient remis en jeu.

CONSIDERANT la demande de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) :

- Les équipements publics et ouvrages techniques sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont notamment autorisés dans la zone N

CONSIDERANT que la Chambre des Métiers et de l'artisanat n'a émis aucune remarques.

CONSIDERANT que la ville de MEAUX n'a émis aucune remarques

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique, et les avis des Personnes Publiques Associées nécessitent les modifications susvisées du projet de PLU ;

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées et consultées ont bien été prises en compte ;

CONSIDERANT que les observations et recommandations du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte ;

CONSIDERANT que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé

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

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;

PRECISE que la délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 03/06/2022

Application agréée E-legalite.com

PRECISE que la délibération et les dispositions engendrées par le PLU deviendront exécutoires :

- Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet de Seine-et-Marne, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

PRECISE que le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public de la Mairie de Crégy les Meaux aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture de Seine-et Marne.

Le Maire,
M. Gérard CHOMONT



REÇU EN PREFECTURE

le 03/06/2022

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 03/06/2022

Application agréée E-legalite.com