Mairie de CHEVRU

14 rue de MEDERIC CHAROT

77 320 CHEVRU

COMMUNE DE CHEVRU

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.8 DELIBERATIONS ET ARRETES DIVERS

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation, par le Conseil Municipal en date du : 15/12/2017

Le Maire

40, Rue Moreau Duchesne
77 910 Varreddes
Tél : 01.64.33.18.29
Fax : 01.60.09.19.72
Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com
Web : http//www.cabinet-greuzat.com

MAIRIE DE CHEVRU N°08/14
14 Rue Médéric Charot
77320 CHEVRU

Tél : 01.64.04.60.91 Fax : 01.64.04.68.86
E-mail : mairie.chevru@laposte.net

EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 27 OCTOBRE 2014

Date de convocation : 22/10/2014
Date d'affichage :

Nombre de conseillers
- En exercice : 15
- Présents : 12
- Votants : 13 (dont 1 pouvoir)

Le vingt-sept octobre deux mil quatorze, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François MASSON, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :
AGGOUN OMAR, BILBAULT Bernard, CHARRAIRE Hugues, COLOMBANI Martine, DESERT Janick, FARIVAR Parastou, GAL Philippe, KEIGNART Pascale, LANNEAU, Patricia, RAYNAL Jack, SNAKKERS Geneviève.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Absents non excusés : Madame Muriel BODARD et Monsieur Alexandre THIERRY.
Pouvoirs : Monsieur Philippe MUGNIER a donné pouvoir à Madame Geneviève SNAKKERS.

3- PRESCRIPTION D'ELABORATION DE P.L.U.
Délibération complémentaire à celle du 27 septembre 2014 n°07/14

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et notamment de son article 4, ainsi que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR).

La loi n°2000-1208 a été mise en application le 1er avril 2001, par le décret n°2001-260 du 27 mars 2001. A compter de cette date, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme).

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'élaborer le plan local d'urbanisme.
Il invite le conseil municipal d'une part à en délibérer et d'autre part, en application respectivement des articles L.123-13 ET L.123-6 du code de l'urbanisme :

- A préciser les objectifs poursuivis par la commune à travers l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- A préciser les modalités de concertation, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :
►De prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur la totalité du territoire de la commune de Chevru.
►Que les services de l'Etat, à la demande de la préfecture, seront associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme.
►L'association des services de l'Etat, en application de l'article L123-7 et la

consultation des personnes publiques mentionnés à l'article L123-8 se feront lors de réunions organisées, en tant que de besoin, par la commission communale et au minimum avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme et, si l'importance des modifications le justifie, après l'enquête publique.

PRECISE :

1 – Que l'élaboration du plan local d'urbanisme répond notamment aux objectifs suivants :

- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, logements, emplois et équipements,
- Favoriser le développement du centre-village et le développement économique,
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation,
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

2 – Que le projet d'aménagement et de développement durables précisera les objectifs ci-après (article L123-1-3 du code de l'urbanisme) :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- D'habitat,
- Des transports et des déplacements,
- D'équipement commercial.

Et qu'il fixera des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 – Que la concertation préalable s'effectuera suivant les modalités ci-après :

► Une concertation sur les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme associera les habitants, associations et toutes les personnes concernées, pendant toute la durée du projet.

►Cette concertation se fera suivant les modalités ci-après :

Une réunion publique d'information et de débat sur les objectifs du plan local d'urbanisme se tiendra dès la validation de la synthèse du diagnostic communal, à la maison des associations.

Un registre d'observations et une exposition de documents écrits ou graphiques seront tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'élaboration du projet ;

Une réunion publique d'information et de débat sur l'ensemble du projet de plan local d'urbanisme, une fois celui-ci établi, se tiendra au plus tard un mois avant l'arrêt du projet ;

Un registre d'observations et un dossier de présentation seront tenus à la disposition du public pendant quinze jours suite à cette seconde réunion publique.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera.

Le projet sera ensuite arrêté par le conseil municipal, éventuellement suivant les dispositions du premier alinéa de l'article R.123-18, en ce qui concerne le bilan de la concertation, et tenu à la disposition du public.

4 – Que les comptes rendus des travaux des réunions dites d'association, avec les personnes publiques associées, seront diffusés à chacun des membres associés ou consultés.

5 – Qu'un débat au sein du conseil municipal aura lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au moins deux mois avant l'adoption du projet de PLU conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

RAPPELLE : que les crédits destinés au financement des dépenses en découlant seront ouverts à la section d'investissement du budget communal, à l'article 202 du chapitre 20.

AUTORISE le maire à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat.

DIT : que la présente délibération sera, en application des dispositions de l'article L123-6 du code de l'urbanisme :

- ▶ notifiée par le maire à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, appelé à définir avec lui les modalités d'association de l'Etat dans les conditions fixées à l'article L 123-7 du code d'urbanisme ;
- ▶ notifiée par le maire à :
  Monsieur le Président du Conseil Régional,
  Monsieur le Président du Conseil Général,
  Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie,
  Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
  Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
  Monsieur le Président du syndicat mixte d'études et de programmation, SCOT,
  aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.
  Monsieur le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement ou d'urbanisme, la communauté de communes du Pays de Coulommiers.
  Messieurs les Maires des communes limitrophes de Amillis, Beton-Bazoches, Choisy-en-Brie, Dagny, Frétoy, Leudon-en-Brie, chacun d'entre eux devant être à sa demande, en application les dispositions des articles L123-8 et R123-16 du code de l'urbanisme, consulté au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, et devant donner un avis, dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après transmissions du projet du plan local d'urbanisme arrêté, en application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme.
- ▶ Et qu'elle fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-225 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, qu'elle deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet de Seine-et-Marne et dès l'accomplissement des mesures précitées.

Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme,
A Chevru, le2 7octobre 2014.

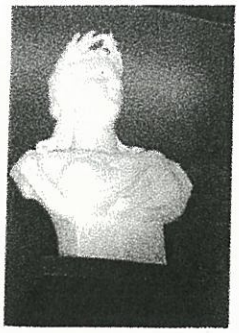
Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

Rendu exécutoire par :
- Réception en sous-préfecture le 29 OCT. 2014
- par affichage, le 30 OCT. 2014

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320



MAIRIE DE CHEVRU N°04/16
14 Rue Médéric Charot
77320 CHEVRU

Tél : 01.64.04.60.91 Fax : 01.64.04.68.86
E-mail : mairie.chevru@laposte.net

EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 19 AVRIL 2016

Date de convocation : 12/04/2016
Date d'affichage : 25 AVR. 2016
Nombre de conseillers
- En exercice : 15
- Présents : 9
- Votants : 11
(Dont 2 pouvoirs)

Le dix-neuf avril deux mil seize, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François MASSON, Maire.
Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :
AGGOUN OMAR, BILBAULT Bernard, CHARRAIRE Hugues, DESERT Janick, FARIVAR Parastou, GAL Philippe, KEIGNART Pascale, SNAKKERS Geneviève.
Absents : BODARD Muriel, MUGNIER Philippe, RAYNAL Jack, THIERRY Alexandre.
Pouvoirs : Madame COLOMBANI Martine a donné pouvoir à Jean-François MASSON et Madame LANNEAU Patricia a donné pouvoir à Pascale KEIGNART.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

5- ADOPTION DU REGLEMENT D'URBANISME

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu les délibérations n°07/14 du 27/09/14 et n° 08/14 du 27/10/14 prescrivant sur le fondement du 1 de l'article L123-13 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015, l'élaboration d'un PLU de la commune de Chevru.

Considérant que l'application de la nouvelle codification du livre 1er du code de l'urbanisme facilitera l'instruction des actes d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :
1 - D'appliquer dans le cadre de la révision (l'élaboration) de son plan local d'urbanisme, les nouveaux articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

2 - Confie au bureau d'études en charge de la révision l'élaboration de son document d'urbanisme le soin d'intégrer dans les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) les dispositions afférentes à ces nouveaux articles.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- ☐ au Préfet,
- ☐ au Président du Conseil Régional,
- ☐ au Président du Conseil Général,
- ☐ au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- ☐ au Président de la Chambre des Métiers,
- ☐ au Président de la Chambre d'Agriculture,
- ☐au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de SCOT.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois *et pour les communes de plus de 3 500 habitants, d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du C.G.C.T.*
La mention de l'affichage en mairie fera l'objet d'une publication dans le ***Pays Briard.***

Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme,
A Chevru, le 19 avril 2016.

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

Rendu exécutoire par :
- Réception en sous-préfecture le 22 AVR. 2016
- par affichage, le 25 AVR. 2016

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

MAIRIE DE CHEVRU N°04/16
14 Rue Médéric Charot
77320 CHEVRU

Tél : 01.64.04.60.91 Fax : 01.64.04.68.86
E-mail : mairie.chevru@laposte.net

EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 19 AVRIL 2016

Date de convocation : 12/04/2016
Date d'affichage : 25 AVR. 2016
Nombre de conseillers
- En exercice : 15
- Présents : 9
- Votants : 11
(Dont 2 pouvoirs)

Le dix-neuf avril deux mil seize, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François MASSON, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :
AGGOUN OMAR, BILBAULT Bernard, CHARRAIRE Hugues, DESERT Janick, FARIVAR Parastou, GAL Philippe, KEIGNART Pascale, SNAKKERS Geneviève.

Absents : BODARD Muriel, MUGNIER Philippe, RAYNAL Jack, THIERRY Alexandre.

Pouvoirs : Madame COLOMBANI Martine a donné pouvoir à Jean-François MASSON et Madame LANNEAU Patricia a donné pouvoir à Pascale KEIGNART.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

4- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur Masson, Maire, présente aux membres du conseil municipal, le PADD.
Lequel document est adopté par les membres à l'unanimité des présents.

Ont signé les membres présents,
Pour copie conforme,
A Chevru, le 19 avril 2016.

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

Rendu exécutoire par :
- Réception en sous-préfecture le 22 AVR. 2016
- par affichage, le 25 AVR. 2016

Le Maire,
Jean-François MASSON

MAIRIE DE CHEVRU 77320

Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Chevru (77), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

n°MRAe 77-024-2016

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 30 juin 2016 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 1er juillet 2016 ;

Vu le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma de cohérence territorial (SCOT) du bassin de vie de Coulommiers approuvé le 3 mars 2014 et modifié le 2 avril 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013 ;

Vu la procédure de révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Chevru prescrite par délibération du conseil municipal en date du 19 avril 2016 ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en conseil municipal le 19 avril 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 13 mai 2016 pour examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Chevru ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 14 juin 2016 ;

Considérant que l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Chevru vise notamment à permettre d'implanter de nouveaux équipements sur le territoire communal (plateau multisport, centre aéré, voie de desserte, STEP, stationnement, défense incendie), à permettre l'accueil de nouveaux habitants (et à cette fin de créer un minimum de 49 logements à l'horizon 2035), à préserver et renforcer la dynamique économique locale, tout en préservant et valorisant le patrimoine bâti et le patrimoine naturel ;

Considérant que, pour répondre à ces objectifs de développement, le PADD :

- vise la densification du tissu urbain du village,
- prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs à destination d'habitat pour un total de 2,2 hectares, l'un au nord du bourg en continuité du bâti et l'autre au sein du tissu urbain,

et identifie également un secteur actuellement à vocation naturelle et agricole pour l'aménagement de la future station d'épuration des eaux usées (STEP) ;

Considérant que le territoire communal est concerné par plusieurs enjeux environnementaux prégnants, liés notamment à la présence :

- de plusieurs continuités écologiques dont trois identifiées au SRCE (rue de Bru, corridor empruntant le bois de Chevru, corridor herbacé suivant un axe Sud-ouest/Nord),
- de zones humides de classe 2 (hameau de la Commanderie) et de classe 3, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France (Cf. http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html)
- du bois de Chevru et du bois de la Commanderie, identifiés au sein du SCOT comme espaces d'armature boisée à préserver,
- de deux anciens sites industriels pouvant comporter des pollutions potentielles,
- de risques naturels liés aux mouvements de terrain (retrait gonflement des argiles), en particulier à l'ouest du hameau de la Commanderie,
- d'une tension sur la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine, en raison de la présence de sélénium, et de la capacité épuratoire insuffisante du réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;

Considérant que ces enjeux sont bien identifiés dans le dossier et dans le PADD ;

Considérant que le PADD prévoit de préserver et valoriser le patrimoine naturel et comporte des orientations visant à « protéger les berges du ru de Chevru », à « préserver les grands massifs boisés » tels que le bois de Chevru et le bois de la Commanderie, à « préserver les continuités écologiques entre les hameaux » et à préserver une zone naturelle dans le village ;

Considérant que le dossier précise que les perceptions visuelles sensibles sur le village devront être préservées au sein du PLU, afin de maintenir l'identité du paysage de Chevru ;

Considérant qu'il appartient aux porteurs de projet de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que les zones exposées au risque de mouvements de terrain avec un aléa fort sont composées d'espaces agricoles, que le PADD comporte une orientation visant à préserver les espaces agricoles et que le projet de PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans ces zones ;

Considérant que la commune mentionne « des travaux de restructuration du réseau » qui permettront « la distribution d'une eau conforme fin 2016, début 2017 » afin de pallier la présence de sélénium dans l'eau distribuée à destination de la consommation humaine ;

Considérant que le projet de PLU prévoit également la construction d'une nouvelle station d'épuration (STEP) visant à répondre aux besoins de la population sur un site de 0,7 hectare d'espaces ouverts afin de « traiter les eaux usées des 942 habitants raccordables » et de répondre aux besoins futurs de la commune, et qu'il est prévu qu'aucune construction de logement ne puisse être réalisée à moins de 100 mètres afin de limiter l'exposition à la nuisance olfactive ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS en vue de l'approbation PLU de Chevru n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Chevru n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU en élaboration peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Chevru serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS en vue de l'approbation du PLU de Chevru. Elle sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France.

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale d'Ile-de-France,

Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.