



77820

ARRONDISSEMENT de MELUN  
(Seine - et - Marne)Tél. : 01.60.69.40.40  
Fax : 01.60.66.61.10

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le neuf juin deux mille vingt-trois, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Mme Patricia Torcol, le Maire.

Présents : Mme Anesa, M. Belfiore, Mme Berton-Josse, Mme Bethouart, M. Bœuf, Mme Boisgontier, M. Boucheny, Mme Boyer, Mme Demeyere, M. Duchenne, M. Foucault, Mme Guillou, M. Hautcoeur, M. Jolibois, Mme Leveque, M. Pipaud, M. Rousselet, Mme Torcol, M. Vandeler, Mme Veret et Mme Vieira.

Pouvoirs : M. Avemani à M. Vandeler, M. Eruwene à M. Foucault, M. Fabre à Mme Torcol et M. Pilon à M. Hauteœur.

Absents : M. Bettencourt et Mme Caminati.

Secrétaire de séance : Mme Vieira.

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**N° 2023/38**

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et notamment son article 4, ainsi que la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II ») ;

VU la loi n°2000-1208 mise en application le 1<sup>er</sup> avril 2001 par le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 ;

**Date de convocation :**

26 mai 2023

**Date d'affichage :**

26 mai 2023

**Nombre de**

**conseillers :**

**En exercice : 27**

**Présents : 21**

**Votants : 25**

VU qu'à compter de cette date, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, le PLU 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) ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU la loi n°2016-925 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 ;

VU la loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

VU la loi n°2019-1428 d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019,

VU la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 ;

VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration (3DS) n° 2022-217 du 21 février 2022 ;

VU le PLU de la commune du Châtelet-en-Brie approuvé le 22 octobre 2010, mis à jour le 14 juin 2011, modifié le 15 mars 2014, modifié le 25 juin 2016, modifié le 14 décembre 2016, révisé le 20 décembre 2019 et modifié le 12 novembre 2021 ;

CONSIDERANT les évolutions législatives et réglementaires susceptibles d'impacter les PLU et la nécessité d'apporter des ajustements dans le document d'urbanisme opposable ;

Mme le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification en vertu de l'article R421-5 du Code de la Justice Administrative.

CONSIDERANT que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement de la commune et qu'il convient de le réactualiser ;

CONSIDERANT l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son PLU, en particulier sur les points suivants :

- intégrer les objectifs du zéro artificialisation nette (issus de la loi Climat et Résilience) ;
- réviser les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que des zones à urbaniser pour mise en concordance avec les projets d'urbanisation futures réalisables ou pas (prise en compte des contraintes liées à la nature des sols et à la configuration des parcelles) ;
- changer le zonage ou les règles applicables pour certaines zones dont les caractéristiques ont évolué ;
- mettre à jour les servitudes d'utilité publique : servitudes et plan des contraintes environnementales ;
- assurer la protection des zones agricoles et naturelles tout en permettant la réalisation de certains projets de dynamisation du territoire (changement de destination de bâtiments agricoles non identifiés à ce jour, mise en place éventuelle de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) ;
- toiletter et corriger le règlement dont certaines règles sont sujettes à interprétation ou imprécises, afin de faciliter la compréhension des porteurs de projets et l'instruction des dossiers ;
- réduire partiellement des espaces boisés classés ;
- revoir les emplacements réservés dont certains sont obsolètes ou sans objet ;
- transformer le périmètre des 500 mètres autour du monument historique en périmètre délimité des abords sur une suggestion de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Il est précisé que la commune va engager conjointement à la révision de son PLU une procédure de révision de son Site Patrimonial Remarquable (SPR). Aussi, il s'agira d'élaborer un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) afin de veiller à une meilleure préservation du patrimoine bâti tout en prenant en compte les enjeux écologiques. Ce document devra être intégré au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Au vu de l'exposé ci-dessus, Mme le Maire invite le Conseil Municipal, d'une part, à délibérer sur l'opportunité d'engager une révision de son PLU et, d'autre part, en application respectivement des articles L.123-13 et L.123-6 du Code de l'urbanisme :

- à préciser les objectifs poursuivis par la commune à travers la révision du PLU ;
- à préciser les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 153-3 du code de l'urbanisme ;
- **DECIDE** d'associer les services de l'Etat à la révision du PLU conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme.

L'association des services de l'Etat, en application de l'article L.123-7, et la consultation des personnes publiques mentionnées à l'article L.123-8 se feront lors de réunions organisées, en tant que de besoin, par la commission municipale et au minimum avant l'arrêt du projet de PLU et, si l'importance des modifications le justifie, après l'enquête publique.

- **PRECISE** que la révision du PLU répond notamment aux objectifs suivants :
  - intégrer les dernières dispositions législatives et les documents d'urbanisme supra-communaux le cas échéant ;
  - maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain tout en encadrant la réalisation de projets ;
  - poursuivre la revitalisation du centre urbain en favorisant le développement du village sur le plan économique et faciliter le maintien des commerces de proximité ;
  - maîtriser quantitativement et qualitativement les formes de son développement urbain par une redéfinition des orientations d'aménagement et de programmation, lesquelles devront tenir compte des contraintes géologiques et de spécificités locales ;
  - faciliter et accompagner la transition écologique ;
  - valoriser le patrimoine bâti et non bâti du territoire ;
  - adapter le règlement graphique et écrit pour assurer une cohérence avec les objectifs et enjeux poursuivis et corriger les erreurs matérielles.

La liste des objectifs de la révision du PLU pourra être complétée au fur et à mesure des études préalables et à la suite de la concertation qui sera menée.

- **PRECISE** que le PADD précisera les objectifs ci-après (article L.123-1-3 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 ;
  - de développement des communications numériques ;
  - d'équipement commercial ;
  - de développement économique et des loisirs.
  - et qu'il fixera des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- **PRECISE** que les personnes publiques, autres que l'Etat, qui en auront fait la demande, conformément à l'article L.123-8 du Code de l'urbanisme, seront consultées au cours de la révision du PLU ;
- **PRECISE** que la concertation préalable s'effectuera en associant les habitants, associations et toutes personnes concernées, pendant toute la durée du projet, selon les modalités fixées ci-dessous :
  - une réunion publique d'information et de débat sur les objectifs du PLU se tiendra, dès validation de la synthèse du diagnostic communal, dans une salle communale ;
  - un registre d'observations et la mise à disposition de documents écrits ou graphiques seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet durant toute la durée de l'élaboration du projet ;
  - une réunion publique d'information et de débat sur l'ensemble du projet de PLU, 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 la seconde réunion publique.

A l'issue de cette concertation, Mme 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.

- **PRECISE** que les comptes-rendus des travaux des réunions dites d'association, avec les personnes publiques associées, seront diffusés à chacun des membres associés et consultés ;
- **PRECISE** qu'un débat, au sein du Conseil Municipal, aura lieu sur les orientations générales du PADD, 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 sont ouverts au budget 2023 ;
- **DONNE** autorisation à Mme le Maire de signer tous contrats, avenants, conventions relatifs à la révision du PLU, et de solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision du document d'urbanisme, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme ;
- **DIT** que la présente délibération sera, en application des dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme notifiée par Mme le Maire :
  - au Préfet de Seine-et-Marne, appelé à définir avec elle les modalités d'association de l'Etat dans les conditions fixées à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme ;
  - à Mme la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France ;
  - à M. le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne ;
  - à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne ;
  - à M. le Président de la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne ;
  - à M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du sud Seine-et-Marne ;
  - à M. le Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation Almont-Brie-Centrale ;
  - aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
  - au Centre Régional de la Propriété Forestière (délégation d'Ile-de-France et du Centre) ;
  - à Messieurs les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale suivants, compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme : Communauté de Commune Brie des Rivières et Châteaux ; Syndicat Mixte des Quatre Vallées de la Brie ; Syndicat Intercommunal du Collège Rosa Bonheur ; Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne ; Syndicat Intercommunal de la Charte de Crisenoy-Fouju-Moisenay ; Syndicat Intercommunal des Transports de la Région du Châtelet-en-Brie ;
  - à Messieurs les Maires des communes limitrophes : La Chapelle-Gauthier, Les Ecrennes, Pamfou, Machault, Féricy, Fontaine-le-Port et Sivry-Courtry.

Chacun d'entre eux devant être, à sa demande, en application des dispositions des articles L.123-8 et R.123-16 du Code de l'urbanisme, consulté au cours de l'élaboration du projet de PLU, et devant donner un avis, dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet du PLU arrêté, en application de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme.

- **DIT** qu'elle fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 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 ;
- **DIT** qu'elle deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet de Seine-et-Marne et dès l'accomplissement des mesures précitées.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance,

Patricia Michra



Le Maire,

Patricia Torco



Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Publié le



ID : 077-217701002-20230609-202338-DE

