

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

MODIFICATION DU P.L.U. MONTRY

ENQUÊTE PUBLIQUE

1

**Délibération prescrivant la modification
du PLU**

PRISE EN CONSEIL MUNICIPAL
LE 20 /06 /2017



Cabinet
Yves Duris-Mauger & Christophe Lucquet
**Yves DURIS-MAUGER
Christophe LUQUET**
9 D, Rue Léon Leroyer
- 77334 MEAUX CEDEX -
E-MAIL: meaux@ydm-geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
- 77410 CLAYE SOUILLY -

N° de dossier : 17 089



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23

N° 2017/06/20/01

Objet : Modification du PLU pour l'ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation

L'an deux mil dix-sept le 20 juin à 20h30 le Conseil municipal de la Commune de MONTRY, légalement convoqué en date du 8 juin 2017 s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Madame Françoise SCHMIT Maire

Présents : MM. Françoise SCHMIT, Eric MAILLARD, Emmanuel DEMUR, Laïla ROUMILA, José GUERREIRO, Gilbert COLIN, Pierre GUERAND, Thierry DUMAS, Sonia LEVIS, Eric BOULANGER, Eric ANDRE, Kamel SASSI, Marie FICARA

Absents ayant donné pouvoir : MM. Pierrette DEGRIS à Laïla ROUMILA, Nathalie MENESSIER à Gilbert COLIN, Céline FONTAINE à José GUERREIRO, Andréa AMPOLO à Françoise SCHMIT, Carole JOUANNEAU à Thierry DUMAS, Angela SCHLAYEN à Pierre GUERAND, Romain ANGUÉLU à Eric DEMUR, Cédric COLIN à Eric MAILLARD.

Absentes : Noëlle RAFFETIN, Béatrice GUIBAN

Secrétaire de séance : M. Pierre GUERAND

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU le décret du 23/09/2015 recodifiant la partie législative du Code de l'Urbanisme ;

VU le décret du 28/12/2015 relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme, et à la modernisation du contenu des PLU, notamment sur les orientations d'aménagement programmées et le règlement, entrés en vigueur au 01/01/2016

VU la loi ENE (Engagement national pour l'environnement) et l'intégration des dispositions de la loi Grenelle 2 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et ses traductions en planification ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montry approuvé le 19/10/2012, modifié le 27/03/2013, le 1/12/2013, et le 25/11/2016 ;

VU l'article L153-38 du code de l'urbanisme qui précise que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier :

- l'utilité de tout projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées,
- la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

Madame le Maire présente les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification et justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU :

1. Utilité du projet au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU a notamment pour but de permettre l'agrandissement d'un équipement scolaire existant. L'agrandissement de cet équipement sera en partie financé par la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) sur l'ensemble de la zone, avec la réalisation de logements.
- La commune ne dispose plus d'aucune zone pour développer et diversifier son offre de logement, à l'exception de zones 2AU situées au sud de son territoire, mais excentrée par rapport au tissu urbain et aux équipements existants.

Les grandes emprises libres au sein du tissu urbain sont des zones boisées protégées au titre de leur intérêt écologique et paysager, et seule la construction d'annexes isolées et l'extension limitée du bâti existant y sont autorisées.

Quant à la densification du tissu urbain existant, si elle est facilitée par la loi ALUR et la suppression du COS et des surfaces minimales de constructibilité du règlement du PLU, elle ne

permet pas de trouver une emprise suffisante pour permettre la mise en place d'une opération d'ensemble et d'un PUP pour financer le développement des équipements publics qu'elle génère. La commune n'ayant aucune maîtrise dans la programmation de ces logements, ceux-ci ne permettraient pas la diversification du parc de logement et ne répondraient pas aux besoins actuels de la commune.

- Le projet intègre une diversité de typologie de logement dans sa programmation, permettant de diversifier le parc de logement communal et de proposer un parcours résidentiel complet au sein de la commune afin de répondre aux besoins de la population.
- Le projet intègre un traitement végétalisé de la frange urbaine visible depuis la rue du 27 Aout 1944 (RD934), améliorant ainsi la qualité paysagère de l'entrée de ville depuis Saint-Germain-sur-Morin.
- Le projet intègre le traitement par bassins de stockage des eaux de pluie.
- Le projet intègre l'étude d'un éventuel agrandissement de la cantine Pergaud.

2. Faisabilité opérationnelle du projet :

- Le projet est réalisable dans cette zone du fait de son insertion dans le tissu urbain existant ainsi que de sa proximité immédiate avec un équipement scolaire et le centre bourg et ses commerces de proximité. Il est situé en continuité de la zone UB et d'une zone IAU en fin d'urbanisation. Le projet est donc à proximité des réseaux, y compris des réseaux viaires et de l'arrêt de bus.

Considérant que le projet permet l'ouverture de la zone 2 AU n'est pas incompatible avec la loi ALUR puisqu'il contribue à la production de logement dans une forme plus dense que le tissu urbanisé de la commune, et que par ailleurs la commune va s'engager à court terme dans une démarche de révision de son PLU visant à se mettre en conformité par rapport à la loi ALUR ;

Considérant que l'urbanisation de cette zone est essentielle au financement d'un agrandissement nécessaire de l'un de ses équipements scolaires ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, il est proposé au conseil municipal de valider les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU.

Pour : 17
Contre : 1
Abstentions : 3

PRESCRIT la modification du PLU dont l'objectif est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;

DÉFINIT les modalités de la concertation pour la modification du PLU comme suit : mise à disposition d'un dossier consultable en mairie pour recueillir les observations des habitants, tenue à disposition du public d'informations portant sur les travaux de modification du PLU, article dans le bulletin municipal.

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Délibéré en séance les : jour, mois et an susdits



Certifiée exécutoire par le Maire compte tenu de

- sa réception en Sous-préfecture le
- sa publication le 21/07/2017

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de MELUN dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication