

Departement de Seine-et-Marne

Commune de May-en-Multien

# Plan Local d'Urbanisme

## Bilan de la Concertation préalable

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

[bureau.etudes@geogram.fr](mailto:bureau.etudes@geogram.fr)



## *Modalités et bilan de la concertation organisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de May-en-Multien*

Par délibération du 9 octobre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal, et définit les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

### **1. Moyens d'information utilisés**

- **Mise à disposition du public d'éléments explicatifs** : consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, depuis le début de la procédure d'élaboration du PLU jusqu'à l'arrêt de projet. Les habitants ont pu prendre connaissance des documents suivants :
  - un document de présentation du Plan Local d'Urbanisme (objet, présentation, procédure) ;
  - un diagnostic de la commune, document qui a pu être mis à jour au fur et à mesure de l'élaboration du document ;
  - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une fois débattu par le conseil municipal.
- **Affichage en mairie de différents plans en fonction de l'avancée des travaux**
- **Un registre** a été mis à disposition pour que le public puisse formuler ses remarques.
- **Le bulletin municipal « Regards sur May »** a informé à de nombreuses reprises les habitants de l'avancée de la procédure et de la possibilité de consulter les documents en mairie.
- **Informations régulières sur le site internet de la mairie ;**
- **La tenue d'une réunion avec les Personnes publiques associées à la révision du PLU** : Le 16 juin 2016, les Personnes publiques associées ont été conviées en mairie pour la présentation du diagnostic, du PADD et du projet de zonage (*confère compte-rendu de la réunion annexé*).

- **La tenue d'une réunion publique d'information** le 15 septembre 2016 pour présenter aux habitants le projet de PLU.

Une annonce légale est également parue dans la presse pour informer la population de la prescription de la procédure et de l'ouverture de la concertation.

La concertation s'est déroulée de manière continue, pendant toute la durée de la procédure, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt de projet. Les habitants ont pu aisément consulter les différents documents, mis en évidence à l'accueil de la mairie.

## **2. Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat**

- Mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public.
- Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie ou par mail.
- Tenue de réunions publiques.

### **Registre et courriers**

Plusieurs demandes ont été formulées par écrit pendant la période d'élaboration du PLU. Chaque demande a été vue lors des réunions de travail des membres de la commission urbanisme. Un tableau listant les demandes est annexé à ce bilan.

### **Réunion publique du 15 septembre 2016**

Une trentaine de personnes sont venues assister à cette réunion qui a eu pour objectif de présenter à la population le déroulement de la procédure du PLU, les orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leurs traductions au plan de zonage.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur la définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage et les contraintes réglementaires que le PLU doit prendre en compte.

Le compte-rendu de cette réunion est annexé à ce bilan.

**Tableau de synthèse des demandes formulées lors de la concertation  
préalable**

| Nom et Prénom                                  | Requête   | Réponse de la Commission  |
|--|---|---|
| Monsieur DURU Pierre                           | Reclassement de parcelle en zone UA   | Avis défavorable, la zone 1NA de la ruelle des Vaches ne peut pas être reprise au PLU au regard de la consommation foncière qu'elle engendre. Le PLU met en avant l'urbanisation du centre-bourg, sur des terrains aisément raccordables aux réseaux. Pour respecter les orientations inscrites dans le SDRIF et dans le projet de SCoT arrêté, le PLU ne peut pas afficher deux zones à urbaniser (limitation de la consommation foncière à 2,2 hectares). |
| Mme ROCHE PELLE Fabienne                       | Reclassement de parcelle en terrain constructible   | Avis défavorable, les hameaux n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles constructions à vocation d'habitation, en particulier du fait de l'absence de projet d'assainissement collectif, du risque de ruissellement qui affecte les bas de coteaux et de l'identification de la vallée de l'Ourcq en zone humide de classe 2. Dans la zone UB, seuls seront autorisés les aménagements et extensions des constructions existantes (annexes limitées...).   |
| Mme BOUTON Julie et Mme LEJEUNE                | Parcelle susceptible d'être reclasser en terrain constructible                                | Avis défavorable (cf. réponse n°1). Par ailleurs, le classement en zone IINA ne préfigure pas du maintien de la zone en zone constructible lors des révisions des documents d'urbanisme.  |
| Mme LABOURET Charlotte                         | Reclassement de parcelle en terrain constructible (2 observations).                           | Avis défavorable, les possibilités de consommation foncière étant très limité le PLU ne peut pas ajouter de nouveaux terrains constructibles sous peine d'être incompatible avec le SDRIF et le SCoT.   |
| Mr et Mme TRIPET Nicolas                       | Parcelle à retirer d'un emplacement réservé   | Avis favorable : Après vérification des éléments fournis, l'ER n°4 est modifié (il ne s'étend que sur la parcelle 2092).  |
| Mr ROGER Pierre                                | Reclassement de parcelle en terrain constructible   | Avis défavorable. Le Permis de construire mentionné dans la demande est caduc depuis plus de 40 ans. Par ailleurs le chemin n'est pas communal mais privé et aucune extension du bourg n'aura lieu sur ce secteur.  |
| Association la Présence - Mr GARNIER Jean-Paul | Reclassement de parcelle en terrain constructible   | Avis favorable. L'ajustement de la limite entre la zone UA et la zone Ah ne remet pas en cause le projet. La limite de la zone urbaine sera fixée à 6 mètres du bâtiment existant.  |
| Mr et Mme BANDINELLI Pierre-Alain              | Demande de renseignement sur un projet de lotissement   | Informations fournies.  |
| Mr et Mme RIVIERE Michel                       | Reclassement de parcelle en zone U  | Avis favorable : reclassement de la parcelle (et des arrières de jardins) en zone UA pour prendre en compte la desserte par les réseaux.  |
| Mr BIDAUD Jean-Sébastien                       | Reclassement de parcelle en terrain constructible (entre les hameaux de Vernelle et Marnoue)) | Avis défavorable (cf. réponse n°2)  |

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| Mr BUFFIN<br>Didier  | Reclassement de parcelle en zone non humide et interdiction de construire sur les terrains non agricoles jouxtant les bâtiments d'habitation (au Moulin de May) | La détermination des zones humides n'est pas issue du PLU mais d'une étude de la DRIEE réalisée à l'échelle régionale.                            |
| Mr MEKERRI<br>Claude | Modification de contour de zone agricole  | La commission n'est pas favorable à cette demande qui constitue une extension de la zone urbaine et une augmentation de la consommation foncière. |

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAY-EN-MULTIEN**  
**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°8 DU 16 JUIN 2016**

---

**ORDRE DU JOUR**

REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - PRESENTATION DU PADD ET DU ZONAGE

**La réunion s'est tenue sous la présidence de M. MEHEUT,  
maire de May-en-Multien**

| LISTE DES PERSONNES PRÉSENTES |  |                                 |
|-------------------------------|--|---------------------------------|
| COMMUNE                       | ORGANISMES   | BUREAU D'ETUDES GEOGRAM         |
| M. MEHEUT                     | M. BONINI – CAUE 77                                | M <sup>me</sup> COURTOIS Elodie |
| M. LEBON                      | M <sup>me</sup> PAVIET - DDT                       |                                 |
| M. SAVARD                     | M <sup>me</sup> PORTEBOIS – Canal de l'Ourcq       |                                 |
| M <sup>me</sup> THIERY        | M. BARAQUIN – Canal de l'Ourcq                     |                                 |
| M <sup>me</sup> RIVIERE       | M. PAJOT – CD 77                                   |                                 |
|                               | M <sup>me</sup> GARNIER – Maire de Le Plessy-Placy |                                 |
|                               | M. WAYMEL - CCPO                                   |                                 |

**Excusés :** M. Arnaud ROUSSEAU et M. Pierre EELBODE

**1/Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

M<sup>me</sup> COURTOIS présente les orientations inscrites dans le projet de PADD et leurs traductions au plan de zonage. Suite à cette présentation la parole est laissée aux Personnes publiques associées.

**2/ Interventions des Personnes publiques associées et discussions sur le projet**

- M<sup>me</sup> PORTEBOIS intervient sur le classement du canal de l'Ourcq en zone Naturelle. Ce classement n'est peut-être pas approprié en cas de travaux visant à développer les activités touristiques le long du canal. Aucun projet n'étant actuellement en cours, M. BONINI propose de créer un secteur spécifique autour du canal pour permettre le développement d'activité de loisirs, ce qui semble plus cohérent puisque la zone Naturelle, au sens large, n'a pas vocation à accueillir ce type de constructions. M<sup>me</sup> PORTEBOIS transmet pour information une note sur les règles de constructibilité aux abords du canal.
- M. BONINI intervient sur le développement économique de la commune. Une zone économique avait été envisagée le long de la route de Soissons mais n'apparaît pas au plan de zonage. M. MEHEUT explique que la commune souhaitait inscrire une zone réservée aux commerces et services le long de la route de Soissons en entrée de

commune. il s'agirait d'un petit emplacement destiné à répondre aux besoins en commerces et services de proximité. La localisation ne peut être qu'en bordure de la RD pour bénéficier d'un affichage et d'un accès aisés et de stationnements suffisants. M. PAJOT précise qu'une attention particulière devra être portée sur l'intégration paysagère de la zone implantée en entrée de commune et sur les besoins en stationnement. M. BONINI indique que la création d'OAP sur cette zone permettrait de garantir des aménagements de qualité et de limiter l'emprise des constructions. M. SAVART indique la présence d'un ginkgo sur la zone qu'il faudrait préserver. La zone sera ajoutée au plan de zonage.

- M. WAYMEL constate plusieurs vitrines commerciales inoccupées le long de la route de Soissons et demande quelles sont les orientations du PLU sur ces dernières. M<sup>me</sup> COURTOIS indique que ces locaux commerciaux n'ont pas fait l'objet d'une identification permettant le maintien de leur vocation commerciale. Leur changement de destination à vocation d'habitat n'est pas pour autant souhaité par les élus qui souhaitent laisser la possibilité d'accueillir de nouveaux commerces dans ces locaux (malgré un manque de stationnement à proximité immédiate).
- M. BONINI demande si les élus envisagent la modification du périmètre de 500 mètres autour de l'Eglise. M. SAVART a abordé le sujet en réunion de travail, une demande doit être faite à l'ABF afin de savoir si l'étude d'un nouveau périmètre est acceptée et ce dans le but de réaliser une enquête publique conjointe à celle du PLU.
- Sur l'aménagement de la zone 1AU, M<sup>me</sup> PAVIET indique qu'il faudrait conserver un maximum d'arbres ces derniers ayant plus de 30 ans.
- Au niveau de l'ER n°2 : M. BONINI fait remarquer que l'intitulé de l'ER destiné aux équipements public pourrait être considéré comme trop imprécis. Si cela n'est pas suffisant, il faudrait indiquer création d'une nouvelle mairie ou extension des équipements scolaires.
- Une question sur l'éolien est posée. Le PLU n'inscrit pas de réglementation à ce sujet. M. WAYMEL propose de reprendre le zonage du SRE, même s'il n'est pas opposable, pour créer une zone spécifique sur le PLU. Ce point sera discuté en commission avec les élus. Le problème est l'absence de réflexion à l'échelle du territoire intercommunal. M<sup>me</sup> GARNIER précise par exemple que sa commune est contre l'implantation d'éoliennes sur son territoire, si May affiche une zone en limite avec Le Plessis-Placy, les nuisances seraient plus importantes pour la commune voisine que pour May (par rapport à la proximité du bourg).
- M<sup>me</sup> PAVIET : Demande des précisions sur la présence d'un élevage laitier sur la commune. Il s'agit d'une exploitation en fin d'activité (très peu de bétail, pas de repreneur).
- M. PAJOT : consulter l'ART en amont des projets, notamment dans le cadre de la création d'accès nouveaux en zone 1AU. Propose de réaliser un accès rue de Glatigny en face de la zone Naturelle qui deviendra sûrement à long terme une zone urbanisable.

- M. WAYMEL apporte quelques corrections aux documents :
  - retirer la référence au PNR, la commune ne faisant plus partie du périmètre du projet.
  - Modifier le rapport au niveau du syndicat d'électrification
  - Dans le PADD, les surfaces en extension indiquent un maximum de 2,3 hectares alors que le SCoT indique 2,2 ha.

**Monsieur le maire clôt la réunion**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAY-EN-MULTIEN

## COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 15 SEPTEMBRE 2016

---

**La réunion s'est tenue sous la présidence de M. MEHEUT,  
maire de May-en-Multien**

Cette réunion s'est déroulée le 15 septembre 2016 à 18h30 dans la salle des fêtes de May-en-Multien (Mille clubs). Entre 25 et 30 personnes sont venues assister à cette réunion qui a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- parution dans le bulletin municipal de juillet 2016
- affichage sur les panneaux d'informations de la commune
- affichage sur le site internet
- distribution d'un flyer dans chaque boîte aux lettres

La réunion publique a pour objectif de présenter à la population le projet de développement de la commune en termes d'urbanisme.

M<sup>me</sup> COURTOIS, du bureau d'études GEOGRAM qui assiste la commune dans l'élaboration de son PLU, a présenté au public le déroulement de la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU et les diverses éléments qui s'imposent à la commune (SDRIF, SCoT, servitudes d'utilités publiques...).

Dans un second temps, M<sup>me</sup> COURTOIS a présenté les différentes orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leurs traductions au plan de zonage.

### Plusieurs questions et remarques ont été posées suite à la présentation :

- Question sur la sécurisation des accès à la zone UX définie en entrée de bourg, le long de la route de Soissons et réservée à l'accueil d'activités de commerces ou de services :
  - *Mme COURTOIS a indiqué que tout aménagement de la zone devra recevoir au préalable l'accord des services de l'ART de Coulommiers. Lors de la présentation du projet aux Personnes publiques associées, le Département a n'a pas émis d'oppositions sur l'emplacement de la zone le long de la route de Soissons.*
- Question sur la notion de densité dans la future zone d'urbanisation du PLU
  - *Le projet d'aménagement de la zone 1AU devra respecter les règles édictées dans le PLU. Deux densités seront inscrites sur cette zone pour préserver une partie des espaces boisés implantés sur la moitié Est de la zone. L'objectif est*

*de préserver le caractère rural du bourg de May et d'adapter les densités aux capacités d'accueil de la commune.*

- Interrogation sur la non prise d'une dent creuse en zone urbaine
  - *M<sup>me</sup> COURTOIS indique que la parcelle en question n'est pas une dent creuse puisqu'elle se situe en limite de la zone urbaine du bourg et intégrée à l'espace agricole et ajoute que l'identification des dents creuses a été réalisée conjointement avec les services de la DDT.*
  
- Discussions autour des problèmes d'assainissement sur les hameaux de Vernelle et Marnoue-la-Poterie.