Departement de Seine-et-Marne

Commune de May-en-Multien

Plan Local d'Urbanisme

Pièces Administratives

"Vu pour être annexé à la délibération du

approuvant le Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et Signature du Maire :

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

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

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT SEINE ET MARNE

N° 53 /2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAY EN MULTIEN

Nbre Conseillers : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part à la délib. : 15

SEANCE DU 9 Octobre 2014

Date Convoc. : 30/09/2014
Affichage : 13/10/2014

L'AN DEUX MIL QUATORZE
Et le Neuf Octobre
A 20 heures 30 mn, LE CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Mr. Jean-Michel SAVARD Maire.**

PRESENTS : Mmes THIERY – RABELLE- BERGANDY – GAYET – GUESDON – MORONVAL

Mrs. LEBON - COLMANT – GARNIER J-P – GRANDSEIGNE - TRIPET MÉHEUT – GARNIER Charles -

ABSENTS :
ABSENTS EXCUSES :

POUVOIRS : de Olivier LUTHIER à Sylvie GAYET

Mr. Frédéric LEBON a été nommé secrétaire.

Objet :
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que la dernière modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) communal a été approuvé par délibération du 12/11/1999.

Conformément à :

- La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000,
- La loi Grenelle II du 12 juillet 2010
- La loi ALUR du 26 mars 2014,

Monsieur le Maire expose que le Plan d'Occupation des Sols (POS) n'est plus conforme aux dispositions règlementaires issues des nouvelles législations (SDRIF et loi ALUR) et que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire :
- Du fait de la caducité du POS à l'échéance du 31/12/2015.
- Afin de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le SDRIF 2030, dans l'attente de l'approbation du nouveau SCoT de MARNE OURCQ.
- En raison de la modification de nombreux articles du Code de l'urbanisme, issue de la parution de la loi ALUR.

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont de pouvoir inscrire dans le document d'urbanisme de MAY-EN-MULTIEN, les stratégies urbaines communales à l'horizon 2030 et des orientations d'aménagement à court terme.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

1-de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme ;

2-qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sera organisée suivant les modalités suivantes :
-publication d'articles dans la presse locale
-édition d'un article dans le bulletin municipal de février et sur le site internet
-mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU
-exposition de panneaux en mairie
Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir les remarques de la population

3-qu'il convient de demander l'association des Services de l'Etat conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme ;
4-de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

5-de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à l'élaboration Plan Local d'Urbanisme une dotation, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme ;

6-que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202).

Conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée au président du Conseil régional, au président du Conseil Général, au président de l'autorité compétente en matière de SCoT, au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et à l'établissement public de coopérative intercommunale compétent en matière de Programme Local d'Habitat (PLH).
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 mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,
May-en-Multien, le 16 octobre 2014

Jean-Michel SAVARD
Maire

REÇU
27 OCT. 2014
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT SEINE ET MARNE

N° 10 /2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAY EN MULTIEN

Nbre Conseillers : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part à la délib. : 14

SEANCE DU 28 AVRIL 2016

OBJET : **DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Date Convoc. 22/04/2016
Affichage : /05/2016

L'AN DEUX MIL SEIZE le vingt huit avril **à vingt heures trente, LE CONSEIL MUNICIPAL** de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Pascal MÉHEUT, Maire.**

PRESENTS : Pascal MEHEUT, Francine THIERY, Marie-Hélène RABELLE, Frédéric LEBON, Gilles COLMANT, Chantal BERGANDY, Jean-Michel SAVARD, Olivier LUTHIER, Nicolas TRIPET, Charles GARNIER, Jean-Paul GARNIER ;

POUVOIRS : Frédéric GRANDSEIGNE donne pouvoir à Pascal MÉHEUT, Sylvie GAYET donne pouvoir à Francine THIERY, Virginie GUESDON donne pouvoir à Marie-Hélène RABELLE.

ABSENT : Nathalie MORONVAL

Frédéric LEBON est nommé secrétaire de séance.

Par délibération en date du 9 octobre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune.

Monsieur le maire indique au Conseil Municipal qu'en application des articles L.151-1 et suivants et L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme. Il porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune de May-en-Multien.

Celui-ci retient les orientations suivantes :

- Permettre un développement harmonieux de la commune, en particulier au niveau des zones bâties, pour préserver la qualité du cadre de vie,
- Privilégier l'urbanisation de terrains libres à l'intérieur du bourg,
- Prévoir les équipements publics nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants,
- Pérenniser voire développer les activités économiques sur le territoire,
- Protéger les espaces naturels et les zones humides répertoriées sur le territoire.
- Préserver les hameaux de toute nouvelle urbanisation.

Le conseil municipal ayant débattu, il en ressort les éléments suivants :

➢ **L'HABITAT :**

La population de May en Multien est en augmentation constante : 1.67 % par an entre 1968 et 1999, puis 0.95 % de 1999 à 2012. Cela se traduit par 43 résidences crées entre 1999 et 2012.

En comptant sur une croissance annuelle moyenne de 0.95 %, et un taux d'occupation de 2.72 personnes par logement, la population atteindrait 1065 habitants en 2030 soit environ 65 ménages supplémentaires.
Le conseil souhaite une croissance modérée et maitrisée.
L'ouverture à la construction des zones inscrites au P.L.U. se fera de manière échelonnée.

Plusieurs sujets évoqués :

- Ne pas densifier les cours communes,
- Les hameaux de Vernelle et Marnoue-la-poterie,
- Modification du tracé de zones,
- Emplacement réservé N°4,
- Règlement de zone UA0 en cours rue du Bluteau.

➢ **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

Le P.A.D.D. est adapté à la sécurisation des accès et à la circulation dans le village. Il met en avant les transports en communs et les liaisons avec les gares de Lizy-sur-Ourcq et Crouy-sur-Ourcq. May est au croisement de plusieurs routes départementales, ce qui facilite les déplacements. Les cheminements doux (piétons), sont aussi mis en valeur.

➢ **EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

Même si l'activité agricole représente la première activité du territoire, on compte également quelques professions artisanales, de commerce, et de services. On dénombre 70 emplois sur la commune.
Le P.A.D.D. favorise l'implantation d'activités sur la commune.

➢ **DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES**

La commune bénéficie d'un raccordement à la Fibre, le P.A.D.D. évoque l'enfouissement de fourreaux dédiés à la Fibre pour les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

➢ **ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Pour répondre à l'augmentation des effectifs scolaires, l'école devra compter une ou 2 classes supplémentaires. Pour ce faire, la Mairie devra être modifiée ou transférée dans de nouveaux locaux.

➢ **PROTECTION DES ESPACES NATURELS**

Le P.A.D.D. préserve les espaces naturels, les espaces boisés classés, les zones humides identifiées sur la commune. Il prend en compte les capacités des réseaux existants (alimentation en eau potable et assainissement). Il protège les éléments paysagers et architecturaux (lavoirs, puits, ...).

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : Décide de prendre en compte les résultats du débat pour l'établissement du dossier de Plan Local d'Urbanisme de la commune de May-en-Multien.

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE PAR 14 VOIX POUR

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,
May-en-Multien, le 28 avril 2016

REÇU
10 MAI 2016
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

COMMUNE de MAY-EN-MULTIEN 77135

Pascal MÉHEUT
Maire

2

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT SEINE ET MARNE

N° 8 /2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAY EN MULTIEN

Nombre Conseillers : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part à la délibération : 15

SEANCE DU 23 MARS 2017

OBJET : **ADOPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVANT CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Date Convoc. 17/03/2017

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT le vingt-trois mars à dix-neuf heures, LE CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal MÉHEUT, Maire.

Présents : Pascal MEHEUT, Francine THIERY, Marie-Hélène RABELLE, Frédéric LEBON, Gilles COLMANT, Chantal BERGANDY, Jean-Michel SAVARD, Olivier LUTHIER, Nicolas TRIPET, Frédéric GRANDSEIGNE, Sylvie GAYET, Virginie GUESDON, Charles GARNIER, Jean-Paul GARNIER.

Pouvoirs : Nathalie MORONVAL donne pouvoir à Nicolas TRIPET

Francine THIERY est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape il se situe et présente le projet de Plan Local d'Urbanisme.

A cet égard, Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette procédure, à savoir :

- Permettre un développement harmonieux de la commune, en particulier au niveau des zones bâties, pour préserver la qualité du cadre de vie,
- Privilégier l'urbanisation de terrains libres à l'intérieur du bourg,
- Prévoir les équipements publics nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants,
- Pérenniser voire développer les activités économiques sur le territoire,
- Protéger les espaces naturels et les zones humides répertoriées sur le territoire.
- Préserver les hameaux de toute nouvelle urbanisation.

Monsieur le Maire précise que comme il l'a été prévu dans la délibération de prescription du 9 octobre 2014, la concertation a pris la forme suivante :

❖ **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.

❖ **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.

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 la mairie.
Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, dont notamment son article 12 (VI) qui offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, dans le cadre de procédures engagées avant le 1er janvier 2016.
- Vu le code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016, et notamment ses articles : L-151.1 à L.153-48, L.103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21 ;
- Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;

- Vu le POS approuvé en octobre 1994;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 2014 ayant prescrit l'élaboration du PLU et fixé les modalités de concertation ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
- Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 27 juin 2015 ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : Décide :

1. confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 9 octobre 2014 ;

2. de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3. de soumettre pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis aux personnes suivantes :

- Au Préfet et aux services de l'Etat,
- M. le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- M. le Président du Conseil Général de Seine-et-Marne,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de l'EPCI en charge du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France,
- M. le Président en charge du Schéma de Cohérence Territoriale Marne-Ourcq,
- M. le Président de l'EPCI en charge du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France,
- M. le Président du STIF,
- M. le Président de l'EPCI compétente en matière de programme local de l'Habitat,
- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq,
- Mmes et M. les Maires des communes limitrophes qui ont souhaité être associées.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Le dossier définitif de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public (jours et heures d'ouverture au public du service au sein duquel le PLU est consultable par le public).

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE PAR 12 VOIX POUR ET 3 ABSTENTIONS

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,
May-en-Multien, le 23 mars 2017

REÇU
10 AVR. 2017
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

COMMUNE de MAY-EN-MULTIEN 77145

Pascal MÉHEUT
Maire

3

Commune de May-en-Multien
Seine-et-Marne

ARRETE N° 51 / 2017

PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAY-EN-MULTIEN

Pascal MÉHEUT, Maire de la Commune de MAY-EN-MULTIEN,

VU le Code de l'Environnement, articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 9 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 fixant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

VU la décision n° MRAe 77.046.2016 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 25 novembre 2016 dispensant la révision du POS et l'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale,

VU l'ordonnance n° E17000060/77 en date du 20 juin 2017 de M. le Président du tribunal administratif de Melun désignant Madame Eliane GAUTHERON en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de **MAY-EN-MULTIEN** pour une durée d'un mois, **du 18 septembre au 17 octobre 2017**, soit 30 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : DECISIONS & AUTORITE COMPETENTE

L'autorité compétente est Monsieur **Pascal MEHEUT**, Maire de la commune de **MAY-EN-MULTIEN**, auprès de qui des informations peuvent être demandées. Suite à la réception du rapport d'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises pendant l'enquête , sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

4, Place de la Mairie 77145 May-en-Multien - www.may-en-multien.fr
Tél : 01.60.01.74.98 – Fax : 01.60.01.18.15 – Mail : mairie.may-en-multien@laposte.net

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Madame Eliane GAUTHERON, Chef du pôle environnement et police de l'eau à la DDE Seine-Saint-Denis retraitée, et membre du Mouvement National de Lutte pour l'Environnement, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 4 : CONSULTATION DU DOSSIER

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de **May-en-Multien** du **18 septembre au 17 octobre 2017** inclus, à savoir :

- Lundi et mardi de 15 heures à 18 heures,
- Jeudi de 16 heures à 18 heures 30,
- Vendredi de 15 heures à 17 heures, les semaines paires,
- Samedi de 9 heures à 12 heures, les semaine impaires.

L'enquête publique sera close le **17 octobre 2017** à **18 heures**.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame le commissaire enquêteur, 4 place de la Mairie - 77145 May-en-Multien ou par courrier électronique à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : mairie.may-en-multien@laposte.net .

ARTICLE 5 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

Madame le commissaire enquêteur recevra à la mairie de **MAY-EN-MULTIEN :**

- le jeudi 21 septembre 2017 de 16 heures à 18 heures 30.
- le samedi 30 septembre 2017 de 9 heures à 12 heures.
- le jeudi 5 octobre 2017 de 16 heures à 18 heures 30.
- le samedi 14 octobre 2017 de 9 heures à 12 heures.
- le mardi 17 octobre 2017 de 15 heures à 18 heures.

ARTICLE 6 : SITE INTERNET

Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sur le site Internet de la commune, à l'adresse suivante : www.may-en-multien.fr .

ARTICLE 7 : CONSULTATION DU RAPPORT D'ENQUETE

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui remettra son rapport et ses conclusions motivées, au maire, dans un délai de trente jours, à compter de la clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Sous-préfet de l'arrondissement de Meaux.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la sous-préfecture de Meaux et à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

ARTICLE 8 : AVIS AU PUBLIC

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci par voie d'affiche et dans 2 journaux locaux agréés : La Marne et Le Parisien, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux.

ARTICLE 9 : DIFFUSION DE L'ARRETE

Une copie du présent arrêté sera adressée au Commissaire Enquêteur, au Sous-préfet de Meaux, ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Maire.

Fait à May-en-Multien , le 27 juillet 2017

COMMUNE de MAY-EN-MULTIEN 77145

Pascal MÉHEUT
Maire

REÇU
-1 AOUT 2017
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

3

Commune de May-en-Multien
Seine-et-Marne

N° 1 / 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAY EN MULTIEN

Nbre Conseillers : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part à la délib. : 14

SEANCE DU 1er FÉVRIER 2018

OBJET : **MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE.**

Date Convoc. 23/01/2018

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT le premier février à vingt heures trente, LE CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal MÉHEUT, Maire.

Présents : Pascal MÉHEUT, Marie-Hélène RABELLE, Frédéric LEBON, Gilles COLMANT, Chantal BERGANDY, Olivier LUTHIER, Sylvie GAYET, Virginie GUESDON.

Absents excusés : Francine THIERY donne pouvoir à Marie-Hélène RABELLE, Jean-Michel SAVARD donne pouvoir à Virginie GUESDON, Nicolas TRIPET donne pouvoir à Chantal BERGANDY, Frédéric GRANDSEIGNE donne pouvoir à Frédéric LEBON, Charles GARNIER donne pouvoir à Gilles COLMANT, Jean-Paul GARNIER donne pouvoir Sylvie GAYET.

Absent : Nathalie MORONVAL.

Virginie GUESDON est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente les modifications qui seraient à apporter au P.L.U. à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées dans le cadre de leur consultation légale, par le public lors de l'enquête publique et par le commissaire enquêteur. Certaines observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de certaines observations conduit à des modifications mineures du P.L.U. Les observations et les éventuelles modifications à apporter sont regroupées dans le tableau annexé à cette délibération.

CONSIDERANT que les remarques des personnes associées et les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,

ARTICLE 1er : Décide d'arrêter les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

1

ARTICLE 2 : La présente délibération sera transmise au Préfet et au Sous-préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE PAR 14 VOIX POUR

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,
May-en-Multien, le 1er février 2018

COMMUNE de MAY-EN-MULTIEN 77145

Pascal MÉHEUT
Maire

REÇU
06 FEV. 2018
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

2

TABLEAU DE SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE – COMMUNE DE MAY-EN-MULTIEN

1. Synthèse des avis des PPA

Avis des Personnes publiques associées	Décisions de la commission communale
DDT : Avis Favorable sous réserves : 1) Des compléments sont à apporter sur les servitudes d'utilités publiques. 2) Le rapport de présentation ne justifie pas suffisamment la délimitation des zones 3) Règlement : - l'article 6 de l'ensemble des zones est à revoir en ce qu'il doit fixer une règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, contrairement à la rédaction actuelle qui équivaut à une absence de réglementation. - l'article 7 des zones UA, UB, UE et 1AU doit obligatoirement réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour toutes les constructions y compris pour les constructions ou installations de services publics. - le PLU ne peut pas réglementer les matériaux mais seulement leur aspect. Par conséquent l'article 11 des zones UA, UB et N ne peut pas interdire les matériaux d'imitation (faux bois, fausses briques, fausses pierres). - l'article N2 doit limiter les possibilités d'extension des bâtiments existants aux bâtiments d'habitation. 4) Les zones Ah doivent être considérées comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du fait qu'elles permettent des constructions à destination d'habitation. A ce titre leur caractère exceptionnel doit être justifié au rapport de présentation. Leur taille ne paraît pas limitée (près de 10 ha) et leur capacité d'accueil doit être limitée conformément à l'article L.151-13 du CU qui impose au règlement de fixer des règles d'implantation et de densité alors que les articles A6, A8et A9 ne sont	1) Le Rapport est complété au regard des observations réalisées par la DDT 2) La justification des zones est complétée dans le rapport de présentation 3) Le règlement est corrigé pour répondre aux observations de l'État. 4) Le règlement de la zone Ah est complété pour limiter la constructibilité. Leur surface est réduite sur le plan de zonage.

pas réglementés. **Le règlement doit être corrigé, la taille des zones diminuée et le rapport de présentation complété.**	5) La légende est corrigée et le tableau des emplacements réservés ajouté au plan de zonage.
5) Plans de zonage : Les documents graphiques laissent apparaître au Sud-Ouest une zone UAo qui n'est pas reprise dans la définition du zonage laquelle comporte, par ailleurs, une zone UAa non présente sur le plan. Il semble qu'une « coquille » se soit glissée à cet endroit qu'il conviendra de corriger. De plus, ne figurent ni l'intitulé de la légende des emplacements réservés ni la destination de ceux-ci.	
6) SCoT : Problème de compréhension des chiffres et des capacités d'accueil sur l'espace urbanisé de référence. Différence entre les chiffres inscrits dans le rapport de présentation du SCoT et dans le DOO. Zone 2AUX incompatible au SCoT. **La vocation de la zone 2AUX est incompatible avec le SCoT et le projet d'extension communal est globalement incompatible avec le potentiel offert par le SCOT au regard de son D00 et de l'espace urbanisé de référence estimé par le PLU lui-même.**	6) Calculs de densité : Après vérification des modes de calculs avec la DDT, ce point a été réglé. Au regard de l'ancienne occupation des sols de la zone 2AUx cette dernière est intégrée en totalité dans l'espace urbanisé de référence. Ce qui rend compatible le projet de PLU compatible avec les orientations du SCoT.
- Le projet de PLU devra se mettre en conformité avec les prescriptions 52 et 53 du SCoT relatives à l'instauration d'une bande inconstructible de part et d'autre des berges des cours d'eau et en lisière des massifs boisés et revoir également le classement des EBC.	- la bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau est ajoutée au règlement.
- L'OAP 1AU doit permettre une liaison de la voirie avec les parties de la rue du pressoir ouvertes à la circulation, au Nord ou au Sud, ou avec la rue de la fontaine aux chiens (ou ne pas en compromettre la possibilité future).	- une orientation est ajoutée à l'OAP afin de laisser la possibilité d'un accès routier depuis la ruelle du Pressoir.
7) PDUIF : Zones UA et AU : Il convient d'indiquer une norme plancher d'1,5m² de stationnement vélos par tranche de 100 m² de SP. Le rapport de présentation ne justifie, ni de la norme plancher concernant le nombre de places de stationnement requis par logement, ni du taux de motorisation, ce qui ne permet pas de vérifier la compatibilité du projet avec les préconisations du PDUIF.	- le règlement du PLU est complété pour être compatible avec le PDUIF. La justification des prescriptions en matière de stationnement sera ajoutée au Rapport de présentation.
Observations : **1. Rapport de présentation** Page 21 : le chiffre relatif à la population municipale correspond à celui de 2012 alors que sont disponibles des données plus récentes. Cette observation est,par ricochet,	1) Le rapport est mis à jour.

valable sur l'ensemble dudossier. Il apparaît en conséquence judicieux d'efTectuer une mise à jour en reprenant les chiffres publiés par FINSEE pour l'année 2014 (906 habitants). Il serait également opportun d'appliquer cette mise à jour sur l'ensemble des documents afin de présenter une photographie plus fidèle de la commune et, partant, des analyses et projections plus réalistes au regard de la situation démographique actuelle et de l'évolution de la population depuis 2012. Pages 59-60 : Mettre à jour le chapitre sur le SCoT approuvé le 06/04/2017. Page 61 : Mettre à jour le chapitre sur le SDAGE 2016-2021 qui est approuvé depuis la fin de l'année 2015. **2. Règlement** Article 11 des zones UA, UB et N : il serait préférable d'inclure une palette de couleurs (RAL) en annexe du règlement plutôt que d'indiquer des prescriptions laissant place à interprétation (exemple :« couleurs vives ou discordantes ››). Article 13 des zones UB. UE : il conviendrait d"y ajouter les préconisations de plantations d'espèces végétales locales et l'interdiction de plantations d°espèces invasives, comme mentionnées å l'article UA 13.	2) Le nuancier du CAUE sur les teintes des menuiseries et des enduits est ajouté en annexe du règlement. L'article 13 est complété comme demandé.
CDPENAF: Avis Favorable sous réserves : - revoir le règlement de la zone Ah en lien avec les besoins exprimés par les agriculteurs. - Repréciser l'article 8 des zones A et N limitant la taille et le nombre des extensions et annexes afin de restreindre les possibilités. - s'assurer que la trame ZH correspond aux classes 1 et 2 de l'enveloppe proposée par la DRIEE et à la classe 3 si le caractère humide est vérifié.	Les secteurs Ah ont été revus et le règlement complété pour limiter la constructibilité. La commune n'engagera pas d'étude de détermination de zone humides sur les classes 3 qui sont identifiées en zones agricoles. Par mesure de précaution les nouveaux drainages restent interdits dans les ZH identifiées sur le plan de zonage.
Département 77 : Avis favorable sans observation - Servitudes d'alignement : mettre à jour l'adresse du gestionnaire et se rapprocher de l'État pour la RD 147 (servitude non liée au Département). Accès sur RD : - remarques sur la sécurisation du carrefour avec la rue du Pré Gault/Rue de Lizy - Observations sur les voies identifiées dans l'OAP de la zone AU (modifier l'emplacement de la voie au niveau de la rue de Soissons, prévoir un accès ruelle du pressoir...). - Réflexion à avoir sur les projets envisagés en secteur Ah avec les OAP des zones UA0 et AU.	- la commission en prend acte. - Le projet d'aménagement de la zone UAo sera soumis aux services de l'ART. L'OAP a justement été réalisée afin de renforcer la sécurité routière sur ce secteur. - Point à discuter avec les membres de la Commission Urbanisme. - les zones Ah n'ont pas vocation à se développer. Elles ont été mises en place pour permettre aux exploitants de réaliser des logements pour leurs

	ouvriers ou de construire une nouvelle habitation nécessaire à l'exploitation. Il ne s'agit pas de zones de développement de l'urbanisation.
Biodiversité : - Compléter la légende de la carte p. 65 du RP. - Indiquer le fossé des Dames sur la carte p.76 du RP. - Compléter les composantes de la Trame verte et bleue en ajoutant les espaces herbacés de la vallée de l'Ourcq. - Compléter la protection des boisements identifiés p.94 du RP (bois de la Cailloutière, Chalet, de la Croix Chambry et du Champ Bréjon). - Compléter la carte de la Trame verte et bleue avec un tracé pointillé vert entre le bois Adnet et celui du Fond des Roches. transitant ainsi par les boisements. jardins du centre bourg. - Compléter la légende de cette carte par « corridor alluvial multi trames ».	- le RP sera complété en suivant les observations du Département.
- Observations sur l'ajout d'obligations en matière de plantations dans les OAP. - Articles 11 : mentionner l'obligation de transparence des clôtures notamment sur les limites séparatives. afin de permettre le déplacement des micromammifères. - Article 12 : pour favoriser l'infiltration des eaux et éviter l'imperméabilisation des sols, il semble nécessaire d'inciter à la réalisation d'aires de stationnement perméables.	- le règlement estcomplété sur les plantations - Article 11, proposition dans toutes les zones : **Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol.** - Article 12 : proposition dans toutes les zones : **La réalisation d'aires de stationnement perméables est à privilégier**
Eau : Mettre à jour les données du RP sur l'AEP	Le rapport sera complété avec les données fournies.
Observations générales : - Page 10 du règlement, les superficies des emplacements réservés sont différentes de celles affichées sur les documents graphiques.	- Les superficies ont été revues et corrigées.
- Page 125 et plan de zonage: Au même titre que le Ginko Biloba, symbole du bicentenaire de la Révolution offert par le Département aux communes en 1989 (à préciser), d'autres arbres ou plantations d'alignement mériteraient d'être inscrits parmi les éléments végétaux à protéger au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et plus particulièrement le mail planté de l'église en rive de la RD 94 et la plantation d'alignement le long de la RD 405 sud.	- **Point à discuter avec les membres de la Commission Urbanisme.**
Syndicat mixte Marne-Ourcq : Avis Favorable sous réserves	

- Réserve n°1 : le règlement de zone A doit limiter les constructions à une seule habitation par siège d'exp1oitation agricole (prescription N°56 du SCoT). - Réserve n°2 : le futur règlement de la zone 2AUX de 0,58 ha devra notamment respecter les prescriptions N°12 (intégration paysagère), 23, 24, 25, 27 et 28 du SCOT et aussi la N°21 qui limite à 600 m² de surface de vente la taille des commerces susceptibles de s'implanter dans cette nouvelle zone d'activités. - Réserve n°3 : un plan de circulation des engins agricoles est à intégrer au PLU (Prescription N°17 du SCoT). - Réserve n°4: Grand éolien, la prescription N° 64 du SCOT doit être intégrée au règlement de la zone A. Elle conditionne notamment le développement du grand éolien à la réalisation préalable un plan d'ensemble à l'échelle du territoire (Mame-Ourcq). - Réserve n°5 : Dans les zones d'aléas forts de retrait-gonflement des argiles, le PLU doit demander des études géotechniques préalables à tout aménagement (Prescription N°70 du SCoT).	Le règlement du PLU est conforme au R123-7 du CU. Le règlement ne sera pas modifié. - Ce point sera ajouté dans le rapport de présentation. - un plan sera ajouté au dossier de PLU. - le règlement des zones A et N est complété comme suit : « Le développement du grand éolien est conditionné à la réalisation préalable d'un plan d'ensemble à l'échelle du territoire du SCoT afin de privilégier le regroupement des dispositifs et d'éviter le mitage du territoire par la dispersion des implantations » - la commune n'est pas concernée par des secteurs d'aléas forts au niveau du retrait gonflement des argiles.
Communauté de communes du Pays de l'Ourcq : <u>Avis favorable avec observations</u> - en pages 26 et 27 (du RP), les mentions au SIERLO et au projet de PNR sont caduques s'agissant du territoire du Pays de l'Ourcq, - en page 43, il conviendrait d'ajouter avant la parenthèse : "dans le cadre d'un contrat de DSP", - en page 46, pour le SPANC, il conviendrait de supprimer « a la SAUR › et, concernant le schéma directeur d'assainissement, de remplacer le « schéma directeur » par le « zonage d'assainissement ››. - en page 49, j'attire votre attention sur le fait que la collecte des déchets verts sera arrêtée en 2018, - en page 134, Article 4 de la zone UE : la mention "Autoriser le recours à l'ANC en cas d'impossibilité de se raccorder au réseau" serait à remplacer par "imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non-collectif conforme". - de la page 134 à 137, dans chaque Article 4 des tableaux présentant le règlement, la mention « imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle » devrait être remplacée par «les eaux de ruissellement et pluviales devront être infiltrées à la parcelle et/ou récupérées ».	Les observations émises par la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq seront prises en compte dans le dossier d'approbation.

- en page 151, concernant l'orientation 16, il conviendrait de préciser que le dimensionnement du réseau d'eau potable doit être pris en compte dans les choix de développement et de délimitation de la zone urbaine. Il est proposé d'ajouter dans l'article 4 et sur toutes les zones : « Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet des eaux usées dans le réseau collectif pourra s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières de prétraitement. En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement intercommunal, et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. »	
Chambre d'agriculture : - Nous observons, sur les plans graphiques, la représentation des zones humides de classe 3, c'est-à-dire de zones présumées. La Chambre d'agriculture souhaite que seuls les nouveaux drainages soient interdits en cas de zone humide avérée.	- le règlement sera modifié pour préciser l'interdiction des nouveaux drainages, mais le plan de zonage maintient l'identification des ZH présumées de classe 3.
Chambres de Commerce et d'Industrie : <u>avis favorable avec remarques</u> : La CCI Seine-et-Marne souscrit pleinement au projet économique en considérant toutefois qu'une orientation pourrait compléter le PADD : - Il est précisé en page 109 du rapport de présentation la « volonté de développer les activités commerciales à l'entrée du bourg sur la route de Soissons ». Or, cet objectif n'est pas mentionné au PADD, il l'est uniquement en page 147 du rapport de présentation et traduit par la création d'une zone 2AUX en entrée de ville ouest. En conséquence, la CCI Seine-et-Mame demande d'ajouter cette orientation au PADD. - La CCI Seine-et-Marne suggère également de cartographier l'ensemble des orientations du PADD dans un schéma de synthèse permettant de spatialiser les enjeux de la commune.	Le PADD inscrit comme orientation « Autoriser les activités artisanales et commerciales au sein de la zone urbaine dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ». La zone 2AUX étant incluse dans l'espace urbanisé, elle traduit bien la volonté communale inscrite dans le PADD.
CRPF – <u>Observations</u> 1/ Après examen de ce projet, nous avons noté dans le règlement graphique, que tous les boisements sont classés en "espace boisé classé".	

Sur votre commune, 1067 ha de bois sont privés, c'est à dire presque la totalité environ (+ de 99%). L'instauration d'EBC sur les boisements n'est pas forcément nécessaire (en particulier sur 4 propriétés sous PSG). La réglementation concernant ce classement devrait être rappelée dans sa totalité. Il est donc à noter que quatre propriétés privées sont dotées d'un plan simple de gestion agréé par le CRPF et en cours de validité qui garantit une gestion durable pour les boisements concernés. 2/ Concernant la desserte. il est nécessaire pour la gestion et la sécurité des boisements de pouvoir y accéder depuis une voie départementale avec des camions, et donc de disposer de manière permanente de voies et chemins publics de qualité. Cela pourrait aussi être ajouté au projet de PADD.	1) Les observations du CRPF sont justifiées toutefois elles viennent en contradiction avec celles de la DDT qui reproche que l'intégralité des bois n'est pas classée en EBC sur le plan de zonage. 2) Le PADD ne peut pas être modifié, toutefois le projet de PLU ne remet pas en cause la desserte des espaces boisés.
SDIS : <u>Rappel du cadre réglementaire</u>	La commission en prend acte
ARS : <u>Favorable avec Observations :</u> - Mettre à jour les données sur l'eau (données fournies) - Qualité de l'air : Pour information la commune de May-en-Multien n'est pas classée « zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France. - La végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique (www.pollens.fr). De plus, un guide d'information « végétation en ville ii est disponible sur le site **http://wvvw.vegetation-en-ville.org**. - Qualité des sols : Pour rappel, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués. Il est également à noter qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits sanitaires ne peut être exclue au regard de la présence des zones agricoles sur la commune. - Nuisances sonores : Il pourrait en outre être rappelé que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement. Les dispositions en matière de lutte contre	- La commission prend acte des observations émises par l'ARS

les bruits de voisinage sont par ailleurs définies par le Code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants).	
Mairie de Paris – Service des canaux (Hors délai) : Avis très favorable	La commission en prend acte
Seine et marne environnement : Avis favorable - Demande la préconisation de plantations d'espèces végétales locales et l'interdiction de plantations d'espèces invasives dans les articles 12 des zones UB, UE et 2AUX.	- Le règlement des articles 12 est complété.
SNCF Immobilier - Une notice technique est à intégrer dans les Servitudes d'Utilité Publique et indique les nouvelles coordonnées du service gestionnaire de cette servitude.	- Le dossier prendra en compte les éléments fournis par la SNCF.
INAO : Pas de remarques	
Conseil régional d'Ile-de-France (Hors délai) : - Le projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur. - Une réflexion spécifique serait utile sur la trame verte du village et la mise en place d'un réseau de cheminements piétons permettant d'en relier ses différentes composantes. - Concernant les nouvelles zones d'urbanisation et l'implantation d'équipements, la réflexion pourrait être accentuée sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune.	La commission prend acte des observations du Conseil régional. Le PLU met en avant la protection de certains éléments du patrimoine bâti et végétal et le développement des itinéraires piétons est inclus dans le développement de l'urbanisation sur le bourg.

2. Rapport d'enquête publique

Demandes	Décision de la Commission communale
1. Monsieur FERNANDEZ : Propriétaire de la parcelle 1705, rue du Moutier à laquelle il ne peut accéder suite à l'édification d'un mur par son voisin, demande une solution pour résoudre ce problème.	Il s'agit d'un problème de servitude de passage. Cela n'est pas du ressort du PLU
2. Messieurs CARVALHO et TRIPET : Rue de Bluteau, demandent, que dans le cadre du projet d'aménagement immobilier prévu face à leurs propriétés, qu'un retrait à l'alignement prévu pour l'implantation des constructions, avec un recul de 7 m rue de Lizy et de 10 m rue	Avis Défavorable : L'implantation des constructions se fera au moins à 6 m à partir de la rue de Bluteau (cf. OAP).

du Pré-Gault, soit poursuivi le long de la rue de Bluteau, évitant ainsi le vis à vis et la dénaturalisation de l'espace arboré assez notable à cet endroit.	
3. Messieurs CARVALHO et TRIPET : Rue de Bluteau, demandent la suppression de l'emplacement réservé n°4 ou son report sur le côté opposé de la rue libre de toute occupation.	Avis Favorable : L'emplacement réservé sera déplacé sur le trottoir d'en face, coté talus.
4. Messieurs CARVALHO et TRIPET : Rue de Bluteau s'inquiètent des répercussions du projet immobilier sur leur qualité de vie (problèmes de circulation, de stationnement, de sécurité pour les piétons dans une rue très étroite), ils demandent que l'accès et la sortie de ce lotissement se fasse rue du Pré-Gault où il n'existe aucune habitation.	Avis Défavorable : Pour des raisons de sécurité et techniques (hauteur de talus), la sortie du lotissement est conservée rue de Bluteau. De plus l'accès est déjà existant.
5. Madame LABOURET: Estime qu'il y a une erreur manifeste d'appréciation quant au classement de la parcelle cadastrée C n° 2491, dont elle est propriétaire, en zone Ah. Selon elle, cette parcelle située au cœur d'une zone urbanisée, comportait des constructions démolies en 1990 et est inexploitable pour l'agriculture, elle demande donc son reclassement en zone U.	Avis Défavorable : il n'est pas possible d'intégrer sa parcelle en zone U, car nous sommes limités en surface d'extension de la zone U dans le PLU (exigence du SDRIF et du SCOT).
6. Monsieur GOMES Hameau de Marnoue la Poterie, propriétaire des parcelles n° 2518, 344, 345 et 346 demande que celles-ci soient reclassées en zone UB ou à défaut en sous-secteur N permettant ainsi une construction.	Avis Défavorable : il n'est pas possible de s'étendre, seules les annexes de 20 m² sont autorisées.
7 et 7b – 28 habitants des hameaux de Vernelle et Marnoue le Poterie Conscients des problèmes liés à la configuration de ces sites et à l'assainissement amenant ainsi à la non extension de ces hameaux, considèrent qu'ils ne doivent pas pour autant être défavorisés en matière d'aménagement. Ils demandent donc que les services de la Communauté de communes et la commune de May-en-Multien travaillent autour de la possibilité d'une opération groupée de réhabilitation des hameaux sans pour autant amener à des dispositifs communs à plusieurs usagers. Pilotée par le SPANC cette démarche permettrait de mutualiser les travaux et l'entretien des systèmes d'assainissement et de bénéficier d'aides financières.	Effectivement les hameaux sont déclarés en assainissement collectif, mais la commune n'a pas la compétence en matière d'assainissement, c'est la communauté de communes du Pays de l'Ourcq.
8 et 8b - 28 habitants des hameaux de Vernelle et Marnoue le Poterie Ces mêmes habitants demandent que leurs hameaux ne soient pas oubliés dans l'équipement de la commune en matière d'installation des technologies nouvelles de communication, absolument nécessaires dans le domaine de l'informatique.	Une discussion sur le sujet est en cours entre la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq, qui a la compétence du numérique, et Seine et Marne Numérique. Ce n'est pas du ressort du PLU.
9 – Madame et Messieurs SERAPHIN Rue de Soissons s'opposent au découpage et à l'intégration d'une partie de leur propriété (parc) dans le projet d'aménagement de la zone 1AU.	Avis Favorable : la commune accède à la demande de la famille SERAPHIN , la partie de leur parcelle sera retirée du projet d'aménagement.

10 – Monsieur DURU Sur la base d'une zone 1NAa du POS approuvé (plan à l'appui) demande l'intégration des parcelles 2661 et 1708, dont il est propriétaire, en zone UA et qu'elles soient considérées comme partie prenante de la zone urbanisée de référence. Il conteste l'institution d'une bande de protection des lisières des bois et forêts car il considère que l'urbanisation de ses parcelles constituerait un espace urbanisé constitué, dans ce cas cette protection ne s'applique pas. Espérant une suite favorable il demande le reclassement de la parcelle 2661 en zone UA.	Avis Défavorable : la parcelle, classée en 1NA, était urbanisable à terme dans le POS. Le POS n'a jamais été révisé en ce sens. La commune a l'obligation de construire à l'intérieur du village. Il n'est pas possible d'étendre à ces parcelles la zone U (exigences du SDRIF et du SCOT).
11 – Monsieur BIDAUD Propriétaire de la parcelle n° 2644 au hameau de Vernelle sur laquelle est érigée une toute petite maison, il souhaite l'agrandir mais les prescriptions de la zone N ne le lui permettent pas. Il demande donc le reclassement de cette parcelle en zone UB comme les autres parcelles de cette rue, ou à défaut dans un sous-secteur de la zone N qui permettrait cet agrandissement. Il précise qu'il n'y aura pas de problème d'assainissement dans la mesure où il dispose de la surface nécessaire.	Avis Défavorable : il n'est pas possible de s'étendre, seules les annexes de 20 m² sont autorisées.
12 – Monsieur et Madame ROCHE Propriétaire de la parcelle n°2178 hameau de Marnoue la Poterie demande que celle-ci soit classée en zone constructible comme les autres autours d'autant qu'elle en possède toutes les caractéristiques.	Avis Défavorable : il n'est pas possible de s'étendre, seules les annexes de 20 m² sont autorisées.

❖ Avis favorable du Commissaire enquêteur avec 2 réserves *(« Le projet de PLU ne pourra être approuvé qu'une fois ces points résolus »)*

Réserves du Commissaire enquêteur	Décision de la commission communale
le projet de PLU ne peut être approuvé en ayant pour base une divergence de chiffre entre l'Etat et la commune, quant au résiduel d'extension possible, ce qui peut modifier de façon substantielle son droit à urbaniser	Ces deux réserves ont été levées : la zone 2AUX faisant partie de l'espace urbanisé de référence, elle n'est pas comptabilisée en extension et elle ne constitue pas une zone d'activité telle que celles mentionnées dans le SCoT (ZAE). La zone 2AUx est une zone à vocation artisanale et commerciale qui est compatible avec le volet commercial du SCoT et s'intègre dans l'espace urbanisé du bourg de May-en-Multien.
Il est primordial de décider de la validité de la zone 2AUX, comment peut-elle être remise en cause alors qu'elle a été approuvée par le conseil communautaire.	

Commune de May-en-Multien
Seine-et-Marne

N° 2 / 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAY EN MULTIEN

Nbre Conseillers : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part à la délib. : 14

SEANCE DU 1er FÉVRIER 2018

OBJET : **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date Convoc. 23/01/2018

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT le premier février à vingt heures trente, LE CONSEIL MUNICIPAL de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal MÉHEUT, Maire.

Présents : Pascal MÉHEUT, Marie-Hélène RABELLE, Frédéric LEBON, Gilles COLMANT, Chantal BERGANDY, Olivier LUTHIER, Sylvie GAYET, Virginie GUESDON.

Absents excusés : Francine THIERY donne pouvoir à Marie-Hélène RABELLE, Jean-Michel SAVARD donne pouvoir à Virginie GUESDON, Nicolas TRIPET donne pouvoir à Chantal BERGANDY, Frédéric GRANDSEIGNE donne pouvoir à Frédéric LEBON, Charles GARNIER donne pouvoir à Gilles COLMANT, Jean-Paul GARNIER donne pouvoir Sylvie GAYET.

Absent : Nathalie MORONVAL.

Virginie GUESDON est nommée secrétaire de séance.

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,

VU le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016, et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22,

VU la délibération n°53/2014 en date du 9 octobre 2014 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°8/2017 en date du 23 mars 2017 ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les avis des personnes publiques associées et consultées,

VU l'arrêté municipal n°51/2017 en date 27 juillet 2017 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU la délibération n°1/2018 en date du 1er février 2018 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux conclusions du commissaire enquêteur,

1

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,

ARTICLE 1er : Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

ARTICLE 2 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la dispositions du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'au siège de la Direction Départementale des Territoires à Meaux.

ARTICLE 3 : La présente délibération deviendra exécutoire dès sa transmission en Sous-préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE PAR 12 VOIX POUR
1 ABSTENTION ET 1 CONTRE

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,
May-en-Multien, le 1er février 2018

COMMUNE de MAY-EN-MULTIEN * 77145 *

Pascal MÉHEUT
Maire

REÇU
06 FEV. 2018
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

2