

**Mairie de Marles-en-Brie
Place de la Mairie
77 610 Marles-en-Brie**

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE 7.2 BILAN DE CONCERTATION



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 17/02/2020*

Le Maire

Date de convocation : 01/03/19

Membres en exercice : 12

Votes :

Membres présents : 07

Pour : 07

Suffrages exprimés : 07 : Pouvoir :
Contre : Abstention :

COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 MARS 2019

Président de séance : Stéphane BONNEL, Maire.

Ont assisté à la séance : William LAVOINE, Michèle BENECH, Jean-Claude DUFRESNE, Nadine STUBBÉ, Adjoint au Maire, Daniel OUDOT, Delphine SANCHEZ, et Patrick POISOT, Conseillers Municipaux.

Absents : Corinne FOISSY, Virginie DÉTANTE, Adrien DE RIEUX, et Franck COLIN, Conseillers Municipaux.

Secrétaire de séance : William LAVOINE.

Délibération n° 2019/12/03/01

Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Marles-en-Brie

Le conseil municipal,

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 110, L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, qui prévoit qu'à l'issue de la concertation le Maire en arrête le bilan, qui est présenté en conseil municipal,

Vu le porter à connaissance de l'État adressé au maire le 27 février 2012 et le, porter à connaissance complémentaire, reçu le 29 avril 2017,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F), approuvé le 27 décembre 2013,

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 novembre 2009,

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de l'Yerres, approuvé par arrêté du Préfet de Région, le 13 octobre 2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal, du 29 septembre 2006, modifié le 4 mars 2008 et mis à jour le 10 octobre 2014,

Vu la délibération, du 19 septembre 2011, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune de Marles-en-Brie et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat en conseil municipal, du 22 octobre 2012, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme, joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P), le règlement, les documents graphiques (plans de zonage) et les annexes,

Considérant que la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme.

EN PRÉAMBULE :

Le Maire rappelle au conseil municipal que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par la délibération du 19 septembre 2011, suite au débat organisé en conseil municipal, le 17 mars 2011, « sur les résultats de l'application du P.L.U. approuvé le 29 septembre 2006, au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéance prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et à la réalisation des équipements correspondants » conformément à l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme avait été confié au bureau d'Études de Madame Alexandrine FARHI, par délibération du 17 juin 2011, et repris par le Cabinet GREUZAT, conformément aux décisions n° 3/2017, et n° 5/2017, respectivement des 20 juin 2017 et, 11 octobre 2017. Une étude complémentaire a également été confiée au Cabinet GREUZAT, par décision n° 5/2018, du 9 juillet 2018, afin de délimiter le périmètre de zone humide pour un projet d'urbanisation sur l'arrière de la rue Caron.

Pour rappel, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) du bassin de l'Yerres a été réalisé sur les bases « des enveloppes d'alertes potentiellement humides » identifiées par la Direction Régionale et Interdépartementales de l'Environnement et de l'Énergie (D.R.I.E.E.), réalisées en 2010, dont la cartographie est régulièrement mise à jour.

Les enveloppes d'alertes doivent faire l'objet d'études complémentaires pour préciser le périmètre de la zone humide, conformément aux préconisations de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108, du code de l'environnement.

Le Maire évoque également les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables P.A.D.D. qui ont été débattues en conseil municipal le 22 octobre 2012, à savoir :

L'aménagement :

- Organiser l'aménagement du territoire tout en maintenant un cadre champêtre,
- Maintenir le caractère rural de la commune,
- Organiser une urbanisation tri-polaire,
- Valoriser le secteur de la gare,
- Organiser le développement de l'emploi,

L'environnement :

- Protection et préservation des ressources,
- Protéger les terres agricoles les plus performantes,
- Préserver les ressources sylvicoles,
- Préservation et remise en état des continuités écologiques,
- Maintenir les composantes des mosaïques agricoles,
- Protéger les lisières des massifs boisés,
- Sauvegarder les milieux humides et renforcer la végétation ripisylve,
- Protéger les cœurs d'îlot et les fonds de jardin,
- Paysage,
- Protéger les grandes entités paysagères,

Développement urbain :

- L'urbanisme,
- Promouvoir une reprise de la croissance démographique maîtrisée,
- Planifier le développement urbain,
- Contrôler le bâti sur les hameaux,
- Habitat,
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification
- Comblent le déficit en logements aidés et en locatifs
- Activités économiques et de services :
- Une économie essentiellement rurale à conforter,

- Maintenir le commerce en centre bourg,
- Favoriser une mixité habitat - services autour de la gare,



Équipements :

- Équipements et loisirs,
 - Délocaliser la salle polyvalente,
 - Gérer l'assainissement,
- Transports et déplacements,
 - Proposer un réseau de transports adéquat vers les pôles d'emplois alentours,
 - Améliorer et sécuriser les déplacements piétons et cyclistes,
- Communications numérique,
 - Renforcer la desserte en télécommunications numériques,

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain :

- Optimiser les capacités constructibles,

Le Maire expose qu'en application de l'article L. 103-6 du Code de L'Urbanisme, le bilan de la concertation prévue aux articles L. 103-2 à L. 103-5, doit être arrêté par l'autorité territoriale.

BILAN DE LA CONCERTATION.

Le maire rappelle que les travaux de révision ont été suivis par un comité consultatif chargé de la révision du Plan Local d'Urbanisme, désigné par délibération du 19 septembre 2011, puis après les élections municipales d'avril 2014, par la commission municipale Plan Local d'Urbanisme, désignée par délibérations des 22 avril 2014 et 21 septembre 2017.

Le Maire rappelle au conseil municipal que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une concertation en associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricoles conformément à la délibération du 19 septembre 2011, qui prévoyait :

- « - la mise à disposition d'un cahier de suggestions qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,
- une information, sous forme de brochures communales et sur le site internet de la mairie de Marles-en-Brie : www.marlesenbrie.fr,
- la mise à disposition du public des principales étapes du projet,
- une réunion publique de présentation du projet suivie de débats ».

Le Maire informe qu'un registre permettant aux administrés de s'exprimer a été mis à disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture au public, ainsi qu'une copie du Projet d'Aménagement de Développement Durables. Deux observations ont été mentionnées sur ce registre. La commune a reçu 38 courriers de particuliers, entrepreneurs et de l'établissement médico-social Fondation Hardy relatifs au classement de leur propriété. Ces demandes ont été étudiées, et des particuliers reçus en rendez-vous par le Maire et l'adjoint délégué à l'urbanisme.

Les contraintes relatives aux difficultés d'urbanisation aux abords des canalisations de transport de gaz à hautes pressions ont été exposées. De même que les conclusions du commissaire enquêteur, Monsieur Yves MONTAUBIN, relatives à l'enquête publique sur l'actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement (S.D.A.) et du zonage d'assainissement des eaux usées et du projet de zonage des eaux pluviales qui émettait une réserve sur l'ouverture à l'urbanisation du lieudit « les Vignes ».

Tout au long de la procédure, les différentes publications du Marles Express, n° 63 de février 2012, n° 74 de juillet 2015 et n° 102 de janvier 2019 ont annoncé la révision et les réunions publiques relatives à la révision du P.L.U.

Le projet d'aménagement et de développement durables débattu en séance de conseil municipal du 22 octobre 2012 et a fait l'objet d'une distribution, sous pli, inséré dans le marles Express n° 66 de juin 2013.

Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable ont été mis en ligne sur le site internet : www.marlesenbrie.fr

Monsieur William LAVOINE, maire-adjoint délégué à l'urbanisme, a présenté lors d'une réunion publique d'informations générales, à laquelle assistait une trentaine de personnes, le 15 juin 2017, les raisons qui ont retardé l'étude de la réunion du PLU, à savoir le changement du bureau d'études et la prise en compte des périmètres des zones humides.

Une réunion publique dédiée à la présentation du projet de P.L.U. été organisée le 6 février 2019, à la salle polyvalente, J.-C. Boutillier, 16 bis rue Caron, à laquelle ont participé une soixantaine de personnes. Lors de cette réunion, les représentants du bureau d'étude du Cabinet GREUZAT ont exposé une synthèse du rapport de présentation, notamment les statistiques relatives à l'évolution de la population (strate d'âge, typologie de logements...), les quatre orientations d'aménagements et de programmations prévues sur le territoire de la commune, et les objectifs d'accroissement de la population et, du nombre et de la typologie de logements qui en découlent. Les choix de recentrer la dynamique d'urbanisation, par densification du centre bourg, ont été justifiés eu égard aux préconisations du schéma directeur de la Région Ile-de-France, approuvé le 27 décembre 2013, ainsi que le développement de zones constructibles aux abords de la gare de Marles-en-Brie située sur la commune de La-Houssaye-en-Brie.

Durant cette réunion, diverses questions ont été abordées sur l'adéquation des équipements (nombre de classes de l'école primaire, restauration scolaire...) avec l'évolution programmée de la population, ainsi que sur l'augmentation prévisible de la circulation routière et des difficultés de stationnement des véhicules. Il a été précisé que le règlement du plan local d'urbanisme prévoyait des ratios de création de places de stationnement par logement créé pour répondre à cette problématique.

Un emplacement réservé est également prévu au plan local d'urbanisme pour créer un parking à proximité de l'école mixte. Le choix de délocaliser la salle polyvalente en dehors du bourg a été un sujet très controversé.

En conclusion, l'ensemble des thématiques abordées lors de la concertation ont été examinées et, dans la mesure du possible, prises en compte dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et dans les documents réglementaires.

Les demandes relevant d'intérêt particulier, contraire aux principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou à des dispositions d'urbanisme prévues par les schémas directeurs de la région Ile de France, d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Bassins Seine-Normandie, etc. auxquels le P.L.U doit être compatible, n'ont pas été prises en compte.

Ceci exposé, après avoir délibéré, le conseil municipal, par 7 voix pour, Monsieur Patrick POISOT, ne prenant pas part au vote,

- Confirme que la concertation, ci-dessus décrite, relative au P.L.U s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 19 septembre 2011,
- Décide de tirer le bilan de la concertation conformément aux dispositions de l'article R. 123 – 18 du code de l'urbanisme,
- Décide d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Décide de soumettre pour avis, conformément à l'article L. 132-11 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code précité, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme,
- Précise que conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme le dossier sera soumis à enquête publique dès que les personnes publiques associées auront rendu leur avis dans un délai de 3 mois après transmission du projet de plan,
- Dit que 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 mois.

Certifié exécutoire après transmission
En Sous-Préfecture le 18/03/19
Publiée le 18/03/19



Pour extrait conforme le 15/03/19
Le Maire,
Stéphane BONNEL