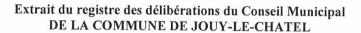
REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT SEINE ET MARNE





L'an deux mil vingt, le lundi 15 juin à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Stéphane BACHELET, Maire.

Date de la convocation : 9 juin 2020 Date d'affichage : 9 juin 2020

<u>Etaient présents</u>: M. Stéphane BACHELET, Mme Patricia SOULEYREAU, M. Alain LENOIR, Mme Karine PARIZY, M. Vincent THIBAULT, Mme Isabelle LECLERC, M. Jeff JIMENEZ, Mme Josiane DUPUIS, M. Christophe PARIZY, M. Eddy BACHELET, Mme Corinne REVEL, M. Thierry MASSON, Mme Miguelle SABAS, M. Luc PETÉ, Mme Laurie SOULEYREAU, M. Clément BRARD, Mme Elisabeth CAFFIN, M. Jean-Jacques LOZE <u>Absents ayant donné procuration</u>: Néant

Absente excusée : Mme Eloïse PREUDHOMME

Nombre de conseillers: 19

En exercice: 19

Présents ou représentés: 18

Secrétaire de séance : Madame Laurie SOULEYREAU

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme. Il explique à quelle étape de la procédure se situe le projet de Plan Local d'Urbanisme et présente le dossier.

Il informe par ailleurs, le Conseil Municipal, des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée, en application de l'article L.103-1 du Code de l'Urbanisme, tout au long de la procédure. Cette concertation s'est faite sous la forme d'une mise à disposition en Mairie d'un registre, de la réalisation de d'une réunion publique et de la mise à disposition des documents présentés lors de cette réunion. Par ailleurs, une information continue sur le projet de PLU, son état d'avancement, a été réalisé dans l'ensemble des bulletins municipaux.

Durant l'ensemble de la concertation, aucune remarque susceptible de modifier les objectifs du projet de PLU n'a été émise.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, L.103-2 et suivants, R.153-3 du code de l'urbanisme

Vu la délibération en date du 17 mars 2015 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation.

Vu le débat au sein du conseil municipal sur le projet de PLU en date du 29 mars 2016.

Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandées à être consultées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE de tirer le bilan de la concertation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Aucune des observations émises tout au long de la concertation et lors de la réunion publique n'étant de nature à remettre en cause les orientations retenues, le conseil municipal considère ce bilan favorable. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme.

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de JOUY LE CHATEL tel qu'il est annexé à la présente,

PRECISE que le projet de PLU sera communiqué pour avis :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- à la Chambre d'Agriculture et au Centre Régional de la Propriété Forestière au titre de l'article L.112-3 du code rural,
- aux autres personnes ayant demandé à être consultées sur le projet de PLU.

La présente délibération et le dossier de PLU annexé seront transmis à Madame la Préfète de Seine et Marne.

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

Pour extrait certifié conforme au registre, Le Maire, Stéphane BACHELET

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture

le Atjoin 2020

Commune de Jouy-le-Châtel Plan Local d'Urbanisme

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 15 join 2020

Visé en sous-préfecture

1e: A join 2020

Le Maire

Joulell Joulell

SOMMAIRE

١.	RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN PLACE	2
<u>II.</u>	MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION	2
1.		2
2.	TENUE D'UN REGISTRE DESTINE A RECUEILLIR LES OBSERVATIONS ET DOCUMENTS MIS A DISPOSITION	2
3.	AUTRES MODES D'INFORMATIONS	3
Α.	SITE INTERNET	3
В.	BULLETIN MUNICIPAL	3
c.	COURRIERS DES HABITANTS	e
ш	BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION	6

I. Rappel des modalités de concertation mises en place

Par délibération du conseil municipal, la commune a défini les modalités de concertation suivantes à mettre en œuvre :

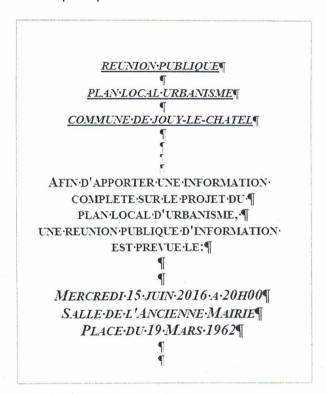
- « Mise à disposition du public en mairie d'éléments d'information permettant à la population de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet, ainsi qu'un registre permettant à chacun de communiquer ses remarques;
- Réalisation d'une réunion publique d'information. »

II. Mise en œuvre des modalités de concertation

1. Réunions publiques

Une réunion publique a eu lieu le 15 juin 2016 et a consisté à présenter et à échanger sur la procédure et le PADD, comportant les objectifs du PLU. Une cinquantaine de personnes était présente lors de cette réunion publique. Quelques remarques furent émises sur la question de l'assainissement en général mais aucune sur le PLU.

Exemple d'affiche pour la réunion publique :



2. Tenue d'un registre destiné à recueillir les observations et documents mis à disposition

Le registre a été mis à disposition du public durant toute la durée des études. Il a permis à plusieurs personnes de s'exprimer sur le projet de PLU. Les élus ont étudié chaque demande et une réponse écrite a été envoyé à chaque personne ayant émise une demande.

Les documents du PLU ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur avancement.

3. Autres modes d'informations

a. Site internet

La commune a publié sur son site internet des informations concernant l'avancée de l'élaboration du PLU, l'organisation des réunions publiques et les pièces disponibles au téléchargement.

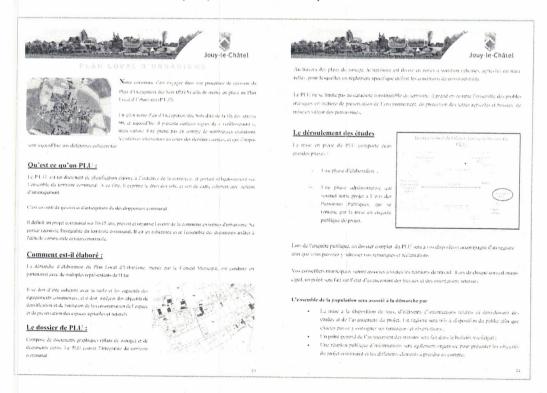
Extrait du site :



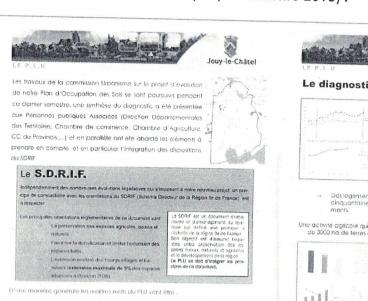
b. Bulletin municipal

La commune a publié sur son bulletin municipal des informations concernant l'avancée de l'élaboration du PLU et l'organisation des réunions publiques.

Article publié dans le bulletin municipal (1er semestre 2015):



Article publié dans le bulletin municipal (2ème semestre 2015):

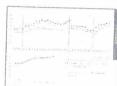


- Une utilisation économe de l'espace en dimensionnant les espaces constructibles aux justes besoins
- Un développement maîtrisé de l'urbanisation, favorisant la densification
- La préservation de l'espace agricole, des ressources naturelles et de la biodiversité....
- Une économie obligatoire des espaces constructibles en valorisant les espaces encore disponibles

Ces dispositions impliquent la volorisation des tenoirs, encore libres ou sen des zones obtes (donts crauses) la limitation du développement des tramedux, et des secteurs d'habitat losfés



Le diagnostic : l'état des lieux du territoire



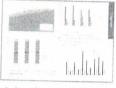
A partir des donness de l'INSEE et du diagnostic territorial effectué, les éléments de synthôse sui-vants se dégagent de l'analyse de notre com-

Une population en progression constante (une centaine de nauveaux habitants depuis le début des années 2000 soit une progression an-nuclie mayenne de 0.65%);

Des logements qui progressent : une

Une activité agricole qui resté importante : plus - do 3000 ha de terres agricoles





C'est a parti de ce diagnostic que s'elabare la projet de PLU, les objectifs communique, en matière d'ambnagament et de developpement serant traduis dans un document spácilique du PLU : le Projet d'Ambnagument et de Développement Buraties (PADD)

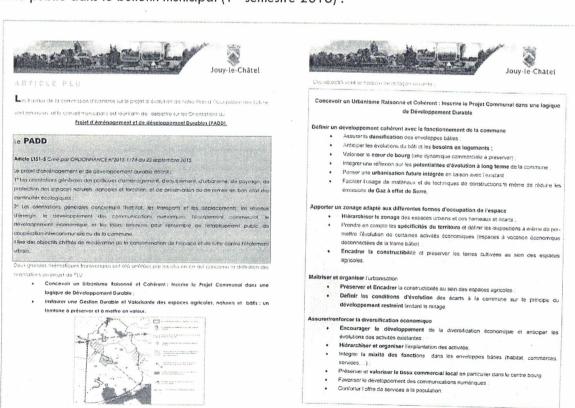
Le PADD : la traduction du projet communal

Actuellement, le groupe de travail du PLU élabora le Projet d'Aménagament et de Développament Darable, au projet communal. Ce document va traduire la politique communale an matière d'organisation de développement de la commune à l'horizon prive.

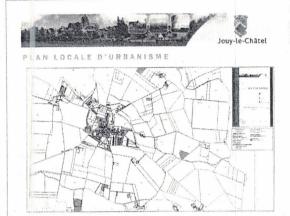
2000. Une fois réalisé, le prajet communal sora traduit de manière graphique avec l'élaboration du zanage et avec la miso en place du réglement au PLU.

Dès sa validation ce document sero mis à disposition de la population.

Article publié dans le bulletin municipal (1er semestre 2016):



Article publié dans le bulletin municipal (2ème semestre 2016) :



La hiérarchisation des divers ensembles bâtis avec la définition d'un cadre réalementaire pour l'ensemble des constructions présentes au sein du tenitoire communal (boura, hameaux, écarls, constructions isolées...)

Le maintien du caractère agricale et la préservation des espaces naturels les plus remarquables

L'identification de conains espaces à préserver fjordins, vergors, boisements, bâtis re-

Le REGLEMENT ECRIT : les règles applicables

Pour chaque zone ou secteur défini au sein des documents graphiques, il pout être associe des prescriptions ecrites. Ces règles ont pour objet de définir pour chacun des zones et secteurs des prescriptions spécifiques, en matière de type d'occupation. d'implantation, de respect des prescriptions architecturales...

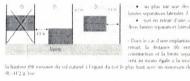


elles restent toutefois optionnelles et il n'y pas d'obligation de définir des règles pour

Le règlement de chacune des zones s'organise suivant 3 grands chapitres

- La destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :
- Les Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysa-

Par rapport aux limites separatives



Le projet de Plan Local d'urbanisme se concrétise et sa finalisation se rapproche.

Le projet quand il sera validé par le conseil municipal, et après avis des différents services (État. Conseil Départemental, Chambres Consulaires....) fera l'objet d'un enquête publique ou chacun poutra notifier ses remarques sur le projet communal.

Article publié dans le bulletin municipal (1er semestre 2017):



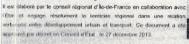
PLU Changements dans la continuite

Les imvaux de la commission Urbanisme sur le projet de Flan Local d'Urbanisme se poursu cepundant un fait notable qui a amenè la municipalité à repenser son projet, en effet le Conseil repairemental souhaite implanter un collège sur le femtoire communal, et afin de répondre efficacement à Emplimation de cet équipement structurant pour la commune et le previncies le projet de PLU a été

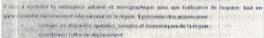
de A Région de de France (SDRIF) qui définit les grandes orientations régionales en matière d'interragement et d'urbanisme et tout document d'urbanisme (PLU, Carte Communale, ...) se doit d'être conpatible avec les prescriptions de ce document

Le SDRIF un outil pour gérer le territoire francilien

Le schéma directeur de la Région le de France (SDRIF) est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de maltriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.



preserver les zones rurales et naturelles.



la de des actions induit le respect de certaines dispositions gans le cadre de l'elaboration re (vation des responses naturelles, la limitation de l'extension de Lurbanisation (ou ne peut exceder 5 % des espaces urbanisés o vistants en 2013) et la mise en place de mesure favorisant la denoification des



Afin de permettre la réalisation effective de cel équipement et ainsi affirmer la position de Jouy le Chatel omme parte d'entrée du Provincis, le projet de PLU a été remanié

Ce remaniement du plan de zonage amène aujourd'hui la commune à définir comme priorité l'installation de ce collège (qui rentre dans la consommation d'espace prèvue à l'horizon 2030) et donc à réduire certains espaces d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat

de cet équipement va à terme redéfinir la position de notre commune à l'échelle du Provincis, et même si notre projet rétreint aujourd'hui les potentialités d'extension pour l'accuel de nouveaux logements, ce report n'est que transitoire, dans l'attente de la réalisation du Schéma de Coherence Territorial (SCoT) du Pays Provincis

Le SCOT : la transcription intercommunale du projet régional

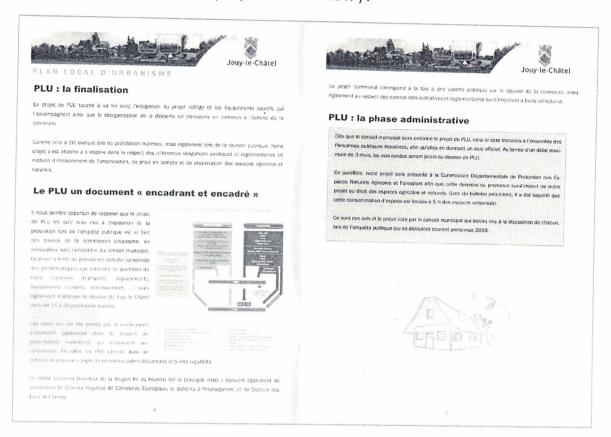
Un SCoT est un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles ière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Le SCOT est l'outri de conception et de mise en œuvre d'une nouvelle planification territoriale C'est en effet un document d'urbanisme stratégique qui définit l'évolution d'un temtoire dans la perspective du développement durable prenant en compte l'intérêt des générations tutures et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement

La mise en place d'une réflexion élargie au perimetre intercommunal va permettre de hierarchiser les besons et les moyens à mettre en œuvre afin de promouvoir notre territoire. Dans le cadre de l'élaboration de ce document notre commune serait ausceptible du voir son statut uvoluei et ainsi de nouveaux objectifs en matière de développement seraient arrêlès permettant d'envisager une deuxième phase dans l'élaboration de notre développement communal

Les points des initiaux de notre PLU ne sont pas pour autant remis en question et les éléments présentés précèdemment en matière de maîtrise du développement urbain, de protection des espaces

Le projet de Plan Local d'urbanisme bien que remanié se finalise. Au regard des phases administratives qui ponctuent l'élaboration d'un PLU, il est possible d'envisager la finalisation de notre document pour la fin de l'année

Article publié dans le bulletin municipal (2ème semestre 2017):



c. Courriers des habitants

La commune a également reçu plusieurs courriers. Au même titre que pour les remarques du registre, chaque demande a été étudié et les personnes ayant écrit à la commune reçoivent une réponse par courrier.

III. Bilan global de la concertation

Cette concertation a été réalisée conformément aux modalités définies par délibération. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'intérêt général d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Elle a suscité une forte participation de la part des habitants de la commune. Certaines demandes ont été prises en compte dans le projet de PLU.

En outre, il est rappelé que le PLU est un document d'intérêt général et qu'il doit se conformer aux documents supra-communaux, aux textes en vigueur et à l'avis de l'Etat. Aucune observation émise tout au long de la concertation et lors de la réunion publique n'étant de nature à remettre en cause les orientations générales retenues, le conseil municipal considère ce bilan favorable.