



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MONTEREAU SUR LE JARD**

Séance du 24-02-2014  
Convocations et affichage du 18-02-2014

L'an deux mille quatorze, le vingt-quatre février à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Thérèse VANNESTE.

**Présents :** Melle ACHARD Marnie, Mmes GILOPPE Monique, PHERIVONG Eliette, VANNESTE Marie-Thérèse.

MM. BOULLENGER Bertrand, CORDOVA Luc, DECRAENE Michel, GRANDIDIER Bruno, HERITIER Gérard, NUNES Albertino.

**Absents excusés :** Madame CHAUVIAT Annabelle a donné pouvoir à Monsieur HERITIER Gérard.  
Madame MARIS Elisabeth a donné pouvoir à Monsieur GRANDIDIER Bruno.  
Monsieur ARNAUD Francis a donné pouvoir à Monsieur NUNES Albertino.  
Monsieur RIEU Christian a donné pouvoir à Madame VANNESTE Marie-Thérèse.

**Absent non excusé :** Monsieur LEMENE Robert

**Secrétaire de séance :** Madame GILOPPE Monique.

\*\*\*\*\*

**DELIBERATION N° 2014-02-01**

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTEREAU SUR LE JARD.**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement dite « grenelle2 » du 12 juillet 2010 ;

VU la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU le Plan d'occupation des sols (POS) opposable, approuvé le 7/12/1992, révisé et approuvé les 3/5/1988, 8/3/1991 et 22/10/1992 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 23/04/2012 décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération du Conseil municipal du 11/07/2013 arrêtant le projet de PLU ;

VU l'avis simple de la Commission départementale de la consommation de l'espace agricole (CDCEA), en date du 15/11/2013 ;

VU l'arrêté du 18/11/2013 prescrivant la mise à l'Enquête publique du projet de PLU, du 9/12/2013 au 10/01/2014 inclus ;

VU le bon déroulement de l'Enquête publique qui s'est tenue du 9/12/2013 au 10/01/2014 ;

VU les résultats de l'Enquête publique, le rapport et l'avis favorable du Commissaire enquêteur, et ses conclusions motivées du 5/02/2014 ;

VU le dossier du projet de Plan local d'urbanisme présenté ;

### **Madame le maire**

**PRÉSENTE** le bilan du rapport du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis joints au dossier, durant l'Enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que les résultats de l'Enquête publique justifient que quelques modifications mineures soient apportées au projet de Plan local d'urbanisme arrêté le 11/07/2013,

## **LISTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ARRETE EN VUE DE SON APPROBATION**

### **PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

Le PLU de Montereau-sur-Le-Jard arrêté le 11 juillet 2013 n'a rencontré aucune réserve de fond des PPA : Les 6 avis exprimés sont tous favorables, avec ou sans réserves. Les réserves ou recommandations formulées concernent essentiellement des précisions ou ajustements à porter sur les documents.

### **AUCUNE MODIFICATION DE FOND N'A ETE PORTEE AUX DOCUMENTS DU PLU. Une grande majorité des précisions souhaitées, notamment celles formulées par la Préfète et le Conseil Général, a été prise en compte.**

Pour rappel, la Préfète de Seine et Marne conclut (p8/9) dans son AVIS en date du 14 octobre 2013 :

*« Le projet de PLU de Montereau-Sur-Le-Jard intègre les dispositions de la Loi Grenelle II et est compatible avec les orientations du schéma directeur de la région Ile de France de 1994.*

*Il reçoit un avis favorable sous réserve, d'une part, que les perspectives de développement de l'offre de logement aussi bien privé que social soient augmentées afin de respecter les orientations du PLH, et d'autre part que les remarques de Réseau et Transport d'électricité ( RTE) viennent compléter le plan des servitudes d'utilité publique, le plan de zonage et le règlement.*

*Par ailleurs, vous trouverez ci-après un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte après l'enquête publique. »*

Afin de prendre en compte ces précisions et mettre en cohérence les différents documents suite à ces indications, l'ensemble des documents constitutifs du PLU, sont ajustés à l'exception du PADD qui ne fait l'objet d'aucune modification.

❖ **Ajustements du RAPPORT DE PRESENTATION (Pièce N°1) :** ce document est mis à jour pour prendre en compte les précisions demandées par certaines PPA et mettre en cohérence ce document avec les autres pièces.

❖ **Ajustements des OAP (Pièce N°3) et du REGLEMENT des zones (AU et AUx) concernées par ces OAP**

▪ **Afin de respecter le PLH - OAP 1 « Bout de la Ville »**

La Préfète rappelle les objectifs du PLH 2010 et souligne qu'avec un objectif de 14 logements locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP, le PLU ne respecte pas les orientations du PLH. Pour rappel, l'échéancier présenté p 177 du RP du PLU arrêté le 11 juillet 2013 est bien conforme au PLH en prévoyant la réalisation de 18 LLS en zone AU.

Le nombre de LLS indiqué dans l'OAP est donc rectifié (soit 18 logements locatifs sociaux en AU (dont au moins 12 en 1AU)) conformément à l'échéancier prévisionnel et à l'avis de la Préfète.

▪ **OAP 2 « Extension Pôle sud » et règlement**

Des précisions sont apportées sur les conditions d'accès à ce secteur dans l'OAP et dans le règlement AUx.

Par ailleurs, il est recommandé dans l'OAP, de favoriser un aménagement compact, en continuité de la zone d'activités existante afin, dans la mesure du possible, de faire perdurer l'activité agricole jusqu'à l'urbanisation totale du secteur, et d'éviter un mitage de la zone.

Il est rappelé dans la présentation de la zone du règlement la vocation aéronautique historique de l'ensemble du site et il est précisé que la zone accueillera préférentiellement des activités en liens avec cette vocation.

La liste des plantations recommandées dans les OAP 2 et 4, notamment en lisière sud, est complétée.

▪ **OAP 3 « Extension Pôle Nord » et règlement**

La hauteur autorisée est portée de 15 à 17 m. Cette précision est portée en AUx et concerne uniquement le secteur « Nord ».

▪ **OAP 4 « Courceaux » et Règlement**

- Il est précisé dans l'OAP que des aménagements paysagers en périphérie de l'ilot doivent être réalisés afin de réduire la visibilité des éventuels dépôts de matériaux ou de déchets,

- La hauteur constructible est portée de 15 à 17 mètres,

- L'OAP précise qu'une concertation préalable avec ART sera nécessaire pour implanter une liaison douce et le principe du giratoire est reporté sur le schéma d'orientation.

- La liste des plantations recommandées dans les OAP 2 et 4, notamment en lisière sud, est complétée.

*La présentation des OAP est reprise afin de bien différencier orientations et justifications, conformément à la demande de la Préfète.*

❖ **Ajustements des dispositions des zones du REGLEMENT (Pièce N°5)**

▪ **Afin de préserver les zones humides et les rus**

- Des dispositions sont prises dans toutes les zones humides identifiées sur le plan de zonage en tant qu'éléments du paysage (indice zone humide) : toute modification de sols (type comblement, ...) de ces espaces ou plantation d'espèces invasives sont interdites, et une distance de retrait des constructions de 6 mètres doit être respectée.
- Par ailleurs l'article 12 concernant les aires de stationnement de chaque zone, vient préciser : « Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement extérieurs doivent être de préférence perméables (espaces minéraux sablés ou pavés). Les espaces enrobés devront être limités. »

▪ **Afin de sécuriser les voies départementales :**

- Dans les secteurs traversés par la RD 471 et par la RD 57, lorsque le règlement ne l'a pas d'ores et déjà prévu, il est précisé qu'aucun nouvel accès riverain ne sera autorisé à l'exception de ceux prévus dans les OAP.
- Le règlement rappelle par ailleurs que les accès sur les autres RD, ou à proximité d'un carrefour, doivent être limités et soumis à l'accord préalable du gestionnaire de voirie (particulièrement en UA).
- Aux abords du carrefour RD471/RD57, le retrait envisagé dans le règlement, en zone UF le long de la RD 57 passe de 6 mètres à 10 mètres. En Ab, au nord de la RD 57, le principe d'un retrait des constructions (y compris pour des équipements publics) est introduit avec une bande de recul de 10 mètres en prévision d'un éventuel élargissement de la voie.

▪ **Afin de conforter la politique cyclable**

- Toutes les prescriptions sur le stationnement cyclable (articles 12) sont complétées par des prescriptions sur le sujet pour les équipements publics et les locaux d'activités.

▪ **Afin de garantir la vocation économique de UF**

- Il est précisé que seul l'habitat nécessaire au fonctionnement du site est autorisé,

❖ **Ajustements des documents graphiques (Pièce N°4)**: le plan de zonage est modifié pour prendre en compte :

- La modification récente de l'itinéraire cyclable qui remet en cause les emplacements réservés (ER) envisagés sur la rue du Lavoisier (RD 126) (la liste des ER sera modifiée),

- L'avis du CG concernant la limite de zonage UF à l'intersection des RD 471 et RD 57 : La limite Nord Est du zonage vient s'aligner au mur de la ferme en raison d'un projet de réaménagement du carrefour,
- La mise en place d'un indice « zone humide » dans les secteurs d'éléments du paysage.

- ❖ **Ajustements des Annexes (Pièce N°6)** Les différents documents en annexes, y compris celles concernant les servitudes, sont complétés et mis à jour pour prendre en compte l'ensemble des avis des PPA.

*Pour information, une liste exhaustive des ajustements souhaités par les PPA, y compris des ajustements à la marge, a été réalisée.*

### **PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Pour rappel, le Commissaire Enquêteur émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune assorti d'une réserve qui recommande de temporiser la mise en œuvre des travaux des zones AU afin de « *créer une dynamique d'accueil des nouveaux arrivants et pour adapter et préparer les infrastructures de la commune à supporter ce projet* ».

**Conformément à l'avis de la Préfète, et celui exprimé par Monsieur le Commissaire Enquêteur, le PLU maintient les dispositions compatibles avec le SDRIF et PLH de 2010 concernant la densité globale de l'opération d'urbanisation et la création de logements locatifs sociaux.** Pour rappel, à terme cette urbanisation devrait induire une augmentation de population d'environ 161 à 189 nouveaux habitants selon la moyenne appliquée d'habitants par logement (de 2.3 par logements pour la moyenne nationale à 2.7 par logements pour le département).

*Remarque sur le rapport d'enquête publique : le document en point 5.1 revient sur l'avis de la CDCEA qui a bien émis un avis favorable sur le projet de PLU de la Commune (et non pas défavorable).*

- ❖ **Ajustements du REGLEMENT (Pièce N°5), des OAP (Pièce N°3), et du RAPPORT DE PRESENTATION (Pièce N°1),**

#### **Pour prendre en compte les observations ou « inquiétudes » concernant :**

- **L'accueil de nouveaux habitants et la capacité des équipements de la commune à « absorber » ceux-ci :**
  - Conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur, une recommandation est portée à l'OAP N° 1 « Bout de la Ville », afin qu'un délai de deux ans au minimum soit respecté avant le démarrage des travaux,
  - Cette précision est portée à l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.
- **La hauteur des constructions en AU en limite des constructions existantes :**
  - L'OAP est complétée par une disposition de hauteur aux limites Nord et Est de AU (Avec une hauteur réduite à 8 mètres),
  - La hauteur des constructions autorisées sur le reste de la zone est maintenue à 11 mètres.
- **l'autorisation d'hébergement hôtelier :**
  - Cette autorisation est supprimée dans les secteurs habités UA et AU.

- UX3 (Les Courceaux),
  - La hauteur constructible est portée de 15 à 17 mètres,
  - La liste des plantations recommandées dans les OAP 2 et 4, notamment en lisière sud, est complétée.

*Remarque : Ces ajustements ont aussi été pris en réponse aux avis des PPA.*
- L'autorisation de création d'exhaussement en Ab
  - La création d'exhaussement en A (merlons) pour des raisons « phoniques » est supprimée.

Remarque sur la station d'épuration.

- Pour rappel, le projet concerne la mise en œuvre d'une nouvelle technologie sur le site actuel, c'est-à-dire essentiellement une reprise technique des installations, qui permettra de répondre à l'ensemble des exigences sanitaires et environnementales actuelles, et aux projets d'urbanisation du PLU.

**PRÉSENTE** le projet définitif du Plan local d'urbanisme.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal**

**ENTENDU** l'exposé de Madame le Maire ;

**CONSIDÉRANT** le rapport du commissaire enquêteur, les observations du public et les avis joints au dossier lors de l'Enquête publique ;

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées au projet résultent des avis recueillis durant l'Enquête publique, et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

**CONSIDÉRANT** que le dossier du projet de Plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé ;

**DÉCIDE d'approuver le Plan local d'urbanisme** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**DIT** que, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, un exemplaire du Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Montreuil-sur-Jard ainsi qu'à la Préfecture de Melun aux jours et heures habituels d'ouverture ;

**DIT** que la présente délibération (ainsi que le certificat de publicité) sera jointe ultérieurement au dossier approuvé ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
  - d'une mention dans un journal local,
- Ces publicités seront certifiées par le maire ;

**DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures précitées ci-dessus ;

DIT que six exemplaires du PLU approuvé seront transmis à Mme la Préfète de la Seine et Marne ;

DIT qu'un exemplaire du PLU numérisé, contenant les différents documents (textes et graphiques) et annexes, et fournissant les documents graphiques (zonages et SUP) sous forme de bases de données géographiques au format DWG, sera transmis à la direction départementale des territoires (DDT) ;

VOTE Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

Suivent les signatures  
Pour extrait conforme

LE MAIRE



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
APRES DEPOT EN PREFECTURE  
LE ..... 25/02/2014 .....  
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION  
DU ..... 26/02/2014 .....

Le Maire,

