

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**COMMUNE DE**  
**CHAUCONIN-NEUFMONTIERS**  
Département de SEINE-ET-MARNE



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**  
  
**N° 09/02-2020**

∞O∞

**SÉANCE DU 06 FÉVRIER 2020**

DATE DE CONVOCATION : **30 JANVIER 2020**

DATE D’AFFICHAGE : **30 JANVIER 2020**

∞O∞

**OBJET : URBANISME – APPROBATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU)**

Rapporteur : Monsieur Emmanuel TONDU

Le six février deux mille vingt, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Michel BACHMANN, Maire.

<b>NOMBRE DE MEMBRES</b>		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
<b>23</b>	<b>23</b>	<b>22</b>

**Étaient présents :**

Michel BACHMANN, Marie LEAL, Emmanuel TONDU, Catherine BRAQUET-CAUCHOIS, Alain DUPERRON, Ali BOUTALEB, Jacques FERRENBACH, Brigitte BONJOUR, Emmanuel KALAYAN, Nathalie TSCHAEN, Vincent FOLLIARD, Frédérique RIPA, Virginie ANDIAS, Adeline PENSEDENT, Stanislas GAJEWSKI et Jérôme ROCHER

**Ont remis pouvoir :**

Christina HOUSSIN à Adeline PENSEDENT  
Christian MAS à Alain DUPERRON  
Philippe DONON à Catherine BRAQUET-CAUCHOIS  
Philippe DEBOFFE à Emmanuel TONDU  
Fabienne DAGET à Marie LEAL  
Catherine POISSY à Stanislas GAJEWSKI

**Absente :** Sylvaine HAMELIN

**Secrétaire de séance :** Monsieur Emmanuel TONDU a été désigné en qualité de secrétaire

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21 et suivants et les articles R153-20 et suivants ;

**Vu** la délibération n°67/06-2014 du 11 juin 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération n°51/06-2016 du 28 juin 2016 relative à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

**Vu** la délibération n°59/09-2016 du 26 septembre 2016 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

**Vu** la délibération n°69/12-2018 du 18 décembre 2018 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) modifié ;

**Vu** la délibération n°12/02-2019 du 20 février 2019 portant arrêt du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** la délibération n°27/05-2019 du 10 mai 2019 relative au retrait de la délibération n°12/02-2019 du 20 février 2019 portant arrêt du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation ;

**Vu** la délibération n°50/06-2019 du 25 juin 2019 portant 2<sup>ème</sup> arrêt du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** l'avis du Sous-préfet de Meaux, en qualité de personne publique associée, en date du 26 septembre 2019 ;

**Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers en date du 02 septembre 2019 ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 08 octobre 2019 ;

**Vu** les avis émis par les personnes publiques associées ;

**Vu** l'arrêté municipal n°155/2019 du 18 septembre 2019 portant mise à l'enquête publique du 12 octobre au 14 novembre 2019, des projets de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Règlement Local de Publicité (RLP) dans le cadre d'une enquête publique unique ;

**Vu** le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

**Considérant** l'avis favorable rendu par le Commissaire Enquêteur à l'issue de l'enquête publique sous réserve :

- 1- De classer les zones agricoles humides ou pas, cultivées ou non en zone A ou Azh et non en zones naturelles N ou Nzh et de laisser les prérogatives des zones agricoles dans le règlement en y introduisant la notion de non constructibilité totale,
- 2- D'apporter des précisions chiffrées sur la programmation des logements, à la fois dans les OAP et dans le projet de reconversion des bâtiments agricoles et d'activités (SRHH) ;

**Considérant** l'article R151-24 du code de l'urbanisme qui stipule que : « Peuvent-être classées en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment au point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » ;

**Considérant** que la commune a privilégié le classement en zone N des sites et espaces naturels qu'elle souhaite protéger en raison de leur qualité, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique, historique et écologique mais également en raison de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ;

**Considérant** que la commune a également souhaité par ce classement assurer la protection et la valorisation des rus et leurs abords, notamment à proximité des secteurs déjà bâtis ;

**Considérant** que la commune a instauré un secteur Nzh afin de protéger les enveloppes d'alerte des zones humides ;

**Considérant** que le classement en zone N ou Nzh n'est pas incompatible avec notamment les activités de culture ;

**Considérant** que le classement en zone N et Nzh est légal au regard de l'article R121-24 du code de l'urbanisme, la commune ne donne pas suite à la réserve émise sur ce sujet par la Commissaire Enquêteur ;

**Considérant** que la réserve n°2 du Commissaire Enquêteur est levée car des précisions chiffrées sur la programmation des logements dans les OAP et dans le projet de reconversion des bâtiments agricoles ont été apportées à celles déjà existantes dans le rapport de présentation ;

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique, et les avis des personnes publiques associées nécessitent des modifications du projet de PLU qui figurent dans un document de synthèse joint en annexe à la présente délibération ;

**Considérant** que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet ;

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur Tondu,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et avec 19 voix pour et 3 contre (Madame Catherine POISSY et Messieurs Stanislas GAJEWSKI et Jérôme ROCHER),**

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

**PRÉCISE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;

**PRÉCISE** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU deviendront exécutoires :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet de Seine-et-Marne, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

**PRÉCISE** que le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie de Chauconin-Neufmontiers aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture de Seine-et-Marne.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS, ET AN SUSDIT ET ONT LES MEMBRES PRÉSENTS SIGNÉ APRÈS LECTURE.

Le Maire,  
Michel BACHMANN



**REÇU**  
**24 FEV. 2020**  
**SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent (TA de Melun) dans un délai de deux mois, à compter :

De sa transmission en Sous-préfecture le : .....24.....février 2020

De sa publication ou affichage le : .....13.....février 2020

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)