

*Reçu au STP  
le 29 avril 2011*

*cl*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 2011-001**

Date de Convocation :  
Le 25 février 2011

L'an deux mille onze, le sept mars à dix neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de SAINT LÉGER, sous la présidence de Monsieur Jocelyn DELEBECQUE, Maire.

Nombre de membres  
en exercice au jour de  
la séance : 11

**Présents** : Jocelyn DELEBECQUE - Marie-France GUIGNIER - Michel ARNOULT - Dominique DEMAREY - Maryse BRUGGEMAN - Patrick GENDRE - Martine DESESSARD -- Christian THONUS

Nombre de membres  
Présents : 8

**Absents** : Xavier CARRON - Hervé GUILLOT - Liliane MOUILLERON

Nombre de suffrages :  
8

**Secrétaire de Séance** : Christian THONUS

**OBJET :**

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment en son article 4 ; et par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, "urbanisme et habitat".

Vu la délibération du 14 décembre 2006 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu le respect des règles concernant l'affichage en mairie et la publicité par voie de presse de cette délibération.

Vu le porter à la connaissance du Préfet, ainsi que les éléments d'information et de recommandation, en date du 9 août 2007.

Vu la lettre du Préfet en date du 9 août 2007, faisant connaître les services de l'État qui seront associés à l'élaboration du P.L.U ou consultés sur le projet, en application des dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Vu les lettres des personnes publiques autres que l'Etat et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, comme des maires des communes voisines, ayant demandé à être consultés sur l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu le débat mené au sein du Conseil Municipal du 29 avril 2009, définissant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Vu le compte-rendu de la réunion du 6 juillet 2009, de présentation du projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées et consultées.

Vu les résultats de la concertation menée sur le plan local d'urbanisme, avec notamment mise à disposition de documents et réunions publiques : le 16 janvier 2009, sur les objectifs de la révision ; le 5 juin 2009, sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que cette concertation n'a suscité que des ajustements mineurs du projet, concernant des modifications peu importantes du périmètre constructible, en raison des objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Vu la délibération du 3 septembre 2009, tirant le bilan de la concertation préalable et adoptant le projet de plan local d'urbanisme.

Vu l'avis défavorable de la Préfecture, en date du 24 décembre 2009.

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du 18 décembre 2009.

Vu les avis du Conseil Général, des 16 et 23 décembre 2009.

Vu l'absence d'avis des autres personnes publiques associées ou consultées.

Vu la délibération du 28 janvier 2010, adoptant le second projet de plan local d'urbanisme.

Vu l'avis du Préfet, en date du 4 juin 2010, sur le projet de plan local d'urbanisme.

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du 7 juin 2010.

Vu l'absence d'avis des autres personnes publiques associées ou consultées.

Vu l'ordonnance en date du 25 août 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Michel Boudet, demeurant 18, rue de la Marne, 77450 Jablines, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et R 123-2.

Vu l'arrêté municipal en date du 28 septembre 2010 prescrivant l'enquête publique du P.L.U.

Vu le rapport du commissaire-enquêteur en date du 21 janvier 2011 et ses conclusions favorables concernant le projet de plan local d'urbanisme.

**•CONSIDÉRANT que les avis communiqués sur le projet de P.L.U adopté le 28 janvier 2010 justifie le cas échéant des réponses ou des ajustements ci-après :**

•Avis de la Chambre d'Agriculture : Néant.

•Avis de la Chambre de Métiers : Néant.

•Avis du Syndicat des transports : Néant.

•Avis du Conseil Général : Néant.

•Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie - du 7 juin 2010 : favorable sous réserve d'intégrer le hangar dans le secteur UF a.

*Réponse : Un classement en zone UF suppose un bâti remarquable, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Il existe aussi risque d'apparition de logement informel, lié à une activité touristique et les autres hangars agricoles de la commune ne sont pas classés en zone constructible.*

•Avis de la Préfecture - du 4 juin 2010, favorable, sous réserve de prendre en compte diverses remarques : assurer une meilleure diversité des formes d'habitat, mieux prendre en compte le développement durable.

*Au regard des éléments qui s'imposent :*

« Développement de l'urbanisation : le projet de P.L.U respecte le principe d'un développement modéré ; l'ouverture de la zone 2AU doit rester un objectif à long terme, après construction des dents creuses et réaffectation des corps de fermes.

Besoins en logements : le P.L.U doit prévoir une meilleure diversité de l'habitat, notamment dans les zones UF, dans un objectif de mixité sociale.

Préservation de l'environnement : développer l'argumentaire concernant le classement d'un hangar en zone UF, au regard de sa qualité architecturale. »

*Autres observations :*

« Compléter le P.L.U sur le thème de la prise en compte du développement durable (recommandations concernant l'utilisation des énergies renouvelables et des éco-matériaux).

Compléter le rapport de présentation sur différents points : notice d'assainissement, tableau des superficies du P.O.S antérieur, etc.

Documents graphiques : supprimer la légende « plantations à réaliser ». L'emplacement réservé n° 4 devrait éventuellement être intégré à la zone UA.

Corriger le règlement sur plusieurs points : article L111-3 à mettre à jour, prévoir des exceptions aux articles 5 pour les terrains construits, etc. supprimer l'obligation de limiter à un logement en secteur UF f, supprimer la référence à l'ART (agence routière territoriale) de Coulommiers à l'article N 3, inscrire le nombre maximal d'emplacements de camping à l'article N2 et non à l'article N14.

Projet d'aménagement et de développement durable : compléter le document en ce qui concerne la prise en compte du développement durable, la diversité des logements, les déplacements. »

•Réponses (ajustements apportés après l'enquête publique) :

*Quant à la zone 2 AU, différer son urbanisation est une nécessité, en raison de l'absence de visibilité en termes d'apport de population, et compte tenu des autres possibilités de construction dans la commune. La supprimer, en revanche, serait problématique, en raison des droits qui ont été donnés par le P.O.S actuel.*

*Cette zone est en outre desservie en voirie et réseaux ... Concernant les argumentaires relatifs au développement durable, le rapport de présentation sera complété par des recommandations en la matière.*

*Concernant le secteur UF f, il est convenu d'argumenter sur le thème de la qualité architecturale du hangar.*

*Concernant le tableau de surface du P.O.S antérieur, celui-ci sera inclus dans le P.L.U à partir des éléments figurant dans le P.O.S de Rebais.*

**•CONSIDÉRANT que l'enquête publique justifie des réponses ou des ajustements ci-après :**

•Monsieur et Madame Héricourt demandent de compléter le fond de plan pour la route construite sur les parcelles B 741 et B 743 (accès à la parcelle n° B 742).

Réponse : Avis favorable du conseil municipal et du commissaire enquêteur.

•Demandes de MM. et Mmes. Josiane Hureau, Jeanine Legouge, Madeleine Hondrichon, Mauricette Cornaille, Marie-France Guignier, Michel Patron et Michel Arnoult, pour un reclassement de la parcelle ZH 80 en zone UB.

Réponse : Avis favorable du conseil municipal (s'agissant d'un engagement ancien de la Commune) et du commissaire enquêteur (lequel demande en outre d'inclure la parcelle n° 76 en zone UB).

•Monsieur René Houde demande l'extension de la zone UA et de requalifier la parcelle du « Carrouge » en zone constructible ou de camping.

Réponse : Avis défavorable du conseil municipal, compte tenu des obligations en termes de préservation de l'espace agricole, comme de restriction à l'extension du village, et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

•Monsieur et Madame Desessard demandent l'extension de la zone UF jusqu'en limite de la parcelle n° 744 (en limite de zone de remembrement).

Réponse : Avis favorable du conseil municipal, compte tenu des limites du remembrement, et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

•Monsieur Alain Bony, représenté par la Sté d'avocats UGGC et associés, demande le reclassement de tous les hangars agricoles en zone UF, et en particulier le sien, en zone UFa.

Réponse : Refus du conseil municipal, seuls les hangars présentant un caractère architectural nécessitent - au plan économique - d'autoriser des changements de destinations ; et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

•Monsieur Alain Bony, représenté par la Sté d'avocats UGGC et associés, demande que les changements de destination ne soient pas conditionnés à l'intérêt architectural des constructions.

Réponse : Refus du conseil municipal, au regard des limites à respecter en termes de développement du village ; et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse, approuve la « démarche de préciser les conditions de changement d'affectation suivant le type de bâtiments ».

•Monsieur Alain Bony, représenté par la Sté d'avocats UGGC et associés, demande le classement en zone Ne des parcelles B 95, 96, 97 et C 44 et 45, pour y développer un camping ou caravaning.

Réponse : Refus du conseil municipal (au regard de la capacité des infrastructures communales, de l'absence de traitement des eaux usées, de la préservation de l'espace agricole, etc.) et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

•Monsieur Alain Bony, représenté par la Sté d'avocats UGGC et associés, demande le classement en zone 2AU de la parcelle ZH 30.

Réponse : Refus du conseil municipal (au regard des besoins en réserve foncière limités du village) et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

•Monsieur Alain Bony, représenté par la Sté d'avocats UGGC et associés, demande le classement en zone UB de la parcelle ZB 11.

Réponse : Refus du conseil municipal (au regard des restrictions à prendre en compte en termes d'extension des villages) et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

•Madame Marie-France Guignier et Monsieur Michel Arnoult demandent de supprimer la zone Ne (à Grand Champcormolin).

Réponse : Avis favorable du conseil municipal pour un reclassement en zone Nh (d'habitat), compte tenu de l'antériorité d'une zone ND e, dans le plan d'occupation des sols ; et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Une habitante (anonyme) de Saint-Léger demande l'inscription dans le P.L.U d'un périmètre de protection autour de l'église.

Réponse : Avis favorable du conseil municipal et du commissaire enquêteur. Le conseil municipal demande une meilleure protection des perspectives monumentales dans les articles 11 des zones adjacentes. Le commissaire enquêteur suggère d'inscrire l'église en tant que « bâtiment remarquable » dans le rapport de présentation.

•Monsieur Dominique Demarey demande le reclassement en zone agricole du secteur UF e.

Réponse : Refus du conseil municipal et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Le conseil municipal précise que les aménagements en zone UF ne sont pas une obligation, mais une possibilité ; le demandeur devra tenir compte de cette activité, antérieure à une éventuelle demande.

•Madame Florence Messant souhaite une extension de la zone UF c pour y intégrer son hangar et une extension de la zone UA jusqu'en limite de la parcelle voisine.

Réponse : Refus du conseil municipal (au regard des restrictions à prendre en compte en termes d'extension des villages) et le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.

Vu l'avis du commissaire enquêteur, favorable au projet de P.L.U, assorti des recommandations suivantes :

- Compéter le plan 3.1 avec le nom des communes limitrophes,
- Le règlement devrait être plus exigeant en termes de qualité architecturale,
- Le PADD devrait encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

-Concernant l'avis de la CCI, préciser :

- .les différents types de bâtiments existants et pris en compte en zone UF,
- .les différentes affectations possibles pour chacun d'eux.

-Concernant l'avis de la Préfecture, préciser :

- .Les outils spécifiques permettant d'assurer une diversité des formes d'habitat répondant aux besoins de la population.

- .Les compléments quant à la prise en compte du développement durable dans le P.A.D.D.

-Concernant l'avis de la Préfecture, intégrer les demandes d'ajouts ou de corrections concernant le rapport de présentation, les documents graphiques et le règlement.

**CONSIDÉRANT :**

•Que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme.

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

**ET 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 pendant un mois, et d'une mention dans un journal, régional ou local, diffusé dans le département ;

- que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Léger, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture ;

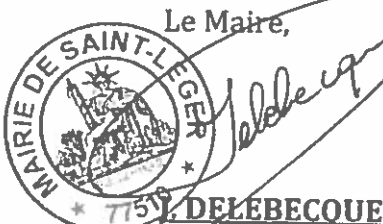
- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité et, suivant les dispositions de l'article L123-12 du code de l'urbanisme, un mois après sa transmission au Préfet, en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé ;

- que la présente délibération sera transmise par le Maire au Préfet de Seine-et-Marne.

Vote : 7 pour – 1 contre

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
  


**Publication :** le 21 mai 2011