

**MAIRIE**

**DORMELLES**

\*\*\*\*\*

DATE CONVOCATION ET AFFICHAGE : jeudi 24 septembre 2020

DATE DE PUBLICATION : vendredi 9 octobre 2020

Le deux octobre deux mille vingt, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mr LARGILLIÈRE Francis, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 15 Présents : 14 Votants : 14

ETAIENT PRESENTS :

Mmes LEMBERTON Nadine, MEGNIEN Marie-France, LOISON-LARGILLIERE Sylvie, BUC Isabel, ASSELIN Valérie, URION-NOËL Hélène,

Mrs MIGATA Bernard, LARGILLIERE Francis, ODE Sylvère, AURICH-DANNA Serge, CROSNIER Philippe, VERRIELE Pascal, MASNADA Bernard, ROUQUETTE Jean-Michel

ETAIT ABSENTE EXCUSÉE :

Mme LAQLACH Widiane

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme LOISON-LARGILLIERE

\*\*\*\*\*

Le compte rendu de la réunion du 24 juillet 2020 est lu et adopté.

En ouverture de séance Monsieur le Maire demande que l'ordre du jour se déroule ainsi :

1. Retrait de la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme
2. Retrait de la délibération du 17 décembre instituant le droit de préemption urbain
3. Approbation du PLU de la commune de Dormelles
4. Institution du droit de préemption urbain sur la commune de Dormelles

**Le Conseil municipal** à l'unanimité des membres présents accepte cet ordre du jour.

**1°Retrait de la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme à la demande du Préfet de seine et marne**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que par une délibération du 29 septembre 2015, le conseil municipal de Dormelles a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

Une enquête publique s'est tenue du 18 avril 2019 au 23 mai 2019 et le plan local d'urbanisme a été approuvé par une délibération du conseil municipal du 17 décembre 2019.

Toutefois, le préfet de Seine-et-Marne, à l'occasion du contrôle de la légalité de cette approbation, a demandé dans un courrier daté du 6 mars 2020 que des modifications soient apportées au plan local d'urbanisme tel qu'approuvé le 17 décembre 2019. En effet, certaines remarques déjà émises dans l'avis de l'Etat n'ont pas été prises en compte dans le PLU approuvé et sont de nature à remettre en cause la légalité du document d'urbanisme.

En conséquence, Monsieur le Préfet de Seine et Marne demande que le PLU soit modifié et que la délibération du 17 décembre 2019 soit retirée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** la lettre du Préfet de Seine et Marne en date du 6 mars 2020, nous demandant de retirer la délibération du 17 décembre 2019 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

**Considérant** qu'il est nécessaire d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme suite aux remarques du Préfet de Seine et Marne.

**Entendu** l'exposé du maire, après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal passe au vote :

Avis favorable : 14

Avis défavorable : 00

Abstention : 00

**Le Conseil municipal** à l'unanimité des membres présents décide de retirer la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le PLU de la commune de Dormelles.

## **2° Retrait de la délibération du 17 décembre 2019 instituant le droit de préemption urbain :**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Par délibération du 2 octobre 2020, la délibération d'approbation du PLU de la commune de Dormelles en date du 17 décembre 2019 a été retirée suite à la demande du Préfet de Seine et Marne.

En conséquence la délibération du 17 décembre 2019 instituant le droit de préemption urbain sur la commune de Dormelles devient caduque et doit être retirée.

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

Le Conseil municipal passe au vote :

Avis favorable : 14

Avis défavorable : 00

Abstention : 0

**Le Conseil municipal** à l'unanimité des membres présents

**Décide** de retirer la délibération du 17 décembre 2019 instituant le droit de préemption urbain sur la commune de Dormelles.

## **3° Approbation du Plan Local d'Urbanisme modifié à la demande du Préfet de Seine et Marne**

**Vu** la lettre du Préfet de Seine et Marne en date du 6 mars 2020, nous demandant de retirer la délibération du 17 décembre 2019 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dormelles.

**Vu** la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le PLU, et la délibération du 2 octobre 2020 portant retrait de cette délibération à la demande du Préfet de Seine et Marne.

**Considérant** qu'il s'avère nécessaire d'adapter le projet de PLU afin d'intégrer les différentes remarques du Préfet de Seine-et-Marne.

**Vu** les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de Dormelles.

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, fixée au code de l'urbanisme.

- L'élaboration du PLU a été prescrite, par la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2015 pour les motifs et objectifs suivants :
  - Préserver l'habitat rural et le bien être des habitants, et assurer la pérennité, voir le développement des activités économiques,
  - Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements,
  - Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.

- Le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement (graphique et écrit), d'annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en conseil municipal le 24 février 2018 traduit l'ambition de développement et d'aménagement de la commune de DORMELLES.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est appuyée sur un travail prospectif. L'analyse et les débats qui ont accompagné l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont permis de consolider la stratégie et le positionnement de la commune dans le cadre d'un projet global et cohérent avec les objectifs de l'élaboration du PLU définis initialement par le Conseil Municipal.

Le PADD a, d'une part été établi sur la base d'un diagnostic territorial communal, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement, et, il s'appuie sur les deux orientations suivantes :

Axe 1 : Maintenir l'identité rurale bâtie remarquable de Dormelles et affirmer les qualités paysagères et patrimoniales du site classé de la vallée de l'Orvanne.

- Révéler les paysages remarquables de la vallée de l'Orvanne et du Gâtinais.
- Valoriser l'identité rurale du paysage bâti de la commune.
- Conserver l'identité et la vocation agricoles de Dormelles.
- Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques.

Axe 2 : Préserver le caractère rural de la commune par une évolution modérée, maîtrisée et respectueuse de l'identité villageoise.

- Accompagner une attractivité résidentielle choisie et maîtrisée.
- Conforter l'organisation villageoise par un développement maîtrisé.
- Affirmer la fonction et la vocation de village.

- Le bilan de la concertation a été tiré et le projet d'élaboration du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 11 octobre 2018.
- Le PLU arrêté a été adressé aux personnes publiques associées pour avis. Les avis recueillis ont été joints au dossier d'enquête publique. L'enquête publique s'est déroulée du 18 avril 2019 au 23 mai 2019.

Les observations du public ont principalement consisté en :

- des prises d'informations sur la constructibilité de leur propriété au PLU ou des demandes de classement en zone constructible de leur propriété ;
- des demandes d'informations et des remarques sur les principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

- des remarques sur la réfection des chaussées, la circulation et la sécurité routière ;
- des contributions sur le règlement écrit ;
- des contributions sur le renforcement de la protection et la fonctionnalité de la trame écologique « Milieux calcaires », des remarques et des contributions sur les prescriptions concernant les éléments de paysage protégés ;
- des demandes d'identification de bâtiments en zone agricole pour autoriser le changement de destination.

Les personnes publiques associées ont également formulé des observations portant principalement sur :

- La complétude des servitudes d'utilité publique ;
- La compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 2013 (SDRIF) : lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, densification des espaces urbanisés.
- La compatibilité du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie : annulation du SDAGE 2016-2021 et application du SDAGE 2009-2015 ;
- La prise en compte des zones humides de classe 2 et leur protection au règlement du PLU ;
- Les transports et les déplacements : la compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et la prise en compte de normes stationnement des vélos ;
- L'habitat : la nécessité de mentionner le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) et les objectifs en matière d'habitat fixés pour la CC Moret Seine et Loing ;
- La complétude de la trame verte et bleue dans l'Etat initial de l'Environnement et la préservation de la trame verte et bleue ;
- Les risques et nuisances (inondations et risques argiles) ;
- La protection des sites et paysages exceptionnels (site classé vallée de l'Orvanne) ;
- Les éléments de paysage à préserver ;
- Les dispositions réglementaires ;
- Le développement économique et l'économie agricole ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les emplacements réservés.

A la suite de cette enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur, a formulé un avis favorable sans aucune réserve au PLU arrêté et mis en enquête publique.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'effectuer quelques ajustements au projet arrêté et mis en enquête publique.

Ces évolutions, toutes liées aux observations formulées soit par les personnes publiques associées, soit dans le cadre de l'enquête publique, sont mineures et ne modifient pas l'équilibre général du projet.

Leur analyse est reprise dans la note de prise en considération jointe à l'ordre du jour de la présente réunion du conseil, qui demeurera annexée à la présente délibération.

Après examen de ces observations, il est proposé au conseil :

1 – de constater qu'il y a lieu d'ajuster le dossier de PLU tel qu'il a été mis à l'enquête publique afin d'intégrer les évolutions visées dans la note jointe en annexe.

En conséquence,

2 – d'approuver le PLU,

3 – de dire que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

4 - de dire que la présente délibération sera transmise au Préfet,

5 - de dire que le dossier d'approbation du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie ainsi qu'en Préfecture,

6 - de rappeler les conditions dans lesquelles la présente délibération deviendra exécutoire ;

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération du conseil municipal, en date du 29 septembre 2015 ayant prescrit l'élaboration du PLU et fixé les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu lors du conseil municipal le 24 février 2018 ;

**Vu** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ayant délibéré le 8 juin 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2018 tirant le bilan de la concertation, réputé favorable, et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées ;

**Vu** les avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) réunie en séance du 20 décembre 2018 ;

**Vu** l'arrêté Municipal n°18-2019 en date du 19 mars 2019 soumettant le projet de Plan local d'Urbanisme à enquête publique ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 avril 2019 au 23 mai 2019 ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Vu** la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les propositions de modifications à apporter au projet arrêté le 11 octobre 2018 ;

**Vu** la lettre du Préfet de Seine et Marne en date du 6 mars 2020, nous demandant de retirer la délibération du 17 décembre 2019 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dormelles ;

**Vu** la délibération du 17 décembre 2019 approuvant le PLU, et la délibération du 2 octobre 2020 portant retrait de cette délibération à la demande du Préfet de Seine et Marne ;

**Vu** les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme suite à la demande du Préfet de Seine et Marne ;

**Vu** le dossier d'élaboration du PLU soumis à approbation ;

**Considérant** qu'aux termes de son rapport, Monsieur Michel VAYSSIERE, Commissaire-Enquêteur a donné un avis favorable sans aucune réserve au PLU arrêté et mis en enquête publique ;

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique et que les avis des personnes publiques associées justifient que quelques modifications soient apportées au Plan Local d'Urbanisme arrêté ;

**Considérant** qu'il s'avère nécessaire d'adapter le projet de PLU afin d'intégrer les différentes remarques du Préfet de Seine-et-Marne.

**Considérant** que les modifications apportées au projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

**Considérant** que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme.

**Entendu** l'exposé du maire, après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal passe au vote :

Avis favorable : 14

Avis défavorable : 00

Abstention : 00

**Le Conseil municipal :**

- **Décide** d'apporter au projet tel qu'arrêté les modifications figurant sur la note jointe en annexe ;
- **Décide** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme modifié suite aux remarques du Préfet de Seine-et-Marne
- **Décide** d'approuver le PLU de Dormelles, intégrant ces modifications, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Dit** que le dossier définitif du PLU tel qu'approuvé par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public en mairie de Dormelles aux jours et heures ouvrables ainsi qu'à la préfecture, dès qu'il sera exécutoire ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé sur le département ;
- **Dit** qu'elle sera également notifiée, avec un exemplaire du Plan Local d'Urbanisme approuvé, à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne.

**Le PLU approuvé sera exécutoire** dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### **4° INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN :**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du C.U., à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du C.U.).

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

Le Conseil municipal passe au vote :

Avis favorable : 14

Avis défavorable : 00

Abstention : 00

#### **Le Conseil Municipal :**

- **Décide** d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente et correspondant aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 octobre 2020.
- **Donne** délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière
- **Précise** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R.151-52-7° du C.U.

#### **INFORMATIONS DIVERSES :**

- **Fibre optique** : Un document d'information à destination des administrés est consultable sur le site [www.seine-et-marne-numérique.fr](http://www.seine-et-marne-numérique.fr) à la rubrique documentation.
- **Trophée zéro Phyt'eau** : La commune a été récompensée pour son action zéro Phyt'eau le 30 septembre à Blandy les tours (aucun produit phytosanitaire utilisé pour l'entretien des espaces verts et du cimetière)
- **Réunions d'informations à la gendarmerie** : Les Maires des communes dépendant de la gendarmerie du secteur de Lorrez le Bocage ont assisté à une réunion au cours de laquelle l'installation de la télésurveillance a été abordée.
- **SMEP** : (Syndicat mixte d'études et de programmation) Monsieur Philippe CROSNIER nous informe sur la composition du bureau nouvellement élu.
- **Site internet** : Monsieur Bernard MIGATA nous informe de l'évolution du nouveau site internet de la commune en préparation.
- **SIRMOTOM** : (Syndicat ordures ménagères) La dissimulation des containers verre proche de la salle des fêtes est prévue courant 2023.

#### **INTERVENTIONS DIVERSES :**

- **Mr MIGATA** : Souhaite que le terrain de tennis soit remis en état (Traitement de surface, remplacement du filet et réparation de la porte d'entrée).
- **Mr AURICH** : Demande l'installation de cours d'informatique à disposition des administrés, demande également s'il est possible d'envisager l'installation d'un panneau lumineux d'information à un emplacement qui restera à déterminer.
- **Mme LEMBERTON** : Demande s'il est possible d'envisager la construction d'un terrain de pétanque.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22H10.