

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2019/41
SEANCE DU 4 JUILLET 2019

L'an deux mil dix-neuf, le quatre juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément à l'article L2121-17 du CGCT, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame **Françoise LEFEBVRE**, Maire.

PRÉSENTS :

- **Mme LEFEBVRE, Maire**
- **M. PEKALA, Mme JOACHIM, Mme ANDRIEU, Mme GAGEY, Adjoint**
au Maire,
- **M. LAPLACE, M. ZENDRON, M. BEAUDOIN, Mme KARPINSKI,**
M. PANNETIER, M. ALLEGUE, M. RELINGER.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : Mme GRIGNON donne pouvoir à Mme LEFEBVRE.

ABSENTS EXCUSÉS : Mme CHANCENOTTE, Mme COURTIER, Mme COURVOISIER.

ABSENTS NON EXCUSÉS : M. ROGER, M. BOSCH.

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Nombre de Conseillers présents : 12

Nombre de suffrages exprimés : 13

Date de convocation : 26 juin 2019

Date d'affichage : 26 juin 2019

Mme ANDRIEU Marielle a été nommée Secrétaire de Séance.

DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE ET
ARRÊTANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme a été élaboré, à quelle étape de procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

I /INTRODUCTION

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Municipal a décidé de lancer la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour prendre en compte les évolutions réglementaires d'une part, et pour fixer les prochaines grandes orientations d'aménagement et de programmation d'autre part. Cette révision générale va permettre d'établir un nouveau projet de territoire partagé et concerté conciliant les politiques nationales d'aménagement et de développement durables tout en préservant les spécificités et les atouts du territoire de Rubelles.

Dans le cadre de cette procédure, une place majeure a été donnée à la concertation. La consultation des habitants et des acteurs locaux a constitué une des clefs de la réalisation de ce projet communal.

Les actions de concertation suivantes ont été menées durant toute la procédure :

En 2013, le PLU a été mis en révision.

Le PADD a été débattu en Conseil municipal le 25 juin 2014, le 25 juillet 2016 et le 28 mars 2019.

A la suite d'un bilan de concertation, le 6 juillet 2017, le projet de PLU est arrêté. Une enquête publique a été réalisée à la fin de l'année 2017. A l'issue de la procédure, le PLU approuvé a reçu un avis défavorable du contrôle de légalité. La procédure a donc repris. Un deuxième bilan de concertation a été tiré avant le deuxième arrêt du projet le 13 décembre 2018, à l'issue duquel la commune a retiré sa délibération pour mieux tirer compte des remarques de la population et de l'Etat. Les études ont repris à partir de mars 2019.

Depuis mars 2019 la concertation s'est poursuivie de la façon suivante :

1. La communication d'une information régulière de l'état d'avancement de la procédure de révision. Celle-ci a été dispensée dans les flash info et le bulletin municipal, sur le site de la Ville et sur l'application « Panneau pocket ».
2. La tenue d'une réunion publique afin de présenter le projet et de faciliter l'échange avec les habitants. Celle-ci s'est déroulée le 10 mai 2019.
3. La mise en ligne des pièces provisoires du PLU sur le site de la Ville
4. La mise à disposition d'un registre permettant aux habitants ou toute personne intéressée de venir consigner ses observations à la Mairie du 5 juin au 20 juin 2019.

Les grands axes de réflexion de ce nouveau projet communal s'articulent autour de plusieurs thématiques et ont pour objectifs notamment :

- ✓ D'inscrire son contenu dans celui défini par la loi Grenelle II,
- ✓ De remettre en zone agricole la partie Sud du secteur des Hautes Bornes,
- ✓ De préciser les modalités d'aménagement des infrastructures routières programmées
- ✓ De prendre en compte la mise en valeur et la protection de la trame verte et bleue

Partant des enseignements tirés du diagnostic réalisé sur la Commune et tenant compte des avis recueillis lors de la concertation avec la population qui s'est déroulée tout au long de la procédure de révision, la Ville a élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document qui découle d'un processus de réflexion collective, a été soumis en débat au Conseil Municipal du 28 mars 2019. Le PADD, qui traduit le projet de Ville, constitue une pièce indispensable du document du PLU.

Nous prenons note des différentes remarques faites depuis le début de la procédure. Le dossier sera éventuellement revu à la suite de la prochaine enquête publique et selon l'avis des personnes publiques associées. Le projet pourra éventuellement évoluer.

Le moment est venu d'arrêter le projet de PLU conformément au dossier ci-annexé.

Le dossier de PLU comprend :

1/ le rapport de présentation qui expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour mettre en œuvre le PADD, donne les justifications des changements apportés aux règles d'urbanisme, expose la manière dont le projet de la commune prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur, et évalue les incidences des orientations du projet sur l'environnement.

2/ le PADD qui expose le projet de ville qui se décline en trois orientations :

Orientation 1 : Assurer la cohérence de l'urbanisation

Cette orientation s'appuie sur 3 axes :

- ✓ Maîtriser et valoriser l'identité de Rubelles
- ✓ Accroître la richesse de la nature « ordinaire »
- ✓ Renforcer et soutenir le développement économique

Orientation 2 : Assurer la qualité de vie des habitants

Cette orientation s'appuie sur 4 axes :

- ✓ Répondre aux besoins en logement
- ✓ Maintenir et développer l'offre en équipements et la vie locale
- ✓ Améliorer la qualité des déplacements des Rubellois
- ✓ Protéger les habitants des risques et des nuisances

Orientation 3 : Assurer un développement maîtrisé et durable

Cette orientation s'appuie sur 2 axes :

- ✓ Limiter la consommation d'espace agricole et naturel
- ✓ Protéger les sols et la ressource en eau

3/ l'orientation d'aménagement et de programmation qui traduit la façon dont la ville souhaite mettre en œuvre la protection de la trame verte et bleue sur le territoire communal à savoir :

- ✓ Garantir les connexions écologiques et favoriser la biodiversité
- ✓ Préserver et valoriser le réseau hydrographique et son corridor écologique
- ✓ Préserver la nature en ville, au rythme de l'évolution du tissu urbain
- ✓ Prévenir la fragmentation écologique du territoire, à petite et grande échelle
- ✓ Limiter la pollution lumineuse
- ✓ Lutter contre les espèces végétales invasives, facteur essentiel de l'érosion de la biodiversité en ville
- ✓ Favoriser la biodiversité par une gestion écologique différenciée

4/ le règlement qui définit les règles applicables dans chaque zone et ses annexes, les documents graphiques qui découpent le territoire en zones :

Les zones urbaines :

La zone UA qui correspond au noyau villageois de Rubelles

La zone UB qui correspond à un secteur de transition entre le village historique, secteur largement boisé et bordé au Nord et à l'Est par le ru du Jard

La zone UC qui correspond aux quartiers résidentiels pavillonnaires réalisés soit par opérations d'ensemble ou lotissements, soit au coup par coup

La zone UD qui correspond à une zone à une zone d'habitat collectif

La zone UE qui correspond aux espaces concernés par la ZAC des Trois Noyers

La zone UX qui correspond à la ZAE Saint Nicolas

La zone agricole :

La zone A qui correspond aux espaces cultivés et ouverts

La zone naturelle et forestière :

La zone N qui correspond aux espaces naturels et forestiers

Conseil municipal du 4 juillet 2019

Délibération n° 2019-41 – Arrêt projet du P.L.U. 2019

Elle comprend un secteur :

Secteur Na considéré comme un secteur de Taille et Capacité Limités (STECAL) qui correspond à la ferme située en limite du parc du château.

Les documents graphiques indiquent également les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou espaces publics, d'opération de logements dans le respect de la mixité sociale, dessinent les espaces boisés classés, les éléments paysagers à protéger qu'ils soient bâtis ou végétal.

5/ les annexes concernant les réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, le plan des zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles le droit de préemption urbain est institué, le règlement et le zonage sur la publicité enseignes et pré-enseignes, le règlement et le zonage du plan de sauvegarde et de mise en valeur...

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.131-4 à L.131-7, L.151-1 à L.151-48 et L.153-1 à L.153-60 ainsi que R.151-1 à R.151-55 et R.123-15 à R.123-25, relatifs au contenu et aux modalités d'élaboration et de révision d'un Plan Local de l'Urbanisme,

VU le Code de l'urbanisme, articles L.211-1, L.211-4 et R.211-2 et suivants, relatifs au droit de préemption urbain,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et l'habitat,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 d'engagement national pour l'environnement (Grenelle II),

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR),

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU le décret n°2001-60 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'Urbanisme et le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatifs aux documents d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 avril 2013 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme, modifié le 25 septembre 2015,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2013 décidant de la mise en révision du P.L.U,

VU le porter à connaissance du Préfet, ainsi que les éléments d'information transmis en date du 24 décembre 2014,

VU la lettre du Préfet en date du 24 décembre 2014, faisant connaître les services de l'Etat qui seront associés à la révision du P.L.U ou consultés sur le projet, en application des dispositions de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération complémentaire n°2016-77 du Conseil municipal du 8 décembre 2016, disant qu'en l'absence de projet défini le secteur des Hautes Bornes devait être classé en zone 2AU,

Conseil municipal du 4 juillet 2019

Délibération n° 2019-41 – Arrêt projet du P.L.U. 2019

VU la décision de la MRAE (*Mission Régionale d'Autorité Environnementale*) n°77-017-2017 du 5 mai 2017 de soumettre la révision du PLU à évaluation environnementale,

VU la délibération 2019-10 du Conseil Municipal du 28 mars 2019 actant le débat au sein du Conseil Municipal, organisée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, sur les orientations du Projet d'Aménagement et du développement durables,

VU la délibération complémentaire 2019-24 du Conseil Municipal du 23 mai 2019 approuvant le classement de la zone cultivée des Hautes Bornes en zone agricole et la mise en compatibilité avec le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013,

VU la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019 décidant d'appliquer au projet de P.L.U. les articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,

VU le bilan de la concertation mise en œuvre, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme et suivant, les modalités fixées par le Conseil Municipal lors de la mise en révision du P.L.U,

VU le dossier de P.L.U. présenté, notamment son rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagements, le règlement, ses annexes, les documents graphiques, les annexes et leurs documents graphiques,

CONSIDERANT que la concertation mise en œuvre conformément aux modalités prévues par le Conseil Municipal a permis la réalisation concertée du projet de P.L.U. et de tirer un bilan favorable des échanges intervenus avec les habitants,

CONSIDERANT que ce projet est en état d'être arrêté et transmis, pour avis, aux personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **CONFIRME** que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 27 juin 2013,
- **DECIDE** d'arrêter le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération – aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée – et de considérer ce bilan comme favorable,
- **ARRÊTE** le projet de P.L.U. de la commune de Rubelles, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que le projet de P.L.U. sera communiqué pour avis :

A l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U,
Aux personnes ayant demandé à être consultées sur le projet de P.L.U,
Aux maires des communes voisines.

- **DECIDE** de saisir la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels ; Agricoles et Forestiers (CDPENAF), pour avis, dans le cadre des articles L. 151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme,
- **DIT** que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Le 5 juillet 2019

Le Maire,

Françoise LEFEBVRE



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Rubelles, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois ne vaut pas acceptation de la décision mais décision implicite de rejet.

S'applique ici, à l'égard de tout recours gracieux, l'article L231-4 du code des relations entre le public et l'administration : « Par dérogation à l'article L. 231-1, le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision de rejet : 1° Lorsque la demande ne tend pas à l'adoption d'une décision présentant le caractère d'une décision individuelle ; 2° Lorsque la demande ne s'inscrit pas dans une procédure prévue par un texte législatif ou réglementaire ou présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

Conseil municipal du 4 juillet 2019
Délibération n° 2019-41 – Arrêt projet du P.L.U. 2019