

**Procès-Verbal
Séance du Conseil Municipal
tenue en Mairie de Longueville
le 24 septembre 2015
à 20 heures 30**

PRÉSIDENT DE SÉANCE : M. FORTIN Philippe

PRÉSENTS :

M. BACHET M. – Mme CIOTTI M.

M. MUGNEROT P. – Mme AUBRY S. – MME BAYLE O.

M. BLOT J. – Mme GARNIER F. - M. MOUTAMA J.-C.

Mme BAETA M-C.- M. SAMLALI A.- M. VASSEUR A.

MME SAMSON C. - M. ROBOT H.

ABSENTS EXCUSES :

M. PICCOLO F (pouvoir à M. BACHET M.) - Mme GOUDRY J.
Mme BORDES S. – M. DI STASIO G. – Mme LEOPOLDIE S.

SECRÉTAIRE :

M. Philippe MUGNEROT

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14

Date de la convocation : 15 septembre 2015

*Affiché le 28 septembre 2015
Le Maire,*



ORDRE DU JOUR :

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du Procès-verbal du 8 juillet 2015
3. Taxe sur les friches commerciales A) Institution de la taxe B) majoration du taux de la taxe
4. Indemnité du Maire
5. Evaluation des transferts de charges
6. Avis sur le rapport annuel du SPANC
7. Eclairage public – Demande de subvention
8. Plan local d'urbanisme A) modification à apporter suite à l'enquête publique et des personnes publiques associées B) Approbation du plan local d'urbanisme
9. Décisions budgétaires modificatives
10. Informations diverses
 - Délégations au Maire

I - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le Conseil Municipal est appelé à désigner un secrétaire de séance.
Monsieur Philippe MUGNEROT est désigné secrétaire de séance.

II - PROCÈS-VERBAL DU 8 JUILLET 2015

Le Maire donne lecture du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 8 juillet 2015 à l'Assemblée.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 8 juillet 2015 n'appelle pas d'observation et est approuvé à l'unanimité.

III - TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

A – INSTITUTION D'UNE TAXE :

De manière à pouvoir lutter contre le phénomène des locaux commerciaux laissés à l'abandon, l'article 1530 du code général des impôts prévoit qu'une commune (ou un EPCI à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales) peut délibérer, avant le 1er octobre, pour instituer la taxe sur les friches commerciales en vue d'une application au 1er janvier suivant.

Cette taxe concerne les biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

Afin d'inciter les propriétaires à remettre leurs biens commerciaux sur le marché le plus rapidement possible, le taux de la taxe est de 10 % la première année d'imposition, de 15 % la deuxième année et de 20 % à compter de la troisième année.

L'assiette est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Il appartient à la commune de transmettre chaque année au centre des impôts la liste des établissements susceptibles d'être concernés par cette taxe.

Monsieur le Maire propose d'instituer cette taxe sur le territoire de la commune.

Accord unanime du conseil municipal.

B – MAJORATION DU TAUX DE LA TAXE :

Par ailleurs, le conseil municipal peut, par délibération, majorer les taux précités dans la limite du double.

Compte tenu de la dégradation de certains bâtiments, de l'urgence à réhabiliter les friches du centre-ville, Monsieur le Maire propose d'instituer cette taxe au taux majoré de 20 %.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité des voix moins une abstention décide de majorer cette taxe au taux de 20 % la première année d'imposition, de 30 % la seconde année et de 40 % la troisième année.

IV - INDEMNITÉ DU MAIRE

Considérant que les indemnités de fonction des élus qui ont une activité professionnelle, sont au chômage ou en retraite sont assujetties aux cotisations de sécurité sociale quand le montant total brut est supérieur à la moitié du plafond de la sécurité sociale (1 585 € mille cinq cent quatre-vingt-cinq euros par mois pour 2015).

Le Maire propose au Conseil Municipal de diminuer les indemnités qui lui sont allouées et les porter au taux de 41,5 % de l'indice 1015 au lieu de 43 % précédemment.

- 1) Il propose qu'à compter du 1^{er} octobre 2015, le montant des indemnités de fonction du maire et des adjoints susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux soit fixé comme suit :

Population totale comprise entre 1 000 et 3 499 habitants

Taux en % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique :

Maire :	41,5 % de l'indice 1015 ;
1 ^{er} adjoint :	16,5 % de l'indice 1015 ;
2 ^{ème} adjoint :	16,5 % de l'indice 1015 ;
3 ^{ème} adjoint :	16,5 % de l'indice 1015 ;
4 ^{ème} adjoint :	16,5 % de l'indice 1015 ;
5 ^{ème} adjoint :	16,5 % de l'indice 1015.

- 2) que le montant maximum des crédits ouverts au budget de la Commune pour le financement des indemnités de fonction du Maire et des Adjoints soit égal au total de l'indemnité maximale du Maire et du produit de 40 % par le nombre d'adjoints.
- 3) que les indemnités de fonction soient payées mensuellement.

Accord unanime du conseil municipal .

V - EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES

Avec leurs compétences, les Communes transfèrent aux intercommunalités les dépenses qui y sont liées. Afin de garantir une répartition financière équitable, une instance spéciale existe : la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (C.L.E.C.T.).

Lors du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Provinois du 28 avril 2014, l'Assemblée a institué une Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées. Le transfert de la Compétence Accueil de Loisirs Sans Hébergement (A.L.S.H.) de la Commune de Jouy-le-Châtel à la Communauté de Communes du Provinois est intervenu à effet du 1^{er} janvier 2015.

Pour mémoire l'attribution de compensation versée en 2014 à la commune de Jouy le Châtel s'est élevée à la somme de 127 293,90 € (cent vingt-sept mille deux cent quatre-vingt-treize euros et quatre-vingt-dix centimes).

Le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées en date du 18 juin 2015, annexé, évaluant à 45 336,96 € (quarante-cinq mille trois cent trente-six euros et quatre-vingt-seize centimes) la charge nette ainsi transférée par la Commune de Jouy-le-Châtel à la Communauté de Communes du Provinois. (Différence entre les recettes et les dépenses). Il convient de diminuer l'attribution de compensation 2015 de cette somme, soit une nouvelle attribution de compensation de 81 956,94 € (quatre-vingt-un mille neuf cent cinquante-six euros et quatre-vingt-quatorze centimes) à compter de l'année 2015.

Les Conseils Municipaux sont invités à se prononcer sur ce rapport dans un délai de trois mois à réception du rapport, à savoir le 22 octobre 2015.

Accord unanime du Conseil Municipal.

VI – AVIS SUR LE RAPPORT ANNUEL DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (S.P.A.N.C.) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PROVINOIS ANNÉE 2014

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Conseil Municipal de chaque commune adhérente à un Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'assainissement est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Provinois, réuni le 18 juin 2015, a délibéré pour émettre un avis sur le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public d'Assainissement Non Collectif (R.P.Q.S.), pour l'année 2014. Le Maire doit présenter au Conseil Municipal ce rapport au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, soit avant le 31 décembre 2015.

Après en avoir pris connaissance, l'assemblée municipale donne un avis favorable unanime sur le rapport annuel qui lui est présenté.

VII – ÉCLAIRAGE PUBLIC – DEMANDE DE SUBVENTION AU SDESM

Dans le cadre de la préparation du programme 2016 en matière d'éclairage public, mis en œuvre par le Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne (S.D.E.S.M.), la Commune est sollicitée sur ses projets de travaux (extension, création et réhabilitation de réseaux).

La Commune de Longueville n'est pas éligible à la Taxe sur la Consommation Finale d'Electricité et peut ainsi bénéficier d'une subvention du S.D.E.S.M.

Les travaux d'extension du réseau d'éclairage public sont subventionnés à hauteur de 70 % pour le génie civil et les infrastructures, et à 70 % par point lumineux plafonné à 1 500 € (mille cinq cent euros) par point.

Les travaux visant à la réalisation d'économie sur l'éclairage public sont subventionnés à 50 %, plafonné à 250 € (deux cent cinquante euros) par point lumineux.

Le maire propose au conseil municipal :

- Une mise en sécurité du réseau d'éclairage public Rue des Murs par le remplacement du fil nu par un câble rectylène alu. Ce projet est chiffré à 3 135,50 € H.T. (trois mille cent trente-cinq euros et cinquante centimes hors taxes)
- De solliciter du Syndicat Départemental des Énergies des Seine-et-Marne (S.D.E.S.M.) une subvention conformément à sa délibération n° 2010-44 du 13 octobre 2010.

Accord unanime du conseil municipal.

VIII - PLAN LOCAL D'URBANISME – A - MODIFICATION DU PROJET

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente les modifications qui seraient à apporter au P.L.U. à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur et des souhaits exprimés par le public lors l'enquête publique. Ces observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'article L 123-10 du code de l'Urbanisme.

Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente réunion. La prise en compte de la plupart des observations conduisent à des modifications mineures du P.L.U. C'est le cas notamment :

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
Agence Régionale de Santé : avis favorable assorti de plusieurs remarques L'arrêté préfectoral du captage devra être reporté en annexe du PLU Qualité des sols : l'état réel des sols de la société MUELLER EUROPE n'a pas été développé (type de polluants, concentration ...) Des études environnementales approfondies (diagnostic des sols...) auraient été souhaitables compte tenu du classement d'une partie du site en zone 2AUM (zone d'accueil mixte: habitat, commerces, équipements, activités tertiaires). L'inventaire national BASIAS recense 17 sites sur la commune et non les 6. il est nécessaire de rappeler qu'avant tous projets d'aménagements, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs des sites conformément à la méthodologie du 8 février 2007 relative à la gestion et la réhabilitation des sites pollués.	Les compléments demandés sont apportés au PLU (rapport de présentation et règlement).	
Institut National de l'Origine et de la Qualité : pas de remarque	La commission communale prend acte	
Chambre des Métiers : avis favorable	La commission communale prend acte	
Centre Régional de la Propriété Forestière Le Classement en espaces boisés classés sur l'ensemble des boisements de la commune, nous semble excessif et contraignant ; il ne se justifie pas puisqu'en Seine et Marne le seuil de surface au-delà duquel il faut une autorisation de défrichement est de 1 hectare. Nous vous proposons donc de classer les bois et forêt en zone N uniquement et de ne pas ajouter d'EBC, sauf boisement ponctuel qui devrait être justifié au PLU.	Afin de rester compatible avec les orientations du SDRIF, la commission décide de maintenir le classement en Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire communal. Néanmoins pour répondre également à la demande de la DDT, en bordure du ruisseau de la Voulzie et des Méandres, les espaces boisés classés sont diminués d'environ 6 mètres pour permettre un meilleur entretien des berges.	
Seine et marne environnement – avis favorable avec deux remarques : Il est recommandé dans le règlement, la plantation d'espèces indigènes, hormis pour la zone UE. Il convient donc d'ajouter cette préconisation, favorable à la biodiversité à l'article UE13	L'article UE13 est complété pour tenir compte de cette demande.	
Chambre de Commerce et d'Industrie – avis favorable avec les remarques suivantes : 1. Rapport de présentation – plusieurs observations à prendre en compte	1. Les corrections sont apportées au document	5

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>2. PADD : La CCI Seine-et-Marne demande qu'une orientation soit clairement rédigée afin de pérenniser les activités commerciales existantes et d'assurer leur redéploiement en centre-ville.</p> <p>3. Règlement et zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1. garantir dans le règlement de la zone UY l'inscription et la spécificité du musée vivant du chemin de fer et d'assurer sa pérennité, en page 46 du règlement. 3.2. transformer la rédaction de l'article 12, en pages 18, 29 et 44 du règlement, des zones pouvant recevoir de l'activité économique (UA, UB, UX, AUX) en remplaçant la notion d'un «stationnement par emploi» au profit d'un «stationnement pour une surface de plancher déterminée». 3.3. préconise de limiter la partie commerciale de la zone d'activités des Cas Rouges sur sa partie nord et d'autoriser l'implantation de commerces sur la friche industrielle «Muller-Degond». Ces deux zones pourraient garder le zonage UXa et la réglementation établie dans le PLU. 3.4. recommande d'interdire l'activité commerciale sur les autres zones à vocation économique classées actuellement en UXa au PLU. 3.5. Conseille d'établir en zone UB une réglementation plus contraignante pour les constructions à usage commercial en limitant à une surface de plancher de 150m² contre 400m² actuellement. 	<p>2. Aucune modification n'est apportée au PADD qui prend déjà en compte la problématique du commerce.</p> <p>3.1. Le règlement de la zone UY est complété pour tenir compte de cette demande.</p> <p>3.2. Les articles 12 des zones UA, UB, UX et AUX sont modifiés pour tenir compte de cette demande.</p> <p>3.3. – 3.4. – 3.5. : Concernant les demandes visant à limiter les implantations commerciales au sein de la zone UB et de la partie sud de la zone des Cas Rouges, la commission communale prend acte mais décide de ne pas modifier les documents et permettre les implantations commerciales sur l'ensemble des zones urbaines du bourg.</p>	
<p>Conseil Régional : le projet de Plu s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial su SDRIF</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Même si le projet de PLU traduit la volonté communale d'une plus grande densification, la présence de la gare requiert un effort supplémentaire dans le tissu existant et les objectifs de densité dans les extensions projetées restent faibles. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le projet de PLU de Longueville à l'horizon 2025 ne répond pas pleinement aux objectifs de 15% de densité des espaces d'habitat et de densité humaine affichées au SDRIF à l'horizon 2030. Cette situation est due principalement à l'impossibilité d'envisager à court terme l'aménagement de la friche industrielle présente au cœur du bourg dont la 	6

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>surface est d'environ 7 hectares. Plusieurs études d'aménagement du site ainsi qu'un diagnostic de la pollution du sous-sol, ont été menées par la collectivité. Tous les aménageurs publics sollicités par la commune pour étudier les possibilités de réaménagement du site sont arrivés à la conclusion que le coût de dépollution ne pouvait être amorti que par un aménagement de grande ampleur. La commune de Longueville ne renonce pas à aménager ce site à moyen ou long termes ; aménagement nécessitant une association de partenaires privés et publics indispensable à la réalisation d'un projet cohérent favorisant l'accueil de logements, équipements, services et activités. En effet, la municipalité a la volonté de trouver un équilibre entre un aménagement suffisamment important pour amortir le coût de dépollution et la préservation de son identité que menacerait un projet démesuré. La conception d'un tel projet nécessitera plusieurs années. L'état des réflexions déjà menées par la commune permet d'envisager qu'un tel projet urbain soit réalisé à l'horizon 2030 ; compte tenu de la surface disponible il permettra à lui seul une densification de l'habitat et de la densité humaine importante, permettant de satisfaire aux objectifs de 15% de densification fixés par le SDRIF à cette échéance. Dans cette attente, choix a été fait de maintenir sur l'ensemble de la friche industrielle le zonage du POS tout en poursuivant les études pour mener à bien un aménagement cohérent. Ainsi l'emprise de la friche industrielle est maintenue en zone urbaine à vocation d'activités économiques et les terrains la jouxtant au sud, propriété de la commune maintenus en zone AUX.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Dans le domaine de l'habitat la volonté de poursuivre la politique communale favorable à la diversité des types de logements pourrait être traduite par des objectifs chiffrés pour les opérations de logements à venir. 3. Pour favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture 	<p>7 </p> <ol style="list-style-type: none"> 2. La commission décide de ne pas définir d'objectifs chiffrés et rappelle que la commune compte déjà une forte proportion de logements collectifs (près de 35% du parc de logements) et 26 % de logements locatifs sociaux. 3. La commission communale prend acte de cette remarque et

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
individuelle, en complément de la création d'un pôle d'échanges et de l'étude d'itinéraires piétons, il aurait pu être intéressant de réfléchir à la réalisation d'itinéraires et d'équipements cyclables, que la Région soutient dans le cadre de sa politique en faveur du développement du vélo.	indique que cette problématique pourra être menée ultérieurement.	
4. Le Règlement de la zone A devra être modifié afin d'être compatible avec le SDRIF.	4. Le règlement de la zone A est modifié pour être compatible avec le SDRIF.	
5. L'évaluation environnementale précise l'impact des dispositions du PLU sur l'exploitation d'autres matériaux (granulats, tourbe, calcaires) mais n'apporte pas d'éclairage sur la question des argiles.	5. La commission communale précise que les argiles ont été autrefois exploités mais sur les communes limitrophes du territoire.	
<i>Conseil Général – avis réservé</i> 1. <i>Servitudes d'alignement :</i> Le plan d'alignement de la RD 49 doit être repris dans son intégralité, depuis la RD 403 au carrefour de la rue A. Talon jusqu'aux rues H. Fouilleret, M. Rignault et A. Pinault.	1. Le plan des servitudes sera complété avec le report de l'intégralité des plans d'alignement.	
<i>2. Emplacements réservés</i>	2.1. La commission décide de supprimer l'emplacement réservé n°2.	
2.1. La Commune souhaite préserver l'emplacement réservé n°2 à son bénéfice pour améliorer le carrefour entre la RD 403 et la RD 49a2. Situé en zone 70, le carrefour ne semble à l'heure actuelle plus soulever de problème particulier, d'autant plus que le giratoire d'accès à la zone industrielle implantée à proximité immédiate permet d'offrir des échanges sécurisés.		
2.2. Au titre de la sécurité routière, il aurait paru nécessaire d'engager une réflexion sur le fonctionnement du carrefour entre la RD 403 et la RD 49 au niveau du viaduc SNCF et de le notifier au sein du rapport de présentation.	2.2. Concernant le carrefour entre la RD 403 et la RD 49 la commission rappelle que ce carrefour a été refait récemment en partenariat avec le Conseil Général.	
<i>3. Accès sur RD</i>	3. La commission communale rappelle au conseil général que les zones 2AUH et 2AUM seront bien des zones soumises à une modification du PLU avant d'être ouvertes à l'urbanisation. Elle prend acte de l'ensemble des demandes du Conseil Général mais précise que ces questions seront traitées	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>public, etc). Etant donné que cette nouvelle urbanisation génère en rive de la RD 49 une mutation urbaine et d'importants aménagements, la Commune doit travailler en concertation avec le gestionnaire de la voie, l'ART de Provins.</p> <p>La zone 2AUH étant ouverte rapidement à l'urbanisation au sein du règlement sans être soumise à une modification ultérieure du PLU, il convient à l'article 2AUH 3 - Accès et voirie - de notifier la référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».</p> <p>Au sein de la zone 2AUM, bordée par la RD 49 (rue M.Rignault), le Département souhaite que des précisions supplémentaires soient apportées à l'OAP, afin de définir des principes ou interdictions d'accès sur la route départementale. Concernant la desserte de la zone, il serait préférable d'offrir un fonctionnement plus souple du quartier avec un maillage des voies à double sens. Le Département pense qu'il est risqué d'ouvrir directement cette zone à l'urbanisation sans avoir procédé à une étude de circulation et de stationnement tous modes en amont.</p> <p>Aussi, le projet urbain de la commune pourrait gagner en cohérence et en lisibilité si une OAP intégrait l'ensemble du quartier de la gare et prenait en compte les zones UA et UB proches de la gare, avec un zonage particulier permettant une densification du bâti adaptée, la zone à urbaniser 2AUM, l'étude de requalification de la rue de Verdun, les aménagements du pôle d'échange de la gare (parking silo, gare routière, parvis), un plan des déplacements sur ce secteur, les possibilités de connexion de circulations en mode doux avec le reste de la commune.</p>	<p>lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones en concertation avec le gestionnaire de la voirie.</p>	<p>4.La commission communale prend acte mais précise qu'une étude entrée de ville avait déjà été réalisée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités des Cas Rouges.</p>
<p><u>4. Entrées de ville</u></p> <p>Le Département aurait souhaité que le PLU fasse l'objet d'une analyse concernant les entrées de ville.</p>		<p>9 </p>

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>5. Liaisons douces</p> <p>Le Département souhaite que les cheminement doux soient davantage pris en compte au sein du PLU. Au sein de la zone 2 AUH, le Département veut que figure un principe de cheminement vélo au sein de l'OAP qui contournerait la RD 403. De même au sein de la zone 2AUH, en parallèle de l'étude d'impact, la Commune doit définir les liaisons douces notamment cyclables dans le cadre de la définition des principes d'aménagements de l'OAP, afin de rejoindre la gare ainsi que les équipements publics du centre.</p> <p>6. Trame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Département émet d'importantes réserves quant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUH « route de St-Loup-de-Naud » positionné sur une continuité écologique (déterminée à la page 117du rapport de présentation) entre la ripisylve du Dragon et les boisements Sainte Marie. Il en va de même pour la zone 2AUH « les Murs » et le secteur AUX « route de Jutigny » qui constituent des enclaves dans le milieu naturel (secteur ouest de la zone 2AUH et totalité de la zone AUX). - L'OAP 2AUH route de St-Loup-de-Naud » devrait au moins prévoir d'étendre l'espace tampon paysagé (c'est-à-dire prévoir des plantations d'espèces locales) le long de la canalisation de la ville de Paris pour permettre cette continuité. L'OAP « les Murs » devrait, quant à elle, être réduite (conservation de la partie est de l'aqueduc uniquement). 	<p>5.La commission communale prend acte de cette remarque et indique que cette problématique sera menée dans le cadre notamment de l'ouverture à urbanisation des zones 2AUH et 2AUM.</p> <p>6. La zone 2 AUH « route de St-Loup-de-Naud » n'est pas positionnée sur une continuité écologique réelle : cette méprise repose sur une erreur de cartographie (Le schéma page 117 est corrigé) et sur une erreur d'interprétation. La véritable trame bleue suit le cours du Dragon. Une éventuelle liaison écologique (trame verte) entre la ripisylve du Dragon et les boisements Sainte Marie n'est nullement établie au niveau de la zone 2 AUH « route de St-Loup-de-Naud » : les liaisons se font nettement plus en amont du Ru du Dragon.</p> <p>Ni la zone 2AUH « les Murs » ni le secteur AUX « route de Jutigny » ne sont situées dans un quelconque corridor écologique qu'elles risqueraient d'interrompre. On remarquera d'ailleurs que dans ces 2 cas, les zones concernent des terrains cultivés (et une ancienne déchetterie dans le cas de la zone 2AUH « les Murs ») tandis que des zones au caractère naturel nettement plus marqué (bois, étangs, marais), beaucoup plus favorables au déplacement des espèces et donc à la fonctionnalité d'un corridor écologique, sont disponibles respectivement à l'Ouest et à l'Est.</p> <p>Ces zones sont situées en continuité directe avec les terrains</p>	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>7. Zones humides</p> <ul style="list-style-type: none"> - La DRIEE reconnaît comme zones humides, de façon certaine, celles identifiées en classes 1 et 2. Toutefois, la classe 3 constituant une enveloppe d'alerte << zone humide >>, le caractère non humide doit être prouvé par des relevés floristiques ou pédologiques. L'étude préalable à la définition des zones AU mentionnée ne détaillera pas si elle a été réalisée sur l'ensemble des secteurs de classe 3 ou sur une partie restreinte du territoire communal, ce qui laisse supposer qu'une partie des zones humides ne sera pas couverte par le zonage Nzh. Le Département souhaite ainsi que la commune précise ses intentions en matière de zonage de zones humides. 	<p>artificialisés existant et ne constituent donc nullement des enclaves dans le milieu naturel.</p> <p>Un chapitre 3.6. <i>Incidences sur les continuités écologiques</i> est ajouté dans l'évaluation environnementale pour expliciter ces arguments.</p> <p>7.Comme précisé page 132 du document 1B « la réalisation d'un inventaire de terrain exhaustif en suivant les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié représenterait un coût et des contraintes de délai incompatibles avec la procédure de PLU et avec le niveau d'enjeu à prendre en compte. Il a donc été décidé de limiter ces relevés de terrains (...) aux zones d'extension de l'urbanisation ». Une partie des zones humides (classe 3 non analysée) pourrait donc en effet ne pas être couverte par le zonage Nzh. Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones déjà urbanisées et artificialisées ne peuvent être des zones humides au sens de la loi ; - Les zones urbanisées et non artificialisées seraient constructibles même en l'absence de PLU ; - Les zones potentiellement humides de classe 3 classées en zone A ou N ont peu de risques d'être altérées étant donné les limites à l'aménagement possées dans le règlement de ces zones. <p>Le PLU restera donc inchangé sur ce point.</p> <p>Dans l'OAP 1AU du « marais Bénard », il paraît dangereux d'occulter le bras de la Voulzie situé au Nord de la zone n'est pas occulté : une zone tampon dans les OAP tient compte de cette proximité. Dans le cadre de l'analyse figurant à l'annexe 1 de l'évaluation environnementale, le fossé ne présente pas de caractère humide. Il n'y a donc pas lieu de le traiter de manière particulière.</p>	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>8. Agriculture et Forêt</p> <p>L'OAP AUX « route de Jutigny » va fragiliser les boisements classés en zone N (à l'est et au sud de la zone AUX) et en EBC (espace boisé classé). En effet, lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme et selon la politique de la «dent creuse» ces boisements sont menacés de disparition puisqu'ils constitueront une enclave dans le milieu urbanisé et industriel. Par ailleurs, le principe d'accès depuis la rue des Abîmes constituera une fragmentation de l'espace boisé.</p> <p>9. Agriculture</p> <p>9.1. Il serait opportun d'affirmer les objectifs de modération de consommation d'espaces à l'aide du MOS (Mode d'occupation des sols)</p> <p>9.2. D'une manière générale, le projet de PLU de Longueville ne traite pas suffisamment en profondeur les possibilités de densification, de mobilisation des «dents creuses» et de requalification de la friche industrielle et impacte fortement les espaces agricoles. En effet, il prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 7 hectares de terres agricoles. Le Département souhaite que le projet autour de la friche industrielle soit davantage précisé. Il serait utile d'approfondir en amont le projet souhaité sur ce territoire en envisageant sa compacité et sa densification avant d'entamer les terres agricoles avoisinantes.</p> <p>10. Assainissement : Il est souhaitable d'éviter la construction de locaux en sous-sol dans les secteurs impactés par des nappes perchées, comme pour la rue des Abîmes.</p> <p>11. Stationnement : La question du stationnement à proximité de la gare est abordée vis-à-vis du projet de pôle gare comprenant la création d'un</p>	<p>8. La commission communale décide de tenir compte de cette demande et donc de supprimer l'emplacement réservé n°3</p> <p>9.1. Le MOS sera repris comme référentiel pour calculer les objectifs de consommation de l'espace.</p> <p>9.2. La commission communale indique que les possibilités de densification ont bien été prises en compte ainsi que les études menées sur l'aménagement de la fiche. Les zones d'extension à vocation d'habitat et d'activités définis au PLU représentent une extension d'environ 9% de l'espace urbanisé communal ce qui est compatible avec les orientations du SDRIF concernant les nouveaux espaces d'urbanisation. En effet le SDRIF permet une extension de 10% de l'espace urbanisé pour la commune de Longueville.</p> <p>10. La commission précise qu'en fonction des secteurs les pétitionnaires sont déjà informés par la commune.</p> <p>11. La commission communale prend acte de la remarque du Conseil Général concernant le stationnement</p>	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
parking en silo et la future étude de requalification de la rue de Verdun. Une approche plus globale sur les déplacements tous modes confondus et le stationnement (également tous modes) sur l'ensemble de la commune serait plus à même de résoudre ces problèmes de stationnement et de circulation.		
<i>Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles – Avis défavorable</i> 1. Consommation excessive d'espaces agricoles au regard des projets présentés d'accroissement du nombre de logements.	<p>1. Le projet de PLU de Longueville prévoit à échéance de 2025 un seuil de population d'environ 1850 habitants. Pour satisfaire cet objectif et en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, 135 logements sont à prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 90 logements pour une stabilisation de la population à 1760 habitants • 45 logements pour une population de 1860 habitants. <p>Une réflexion a été menée dans le cadre de l'élaboration du projet communal pour permettre l'accueil de ces 135 logements au sein des zones déjà urbanisées de la commune (pour favoriser les objectifs de densification inscrites au SCOT). Malheureusement de par les fortes contraintes territoriales (friche industrielle polluée, emprise ferroviaire, etc...) et les enjeux environnementaux (zones humides, espaces naturels protégés, etc...) seules 30 unités de logements sont réalisables en zone urbaine. De nouvelles zones d'extension ont donc été délimitées pour pouvoir accueillir ces 105 logements. Pour calculer les surfaces de terrain nécessaires pour accueillir ces logements nouveaux au sein des zones 1AU et 2AUH la taille moyenne des parcelles des nouvelles constructions a été estimée à 600m². Ces 600m² constituent une valeur intermédiaire entre le dernier programme de constructions réalisé qui présente des tailles moyenne de parcelle de 800 à 900m² (lotissement la Martine) et les</p>	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
	<p>zones d'habitat plus denses regroupant des logements locatifs (secteur de l'Amourée notamment). Sur la base de cette taille moyenne des parcelles de 600m² et compte tenu des infrastructures à créer, près de 6,50 hectares de zone d'extension sont nécessaires pour accueillir un peu plus d'une centaine de constructions nouvelles sur le territoire de Longueville. Ces 6,50 hectares dévolus à l'habitat additionnés au 2 hectares prévus pour les activités (zone AUX) représentent une extension d'environ 9% de l'espace urbanisé communal ce qui est compatible avec les orientations du SDRIF concernant les nouveaux espaces d'urbanisation. En effet le SDRIF permet une extension de 10% de l'espace urbanisé pour la commune de Longueville.</p> <p>2. Un éparpillement des zones d'extension de la commune</p> <p>2. Les trois zones à urbaniser à vocation d'habitat ont été délimitées dans les zones de moindre contrainte du territoir, dans la continuité du tissu urbain et à proximité des réseaux (voirie, AEP et assainissement) et réparties géographiquement au nord, au centre et au sud du bourg pour favoriser l'intégration des populations.</p> <p>3. Le classement de certains espaces à usage agricoles en zones N. Ce classement doit être interrogé pour faire l'objet d'un classement en zone A préférentiellement (indiqué protection paysagère le cas échéant).</p> <p>3. Le PLU est un document d'urbanisme. Ce qui signifie qu'il s'attache aux possibilités de construction et d'aménagement, non à la mise en culture ou non des sols. De ce fait, si des constructions agricoles ne sont pas possibles en zone N, leur utilisation agricole (cultures, pâtures, etc.) n'est absolument pas remise en cause par un tel classement. Toutefois, bien qu'il n'en résulte aucun changement d'urbanisme, le Conseil municipal accepte de classer les terres agricoles en secteur Ap.</p>	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p><i>Avis Direction Départementale des Territoires – Avis défavorable</i></p> <p>1. <u>Loi grenelle I et II et loi ALUR</u></p> <p>1.1 Corriger les erreurs de calculs dans l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et effectuer une analyse de la consommation des espaces naturels et forestiers.</p> <p>1.2. Le PADD du PLU de Longueville définit certaines orientations en des termes très généraux ou rappelle des éléments tirés du diagnostic sans les traduire en projet, en particulier concernant le devenir de grande friche industrielle. On voit mal le lien et la reprise des principes affirmés dans le PADD et le reste du document comme le zonage et le règlement.</p> <p>1.3. OAP : On peut s'interroger sur l'opportunité des tracés de voiries proposés qui créent des formes d'enclaves discontinues dans l'urbanisation de la commune et qui réutilisent mal les réseaux existants.</p> <p>2. <u>SDRIF</u></p> <p><i>2.1. Espaces urbanisés et nouveaux espaces d'urbanisation</i></p> <p>- Bien que non cartographiée comme faisant partie des « quartiers à densifier à proximité des gares », la commune disposant d'une gare ferroviaire, elle est de fait incluse dans le rayon de 1000 mètres qui identifie ces quartiers à densifier. Ils doivent permettre une augmentation minimale de 15 % des densités humaine et d'habitat. Le projet de PLU devra donc être complété afin de mieux répondre à l'objectif d'augmentation des densités humaine et des espaces d'habitat défini dans le SDRIF. De même, les moyens mis en œuvre pour parvenir à l'augmentation des densités devront être explicités.</p> <p>Considérant que la mobilisation des potentiels de développement compris dans le tissu urbain existant est un préalable à l'extension de l'urbanisation, le parti pris de créer une zone AUx interroge (Le Petit Marais), d'autant plus que la zone UXa aménagée le long de la RD 403 reste inoccupée depuis plusieurs années</p>	<p>1.1. Les erreurs de calculs seront corrigées</p> <p>1.2. Les orientations du PADD concernant le choix des élus sur le classement de la friche industrielle sont bien traitées dans le PADD et traduites au zonage et au règlement du PLU.</p> <p>1.3. Les voiries proposées pour l'aménagement des zones 1AU et 2AU ont bien prises en compte la présence des réseaux existants et permettent l'intégration des nouveaux secteurs de développement dans le tissu urbain existant.</p> <p>2.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU de Longueville à l'horizon 2025 ne répond pas pleinement aux objectifs de 15% de densité des espaces d'habitat et de densité humaine affichées au SDRIF à l'horizon 2030. Cette situation est due principalement à l'impossibilité d'envisager à court terme l'aménagement de la friche industrielle présente au cœur du bourg dont la surface est d'environ 7 hectares. Plusieurs études d'aménagement du site ainsi qu'un diagnostic de la pollution du sous-sol, ont été menées par la collectivité. Tous les aménageurs publics sollicités par la commune pour étudier les possibilités de réaménagement du site sont arrivés à la conclusion que le coût de dépollution ne pouvait être amorti que par un aménagement de grande ampleur. La commune de Longueville ne renonce pas à aménager ce site à moyen ou long termes ; aménagement nécessitant une association de partenaires privés et publics indispensables à la réalisation d'un projet cohérent favorisant l'accueil de logements, équipements, services et activités. En effet, la municipalité a la volonté de 	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>Autre interrogation importante concerne la vaste friche industrielle en plein centre bourg correspondant à un secteur à fort potentiel de densification du SDRIF (environ 7 ha). Son coût de démolition/dépollution complique la réalisation d'un projet urbain notamment avec des logements. Elle est pour l'instant classée en partie à urbaniser à vocation d'habitat et de services 2AUM (1,40 ha). L'autre partie classée en UXa (environ 5,5 ha) reste à vocation d'activités. Bien que le PADD affirme que la commune ne renonce pas à aménager ce site à moyen et long termes, on peut s'interroger sur opportunité de simplement maintenir le zonage du POS actuel. Est-ce une gestion adaptée de cette friche? On s'interroge sur les modes de reconversion possible, notamment quand on relève qu'à proximité immédiate, il y a un projet de parking en silo de 396 places.</p>	<p>trouver un équilibre entre un aménagement suffisamment important pour amortir le coût de dépollution et la préservation de son identité que menacerait un projet démesuré. La conception d'un tel projet nécessitera plusieurs années.</p> <p>L'état des réflexions déjà menées par la commune permet d'envisager qu'un tel projet urbain soit réalisé à l'horizon 2030 ; compte tenu de la surface disponible il permettra à lui seul une densification de l'habitat et de la densité humaine importante, permettant de satisfaire aux objectifs de 15% de densification fixés par le SDRIF à cette échéance. Dans cette attente, choix a été fait de maintenir sur l'ensemble de la friche industrielle le zonage du POS tout en poursuivant les études pour mener à bien un aménagement cohérent. Ainsi l'emprise de la friche industrielle est maintenue en zone urbaine à vocation d'activités économiques et les terrains la jouxtant au sud, propriété de la commune maintenus en zone AUX.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU gère les possibilités d'urbanisation : des terrains cultivés mais sur lesquels aucune implantation de bâtiment ou d'aménagement de type agricole n'est souhaitable (protection des paysages, proximité avec les zones d'habitat, proximité avec des espaces écologiquement sensibles...) sont, dans le projet arrêté, protégés d'une urbanisation agricole par un classement en zone N. C'est ainsi le cas des terres agricoles enclavées dans l'espace urbain ou entre celui-ci et les zones écologiquement sensibles des abords des cours d'eau. Toutefois, <u>bien qu'il n'en résulte aucun changement d'urbanisme</u>, le Conseil municipal accepte de classer les terres agricoles en secteur Ap. <p>- Par ailleurs un phasage des ouvertures à l'urbanisation pourrait être - Un phasage des zones à urbaniser a bien été défini néanmoins par</p>

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
envisagé de sorte que l'ensemble du potentiel urbanisable à 2030 ne soit pas consommé rapidement d'autant que le projet de PLU présente de nombreuses zones AU.	souci de clarification, il sera précisé en tête du règlement pour chacune des zones concernées que leur ouverture à urbanisation est soumise à une modification du PLU.	
<i>2.2. Espaces naturels et agricoles</i> Les espaces cultivés sont donc bien protégés par le PLU de Longueville. Toutefois, le règlement de la zone A devra être complété pour préciser que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel, en l'absence de nuisance à l'activité agricole et de remise en cause de sa pérennité.	2.2. Le règlement de la zone A sera complété afin d'être rendu compatible avec le SDRIF	
<i>2.3. Continuités écologiques</i> Le PLU prend en partie en compte ces continuités écologiques et contribue à leur maintien, mais on comprend mal la répartition des zones naturelles et à urbaniser le long de la rivière et aux franges des parties déjà construites de la commune. La logique de ce zonage est donc à expliquer voire à modifier.	2.3. Deux aspects du concept de corridor écologique doivent être distingués quand est évoqué le rôle des cours d'eau : le rôle du milieu aquatique lui-même (pour les espèces aquatiques essentiellement) et le rôle de ses berges et des milieux terrestre qui les accompagnent souvent. A Longueville, ce second rôle est minime du fait que la Voulzie traverse la zone urbanisée et que son cours y est artificialisé de longue date : sur les 2 300 m du parcours de la Voulzie sur le territoire communal, 1100 (presque la moitié) traverse des territoires urbains, ce qui empêche <i>de facto</i> la circulation des espèces qui ne fréquentent pas le cours d'eau <i>stricto sensu</i> (poissons, végétation aquatique, etc.). La restauration de la continuité « verte » (espèces circulant sur les berges) à travers le bourg est donc impossible, à moins de remanier complètement le tissu urbain existant, entreprise financièrement astronomique et qui dépasserait largement le cadre du PLU. Un chapitre 3.6. <i>Incidences sur les continuités écologiques</i> est ajouté dans l'évaluation environnementale pour expliciter ces arguments.	
<i>2.4. Cours d'eau</i> Plusieurs mesures sont prises dans le PLU pour protéger ces cours d'eau. La latérale active ; le concept est surtout adapté aux morphologies à	2.4. Certains types de cours d'eau ne possèdent pas de dynamique latérale active	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>commune prévoit notamment le classement en zone inconstructible (N ou Nzh) des abords immédiats des cours d'eau en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune et une bande de protection de 10 m à l'intérieur des PAU. Le règlement fixe pour toutes les nouvelles constructions, et ce dans chaque zone concernée par un cours d'eau, une distance à respecter de cinq mètres de part et d'autre des rives. Les distances à respecter par rapport aux rives des cours d'eau, dans le cas de constructions nouvelles ou d'extensions, auraient dû être fixées par une étude relative à la zone de mobilité des cours d'eau réalisée par la commune.</p> <p>2.5. Inondations La commune de Longueville n'est couverte par aucun PPR. Cependant, elle est concernée par la rivière de la Voulzie. D'après le rapport de présentation, la Voulzie figure à l'Atlas des Zones Inondées. Or, aucune carte, ni aucune recommandation n'est fournie avec cette information. Il nécessarie de préciser si ce risque est avéré et, le cas échéant, d'y assortir des prescriptions.</p> <p>2.6. Assainissement Le règlement des zones AU devra être complété afin de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de ces à la capacité suffisante de la station d'épuration. Le plan du réseau d'assainissement devra être revu afin d'être rendu lisible. Eaux pluviales : Le règlement devrait préciser que les eaux pluviales recueillies doivent être dirigées vers des ouvrages de prétraitement lorsque cela s'avère nécessaire, puis, ensuite seulement infiltrées.</p> <p>2.7. Protection des zones humides : La partie Évaluation Environnementale du rapport de présentation présente une étude zones humides réalisée sur</p>	<p>bancs alternes et en tresses en régime séculaire déficitaire, ce qui n'est pas le cas du ru du Dragon. Délimiter un espace de mobilité dans le contexte présent serait donc dénué de sens. Le chapitre 1.3. <i>Incidences sur les eaux de surface</i> est complété pour y faire figurer cette explication.</p> <p>2.5. La Voulzie n'est concernée, dans l'Atlas des Zones inondées, que dans la partie aval de son cours, loin du territoire de Longueville qui n'est donc pas concerné. Le chapitre 4.2. <i>Inondations/coulées de boue</i> est complété pour faire figurer cette explication.</p> <p>2.6. - L'article 2 du règlement de la zone 1AU est complété en indiquant que la zone est urbanisable sous réserve des capacités suffisantes de la STEP. - Un plan du réseau d'assainissement plus détaillé est annexé au PLU. - L'article 4 du règlement des zones du PLU précise déjà cette obligation.</p> <p>2.7. Les zones humides avérées intégrées dans les zones AU sont actuellement cultivées. Leur aménagement dans le cadre des OAP</p>	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
ces zones à urbaniser (à partir de la page 132). Le résultat y est présenté pour chacune de ces zones. Pour la majeure partie de ces zones, l'étude a révélé le caractère non humide de celles-ci. Cependant, pour les 2 zones du Marais Bénard et de la route de Saint-Loup, une partie de ces zones s'est révélée comme zones humides peu ou bien caractérisées. La commune a cependant décidé leur maintien en zones à urbaniser avec pour la partie révélée en zones humides une vocation d'espaces vertes/bassins d'eaux pluviales. Si des zones humides ont été repérées et en partie analysées dans le PLU de Longueville, on comprend mal la logique du zonage et de l'ouverture à l'urbanisation Il paraît nécessaire de le rendre cohérent.	permettra l'amélioration de leurs fonctionnalités hydraulique et écologique. Il n'y a donc pas lieu de modifier le document sur ce point.	
<u>2.8. Trame verte et bleue</u>	2.8. Le PLU de Longueville a donc bien pris en compte le SRCE d'Île-de-France et permet d'assurer la préservation de la trame verte et bleue présente sur le territoire communal. Cependant, les remarques suivantes devront être prises en compte :	- Cette explication est ajoutée au chapitre 3.6. Incidences sur les continuités écologiques, ajouté dans l'évaluation environnementale.
	- il manque dans l'évaluation environnementale un paragraphe expliquant comment la trame verte a été prise en compte et traduite concrètement dans le zonage du PLU. plusieurs zones classées en EBC comportent des rus. Or le classement EBC complique fortement l'entretien des rives des cours d'eau, puisqu'il interdit les coupes parfois nécessaires. Le non classement en EBC des rives des cours d'eau permet donc d'en faciliter l'entretien. Le zonage devrait donc être adapté en conséquence, avec par exemple un classement en Nzh des rives.	- Les espaces boisés classés sont diminués d'environ 6 mètres le long des rûs pour permettre un meilleur entretien des berges.
<u>2.9 Natura 2000</u>	2.9. La présentation du site Natura 2000 devra être plus détaillée. Le règlement prévoit une bande de 5 mètres de protection de part et d'autres du cours d'eau, ajustée en fonction de l'urbanisation déjà présente sur une partie du cours. Il conviendrait plutôt de prévoir une bande de 6 m	- L'évaluation environnementale sera complétée sur la base des données du DocOb. - Bien que cette remarque ne s'appuie sur aucune justification explicite, le conseil municipal accepte de la prendre en compte, 5

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
<p>de part et d'autre du cours d'eau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reformuler le règlement de la zone UB quant aux rejets des eaux résiduaires industrielles en indiquant qu'elles pourront être rejetées dans le milieu naturel à condition d'avoir subi un traitement suffisamment efficace afin de ne pas porter atteinte au site N2000. <p>2.10 Sols pollués : Développer l'état réel des sols de la société MUELLER compte tenu du classement d'une partie du site en zone 2AUM.</p> <p>2.11 Plan de Protection de l'Atmosphère : le PLU devra en faire référence.</p> <p>2.12. Enterprise SNCF</p> <p>Les entreprises ferroviaires ont été maintenues dans un zonage ferroviaire UY monofonctionnel, se révélant incompatible avec le principe de mixité et de renouvellement urbain. De plus, l'article UY13 prévoit une obligation de plantation des espaces non bâties qui n'est pas compatible avec l'activité ferroviaire. L'article UY6 impose une marge de recullement de 4 m, alors qu'il est souhaitable que les constructions nécessaires à l'activité ferroviaire puissent être construites à l'alignement. SNCF et RFF souhaitent inscrire leurs terrains en zone urbaine banalisée, en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire.</p> <p>2.13. Règlement du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'article UE2 admet sous condition « les constructions à usage de bureaux, commercial ou artisanal faisant l'objet d'une location par la commune ». Le PLU réglemente l'occupation physique du sol. Il ne peut fonder de discrimination entre les différents statuts d'occupation des bâtiments (locataire/propriétaire). Cette règle illégale devra être supprimée. 	<p>ou 6 mètres ne faisant aucune différence fonctionnelle. Cf. modifications et compléments du chapitre 1.3. <i>Incidences sur les eaux de surface.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone UB sera rédigé pour tenir compte de cette remarque. <p>2.10 Le rapport de présentation est complété des études réalisées par PERICHIMIE Environnement et la société APAVE.</p> <p>2.11. Le chapitre 1.5 de la 3^{ème} partie de l'évaluation environnementale est complété en ce sens.</p> <p>2.12. Il est décidé de maintenir les entreprises ferroviaires en zone UY mais pour répondre au principe de mixité et de renouvellement urbain seront également autorisés dans cette zone les équipements et ouvrages publics.</p> <p>2.13</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette règle est supprimée. 	

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
- L'article 6 des différentes zones stipule que les dispositions de cet article «pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un projet dont l'intégration dans l'environnement architectural aura été particulièrement étudié. L'article 6 est obligatoire. De ce fait, ils doivent fixer des règles pour les projets dits architecturaux.	-Cette dérogation est supprimée.	
<i>DRIEE - avis de l'autorité environnementale</i>	<p>1. Après examen, le rapport de présentation du projet de PLU est presque complet. Seule l'explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national (stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable, ...) n'est pas présentée.</p> <p>2. Présenter une analyse plus fine de la trame verte et bleue à l'échelle communale.</p> <p>3. Développer la présentation du site pollué en s'appuyant sur les éléments de la fiche BASOL du site.</p> <p>4. Friche industrielle : indiquer dans le règlement des zones UXa et 2AUM que tout changement d'usage de ce site devra faire l'objet d'investigations selon la méthodologie de la note ministérielle du 8 février 2007. A tout le</p>	<p>1. Le chapitre 2 de la 4ème Partie de l'évaluation environnementale est complété en ce sens.</p> <p>2. Un chapitre 3.6. »Incidences sur les continuités écologiques dans l'évaluation environnementale ».est ajoutée à l'évaluation environnementale.</p> <p>3. Un chapitre 1.1.3. est ajouté dans la 2^{ème} partie de l'évaluation environnementale.</p> <p>4. Il est précisé en tête de chacune des deux zones qu'avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs du site conformément à la</p>

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE	DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL
moins, une évaluation des risques sanitaires en lien avec l'usage retenu devra être menée par l'aménageur ou le porteur de projet.	méthodologie du 8 février 2007 relative à la gestion et la réhabilitation des sites pollués.	
5. Les incidences potentielles du projet de PLU devront être complétées.	5.L'évaluation environnementale sera complétée (Cf. Chapitres 1.3, 1.5 et 3.5)	
2. RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE		
N° de l'observation et nature de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la commission communale
M. Desté Jean-Pierre s'interroge sur la position de la future station d'épuration.	<p>Contrairement à ce que peut laisser penser le plan de zonage où figure un emplacement réservé n°3 intitulé « réhabilitation de la STEP » la future station d'épuration sera située dans le prolongement sud-ouest de l'ancienne sur des parcelles dont la commune est propriétaire. L'emplacement réservé n°3 est destiné à créer une zone verte plantée entre la station d'épuration et les quartiers d'habitation les plus proches. Comme précisé plus haut dans ce rapport l'intitulé de l'emplacement réservé devra être modifié.</p>	<p>L'intitulé de l'emplacement réservé n°3 sera modifié comme suit : « espace vert tampon ».</p>
M. Lobry Louis demande un changement de zonage des parcelles cadastrées 31 et 32 section X pour pouvoir y installer une caravane.	Ces parcelles contiguës sont situées en zone agricole (A) du projet de PLU où toute construction qui ne serait pas liée à une activité agricole est interdite. Rien ne justifierait de créer une enclave dans la zone agricole même si aujourd'hui, en contradiction avec les règles, ce terrain a été clos pour des besoins autres qu'agricoles.	<p>La commission communale décide de ne pas répondre à la demande de Monsieur Lobry et de maintenir les parcelles en zone agricole dans l'objectif de ne pas créer d'enclave dans la zone agricole.</p>

Avis favorable du commissaire enquêteur assortit des réserves et des recommandations suivantes

Réserve du commissaire-enquêteur	Décision de la commission communale	Décision du Conseil Municipal
La zone 2AUM devra faire l'objet d'une définition plus détaillée prenant en compte : les études déjà entreprises aux abords immédiats, la position stratégique de ce secteur proche du centre, le rôle que doit y jouer le commerce, l'importance des déplacements et stationnements proches de la gare et une redéfinition éventuelle de son périmètre.	La zone 2AUM est une zone mixte à vocation d'habitat, commerces, activités tertiaires et équipements. Le positionnement du secteur en face de la gare et les objectifs de diversité des fonctions urbaines affichées dans la loi SRU justifient ce choix de classement et son périmètre actuel. Dans l'attente d'un projet d'aménagement cohérent, le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que sous réserve d'une modification du PLU.	
Les erreurs ou omissions de toutes natures relevées par les PPA ou l'Etat dans les documents du projet de PLU seront corrigées.	Ces erreurs ou omissions sont corrigées	
Les trames vertes et bleues seront précisées à l'échelle locale	L'évaluation environnementale est complétée pour préciser les trames vertes et bleues	
La bande inconstructible de 5m de large prévue par le règlement le long des cours d'eau sera portée à 6 m.	La bande inconstructible est portée à 6 mètres	
La liste des emplacements réservés sera modifiée : l'opération n°3 aura un intitulé différent. En effet une erreur de figuration sur le plan de zonage a fait confondre l'emplacement de la STEP future avec une zone de protection des habitations proches de celle-ci.	La liste des emplacements est modifiée.	
L'emplacement de la future STEP sera précisé sur les documents graphiques. La commune est déjà propriétaire des terrains destinés à la recevoir, un emplacement réservé n'est donc pas nécessaire mais la figuration de la future STEP sur le plan évitera toute confusion.	L'emplacement delà STEP est mentionné sur le plan. L'emplacement réservé est maintenu sur les parcelles 20, 156, 21, 244 et 23 pour une réhabilitation et sur les parcelles 24 et 25 pour maintenir un espace vert tampon.	
l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ne pourra se faire qu'après réalisation de la nouvelle STEP.	Cette obligation sera précisée dans le règlement de la zone 1AU urbanisable dans le cadre du présent PLU. Les autres zones AU (2AUH et 2AUM) étant subordonnée à une modification du PLU pour être	U

Réerves du commissaire-enquêteur	Décision de la commission communale	Décision du Conseil Municipal
les recommandations émises par le commissaire enquêteur reprennent les points soulevés par les personnes publiques associées.	ouvertes à l'urbanisation. La décision de la commission communale sur ces différents points figure le tableau de réponses aux personnes publiques associées.	

Considérant que les remarques des personnes associées et les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté. Le maire propose au conseil municipal d'arrêter l'ensemble des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Accord unanime du conseil municipal.

B – APPROBATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME

Monsieur le Maire a présenté précédemment les modifications apportées au plan local d'urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées. Le conseil municipal s'est prononcé unanimement pour approuver les modifications présentées.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, Monsieur le maire propose d'approuver le plan local d'urbanisme tel que présenté conformément aux articles ses articles L 123-10, R 123-19, R 123-24 et 25 du Code de l'Urbanisme.

Accord unanime du conseil municipal.

IX- DECISIONS BUDGETAIRES MODIFICATIVES

Le maire propose à l'assemblée municipale de régulariser certaines opérations de dépenses et de recettes de l'exercice budgétaire en cours, pour le Budget Eau et Assainissement en procédant à la ventilation des crédits nécessaires :

1 - au règlement de la Redevance de Modernisation à l'Agence de l'Eau Seine-Normandie / des diverses affaires en instance.

Décision n° 1

CRÉDITS À OUVRIR					
Sens	Section	Chap	Art.	Vent	Objet
D	F	014	706129	3 000	Reversement redevance pour modernisation des réseaux
					Total 450,00
CRÉDITS À RÉDUIRE					
Sens	Section	Chap	Art.	Vent	Objet
D	F	011	615	3 000	Entretien et réparations
					Total -450,00

2- au règlement de l'amortissement des subventions / des diverses affaires en instance

Décision n° 2

COMPTES DE DÉPENSES		Sens	Section	Chap	Art.	Op.	Vent.	Objet	Montant
D	I	040		1391	OPFI	1 000		Subventions d'Équipement	2 400,00
								Total	2 400,00
COMPTES DE RECETTES		Sens	Section	Chap	Art.	Op	Vent.	Objet	Montant
R	I	021		021	ONA	1 000		Virement à la section d'Exploitation	2 400,00
								Total	2 400,00

3 - au règlement de la Redevance de Modernisation à l'Agence de l'Eau Seine-Normandie / des diverses affaires en instance.

Décision n° 3

COMPTES DE DÉPENSES		Sens	Section	Chap	Art.	Vent.	Objet	Montant	
D	F	023		1391		3 000	Virement à la Section d'Investissement	2 400,00	
								Total	2 400,00
COMPTES DE RECETTES		Sens	Section	Chap	Art.	Vent.	Objet	Montant	
R	F	042		777		3 000	Quote-part subventions d'investissement virée au résultat	2 400,00	
								Total	2 400,00

X – INFORMATIONS DIVERSES

DÉLÉGATIONS AU MAIRE

Délégation

Le Maire rappelle que, conformément à l'article L. 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée Municipale, par délibération du 9 avril 2014, lui a délégué un certain nombre de ses compétences. Dans le cadre de cette délégation et conformément à l'article L. 2122.23 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rend compte des décisions prises depuis le 8 juillet 2015.

DÉCISION du MAIRE EN DATE du 8 juillet 2015 : De confier à la Société SUEZ Environnement Lyonnaise des Eaux pour un montant de 34 000 € HT (trente-quatre mille euros) pour la part forfaitaire au semestre, et à 199 € HT (cent quatre-vingt-dix-neuf euros) pour la facturation proportionnelle appliquée au transport dans le cadre du marché de travaux de gestion des boues de la station d'épuration.

DÉCISION du MAIRE EN DATE du 8 juillet 2015 : D'accepter l'Avenant n° 1 à la Convention de Maîtrise d'œuvre du Cabinet G.U.A., concernant l'aménagement de divers travaux de voiries, pour un montant de 1 900 € H.T. (mille neuf cents euros, hors taxes).

DECISION du MAIRE EN DATE du 31 juillet 2015 : de confier à la Société CHEVRIER FILS, l'Aménagement d'une aire de jeux d'enfants Rue de l'Amourée, pour un montant de 9 824,91 € H.T. (neuf mille huit cent vingt-quatre euros et quatre-vingt-onze centimes Hors Taxes).

DÉCISION du MAIRE EN DATE du 4 août 2015 :

1 -D'accepter l'Avenant n°1 concernant la Réhabilitation des voiries de la Sablière attribuée à l'Entreprise PAGOT, pour un montant de 5 232,00 € H.T. (cinq mille deux cent trente-deux euros, hors taxes).

2- D'accepter l'Avenant n°2 concernant la Réhabilitation des voiries de la Sablière attribuée à l'Entreprise PAGOT, pour un montant de 2 243,50 € H.T. (deux mille deux cent quarante-trois euros et cinquante centimes, hors taxes).

DECISION DU MAIRE EN DATE du 18 août 2015 : De confier à la S.A.S. PÉPIN, le Lot Unique V.R.D. (Solution de base) de l'Aménagement de places de stationnement Rue du Docteur Guelton, pour un montant de 19 971,70 € H.T. (dix-neuf mille neuf cent soixante-et-onze euros et soixante-dix centimes Hors Taxes).

DECISION DU MAIRE EN DATE DU 18 août 2015 : De confier à la S.A.S. PAGOT, le Lot Unique V.R.D. (Solution de base) de l'Aménagement d'un trottoir au Carrefour des Rues de Jutigny et des Abîmes, pour un montant de 11 884,29 € H.T. (onze mille huit cent quatre-vingt-quatre euros et vingt-neuf centimes Hors Taxes).

DECISION DU MAIRE EN DATE DU 18 août 2015 : De confier à la S.A.S. PÉPIN, le Lot Unique V.R.D. (Solution de Base +Option 1) de l'Aménagement de la Sente d'accès de la Rue du Docteur Guelton, pour un montant de 13 493,40 € H.T. (treize mille quatre cent quatre-vingt-treize euros et quarante centimes Hors Taxes).

DECISION DU MAIRE EN DATE DU 18 août 2015 : De confier à la S.A.S. PÉPIN, le Lot Unique V.R.D. (Solution de base) de l'Aménagement de la rue Louis Platinez, pour un montant de 4 750,28 € H.T. (quatre mille sept cent cinquante euros et vingt-huit centimes Hors Taxes).

DECISION DU MAIRE EN DATE DU 24 août 2015 : D'accepter le devis de la Société COLAS Ile-de-France – Normandie, Agence de Chaumes-en-Brie, domiciliée à CHAUMES-EN-BRIE (77390) Route de Coulommiers, pour le changement et la mise à niveau de tampons, pour un montant 13 700,00 € H.T. (treize mille sept cents euros, hors taxes).

DECISION DU MAIRE EN DATE DU 8 septembre 2015 : d'accepter l'Avenant n° 1 à la Convention pour l'élaboration du PLU, présenté par la société GEOGRAM, pour un montant de 1 800 € H.T. (mille huit cents euros, hors taxes).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 30.

Le Secrétaire,

Philippe MUGNEROT

Le Maire,

Philippe FORTIN



M. BACHET Marcel,

Mme AUBRY Simone,

Mme CIOTTI Martine,

M. MUGNEROT Philippe,

M. SAMLALI Abderrahim,

Mme BAYLE Odile,

M. BLOT Jacques,

Mme GARNIER Françoise,

M. MOUTAMA Jean-Claude,

Mme BAETA Maria-Christina,

M. VASSEUR Alain,

Mme SAMSON Corinne,

M. ROBOT Hervé,