

# Commune de Montceaux-lès-Meaux

## Plan Local d'Urbanisme

### Pièces administratives

**Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal en date du  
9 novembre 2022  
approuvant le PLU de la commune  
de Montceaux-lès-Meaux**

**Cachet et signature  
du Maire**



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Wiltry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 29 NOVEMBRE 2016**



\*\*\*\*\*

L'an deux mil seize, le mardi 29 Novembre à 20h30

Le conseil municipal légalement convoqué le 24 Novembre 2016, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Michel BELIN, Maire

PRÉSENTS: Mrs. BELIN, CIELECKI, ALBORS, PEPERMANS, GUILLON, LEHOUGRE, DEGRAEVE  
M SIMON présent jusqu'au point n°5  
Mmes ROLLAND, DOYON

Absents excusés :

Mme LOVERA donne pouvoir à Mme DOYON,  
Mme THIOURT donne pouvoir à M BELIN, Mme PEPERMANS donne pouvoir à M CIELECKI,  
Mme LELIEVRE donne pouvoir à Mme ROLLAND, M LEJEUNE donne pouvoir à M PEPERMANS.

A partir du point n°5, M SIMON donne pouvoir à M DEGRAEVE

Secrétaire de séance : M ALBORS

**RÉVISION PLU**

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ;
- Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et notamment ses articles : L.151.1 à L.153-48, L.103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21 ;
- Vu le PLU approuvé le **18 février 2013**

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et considérant qu'il y a lieu de réviser le PLU pour les raisons suivantes :

- face à l'évolution de la population faire un diagnostic précis sur les besoins en logements et en équipements,

- **se mettre en conformité avec les nouvelles réglementations notamment celles concernant la protection des zones humides et de l'environnement au sens large,**
- **réfléchir de manière approfondie sur la manière de densifier au mieux le centre-village à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

Le Conseil Municipal décide :

1. de réviser le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
2. que la concertation avec le public sur le projet de PLU se déroulera dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet au sens des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme et précise les modalités de concertation suivantes :
  - *affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs avec tenue d'un recueil des observations*
  - *parution d'articles dans le bulletin municipal*
  - *animation d'une réunion publique*
3. de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la constitution du PLU.
4. de charger un Cabinet d'Urbanisme de réaliser les études nécessaires à la constitution du PLU et de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la constitution du PLU

Conformément aux articles L.132-7 à L.132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Sous-préfet de Meaux et notifiée à :

- Mme la Présidente du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de l'EPCI en charge du schéma de cohérence territoriale,
- M. le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (STIF),
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux,
- MM les Maires des communes limitrophes de Trilport, Villemareuil, Fublaines, Armentières en Bric, Saint Jean les Deux Jumeaux.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**DATE DE CONVOCATION : 24/11/2016**

**DATE DE PUBLICATION : 24/11/2016**

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

**En exercice : 15**

**Présents : 10**

**Votant : 15**

**Fait à Montceaux les Meaux**

**Le 29/11/2016**

**Le Maire,  
Michel BELIN**



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Belin", written over a horizontal line.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 16 FÉVRIER 2018**

\*\*\*\*\*

L'an deux mil dix-huit, le vendredi 16 Février 2018 à 19h00

Le conseil municipal légalement convoqué le 14 Février 2018, s'est réuni en séance extraordinaire sous la présidence de Monsieur Michel BELIN, Maire.

PRESENTS: Mrs BELIN, CIELECKI, PEPERMANS, LEHOUGRE, ALBORS, DEGRAEVE  
Mmes ROLLAND, LELIEVRE, DOYON,

Absents excusés Représentés :  
M GUILLON a donné pouvoir à Mme ROLLAND,  
Mme LOVERA a donné pouvoir à Mme LELIEVRE,  
Mme PEPERMANS donne pouvoir à M. PEPERMANS,

Absents : M. LEJEUNE

Secrétaire de séance: M CIELECKI

**DÉBAT DUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Monsieur le Maire informe les membres présents que la commune de Montceaux-lès-Meaux est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 18 février 2013. Par délibération en date du 29 novembre 2016, la commune a décidé de réviser ce PLU pour les raisons suivantes :

- pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme ;
- répondre aux projets à l'étude sur le territoire communal.

Le PLU comprend un document intitulé le projet d'aménagement et de développement durables qui traduit le projet communal dans le cadre de l'élaboration du PLU ; projet communal établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Monsieur le maire indique au Conseil Municipal qu'en application des articles L.151-1 et L.151-2, L.151-5 et L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme. Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune de Montceaux-lès-Meaux.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre un développement équilibré et maîtrisé du territoire, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques et la prévention des risques naturels.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Montceaux-lès-Meaux s'articule autour de trois grandes ambitions :

⇒ Préserver :

- ✓ les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques ;
- ✓ les paysages et le cadre de vie ;
- ✓ les éléments identitaires de la commune ;
- ✓ les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties ;
- ✓ Veille à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement ;
- ✓ Maintenir en centre village un réservoir de biodiversité.
- ✓ Préserver les déplacements doux.

⇒ Développer :

- ✓ atteindre une population communale d'environ 670 habitants en 2030 ;
- ✓ agir pour le maintien des commerces et services de proximité en centre-bourg.

⇒ Equiper :

- ✓ Prévoir la création d'une salle polyvalente.

Après en avoir délibéré, le Conseil accepte à l'unanimité de procéder cette modification budgétaire.

**DATE DE CONVOCATION : 14/02/2018**

**DATE DE PUBLICATION : 14/02/2018**

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

**En exercice : 13**

**Présents : 9**

**Votant : 12**

**Fait à Montceaux les Meaux**

**Le 20 Février 2018**

**Le Maire,**

**Michel BELIN**





Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale la révision du plan local  
d'urbanisme de Montceaux-les-Meaux (77),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-056-2018

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe 77-056-2018 en date du 4 janvier 2019

**La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie adopté par arrêté du 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montceaux-les-Meaux en date du 29 novembre 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Montceaux-les-Meaux le 16 février 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Montceaux-les-Meaux, reçue complète le 5 novembre 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 17 décembre 2018 ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Marie Deketelaere-Hanna pour le présent dossier, lors de sa réunion du 22 novembre 2018 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Marie Deketelaere-Hanna le 2 janvier 2019 ;



Considérant que le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas fixe, en premier lieu, un objectif de croissance démographique annuelle moyenne de 0,6 % qui permettra à la commune d'atteindre une population de 665 habitants à l'horizon 2030 (la population communale étant estimée à 606 habitants en 2014) ;

Considérant que l'atteinte de cet objectif nécessitera la construction de 45 logements qui seront réalisés par densification du tissu bâti communal pour 25 unités, et urbanisation de terrains d'une superficie totale de 1,22 hectare, situés au sein de l'enveloppe urbaine communale, ou en extension urbaine de cette dernière ;

Considérant que le projet de PADD fixe, en second lieu, des objectifs de développement économique limités au maintien des activités existantes (commerces et services de proximité en centre-bourg), à la pérennisation de l'activité agricole, et à la suppression d'une zone destinée à l'activité industrielle située dans le hameau des Ambroises (zonage UX dans le PLU en vigueur) qui sera reclassée, selon le dossier transmis, en zone naturelle où les constructions nouvelles seront interdites ;

Considérant que le projet de PADD prévoit, en troisième lieu, un développement des équipements publics communaux en lien avec son objectif de croissance démographique, qui se traduira principalement par la réalisation d'une salle polyvalente par changement de destination d'un bâtiment existant, et, le cas échéant, extension de ce dernier ;

Considérant que le projet de PADD comporte, en dernier lieu, des orientations visant à préserver les paysages, le patrimoine bâti, les espaces naturels, les continuités écologiques, les mares et les cours d'eau, ainsi que les zones humides ;

Considérant que pour ce faire, le dossier transmis précise notamment que les enveloppes d'alerte de zones humides (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) et les mares seront identifiées sur le plan de zonage du PLU, au titre de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme), et bénéficieront d'un règlement permettant leur préservation ;

Considérant enfin que le dossier transmis indique que la station d'épuration de la commune de Montceaux-les-Meaux n'est pas en mesure de supporter une charge hydraulique supplémentaire ;

Considérant, en conséquence, que tout « projet [pourra] 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 » en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Montceaux-les-Meaux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine

au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Montceaux-les-Meaux, prescrite par délibération du 29 novembre 2016, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Montceaux-les-Meaux révisé est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,



le membre permanent délégué,

Marie Deketelaere-Hanna

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf le 2 octobre 2019 à 19 heures.

Le conseil municipal légalement convoqué le 26 septembre 2019 s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Michel BELIN, Maire.

Étaient présents : M BELIN, Maire.

Mme ROLLAND, Adjointe

Madame DOYON

Messieurs LEHOUGRE, GUILLON

Absent excusés représentés : Mme LELIEVRE qui a donné pouvoir à Mme ROLLAND.

Secrétaire de séance : Mme ROLLAND.

#### **Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

→ rappelle au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la commune de Montceaux-lès-Meaux dans le cadre de la révision du PLU :

⇒ Préserver :

- ✓ les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques ;
- ✓ les paysages et le cadre de vie ;
- ✓ les éléments identitaires de la commune ;
- ✓ les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties ;
- ✓ Veille à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement ;
- ✓ Maintenir en centre village un réservoir de biodiversité.
- ✓ Préserver les déplacements doux.

⇒ Développer :

- ✓ atteindre une population communale d'environ 670 habitants en 2030 ;
- ✓ agir pour le maintien des commerces et services de proximité en centre-bourg.

⇒ Equiper :

- ✓ Prévoir la création d'une salle polyvalente.

→ précise que comme il l'a été prévu dans la délibération de prescription du 29 novembre 2016, la concertation a pris la forme suivante :

#### ❖ Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, par la parution d'une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.*
- *Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, Projet d'Aménagement et de développement Durables, illustrations graphiques...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.*
- *Parution d'articles dans le bulletin municipal.*

- Tenue d'une réunion avec les Personnes Publiques associées à l'élaboration du PLU le 14 mai 2019: présentation du PLU avant l'arrêt (diagnostic, PADD, zonage, règlement et OAP\*.
- Tenue d'une réunion publique d'information le 25 septembre 2019 pour présenter aux habitants le projet de PLU

❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- mis à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,
- possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,
- réunion publique d'information le 25 septembre 2019 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale.

Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier de PLU et à en délibérer.

**Après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire,**

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,
- Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et notamment ses articles : L.151.1 à L.153-48, L.103-2 et suivants ainsi que R.153.1 à R.153-21 ;
- Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;
- Vu le PLU approuvé le 18 février 2013 ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
- Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 16 février 2018 ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 29 novembre 2016 ;
- tire le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population communale, conformément à l'annexe de la présente délibération
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis :

- au préfet et aux services de l'Etat
- M. le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France ;
- M. le Président du Conseil Général de Seine-et-Marne ;
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- M. le Président de la Chambre des Métiers ;
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- M. le Président de l'EPCI en charge du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France ;
- M. le Président du STIF ;
- M. le Président de l'EPCI compétente en matière de programme local de l'Habitat ;
- M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

- Aux gestionnaires des servitudes (GRTgaz ; ORANGE ; RTE ; Val d'Europe Agglomération
- Au SDIS
- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers;
- Mmes et M. les Maires des communes limitrophes : Trilport, Armentières-en-Brie, Changis-sur-Marne, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, Villemareuil, Saint-Fiacre, Fublaines.

En outre, conformément aux dispositions de l'Article R.153-6 du Code de l'urbanisme le Centre National de la Propriété Forestière et l'INAO seront également consultés sur le projet de PLU.

Conformément à l'Article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Montceaux-lès-Meaux durant un délai d'un mois.

Le dossier définitif de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Montceaux-lès-Meaux.

Après en avoir délibéré, le conseil accepte à l'unanimité

Voix pour : 6	Voix contre : 0	Abstention : 0
---------------	-----------------	----------------

Date de convocation : 26/09/2019

Date de publication : 26/09/2019

Nombre de conseillers :

En exercice : 8

Présents : 5

Votants : 6

Fait à Montceaux-lès-Meaux,

Le 04 Octobre 2019

le Maire,  
Michel BELIN.



Annexe à la délibération  
Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme de  
Montceaux-lès-Meaux

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 25 septembre  
2019 et prise en compte dans le projet de PLU

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU ont été expliqués aux habitants présents, environ une quinzaine de personnes. Le bureau d'études Geogram a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU.

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur :

- La définition des différentes zones et secteurs inscrits sur le plan de zonage,
- Les articles réglementaires.
- Les modifications apportées au PLU.
- Les raisons du classement en zone N des terrains situés au lieu-dit « la Fourcière »
- Le classement en EBC de certains parcs.

Certains boisements ayant été détruits suite à la tempête de 1999 ne seront plus classés en EBC.

Enfin, suite à l'évocation d'un projet communal autour d'un pavillon dans le parc du château (secteur Ne) certains regrettent que des constructions aient eu lieu dans le parc de manière illégale. Les élus signalent que la justice a été saisie et que face à une première décision, ils ont décidé de faire appel.

❖ Synthèse des demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public et des  
courriers reçus.

Plusieurs observations ont été inscrites sur le registre de concertation. Ces observations sont regroupées par thématique dans le tableau ci-après :

Requête	Réponse
<i>M. Oustalet demande le déclassement d'une partie des EBC situés rue du château</i>	<i>Avis favorable du conseil municipal</i>
<i>M. Blanche demande le classement de ses terrains en zone U.</i>	<i>Cette question sera étudiée après l'enquête publique</i>

Aucun courrier reçu

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE  
COMMUNE DE MONTCEAUX LES MEAUX  
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Envoyé en préfecture le 14/10/2021  
Reçu en préfecture le 14/10/2021  
Affiché le 04/10/2021  
ID : 077-217703008-20210923-ARR01092021-AI



**ARRETE MUNICIPAL n°14/2021**  
**Prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune de Montceaux-lès-Meaux**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 et suivants,
- Vu** le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants,
- Vu** la délibération de la commune de Montceaux-lès-Meaux en date du **29 novembre 2016** ayant prescrit la révision générale du PLU et fixée les modalités de concertation ;
- Vu** la délibération en date du **16 février 2018** de la commune de Montceaux-lès-Meaux, ayant débattu sur les orientations du PADD ;
- Vu** la délibération de la commune de Montceaux-lès-Meaux en date du **2 octobre 2019** tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé,
- Vu** la décision n°E2000009/77 en date du 11 Février 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif désignant M. Daniel TRICOIRE en qualité de commissaire enquêteur ;
- Considérant** les pièces du dossier destiné à être soumis à enquête publique ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>.** Il sera procédé à une enquête publique concernant la révision du PLU de la commune de Montceaux-lès-Meaux pour une durée de 34 jours, qui se déroulera **du 25/10/2021 (ouverture à 09h00) au 27/11/2021 (clôture à 12h00)** dans la commune de Montceaux-lès-Meaux.

**Article 2.** L'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Montceaux-lès-Meaux, auprès de qui les informations peuvent être demandées. Les principaux objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

⇒ Préserver :

- ✓ les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques ;
- ✓ les paysages et le cadre de vie ;
- ✓ les éléments identitaires de la commune ;
- ✓ les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties ;
- ✓ Veille à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement ;
- ✓ Maintenir en centre village un réservoir de biodiversité.
- ✓ Préserver les déplacements doux.

⇒ Développer :

- ✓ atteindre une population communale d'environ 670 ha
- ✓ agir pour le maintien des commerces et services de proximité en centre-bourg.

⇒ Equiper :

- ✓ Prévoir la création d'une salle polyvalente.

Envoyé en préfecture le 14/10/2021  
Reçu en préfecture le 14/10/2021  
Affiché le 04/10/2021  
ID : 077-217703008-20210923-ARR01092021-AI

**Article 3.** Monsieur Daniel TRICOIRE demeurant à 21 Rue Marceau à MAISONS-ALFORT (94700) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la présidente du Tribunal Administratif de MELUN.

**Article 4.**

Les pièces du dossier soumis à enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Montceaux-lès-Meaux pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture, le lundi, mercredi et vendredi de 10h00 à 12h00 et le jeudi de 14h00 à 16h00.

Le dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de PLU peut être consulté dans le document n°1 « Rapport de présentation », annexé au dossier d'enquête publique.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront également être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal adressé exclusivement à l'attention de :

*Monsieur le Commissaire-Enquêteur  
Mairie de Montceaux-Lès-Meaux  
Place de la Mairie  
77470 MONTCEAUX-LES-MEAUX*

- Par voie électronique à l'attention de M. le Commissaire enquêteur sur l'adresse mail dédiée spécifiquement à cette enquête :

*enquetepubliquemontceauxlm@gmail.com*

Toutes ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique seront, dès leur réception, tenues à la disposition du public.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Montceaux-lès-Meaux.

**Article 5.** Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Montceaux-lès-Meaux, place de la Mairie, 77470 Montceaux-lès-Meaux, aux dates et heures suivantes :

- 25/10/2021 de 9h00 à 12h00
- 10/11/2021 de 14h00 à 17h30
- 27/11/2021 de 9h00 à 12h00



De plus, les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête pub  
sur le site internet suivant : <https://www.mairie-montceaux-les-meaux.fr>

Envoyé en préfecture le 14/10/2021  
Reçu en préfecture le 14/10/2021  
Affiché le 04/10/2021  
ID : 077-217703008-20210923-ARR01092021-AI

**Article 6.** A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture du registre d'enquête et rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la commune de Montceaux-lès-Meaux. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie au Président du Tribunal Administratif de Melun et à M. le Sous-Préfet) de l'arrondissement de Meaux.

**Article 7.** Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de MONTCEAUX-LES-MEAUX aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 8** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, la commune de Montceaux-lès-Meaux procédera à l'affichage de cet avis. Celui-ci sera également publié sur le site Internet de la commune de Montceaux-lès-Meaux.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**Article 9.** A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de Montceaux-lès-Meaux sera compétent pour approuver par délibération la révision du PLU de MONTCEAUX-LES-MEAUX.

**Article 10 :** Le présent arrêté sera adressé :

A Monsieur le Préfet (ou M. le Sous-Préfet) de l'arrondissement de MEAUX

A Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MELUN

A Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Fait à Montceaux-Lès-Meaux,  
Le 23 Septembre 2021

Le Maire,  
Michel BELIN



Envoyé en préfecture le 14/10/2021  
Reçu en préfecture le 14/10/2021  
Affiché le 04/10/2021   
ID : 077-217703008-20210923-ARR01092021-AI

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
 Reçu en préfecture le 22/07/2022  
 Affiché le 22/07/2022  
 ID : 077-217703008-20220622-DELO22022-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le 22 Juin à 18h30.

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 15 Juin 2022 s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Michel BELIN, Maire.

Étaient présents : M BELIN, Maire  
 Mme ROLLAND, M. LEHOUGRE Adjoints au Maire,  
 Mesdames BERNARD, DUCHAMP, PISTRE, TRIQUENOT, VÉDIE, BARREIRO, LELIEVRE  
 Messieurs BOSSON, GALLET, JEAN, GUILLON

Absent excusé : Monsieur GIQUEAUX

Secrétaire de séance : Mme VEDIE Delphine

\*\*\*\*\*

*Délibération n° 2/2022*

### DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE DU PLU SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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 dans le cadre de leur consultation légale, par le public lors l'enquête publique et par le commissaire enquêteur. Certaines observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'Article L.153-21 du code de l'Urbanisme.

Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de certaines observations conduit à des modifications mineures du P.L.U. Les observations et les éventuelles modifications à apporter sont regroupées dans le tableau ci-après :

#### Enquête publique

Observations du public	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la commune
<b>Plan de zonage</b>		
Le changement de destination de certaines parcelles initialement classées en zone UA ou UB pour être classées en zone N font réagir de nombreux propriétaires qui sont clairement opposés à ce projet. Il s'agit de M COGNIET, M. BLANCHE, et M PETE. Dans un certain nombre de cas la mairie a accordé au titre de l'ancien PLU des permis de construire ou d'aménager sur les zones nouvellement proposées en zone N. La mairie	Il est dommage de ne pas avoir tenu compte des autorisations passées au titre de l'ancien PLU	Rue Saint-Jean, les constructions manquantes seront reportées sur le fond de plan cadastre du PLU et seront rattachées à la zone UB sur une profondeur de 30 mètres. Les parcelles n°426, 427 et 428 seront également classées en zone UB sur une profondeur de 30 mètres de la voie.

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
 Reçu en préfecture le 22/07/2022  
 Affiché le 22/07/2022  
 ID : 077-217703008-20220622-DEL022022-DE

devra se positionner sur ce point. En effet, des maisons viennent d'être construites sur des parcelles qui sont appelées à être classées en N dans le cadre de cette révision.		
M. et Mme Laurent ; M et Mme Jean ; M et Mme Nicol demande le maintien en zone UB de leur arrière de parcelles.		Il est répondu favorablement à cette demande.
M DURIEUX s'oppose au reclassement du terrain de M COGNIET en Zone UA. Il est donc favorable au classement en zone N car conforme au SDRIF.		La limite de la zone UA sera calée sur la limite du PLU actuel.
Mme LEFOL, quant à elle, demande que la Zone UA près de la rue du château soit classée en zone N, et que le règlement du site Patrimoniale remarquable soit appliqué et contrôlé.		Le terrain en question est classé en espace boisé classé et donc de ce fait inconstructible.
<b>Assainissement</b>		
De nombreux propriétaires se plaignent des inondations fréquentes en cas de fortes pluies. Il s'agit des propriétaires de la rue des PALAIS: M. Lionel PECHEUX et M Claude CIELICKI, M. LIENARD, M SAMPEDRANO M. MOLET Président du SMAAEP Crécy-la-Chapelle, Boutigny et environs, demande qu'un emplacement réservé soit identifié pour créer une station de traitement des eaux pluviales sur la parcelle B510A.	La mairie connaissait déjà cette faiblesse identifiée dans le diagnostic. Les travaux de renforcement sont planifiés pour 2022.	La compétence GEPU (Gestion des Eaux Pluviales Urbaines), étant assurée dorénavant par la CAPM (Communauté d'Agglomération du pays de Meaux) la mairie a déjà fait remonter ses besoins concernant le renforcement du réseau d'eaux pluviales, les premiers travaux d'aménagement sont prévus en 2022 et concernent en priorité la rue de la Fourcière située en amont de la rue des Palais.
<b>Zone 2AU</b>		
Le règlement ne donne aucune indication sur le projet de la zone. L'OAP présente seulement un schéma de principe avec les voies d'accès. Les habitants désirent être tenus au courant de ce projet car ils s'inquiètent des conséquences dues à l'augmentation de la population, notamment pour l'assainissement sous-dimensionné. (EP EU). Les personnes suivantes sont particulièrement concernées : Lionel PECHEUX et M Claude CIELICKI, M LIENARD Gérard, Mme LEFOL, M. SAMPEDRANO. M. PECHEUX est le voisin direct de la zone 2AU et s'interroge aussi sur le projet de construction dans le corps de ferme jouxtant cette zone.	La définition du projet 2AU fera l'objet d'une autre enquête publique dans le cadre d'une modification du PLU.	Concernant la zone 2AU, il n'y a pas de projet valide à ce jour. Tout projet d'urbanisation de cette zone nécessitera une future modification du PLU avant validation. Le document intitulé « Orientations et d'Aménagement et de Programmation » (OAP) annexé au futur PLU précise les grandes lignes directrices de l'aménagement de la zone 2AU. Le préalable à toute construction en zone 2AU sera bien entendu la mise en adéquation des réseaux eaux usées et eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
 Reçu en préfecture le 22/07/2022  
 Affiché le 22/07/2022  
 ID : 077-217703008-20220622-DEL022022-DE

• **Avis des Personnes Publiques Associées**

Organismes	Décision de la commune
<p>CDPENAF – Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seules les zones humides avérées doivent être affichées (classes 1 et 2). Les zones humides de classes 3 peuvent l'être si leur caractère humide est effectivement avéré après vérification. Les mesures de restrictions dans le règlement sur la base de la trame graphique n'ont pas lieu d'être en l'absence de vérification du caractère humide de ces zones.</li> <li>• Veiller à ce que les corps de fermes puissent changer de destination</li> <li>• La CDPENAF préconise la réalisation d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont maintenues les zones humides avérées à la connaissance des élus à savoir :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abords de la mare et de l'étang</li> <li>- Les terres agricoles correspondant à l'ancien parc du château ou figurait un étang</li> <li>- Au lieu-dit le Grand Etang de Rouette au sud du territoire de part et d'autre d'un ancien ruisseau</li> </ul> </li> <li>• Trois bâtiments agricoles sont identifiés en zone A pour permettre du changement de destination à vocation d'habitat et d'activités</li> <li>• Un schéma des circulations agricoles sera annexé au PLU.</li> </ul>
<p>ARS_ Avis favorable</p> <p>Le PLU devra intégrer des dispositions pour prévenir les populations des risques électromagnétiques. Les ondes électromagnétiques ont été répertoriées comme enjeu pour la santé publique</p>	<p>A proximité des antennes existantes des informations sont déjà précisées lors de la délivrance de certificat d'urbanisme.</p>
<p>CCI_ Avis favorable</p> <p>mentionner la présence d'une Zone d'Activités Economiques au hameau des Ambroises et préciser l'évolution des activités économiques qui la composent.</p>	<p>Il n'y a plus d'activité économique au hameau des Ambroises.</p>
<p>Chambre d'agriculture _ Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions du secteur Ap ne peuvent qu'obérer l'activité agricole en empêchant le développement et la diversification des exploitations existantes. Ainsi, la chambre demande le retrait de la zone Ap, et le classement de l'ensemble des parcelles agricoles concernées en zone A.</li> <li>• Incohérence entre le plan de zonage et l'occupation effective des sols : la parcelle B24, située à la périphérie nord du bourg, d'une surface de 1,7 hectares et considérée comme espace agricole cultivée au RPG 2017, est classée en zone N dans le plan de zonage. Etant donné l'occupation effective du sol, la chambre demande que ladite parcelle soit reclassée en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le zonage Ap est maintenu pour préserver l'entrée sud de Montceaux en cohérence avec le règlement du SPR</li> <li>• La parcelle B24 sera classée en secteur Ap afin de préserver l'entrée nord de Montceaux en cohérence avec le SPR</li> <li>• Zone humide : sont protégées les zones humides avérées à la connaissance des élus à savoir :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abords de la mare et de</li> </ul> </li> </ul>

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
 Reçu en préfecture le 22/07/2022  
 Affiché le 22/07/2022  
 ID : 077-217703008-20220622-DEL022022-DE

<p>zone A.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une trame zone humide est identifiée au plan de zonage. Elle fait l'objet de dispositions particulières dans le règlement de la zone A Cette trame humide ne comprend que des zones humides présumées la chambre demande le retrait de la trame zone humide des règlements graphiques et écrits, et quelle soit indiquée en annexe des documents du PLU.</li> <li>• La chambre demande qu'en zone A, en concertation avec l'ensemble des exploitants concernés, les constructions existantes puissent faire l'objet de changements de destination.</li> </ul>	<p><i>l'étang</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les terres agricoles correspondant à l'ancien parc du château ou figurait un étang</li> <li>- Au lieu-dit le Grand Etang de Rouette au sud du territoire de part et d'autre d'un ancien ruisseau</li> <li>• Trois bâtiments agricoles sont identifiés en zone A pour permettre du changement de destination à vocation d'habitat et d'activités</li> </ul>
<p><b>CNPF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement graphique prévoit de classer les bois et forêts en EBC. La quasi-totalité de la surface boisée de cette commune est privée. Une propriété est dotée d'un Plan Simple de Gestion agréé par le CRPF et en cours de validité, qui garantit sa gestion durable. Nous vous proposons donc de classer les bois et forêt en zone N et de ne pas y surajouter d'autre classement sauf boisement ponctuel qui devrait être justifié au PLU.</li> <li>• Un secteur a aussi été classé en zone humide protégée (Cf. plan de Zonage) au sein de la forêt sous PSG ; alors que cette mesure de protection vise essentiellement l'impossibilité de construire, nous ne comprenons pas l'intérêt qu'apparaisse cette couche supplémentaire de zonage. Il est aussi spécifié que la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone, sont interdits. Cette contrainte nous semble excessive, et elle vise à réglementer une zone humide dite protégée et non pas avérée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le défrichement est interdit en espace boisé classé, les coupes et abattages restent autorisés et soumises à déclaration. Les bois ont été classés en Espace Boisé Classé afin d'empêcher la mise à nu et /ou mises en culture des parcelles concernées et imposer une replantation après exploitation tant pour des raisons écologiques (protection des trames vertes et bleues identifiées sur le territoire communal) que paysagères. Cependant pour répondre à l'avis du CNPF la trame EBC sera supprimée pour les boisements forestiers dotés d'un plan simple de gestion agréé.</li> <li>• L'affichage en zone humide est maintenu car cette zone humide est avérée à la connaissance des élus.</li> </ul>
<p><b>DRAC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demandé que soit protégés au titre du L151-19 les éléments suivants :       <ul style="list-style-type: none"> <li>- le colombier de l'ancienne ferme,</li> <li>- l'église Notre-Dame de l'Assomption,</li> <li>- la maison du docteur Bastien.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces constructions sont situées dans le SPR et de fait protégées, elles ne seront pas identifiées au PLU.</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
 Reçu en préfecture le 22/07/2022  
 Affiché le 22/07/2022  
 ID : 077-217703008-20220622-DEL022022-DE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone "UA" prévoir dans le règlement :       <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les châssis de toit seront à dominante verticale et de dimensions maximales 80x100cm. Ils seront de type à encastrer, sans saillie par rapport au plan de la couverture, seront implantés dans la partie inférieure des combles et seront axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. Sans occultations extérieures.</li> <li>- La couverture devra être réalisée en tuiles terre cuite plates traditionnelles de type "44 au m2", de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille. Les pignons seront réalisés sans tuiles de rive.</li> <li>- Le ravalement sera réalisé en enduit de chaux teinté dans la masse de ton selon le nuancier du CAUE 77 et de finition grattée fin, lissée ou talochée et non de finition écrasée.</li> <li>- S'agissant d'une construction d'architecture traditionnelle, la totalité des menuiseries sera de ton clair, blanc cassé de gris, gris vert pastel, gris bleu pastel ou beige clair (et non blanc pur) ou de teinte foncée, gris anthracite, vert, bleu-gris foncé, tabac ou rouge lie-de-vin et non vernies ou de ton bois naturel, de tradition non locale. La porte d'entrée et les volets battants seront réalisés en bois, la porte étant d'une couleur plus foncée que les fenêtres.</li> <li>- pour les clôtures, prévoir : La clôture sera constituée d'un grillage de couleur vert foncé posé sur potelets métalliques et doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres (charmille, lilas, troëne, abélia, prunellier, houx, buis, fusain, noisetier, lierre, chèvrefeuille... à l'exclusion des résineux type thuyas ou cyprès) avant ou sans soubassement qui ne pourra excéder 30 cm.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les demandes concernant les modifications apportées au règlement de la zone UA sont prise en compte à l'exception de la réglementation sur les couvertures qui est déjà gérée par le SPR. Pour les clôtures, il sera précisé que cette règle s'applique aux clôtures séparatives.</li> </ul>
<p><b>Avis du département</b>  <b>Servitudes d'alignement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par délibérations respectives des 4 et 26 septembre 2019, la commune de Montceaux-lès-Meaux et le Département se sont engagés à déclasser la RD 19a du domaine public routier départemental pour la reclasser dans la voirie communale. Le tableau des servitudes est donc à mettre à jour puisque le déclassement est effectif depuis la fin de l'année 2019.</li> </ul> <p><b>Transports</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les bourgs, villages et hameaux, le PDUIF recommande de ne pas exiger la création de plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les opérations de bureaux. Le règlement pourrait l'indiquer.</li> <li>• L'OAP prévoit des liaisons douces. Il conviendrait s'assurer de la bonne articulation entre ces liaisons et l'accès au point d'arrêt de bus existant.</li> </ul>	<p><b>Alignement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le tableau des servitudes et le plan seront mis à jour pour tenir compte de ce déclassement</li> </ul> <p><b>Transports</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article sur le stationnement sera corrigé pour tenir compte de cette remarque concernant les bureaux.</li> <li>• Ces liaisons sont déjà assurées par les trottoirs longeant les voies entre la zone 2AU et l'arrêt de bus.</li> </ul>
<p><b>Région Ile de France</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compte tenu des particularités remarquables de Montceaux-lès-Meaux, le projet de PLU gagnerait à veiller également à valoriser les places et allées plantées en encadrant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le stationnement sur les allées et places plantées est déjà géré par un arrêté municipal.</li> <li>• Le devenir de cette ancienne</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
 Reçu en préfecture le 22/07/2022  
 Affiché le 22/07/2022  
 ID : 077-217703008-20220622-DEL022022-DE

<p>strictement le stationnement automobile sur ces espaces.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP gagnerait à préciser le devenir de l'ancienne ferme située au nord de l'emprise concernée par un emplacement réservé pour une voie de desserte.</li> <li>• La commune bénéficie d'un réseau de sentes piétonnes autour du centre-village permettant d'accéder aux itinéraires de randonnées pédestres et au site classé du château. Le projet de PLU gagnerait cependant à renforcer leur rôle dans les déplacements quotidiens ou à vocation de loisirs en requalifiant les espaces du village en faveur de la marche à pied (mise en valeur et piétonisation de la place centrale, contrôle du stationnement sur les trottoirs et réfection de ceux-ci, percement de sentes en cœur d'îlots) et en encourageant l'usage du vélo au-delà de la réalisation d'aires de stationnement.</li> </ul>	<p>ferme n'est pas connu à ce jour.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune a déjà fait beaucoup d'effort en matière d'entretien des sentes et des chemins communaux. Les déplacements piétons et vélos sont déjà facilités au sein de cette commune rurale.</li> </ul>
<p><b>RTE demande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le déclassement partiel de l'EBC situé dans le couloir de l'ouvrage EDF (confère avis RTE _ carte de localisation)</li> <li>• De spécifier dans le règlement de la zone A que :</li> </ul> <p>– <i>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.</i></p> <p>– <i>Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes,</i></p> <p>– <i>Que les ouvrages de Transport d'Électricité HTB sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les EBC situés dans le couloir de l'ouvrage EDF seront supprimés.</li> <li>• Les demandes concernant le règlement de la zone A seront prises en compte.</li> </ul>
<p><b>Val d'Europe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacer le règlement relatif à la protection sanitaire du tronçon amont de l'aqueduc de la Dhuy par la version actualisée jointe au présent courrier.</li> <li>• Plan des servitudes d'utilité publique: représenter le tracé de l'aqueduc ainsi que la servitude AC1 du tronçon de l'aqueduc traversant le Bois Verdelot au nord.</li> </ul>	<p>Ces remarques seront prises en compte et les documents modifiés en conséquence.</p>
<p><b>DDT – Avis favorable</b></p> <p>⇒ <b>Consommation d'espace :</b></p> <p>La parcelle en EBC située au nord du cimetière a fait l'objet d'un déboisement récent. D'une superficie supérieure à celle du cimetière existant, cette parcelle, partiellement reboisée, est, en effet, aujourd'hui une extension du cimetière. Elle constitue donc de la consommation d'espace naturel et doit être regardée comme une extension de l'urbanisation. Il conviendra de revoir les différents</p>	<p>⇒ <b>Consommation d'espace :</b></p> <p>Cette parcelle sera comptabilisée pour la partie concernée par l'extension du cimetière en extension. Ainsi la surface totale des terrains comptabilisés en extension s'élèvera à 1.34 hectares soit une consommation de 4.5% de l'espace urbanisé de référence.</p>



Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
 Reçu en préfecture le 22/07/2022  
 Affiché le 22/07/2022  
 ID : 077-217703008-20220622-DEL022022-DE

<p>calculs et analyses en conséquence.</p> <p>⇒ <u>Lisière</u></p> <p>La lisière du massif boisé de +100 ha est bien reportée sur le document graphique à l'exception de la pointe ouest de la parcelle I 172. Il conviendra de protéger convenablement ce boisement en ajustant la lisière en conséquence.</p> <p>⇒ <u>SAGE</u></p> <p>La commune de Montceaux-les-Meaux n'est pas située dans le périmètre du SAGE. Il convient de supprimer la mention du SAGE dans le rapport de présentation.</p>	<p>⇒ <u>Lisière</u></p> <p>La lisière manquante à l'ouest sera reportée sur le plan de zonage.</p> <p>⇒ <u>SAGE</u></p> <p>La mention du SAGE sera supprimée.</p>
<p>⇒ <u>Cours d'eau :</u></p> <p>Les cours d'eau et plans d'eau ne sont pas représentés sur le plan de zonage, il convient de corriger ce point en les identifiant et en les représentant par une couche spécifique.</p> <p>Le règlement des différentes zones du PLU concernées doit interdire toutes nouvelles constructions et extensions, toute destination des sols engendrant leur imperméabilisation, dans une bande inconstructible de 6 mètres minimum de part et d'autres des berges des cours d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les cours d'eau et surface en eau seront matérialisés sur le plan de zonage.</li> <li>• Une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau sera reportée sur le plan de zonage.</li> </ul>
<p>⇒ <u>Zones humides</u></p> <p>Le plan de zonage identifie, sous forme de trame bleue, les enveloppes d'alerte de classe A et B (issues de l'étude DRIEE). En ce qui concerne les enveloppes d'alerte zones humides de classe B, le règlement est trop prescriptif, en interdisant notamment toute occupation et utilisation du sol portant atteinte à la zone humide, dans les zones agricoles et naturelles. En effet on ne peut pas imposer de règles de non destruction des zones humides sur des zones où le caractère humide n'est pas avéré (classe B). Néanmoins, au vu de l'intérêt possible des zones humides de classe B présentes sur le territoire (proximité des cours d'eau, présence en fond de vallée ou à proximité de boisement...), il conviendrait que le règlement mentionne, l'existence de ces zones potentiellement humides et fasse un rappel réglementaire afin d'en assurer leur protection.</p> <p>Il conviendrait que seules les zones humides de classe A de l'étude DRIEE fassent l'objet d'un zonage spécifique (Azh ou Nzh) et d'un règlement adapté afin de les protéger en empêchant tout aménagement qui conduirait à leur dégradation tels que construction, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation. Dans ce cadre, étant donné les caractéristiques intéressantes de la zone B sur la commune, toute ouverture de zone à l'urbanisation doit faire l'objet de prospections zones humides au préalable.</p>	<p>Sont maintenues les zones humides avérées à la connaissance des élus à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abords de la mare et de l'étang</li> <li>- Les terres agricoles correspondant à l'ancien parc du château ou figurait un étang</li> <li>- Au lieu-dit le Grand Etang de Rouette au sud du territoire de part et d'autre d'un ancien ruisseau</li> </ul>
<p>⇒ <u>Zonage d'assainissement</u></p> <p>Un zonage eaux pluviales devrait s'il existe être aussi joint au présent projet de PLU</p> <p>Un zonage d'assainissement devrait s'il existe être aussi joint au</p>	<p>Le zonage d'assainissement sera inséré dans la notice sanitaire.</p> <p>Le réseau d'eau pluvial figure déjà dans le dossier de PLU (Plan n°6.2.B).</p>

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
 Reçu en préfecture le 22/07/2022  
 Affiché le 22/07/2022  
 ID : 077-217703008-20220622-DEL022022-DE

présent projet de PLU	
<p>⇒ <b>Continuités écologiques</b></p> <p>Quelques entités naturelles, notamment des haies ou bosquets, devraient être protégées, par exemple au sud de la forêt de Monceaux, parcelle 130, ou bien au sud du bourg, côté zone agricole, sur les parcelles situées à l'est et au sud de la parcelle 285, lieu-dit du «Moulin à Vent».</p> <p>Sur le plan de zonage, dans la partie ouest de la commune certains secteurs boisés faisant partie d'un corridor écologique de la sous-trame arborée, sont identifiés en zone A et non en zone N, ce qui nous semble devoir être corrigé. De plus il conviendrait d'apporter à ces boisements d'intérêt une protection de type EBC.</p> <p>De plus au sud du bourg, en complément du zonage de type N, il conviendrait, afin de participer à l'objectif de restauration du corridor écologique de la sous-trame arborée, identifié au Schéma Régional de Cohérence Écologique, de protéger, en fonction de leur nature, les boqueteaux et haies d'intérêts soit par un EBC soit par une protection paysagère de type L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Plusieurs entités naturelles situées au sud du bourg (au lieu-dit le Moulin à Vent) et au bord du bourg (au lieu-dit le carré) initialement classées en zone A seront classées en zone naturelle. Ces terrains ne sont effectivement pas cultivés.</p>
<p>⇒ <b>Habitat</b></p> <p>Le PLU contient une seule OAP, en zone 2AU située au centre du bourg. Au sein de cette zone, se côtoieront habitat individuel et logements collectifs. Bien que la programmation du projet de PLU contribue à l'objectif fixé par le SRHH, le PLU ne prévoit aucune disposition réglementaire en faveur du logement social pour respecter l'objectif de mixité sociale, conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Le PLU doit prévoir de diversifier le parc de logement pour répondre à cet objectif. Il conviendra, en conséquence, de justifier et compléter la programmation de logements.</p>	<p>Il sera précisé dans l'OAP de la zone 2AU que sera privilégié l'accueil de logements intergénérationnels et de logements pour personnes à mobilité réduite.</p>
<p>⇒ <b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les articles 11 du règlement, point relatif aux toitures, interdisent la tôle ondulée et le bardage métallique et imposent des matériaux tels la tuile en terre cuite rouge de ton vieilli ou le bac acier couleur zinc. Or, le PLU ne peut pas réglementer les matériaux mais seulement leur aspect. Par conséquent, il vous est demandé de revoir ces prescriptions.</li> <li>• Le cimetière et son extension ne sont pas légendés aux plans de zonage. Ce point doit être corrigé, d'autant que l'extension du cimetière est couverte par une trame "espace boisé classé" (EBC).</li> <li>• Au sein des zones A et N, en dehors de la trame zone humide, les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas limités. Il serait opportun de restreindre ces aménagements aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones A et N.</li> <li>• Au nord du château de Montceaux-les-Meaux, dans le bois du</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement de l'article 11 a été rédigé en cohérence avec les prescriptions applicables dans le SPR, il sera donc maintenu.</li> <li>• Le cimetière et son extension seront légendés et la trame EBC supprimée.</li> <li>• En zone A et N, les affouillements et exhaussements du sol liés exclusivement aux occupations et utilisations du sol seront autorisés.</li> <li>• Ce secteur boisé sera classé en</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
Reçu en préfecture le 22/07/2022  
Affiché le 22/07/2022  
ID : 077-217703008-20220622-DELO22022-DE

Parc d'en Bas, un espace (ancienne clairière) situé au sein du massif boisé et classé en N, n'est pas protégé par un classement en EBC. Il serait opportun d'affecter une protection de type "espace boisé classé " (EBC) sur cet espace.	EBC.
---	------

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que les remarques des personnes publiques associées et les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'arrêter les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'Article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré.

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

**En exercice : 15**

**Présents : 14**

**Votants : 14**

Fait à Montceaux-lès-Meaux  
Le 05 Juillet 2022

Le Maire,  
Michel BELIN


Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
Reçu en préfecture le 22/07/2022  
Affiché le 22/07/2022  
ID : 077-217703008-20220622-DEL022022-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
Reçu en préfecture le 22/07/2022  
Affiché le 22/07/2022  
ID : 077-217703008-20220622-DEL032022-DE

L'an deux mille vingt-deux, le 22 Juin à 18h30.

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 15 Juin 2022 s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Michel BELIN, Maire.

Étaient présents : M BELIN, Maire  
Mme ROLLAND, M. LEHOUGRE Adjoints au Maire,  
Mesdames BERNARD, DUCHAMP, PISTRÉ, TRIQUENOT, VÉDIE, BARREIRO, LELIEVRE  
Messieurs BOSSON, GALLET, JEAN, GUILLON

Absent excusé : Monsieur GIQUEAUX

Secrétaire de séance : Mme VEDIE Delphine

\*\*\*\*\*

### Délibération n° 3/2022

#### APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ;
- Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016,
- Vu la délibération de la commune de Montceaux-lès-Meaux en date du 29 novembre 2016 ayant prescrit la révision du PLU et fixée les modalités de concertation ;
- Vu la délibération de la commune de Montceaux-lès-Meaux en date du 2 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé,
- Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,
- Vu l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montceaux-lès-Meaux du 25 octobre 2021 au 27 novembre 2021 inclus ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 2 mars 2022 suite à la réduction de la zone agricole
- Vu l'avis du CNPF en date du 11 avril 2022 suite à la réduction des espaces boisés classés
- Vu la délibération en date du 22 juin 2022 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux conclusions du commissaire enquêteur et aux remarques des personnes publiques associées ;

Envoyé en préfecture le 22/07/2022  
Reçu en préfecture le 22/07/2022  
Affiché le 22/07/2022  
ID : 077-217703008-20220622-DEL032022-DE

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal doit être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'au siège de la direction départementale des Territoires à Melun.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré.

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

**En exercice : 15**

**Présents : 14**

**Votants : 14**

Fait à Montceaux-lès-Meaux

Le 05 Juillet 2022

Le Maire,  
Michel BELIN

The image shows the official seal of the Commune de Montceaux-Lès-Meaux, which is circular and contains a coat of arms. Below the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'MB'.



Service Territoires  
Adresse postale :  
19 rue d'Anjou  
75008 PARIS  
TÉL : 01 64 79 30 71  
territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 2 mars 2022

RECU le  
16 MAR. 2022

Monsieur le Maire,  
Michel BELIN  
EN MAIRIE  
Place de la Mairie  
77470 MONTCEAUX-LES-MEAUX

N/ Réf. 2022\_ST\_072\_BG\_ES

**Objet : Révision du PLU de MONTCEAUX-LES-MEAUX  
Avis de la Chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme de Montceaux-les-Meaux.

Ce courrier a été reçu le 28 février dernier.

L'objectif de cette révision est de reclasser en zone N des parcelles initialement classées en A. Après vérification, ces parcelles situées au sud du bourg, au lieu-dit « Le Moulin à Vent », et au bord du bourg, au lieu-dit « Le Carré », sont principalement boisées et non recensées au Registre Parcellaire Graphique.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Signé par Christophe HILLAIRET

✓ Signed and certified by yousign

Orléans, le 11 avril 2022

Monsieur le Maire  
Mairie  
Place de la mairie  
77 470 Montceaux-les-Meaux

N/Réf. : LP.GL.662

**Objet** : PLU de Montceaux-les-Meaux

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis pour avis au CRPF par courrier reçu le 14 mars 2022 une demande d'avis concernant le déclassement d'EBC pour le PLU de Montceaux-les-Meaux et je vous en remercie.

Alors que dans notre courrier du 17 décembre 2019 nous vous proposons de classer les bois et forêt en zone N et de ne pas y surajouter d'autre classement (sauf boisement ponctuel qui devait être justifié au PLU), nous ne pouvons qu'être d'accord avec ce déclassement.

Nous rappelons aussi notre autre demande : « il est aussi spécifié que **“la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone, sont interdits”**. Cette contrainte nous semble excessive, et elle vise à réglementer une zone humide dite protégée et non pas avérée. Par ailleurs, l'absence de critère spécifique définissant ce qui « remet en cause les particularités écologiques de la zone » la rend en pratique inopposable.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme et une fiche sur les Zones Humides.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

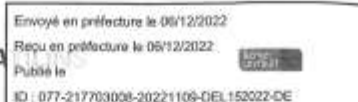


G. LEGROS

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCoT et fiche du CNPF sur les Zones Humides



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



L'an deux mil vingt-deux, le 09 Novembre à 19h00.

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 03 Novembre 2022 s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Michel BELIN, Maire.

Étaient présents : M BELIN, Maire

MM LEHOUGRE, BOSSON et Mme PISTRE, Adjoint

Mesdames BARREIRO, VÉDIE, BERNARD, LEJIEVRE, TRIQUENOT, DUCHAMP

Messieurs GALLET, JEAN

Absent excusé représenté : Mme ROLLAND qui a donné pouvoir à M BOSSON, Madame GUILLON qui a donné pouvoir à Mme PISTRE

Absent excusé : M GIQUEAUX

Secrétaire de séance : Mme TRIQUENOT

\*\*\*\*\*

*Délibération n°15/2022*

**RETRAIT DE LA DELIBERATION PORTANT APPROBATION DU PLU**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que par courrier en date du 16 septembre 2022, Monsieur le Préfet a émis des observations sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montceaux-lès-Meaux de nature à entacher d'illégalité le PLU :

- Une bande de protection des lisières de bois n'est pas entièrement reportée au niveau de la pointe ouest de la parcelle 1172 et au Sud/Ouest du massif boisée du « Parc d'en Bas »
- Une modification entre l'arrêt et l'approbation du PLU concernant la lisière du bois « Les Meulières » issue de la délimitation du massif présent sur la commune limitrophe de Trilport qui ne semble pas émaner des remarques des personnes publiques associées durant l'enquête publique. Cette modification non liée à l'enquête publique doit être supprimée.

Il convient de corriger les plans de zonage du PLU approuvé afin d'assurer la compatibilité avec le SDRIF en matière de protection des lisières des espaces boisés.

Enfin, une autre observation, qui n'est pas de nature à remettre en cause la légalité du PLU, concerne l'identification sur le plan de zonage des deux zones de cavités souterraines recensées sur le territoire communal.

Pour ces motifs, Monsieur le Préfet demande au Conseil Municipal de Montceaux-lès-Meaux de retirer sa délibération n°3/2022 en date du 22 juin 2022 approuvant le PLU.

Monsieur LEHOUGRE propose à l'assemblée municipale :

De donner un avis favorable à la demande de retrait de la délibération n°3/2022 en date du 22 juin 2022 portant approbation du PLU de la commune de Montceaux-lès-Meaux.

Envoyé en préfecture le 08/12/2022  
Reçu en préfecture le 06/12/2022  
Publié le  
ID : 077-217703008-20221109-DEL152022-DE

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de retirer la délibération n°3/2022 en date du 22 juin 2022 portant approbation du PLU de la commune de Montceaux-lès-Meaux.
- D'adresser à Monsieur le Préfet la présente délibération prenant acte de ce retrait

Ainsi fait et délibéré.

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

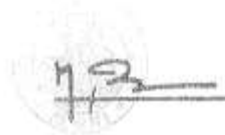
En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Fait à Montceaux-Lès-Meaux  
Le 23 Novembre 2022

Le Maire  
Michel BELIN



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, par courrier adressé au Tribunal Administratif de Melun ou par le biais de l'application Télérecours accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 06/12/2022  
Reçu en préfecture le 06/12/2022  
Publié le   
ID : 077-217703006-20221109-DEL162022-DE

L'an deux mil vingt-deux, le 09 Novembre à 19h00.

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 03 Novembre 2022 s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Michel BELIN, Maire.

Étaient présents : M BELIN, Maire  
MM LEHOUGRE, BOSSON et Mme PISTRE, Adjoints  
Mesdames BARREIRO, VÉDIE, BERNARD, LELIEVRE, TRIQUENOT, DUCHAMP  
Messieurs GALLET, JEAN

Absent excusé représenté : Mme ROLLAND qui a donné pouvoir à M BOSSON, Madame GUILLON qui a donné pouvoir à Mme PISTRE

Absent excusé : M GIQUEAUX

Secrétaire de séance : Mme TRIQUENOT

\*\*\*\*\*

### Délibération n°16/2022

#### APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ;

Vu le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016,

Vu la délibération de la commune de Montceaux-lès-Meaux en date du 29 novembre 2016 ayant prescrit la révision du PLU et fixée les modalités de concertation ;

Vu la délibération de la commune de Montceaux-lès-Meaux en date du 2 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montceaux-lès-Meaux du 25 octobre 2021 au 27 novembre 2021 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 2 mars 2022 suite à la réduction de la zone agricole


Vu l'avis du CNPF en date du 11 avril 2022 suite à la réduction des espaces boisés classés

Vu la délibération en date du 22 juin 2022 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux conclusions du commissaire enquêteur et aux remarques des personnes publiques associées ;

Vu la délibération en date du 22 juin 2022 approuvant le PLU

Vu la lettre d'observation de Monsieur le Préfet en date du 16 septembre 2022, demandant le retrait de la délibération en date du 22 juin 2022 afin de :

- o Reporter des lisères de bois ;
- o Supprimer une lisère de bois reportée après l'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 06/12/2022  
Reçu en préfecture le 06/12/2022  
Publié le   
ID : 077-217703008-20221109-DEL162022-DE

- o Reporter les deux zones de cavités souterraines (inanciennes carrières souterraines de gypse) sur le plan de

Vu la délibération n°15/2022 en date du 09/11/2022 décidant de retirer la délibération du 22 juin 2022 d'approbation du PLU à la demande de Monsieur le Préfet.

Suite à la lettre d'observation de Monsieur le Préfet, Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal les modifications qu'il convient d'apporter au PLU :

- Le report de la bande de protection des lisières au niveau de la pointe ouest de la parcelle 1172 et au Sud/Ouest du massif boisée du « Parc d'en Bas »
- La suppression de la bande de protection des lisières au bois des Meulières en limite communale de Trilport
- Le report sur le plan de zonage des deux zones de cavités souterraines identifiées sur le territoire communal de Montceaux-lès-Meaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Accepte les modifications présentées par Monsieur le Maire et décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'au siège de la direction départementale des Territoires à Melun.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré.

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Fait à Montceaux-Lès-Meaux  
Le 23 Novembre 2022

Le Maire  
Michel BELIN



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, par courrier adressé au Tribunal Administratif de Melun ou par le biais de l'application Télérecours accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).