



VILLE D'ESBLY

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU JEUDI 14 SEPTEMBRE 2017

20h30 – Salle du Conseil municipal

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 14 septembre à 20h30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie d'Esbly, salle du Conseil municipal, en séance publique pour délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour, sous la présidence de :

Madame Valérie POTTIEZ-HUSSON, Maire d'Esbly.

Etaient présents MM. les Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme Valérie POTTIEZ-HUSSON, M. Jean-Marc BOULARAND, Mme Thérèse ROCHE, M. René GARCHER, M. Antoine BOHAN, M. Jean-Jacques RÉGNIER, M. Jacques COCHARD, M. Joseph NOIRAN, M. Jean-Luc DUPIEUX, M. Jacques KAJETANEK, Mme Françoise TONNEAUT, M. Laurent BOUVIER, Mme Sylvie BRAILLON, M. Cyrille MAHIEU, Mme Julie HARENZA, Mme Patricia LHUILLIER, M. Cyril LONG, M. David CHARPENTIER, Mme Evelyne LESAUNIER et M. Arnaud-Fabrice MIEMOUNITOU.

ONT DONNÉ POUVOIR :

- Mme Jeannine GROSSIER	à	Mme Valérie POTTIEZ-HUSSON
- M. Bernard BOYER	à	M. Jean-Luc DUPIEUX
- Mme Sylvie RICHEFEU	à	M. Jean-Marc BOULARAND
- Mme Christine DAUDON	à	Mme Thérèse ROCHE
- Mme Brigitte PICILI	à	M. Jacques COCHARD
- Mme Armelle BERCEVILLE	à	M. Jean-Jacques RÉGNIER
- Mme Clotilde MESSAGER	à	M. René GARCHER
- M. Daniel ETIENNE	à	M. Antoine BOHAN

ABSENT : M. Philippe BOUYER.

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers Municipaux

en exercice	29
présents	20
votants	28

Date de convocation du Conseil municipal : 1^{er} septembre 2017

Date d'affichage : 1^{er} septembre 2017

Madame le Maire constate que l'assemblée remplit les conditions de quorum pour délibérer et proclame la validité de la séance.

SECRÉTAIRES DE SÉANCE : Mme Thérèse ROCHE et Mme Patricia LHULLIER ont été désignées pour remplir les fonctions de secrétaires de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

-oOo-

Madame le Maire procède ensuite à la lecture de l'ordre du jour du Conseil municipal et précise qu'en raison du volume important des documents relatifs au projet de délibération portant sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU), ceux-ci ont été mis à la disposition de l'assemblée délibérante en consultation au guichet de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. L'ensemble de ces documents ont également été communiqués en format numérique aux membres du conseil municipal, et un CD-ROM a été remis dans les casiers mairie de chaque élu.

-oOo-

ORDRE DU JOUR :

- ✓ Désignation du Secrétaire de séance – article L. 2121-15 du CGCT

-oOo-

I - URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

II – QUESTIONS DIVERSES

-oOo-

Il est procédé ensuite à l'examen du point inscrit à l'ordre du jour portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

I - URBANISME

1- BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
--

Rapporteur : M. René GARCHER

Monsieur René GARCHER expose à l'assemblée délibérante que la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) ne peut être prise que lorsque le projet est non seulement défini mais aussi concrétisé d'un point de vue technique (*le dossier doit être constitué de documents réglementaires et graphiques*).

Le plan local d'urbanisme, à ce stade de la procédure, est à l'état de projet parce qu'il n'est pas opposable aux tiers et qu'il est susceptible d'être modifié d'une part, lors de la consultation des personnes publiques associées et d'autre part, après avis du public, dans le cadre d'une enquête publique.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à la délibération du Conseil municipal est un dossier qui comporte l'ensemble des pièces réglementaires décrites aux articles R. 151-1 à R. 151-55, et dont le contenu est bien défini.

Par délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite, la concertation a été ouverte et ses modalités ont été fixées.

Le 07 avril 2016, s'est tenu en Conseil municipal le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Monsieur René GARCHER rappelle que le P.A.D.D. est le document qui fixe les grandes orientations du P.L.U., à savoir :

- préserver le cadre de vie agréable de la Commune (maintien des espaces agricoles, naturels et paysagers, mise en valeur des paysages urbains et naturels, protection du patrimoine local et du centre-ville) ;
- contribuer à un territoire équilibré et solidaire combinant la maîtrise de l'étalement urbain, la réponse aux besoins de logements et l'adaptation au regard du bâti existant, la diversification de l'habitat et l'élargissement des possibilités de parcours résidentiel ;
- améliorer l'attractivité du territoire en maintenant le dynamisme des activités, en renforçant le pôle d'emplois, en développant les réseaux et transports intercommunaux, en renforçant les équipements publics et collectifs ;
- répondre à l'ambition d'un territoire éco-responsable : favoriser le développement de la biodiversité et veiller au développement des continuités écologiques (inscrire la trame « verte » et « bleue »), agir contre les changements climatiques et limiter les émissions de Gaz à Effets de Serre, limiter l'imperméabilisation des sols et des rejets d'eaux pluviales, réglementer la gestion et la valorisation des déchets, limiter les impacts des risques naturels et des nuisances sonores.

La concertation sur le projet de P.L.U. a été menée conformément aux modalités définies par la délibération en date du 10 décembre 2015, ce qui a permis d'informer la population, notamment par le biais de la presse et des journaux locaux et de recueillir ainsi les différents avis.

Les documents de travail ont été mis à la disposition de la population sur le site internet de la Commune. Un registre a également été ouvert à la mairie afin que les habitants puissent y consigner leurs remarques.

Une réunion publique s'est également déroulée le 18 mai 2016.

Les quelques requêtes exprimées ont été intégrées au projet de P.L.U. afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la Municipalité et les principales attentes de la population.

Dans la mesure où le projet de P.L.U., présenté à l'ensemble de la population, des personnes publiques associées et des personnes intéressées, n'a pas fait l'objet d'une quelconque opposition, le bilan de la concertation pose, par conséquent, les conditions favorables à la poursuite de la procédure.

Afin de permettre aux Elus de disposer d'une information suffisante, les documents suivants leurs sont communiqués en format numérique (lien internet à télécharger accompagné d'un CD-ROM) :

- Rapport de présentation,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Orientations d'Aménagement de de Programmation (OAP),
- Plan de zonage,
- Règlement,
- Servitudes d'Utilité Publique,
- Annexes sanitaires,
- Annexes diverses.

Un exemplaire papier du dossier est également consultable sur place, à l'accueil de la Mairie.

Le projet de P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés, à la commission départementale de la

préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale.

Il est donc proposé d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Monsieur René GARCHER rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2015.

Il rappelle les objectifs de la Commune ainsi que les grandes orientations du futur P.L.U. qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 07 avril 2016.

Monsieur René GARCHER précise enfin l'état d'avancement de la procédure en expliquant que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, celui-ci devant également tirer le bilan de la concertation avec le public.

Monsieur René GARCHER indique que la délibération de prescription d'élaboration du P.L.U. comportait des objectifs et avait fixé les modalités de la concertation :

- affichage de la délibération de prescription en mairie,
- publication d'une information sur le site internet de la mairie,
- insertion d'une annonce dans la presse locale,
- publication d'un article dans le bulletin communal,
- mise à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie d'un dossier présentant l'avancement des travaux d'élaboration dont les observations pourront être formulées dans un registre qui sera mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie,
- l'organisation de réunions jugées nécessaires pour la bonne information des personnes concernées ou intéressées par le projet seront mises en place tout au long de l'élaboration du projet.

La municipalité se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Monsieur René GARCHER indique la manière dont s'est déroulée cette concertation :

Moyens d'information utilisés :

- Un article est paru dans le magazine municipal « Vivre à Esbly » d'octobre 2015 afin d'informer la population en amont que le PLU remplacerait le POS en 2017,
- La délibération de prescription a été affichée en Mairie le 15 décembre 2015,
- Le site internet de la Commune, avec un espace dédié au PLU depuis le 19 janvier 2016 (avec espace de téléchargements) afin d'informer les habitants sur l'avancement de l'élaboration du PLU,
- Un avis est paru dans le bulletin municipal « Trait d'Union » de février 2016 afin d'informer le public de la date de prescription du PLU et qu'un registre était disponible en Mairie
- Un avis est paru dans le bulletin municipal « Trait d'Union » d'avril 2016 afin d'informer le public de la date de la réunion publique du 18 mai 2016,
- Un article spécial dans la presse locale est paru dans le journal « La Marne » du 25 mai 2016

- La tenue de trois réunions avec les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU :
 - le 14 mars 2016 : présentation du diagnostic du territoire et du projet d'aménagement et de développement durable.
 - le 03 mars 2017 : présentation du zonage, du règlement.
 - le 11 avril 2017 : présentation des évolutions du zonage, du règlement et des OAP.
- La tenue d'une réunion publique d'information avec les habitants :
 - le 18 mai 2016 : présentation du projet de PLU.

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

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture; L'existence de ce registre a été communiquée à plusieurs reprises, dont sur le site internet de la commune ; une rubrique spécifique au P.L.U. a été créée dans le thème « urbanisme ».
- La possibilité d'adresser ses remarques par courrier/mail à la mairie,
- Une réunion publique a été organisée le 18 mai 2016 à 18h00 dans la salle du conseil municipal, permettant aux habitants de s'exprimer ;

Bilan et apports de la concertation :

La commune a associé l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou techniques, par la publication d'articles, la mise en ligne de documents.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure.

L'objectif poursuivi était à la fois d'informer les administrés sur les enjeux du P.L.U. et l'avancement du projet et également de recueillir les observations pour nourrir la réflexion.

La population s'est peu manifestée.

Six observations ou suggestions ont été reportées sur le registre tenu à la disposition de la population.

Cette concertation a relevé les points suivants :

- Le règlement applicable sur certains secteurs : limitation des hauteurs des nouvelles constructions de plus de 3 étages, interdiction des antennes relais, écoulement des eaux pluviales.
- Les questions liées au cadre de vie et la prise en compte de l'environnement : préservation du centre historique de la commune, préservation des bois et des zones humides,
- Les questions relatives aux déplacements, aux transports et au stationnement : réétudier l'offre de stationnement, développer le covoiturage, réaliser le TCSP Chessy-Esbly ;

Les observations ont été pour la plupart prises en compte dans le règlement. Les différents outils proposés dans le P.L.U. intègrent les mesures propres à préserver les secteurs urbains, agricoles et naturels.

D'autre part, une réunion publique s'est déroulée le 18 mai 2016 à 18 H. Cette réunion a rassemblé environ 40 personnes dans la salle du conseil municipal. Elle a permis de présenter aux habitants à la fois le diagnostic et les premières orientations générales du PADD, les grands projets touchant le territoire communal mais également l'ensemble des contraintes législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune. La population s'est prononcée favorablement sur les orientations du projet.

Après avoir entendu cet exposé, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLU tenu le 07 avril 2016 en Conseil Municipal,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur René GARCHER,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et annexes,

Considérant que le bilan de la concertation peut se faire en même temps que l'arrêt du projet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'un débat au sein du Conseil Municipal a eu lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Considérant que les personnes qui se sont exprimées au cours de la concertation n'ont pas émis d'observation de nature à remettre en cause les orientations retenues,

Considérant que le bilan de la concertation est favorable et qu'il convient de poursuivre la procédure,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ ;

- **DÉCIDE :**

1. - de tirer le bilan de la concertation décrit dans la présente délibération ;
2. - d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. - de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale.

Une enquête publique sera proposée aux Esblygeois et fera l'objet de toutes les mesures de publicité requises après retour des avis précités.

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis à la Préfète de Seine-et-Marne.

Le dossier du projet de P.L.U. tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi : 08h30/12h00 – 13h30/16h45 et le samedi de 08h30 à 12h00).

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois.

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer les différentes pièces afférentes à ce dossier.

II - QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire a souhaité informer les membres du Conseil municipal de l'état d'avancement des sujets suivants et a fait part à l'assemblée délibérante de diverses autres informations :

1. **Service Petite Enfance du Pays Créçois** : finalisation du chantier de la future crèche « Bulle d'éveil » implantée sur la commune de Saint-Germain-sur-Morin.
2. **Projet TERZEO - site de traitement des déchets du BTP** : la mobilisation contre le projet continue.
3. **Le Parc naturel régional (P.N.R)** : le territoire de la commune d'Esbly n'a pas de chance d'être classé dans le périmètre du Parc naturel régional.

Informations diverses :

1. Délibération portant sur l'installation des **compteurs dits « Linky »** : décision de poursuivre la position du Conseil municipal.
2. **Ouragan Irma** : élan de solidarité de la commune d'Esbly en faveur des sinistrés.
3. **Guichet unique** : mise en place prévue fin 2018

-oOo-

**L'ordre du jour étant épuisé et les questions diverses ayant été évoquées,
la séance du Conseil municipal est levée à 22h10.**



❖ **Délibération prise en séance :**

N° Délibération	Objet
N° 59/09-2017	BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



Le Maire,
Valérie POTTIEZ-HUSSON.

Le compte-rendu de la présente séance a été affiché en exécution de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le : 22/09/2017.