



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 mai 2024

N° 2024.00077

OBJET :

Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bussy-Saint-Georges

DELIBERATION APPROUVEE PAR	26 Voix pour	8 Voix contre	A l'unanimité
	Abstention(s)	Non-participation au vote	

L'An deux mille vingt-quatre le 23 mai à 19 heures 30, le Conseil municipal, dûment convoqué le 16 mai 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Yann DUBOSC, Maire.

Présents :

M. Yann DUBOSC, M. Alain CHILEWSKI, M. Franck LE MILLOUR-WOIRHAYE, Mme Amandine ROUJAS, M. Baptiste FABRY, M. Edouard LEROY, Mme Bernadette COLIN, Mme Nathalie NUTTIN, Mme Lavie HAM, M. Hervé GAUGUE, M. Biangani BAROSE, M. Zavier ELOUNDOU, M. Fabien GOUPILLEAU, M. Azais KHALSI, M. Christian EK, Mme Patricia IPARRAGUIRRE, Mme Béatrice BIJARD, M. Thierry AMIECH, M. Albert MARQUES, M. Loïc MASSON, Mme Pnina MOKRI, M. Mouttabi VIN, Mme Valéry MICHAUX, Mme Martine DUVERNOIS, M. William PETERS, Mme Marie-José SIMON

Absents et représentés :

- Mme Régine BORIES donne pouvoir à M. Yann DUBOSC
- M. Marc NOUGAYROL donne pouvoir à M. Alain CHILEWSKI
- Mme Khanh Natacha NGUYEN donne pouvoir à M. Edouard LEROY
- Mme Evelyne VARRO donne pouvoir à M. William PETERS
- Mme Jenny JIMENEZ donne pouvoir à Mme Bernadette COLIN
- M. Mario PRINCIPATO donne pouvoir à M. Thierry AMIECH
- Mme Carole DESPAGNE donne pouvoir à Mme Amandine ROUJAS
- Mme Micheline ANCIAN donne pouvoir à M. Mouttabi VIN

Absente : Mme Isabel ARCHILLA

Secrétaire : M. Baptiste FABRY

Les membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 35.

VU le Code général des collectivités territoriales notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-5, L.153-11 et L.153.12 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2021 relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, sa prescription ainsi que ses modalités de concertation ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2022 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2023 clôturant et tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et soumettant le projet de plan local d'urbanisme arrêté à l'enquête publique ;

VU l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe APPIF-2023-092 en date du 4 octobre 2023 ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 novembre au 6 décembre 2023 ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur ;

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 15 juin 2023 ;

VU le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est prêt à être approuvé ;

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient les modifications apportées au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que les modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que les recommandations et réserves du Commissaire-enquêteur ont été prises en compte comme indiqué ci-après :

Recommandations

- **Recommandation 1** : Préciser la situation de la future aire d'accueil des gens du voyage, dans les documents du dossier d'enquête.
 - **Réponse apportée** : La situation de la future AAGV a été précisée dans la pièce 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **Recommandation 2** : Préciser la valeur de la marge d'isolement concernant le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives, dans le règlement des zones UP, UR et UX.
 - **Réponse apportée** : les marges d'isolement ont été précisées dans le règlement des zones UP (1 mètre), UR (2 mètres minimum) et UX (8 mètres).

Réserves

- **Réserve 1** - La compatibilité du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire devra être pleinement

démontre conformément à la demande des services de l'État, comme la commune s'y est engagée au travers d'une nouvelle OAP « densité et diversification de l'habitat ».

o **Réponse apportée :**

- Création d'une OAP thématique « Densité et diversification de l'habitat » explicitant les programmes de logements neufs et les nouvelles typologies de logements créées.
- Précisions apportées dans la pièce 1.3 – Rapport de justifications sur la composition de ces nouveaux programmes de logements, leur densité, le taux de logements aidés et leur apport en petite typologies.
- Dans la pièce 1.1 – Diagnostic, partie « Documents cadres », ajout d'éléments permettant d'appréhender de la meilleure manière les attendus du SCoT de Marne-et-Gondoire en matière d'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat
- Ajout dans la pièce 1.3 – Rapport de justifications, partie « III – Analyse foncière » d'éléments permettant de justifier de la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT de Marne-et-Gondoire en matière d'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat

- **Réserve 2** - Dans le secteur, actuellement sans règle de hauteur, destiné à permettre la réalisation du projet de monument « totem » souhaité par la commune, en entrée ouest de la ville, une hauteur maximum devra être règlementée précisément.

- o **Réponse apportée :** Le secteur de « règle sans hauteur » a été supprimé du projet de PLU : les règles de hauteur des constructions prévues par le PLU dans les zones concernées seront appliquées.

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, comprenant notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, ses documents graphiques et des annexes, est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL,

VU l'exposé ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

d'**APPROUVER** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bussy-Saint-Georges tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-et-Marne et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Bussy-Saint-Georges aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dès sa transmission au préfet et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés au Géoportail de l'urbanisme (GPU) ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois courant à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire (dans ce cas, l'absence de réponse à ce recours gracieux dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet, elle-même susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois de son apparition auprès du Tribunal administratif de Melun) ou directement d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun ou par voie dématérialisée (<https://www.telerecours.fr/>).

Le Maire,

Yann DUBOSC

