

République française

Département de Seine-et-Marne

## COMMUNE DE CHARNY

Séance du 28 janvier 2020

Membres en exercice

Date de la convocation: 22/01/2020

: 15

*L'an deux mille vingt et le vingt-huit janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Xavier FERREIRA*

Présents : 13

**Présents :** Xavier FERREIRA, Daniel GUIMBARD, Didier DEBRIT, Pascal DEKEYSER, Catherine DUFRENOY, Valerie MUSSET, Dominique MESLAY, Edouard PROFFIT, Isabelle VINCENZI, Antoine CHATELAIN, Arnaud LAFOSSE, Nathalie BAUGE-RONGIERE, Elodie MONIER

Votants: 14

Pour: 13

Contre: 0

**Représentés:** Bruno BAUTISTA par Elodie MONIER

Abstentions: 1

**Excusés:**

**Absents:** Jennyfer DAURIAC

**Secrétaire de séance:** Antoine CHATELAIN

### Objet: MODIFICATION DU PLU POUR L'OUVERTURE D'UNE ZONE 2AU À L'URBANISATION - 2020\_DE\_142

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;  
VU le décret du 23/09/2015 recodifiant la partie législative du Code de l'Urbanisme ;  
VU le décret du 28/12/2015 relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme, et à la modernisation du contenu des PLU, notamment sur les orientations d'aménagement programmées et le règlement, entrés en vigueur au 01/01/2016  
VU la loi ENE (Engagement national pour l'environnement) et l'intégration des dispositions de la loi Grenelle 2 ;  
VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) et ses traductions en planification ;  
VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charny approuvé le 05/02/2019 ;

VU l'article L153-38 du code de l'urbanisme qui précise que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier :

- l'utilité de tout projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées,
- la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

Monsieur le Maire présente les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification et justifie l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU :

1. Utilité du projet au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU a notamment pour but de permettre l'accueil

d'un collège projeté par le département de Seine-et-Marne.
SOUS PREFECTURE DE MEAUX
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 04/02/2020
077-217700954-20200128-2020 DE 142-DE

L'ouverture permettra de poursuivre le développement et l'aménagement, définis au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation 3 – Aménagement Sud de la commune.

- Le projet intègre une séquence de transition et de sécurisation d'entrée de ville permettant d'apaiser la circulation au sein du village.
- Le projet intègre également l'aménagement d'une nouvelle gare routière en remplacement de celle située rue des Jardins, afin de correspondre aux besoins des futurs habitants et de l'établissement public.

## 2. Faisabilité opérationnelle du projet :

- Le projet est réalisable dans cette zone du fait de son insertion dans le tissu urbain existant ainsi que de sa proximité immédiate avec un équipement scolaire et le centre bourg et ses commerces de proximité. Il est situé en continuité de la zone UA et d'une zone IAU en fin d'urbanisation. Le projet est donc à proximité des réseaux, y compris des réseaux viaires et d'une future gare routière.

Considérant que le projet permet l'ouverture de la zone 2 AU n'est pas incompatible avec la loi ALUR puisqu'il contribue à la production de logement dans une forme aussi dense que le tissu urbanisé de la commune, et que par ailleurs le projet est compatible avec le PLU récemment révisé, notamment :

- le PADD et notamment l'orientation : « L'ouverture à l'urbanisation à long terme d'un secteur permettant l'installation de nouveaux équipements et pouvant accueillir de l'habitat et des activités. Les objectifs étant également de réaménager la rue FH Lavaux, d'assurer ainsi la sécurité d'accès à l'école et prolonger l'aménagement doux de l'écoquartier le long de cette rue »,
- l'orientation d'aménagement et de programmation 3 – Aménagement Sud de la commune définissant les principaux objectifs et orientations du secteur ;

Considérant que l'urbanisation de cette zone est compatible avec le PLU,

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, il est proposé au conseil municipal de valider les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU.

13 pour et une absence

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**PRESCRIT la modification du PLU dont l'objectif est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;**

**DÉFINIT les modalités de la concertation pour la modification du PLU** comme suit : mise à disposition d'un dossier consultable en mairie pour recueillir les observations des habitants, tenue à disposition du public d'informations portant sur les travaux de modification du PLU, et tenue d'une enquête publique.

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Le Maire,

Xavier FERREIRA



RF
SOUS PREFECTURE DE MEAUX
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 04/02/2020
077-217700954-20200128-2020_DE_142-DE