

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 3 mai 2018

Délibération n°2018-27

Membres en exercice : 13
Convocation du 26 avril 2018

Présents : 10
Affichage : 26 avril 2018

Objet : Urbanisme / Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme avant approbation en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

L'an deux mille dix-huit, le jeudi trois mai, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame SCHAUFLER Jacqueline, Maire.

Etaient présents : Mme SCHAUFLER, Maire ; Mrs DUMEE, DUCHE, Adjointes ;
Mrs BOUCHASSON, HOCHON
Mmes SABRE, DE CESARE, PUIG, COLLARD, PEREIRA

Absents : M. DENIS (excusé), Mmes DUBOIS, BRETON,

Secrétaire de séance : M. HOCHON Didier

Il est rappelé en préambule que, par délibération en date du 6 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et pour ce faire a désigné le Bureau d'études Geogram.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-57,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Coulommiers,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU, celle-ci a mené à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), puis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 novembre 2017 au 16 décembre 2017 inclus en Mairie de La Celle-sur-Morin,

Considérant les remarques des PPA, et le rapport du commissaire enquêteur, qui ont amené à des modifications sur le dossier de PLU et qui sont regroupées dans les tableaux ci-après :

<i>Avis des Personnes Publiques Associées lors de l'arrêt de projet</i>	
Observations	Avis du Conseil municipal
<u>Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre</u> La réglementation concernant le classement en EBC devrait être rappelée dans sa totalité. Une propriété privée forestière est soumise à plan simple de gestion. Cette propriété devrait ne pas être classée en EBC.	Le Conseil est d'accord pour tenir compte du plan de gestion existant sur certains secteurs des boisements. La localisation de ceux-ci sera demandée au CNPF.

DEPARTEMENT SEINE ET MARNE / COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
Conseil Municipal du Jeudi 3 mai 2018

<p><u>Service Départemental d'Incendie et de Secours</u> Il est rappelé le cadre réglementaire et les normes en matière de défense incendie. Le RSD a été arrêté le 24 février 2017.</p>	<p>Il sera fait référence à la nouvelle réglementation.</p>
<p><u>SNCF</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Actualiser l'adresse du gestionnaire• Mettre l'intégralité de la fiche technique• Eloigner les EBC de la ligne ferroviaire	<p>Avis global favorable. Les EBC seront reculés de la voie ferrée.</p>
<p><u>INAO :</u> Pas de remarque</p>	<p>Prends acte</p>
<p><u>Direction Régionale et interdépartementales de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France</u> L'autorité environnementale disposait de 3 mois pour émettre un avis, sans quoi l'avis sera considéré comme favorable.</p>	<p>L'avis n'a pas été remis dans le délai imparti, il est donc réputé favorable.</p>
<p><u>Sage des 2 Morin</u> <u>Avis favorable sous réserve des modifications suivantes :</u> Le SAGE des Deux Morin a été approuvé le 21 octobre 2016 par arrêté inter-préfectoral n°2016 DCSE SAGE 01. <u>Rapport de présentation et OAP</u> - Corriger des fautes de frappes</p> <p><u>Règlement :</u> Nous propose une liste d'espèces végétales plus étoffée pour mettre en annexes du règlement</p>	<p>Le rapport sera corrigé.</p> <p>Avis favorable même si le contrôle semble difficile.</p>
<p><u>Seine et Marne Environnement</u> Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none">• Préciser en tête du règlement que parallèlement au permis d'aménager un dossier loi sur l'Eau doit être déposé par le pétitionnaire.• Il est conseillé de permettre la végétalisation des constructions et de leurs abords.• Préciser que les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux de ruissellement• Pages 65 et 77 du règlement : préciser qu'il est interdit d'imperméabiliser une surface de plus de 400 m² dans le lit majeur de l'Yerres.	<p>Avis favorable pour toutes ces demandes</p>
<p><u>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</u> Avis favorable sur le STECAL mais demande de confirmer l'application de l'article N9 sur les emprises. - Avis favorable sur les règlements de la zone A et de la zone N</p>	<p>L'article N9 ne sera pas modifié.</p>

DEPARTEMENT SEINE ET MARNE / COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
Conseil Municipal du Jeudi 3 mai 2018

<p><u>Chambre de Commerce et d'Industrie</u> Avis favorable avec la remarque suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">• Compléter le diagnostic avec le nombre exact d'entreprises et leurs activités• Propose de compléter le règlement pour assurer le maintien des commerces et des services de proximité• Réutilisation des anciens bâtiments agricoles pour l'accueil de nouvelles activités : à décliner dans le règlement et sur le plan de zonage.• Ajouter une carte de synthèse au PADD.	<p>Le diagnostic pourra être complété selon ces demandes quant aux petits commerces, il n'y en a déjà plus mais le règlement n'interdira pas le retour de ce type d'activités ainsi que celles de services.</p> <p>La plus part des bâtiments agricoles sont en zone U donc leur évolution est facilitée. Un bâtiment situé en bordure de route proche d'un hangar communal pourrait judicieusement voir sa destination modifiée pour de l'activité artisanale par exemple. Il semble trop tard pour ajouter une carte de PADD à cette phase.</p>
<p><u>RTE :</u> Demande le maintien de la dérogation pour les CINASPIC</p>	<p>Avis favorable.</p>
<p><u>Département de Seine-et-Marne</u> Avis favorable sous réserve des observations suivantes <u>Voies Départementales :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Compléter le rapport par le nom du gestionnaire de la servitude d'alignement.- Modifier légèrement la localisation du plan d'alignement à hauteur du parking de l'école.- Reprendre la hiérarchisation du réseau viaire (pages 37 et 130 du RP)- Avis de l'ART pour les ER 3, 4 et 6 <p><u>Biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Compléter le rapport (p65) avec la carte TBTV du SRCE avec celle des composantes et compléter la carte de synthèse TBTV. <p>Pour mettre en cohérence les documents graphiques et le rapport de présentation, il semble nécessaire de :</p> <ul style="list-style-type: none">- Corriger le tracé du chemin inscrit au PDIPR ;- Demande le classement des parcelles 118, 120 et 121 situées au Sud du Chemin des Bruyères en zone naturelle N	<p>Avis favorable globalement.</p> <p>Les plans d'alignement seront revérifiés notamment au droit de l'école.</p> <p>Les cartes seront complétées.</p> <p>Le tracé sera corrigé.</p> <p>Concernant le classement des parcelles 118, 120 et 121 : elles resteront en zone UC. Le règlement de cette zone impose une faible densité et il y aura obligation de réaliser des clôtures perméables à la petite faune, sans muret. La surface de pleine terre est elle aussi importante et facilitera la biodiversité et l'infiltration à la parcelle.</p>
<p><u>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale</u> Absence d'observation.</p>	<p>Prend acte.</p>

DEPARTEMENT SEINE ET MARNE / COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
Conseil Municipal du Jeudi 3 mai 2018

<p><u>Direction Départementale des Territoires</u> <u>Avis favorable sous réserve expresse de la prise en compte des observations suivantes :</u> <u>Rapport de présentation</u> Compléter dans le rapport de présentation, la partie concernant l'évaluation environnementale sur les deux aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• le site classé• le PEB <p>Revoir la compatibilité avec le SCOT de Coulommiers.</p>	<p>L'évaluation environnementale sera complétée par la prise en compte du site classé et par la présence du PEB.</p> <p>La compatibilité avec le SCOT sera développée notamment concernant le développement des hameaux.</p>
<p><u>Annexes</u> Les annexes devront être complétées par le PEB.</p>	<p>Sera fait</p>
<p><u>Règlement</u> Compléter les justifications concernant la règle dérogatoire des CINASPIC</p>	<p>Sera fait</p>
<p><u>Servitudes d'Utilité Publique</u> Compléter le plan des servitudes avec la servitude aéronautique si nécessaire.</p>	<p>Sera fait</p>
<p><u>Contenu et forme du dossier</u> La DDT apporte également différentes remarques annexes.</p>	<p>Il sera tenu compte de ces remarques dans le PLU finalisé.</p>
<p><u>Conseil régional :</u> <u>Avis très favorable avec les recommandations suivantes :</u> * Justifier le potentiel de développement identifié autour de la gare de Guérard / la Celle sur Morin * Moyens de développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture à une échelle intercommunale * Analyse plus fine de l'offre de logements eu égard à l'évolution de la population attendue.</p>	<p>Par rapport à la gare, il n'y a pas de zone constructible à proximité, celle-ci est très éloignée du bourg. Dans tout le cas, cette gare attire de nouveaux habitants qui se répartissent entre les communes alentours.</p> <p>Concernant les déplacements doux, une réflexion a été menée mais la topographie très accentuée ne favorise pas la création de cheminements piéton et/ou vélo notamment entre La Celle en Haut et La Celle en Bas. La présence de la voie ferrée complique aussi les cheminements car elle impose des passages obligés.</p> <p>L'offre de logement a été analysée dans le diagnostic, il a été montré que la commune manque un peu de logements locatifs.</p> <p>Cependant étant donné le coût du foncier et les nouvelles réglementations en matière de développement urbain, il est impossible pour la commune de porter un projet.</p>

DEPARTEMENT SEINE ET MARNE / COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
Conseil Municipal du Jeudi 3 mai 2018

Observations du public sur le projet soumis à enquête publique			
Réf	Observations	Avis du commissaire - enquêteur	Avis du conseil municipal
Monsieur JUSTAFRE	→ Il indique vouloir construire sur les parcelles AC 94, 93 et 92.		
	→ Et pose la question de l'utilité de la réserve pour élargissement de voirie	Cette réserve est indispensable pour faciliter la circulation et le stationnement dans un endroit où la voirie et déjà quelques peu sous-dimensionnée. L'apport de nouvelles constructions nécessitera ces aménagements. Les parcelles sont déjà en zone UB	L'ER sera maintenu et la parcelle étant en zone UB, le règlement de celle-ci n'apportera plus de contrainte de surface.
Monsieur GUILLAUD	Conteste l'inscription en zone N des parcelles C 1268, 1274. Il voudrait que ses bâtiments puissent être améliorés afin d'y « développer ses activités associatives	Certaines demandes sont hors PLU. Le classement en zone N est justifié au vue de sa localisation au bord du Morin, la densification n'y est pas souhaitée. Par contre les constructions existantes pourront évoluées car le règlement de la zone N permet les agrandissements, la création d'annexes, ...	Suit l'avis du Commissaire enquêteur
	Demande comment est calculée la largeur de la voie	L'inclusion de la parcelle en forêt montre bien le dommage qu'il y aurait à y construire d'avantages. Hors PLU	
	Se plaint de l'entretien des voies		
Monsieur André MICHEL	Viennent se renseigner sur le zonage de leur terrain, en précisant qu'ils ne souhaitent pas construire eux-mêmes, mais qu'ils pourraient éventuellement vendre ce terrain, qui était initialement destiné à un usage familial.	Cette parcelle est inscrite en zone UB donc constructible Le CE note que le classement de ces parcelles en zone constructible va à l'encontre de certaines observation du public ainsi que des services de l'État. (Voir réponse ci-dessous).	Même réponse que pour suivant
Monsieur DERUELLE	Constata qu'il est lui-même situé en zone UB et en est satisfait	Prend acte	
Monsieur GENTY Madame VILLEMAUX	Souhaitent faire une extension de leur maison	Les extensions sont prévues dans toutes les zones. Leur maison est en UB donc il n'y aura aucun problème.	Même réponse que le Commissaire Enquêteur
Monsieur DERVIN et Madame MOREIRA	Contestent la transformation des terrains en face de chez eux en zone constructible (zone UB). Craignent pour leur perte de tranquillité. Ils considèrent que le terrain	Ces terrains autrefois utilisés par un maraicher ne sont plus cultivés aujourd'hui et correspondent à des jardins « ordinaires ». Ils sont desservis par les réseaux et plusieurs constructions leurs font face. Dans le respect de la loi Alur et dans un but	Suit l'avis du Commissaire enquêteur.

Conseil Municipal du Jeudi 3 mai 2018

	<p>situé en face de chez eux est un terrain à usage agricole.</p>	<p>de densification il parait logique que ces terrains soit intégrer dorénavant à la zone constructible. Il ne s'agit pas d'une extension mais d'une densification potentielle sur une « grande » dent creuse.</p> <p>Avis du CE : le classement de site n'entraîne pas l'inconstructibilité des terrains mais soumet tout projet à l'avis du Préfet après avis de l'ABF.</p> <p>Concernant la zone de bruit, le PEB ne rend pas les terrains inconstructibles mais les soumet à des règles strictes de construction concernant le type de bâtiment, la densité et les protections à y apporter.</p>	
	<p>Ils s'interrogent également sur la division de l'arrière de leurs parcelles en 2 zones constructibles et inconstructibles, y voyant une « attention manifeste » à leur encontre.</p>	<p>Le découpage qui a été réalisé se voulait répondre à un souci d'équité sur la largeur de la zone constructible de part et d'autre de la voie d'accès en se limitant aux parties construites et en évitant ainsi le double rideau. Cependant le décrochement du trait de zonage peut être supprimé, plaçant une partie de la parcelle 1425 en zone constructible.</p> <p>Avis favorable au déplacement de la limite de zone à l'arrière des constructions mais en gardant une attention particulière à limiter le double rideau.</p>	<p>Suit l'avis du Commissaire enquêteur sur tous ces points.</p>
	<p>Ils réitèrent leur désaccord : sur le zonage de leur parcelle et sur le zonage des parcelles situées en face de chez eux, en arguant d'un manque de largeur de la voie.</p>	<p>Pour les terrains situés juste en face des propriétés de M. et Mme Dervin / Monteiro, il est vrai que la voie d'accès est relativement étroite et que l'on se rapproche de la forêt en conséquence une densification de ce secteur n'est peut-être pas souhaitable.</p> <p>Concernant la largeur du Chemin Saint Blandin : avis favorable au déclassement de la zone urbanisable le long du chemin Saint Blandin ce qui répond au problème de la largeur du chemin, de l'assainissement et de la défense incendie.</p> <p>La zone constructible se trouvera de fait éloignée de plus de 40 mètres de la forêt</p>	<p>Suit l'avis du Commissaire enquêteur</p>
<p>Monsieur MONTEIRO</p>	<p>Il demande que la parcelle 285, mitoyenne de la parcelle AB 539 soit</p>	<p>Avis favorable, la zone constructible pourra être agrandi jusqu'à la rupture de pente car il s'agit en fait d'un</p>	<p>Avis favorable</p>

Conseil Municipal du Jeudi 3 mai 2018

	également constructible pour y construire une autre maison à son usage, la maison qu'il occupe actuellement avec ses parents serait alors réservée à ces derniers, selon ses dires.	jardin bénéficiant d'un accès sur le rue. Avis favorable	
	Il conteste la classification des terrains en zone boisée, alors que selon lui, ce ne sont que des friches.	Avis favorable	Avis favorable
Monsieur ROY Mme VIGNER	Ils exposent leur souhait de pouvoir construire une maison sur la parcelle A 1127, (pour Monsieur ROY), avec une sortie sur la route du grand Morin depuis l'entrepôt en fond de parcelle.	Cette parcelle est située en zone constructible.	Pas de remarque
Monsieur CHARPENTIER R	Est propriétaire de plusieurs petites parcelles disséminées dans les zones boisées (copie de l'état cadastral remis : A 522, A1023, B524, C50, C169, C472, C997, D147), dont il a hérité depuis longtemps. Se demande qu'en faire.	Ces parcelles sont situées en zone forestière protégées. Il serait judicieux de se rapprocher du CNPF qui aidera ce monsieur à en assurer la gestion. Sans objet	Pas de remarque
M. BONELLO	Est missionné pour un projet de vente avec réhabilitation totale et division en 2 habitations du bien sis 9-cour du Palais. Il se pose notamment la question des règles de stationnement.	Les règles de stationnement seront maintenues car la commune et surtout dans ce secteur, connaît de gros problèmes liés au stationnement sur le domaine public.	Suit l'avis du Commissaire enquêteur
Mme MOUSSI	Mme est propriétaire des parcelles B44 (sa maison), B35, B36, B38, B40, B41, B49, B207, B1675, B1676, B1780, B57, B7. Madame apprécie globalement le projet de PLU sur son aspect protection de l'environnement. Elle est d'accord avec le zonage proposé (zone N), sauf sur	Avis défavorable.	Avis défavorable car la parcelle est très étroite, les accès difficiles et cela créerait un double rideau que les élus souhaitent éviter le long de cette rue. Avis défavorable

	la parcelle B41 sur laquelle elle voudrait faire une petite construction.		
M. DERVIN	<p>Réitèrent leur désaccord sur les 2 sujets évoqués précédemment (terrains en face de chez eux devenus constructibles – limite de zonage sur leur fond de parcelle)</p> <p>Confirment leur dire dans un courrier reçu en AR le 4 décembre 2017, (collé au registre), en se référant : (in extenso) :</p> <p>« Au non-respect du classement en protection des sites et monuments naturels de la vallée « du Grand Morin et de ses abords</p> <p>« Au non-respect des règles de sécurité liées à la protection incendie</p> <p>« Au non-respect de la présence d'assainissement collectif</p> <p>« A la non préservation et protection des zones agricoles</p> <p>« A la présence dans la catégorie maximale des forts aléas de retrait-gonflement d'argiles</p> <p>« Au non-respect de la mise en place de la lisière de la forêt (zones EBC>100 ha)</p> <p>« Au non-respect de l'habitat naturel et plus précisément la destruction de la faune et de la « flore</p> <p>« A la non protection contre l'hyper-densification localisé comparé à la surface totale que « comprend la commune »</p>	<p>Ces terrains autrefois utilisés par un maraicher ne sont plus cultivés aujourd'hui et correspondent à des jardins « ordinaires ». Ils sont desservis par les réseaux et plusieurs constructions leurs font face. Dans le respect de la loi Alur et dans un but de densification il paraît logique que ces terrains soit intégrer dorénavant à la zone constructible. Il ne s'agit pas d'une extension mais d'une densification potentielle sur une « grande » dent creuse.</p> <p>Avis du CE : le classement de site n'entraîne pas l'inconstructibilité des terrains mais soumet tout projet à l'avis du Préfet après avis de l'ABF.</p> <p>Concernant la zone de bruit, le PEB ne rend pas les terrains inconstructibles mais les soumet à des règles strictes de construction concernant le type de bâtiment, la densité et les protections à y apporter.</p> <p>Avis favorable au déplacement de la limite de zone à l'arrière des constructions mais en gardant une attention particulière à limiter le double rideau.</p> <p>Concernant la largeur du Chemin Saint Blandin : avis favorable au déclassement de la zone urbanisable le long du chemin Saint Blandin ce qui répond au problème de la largeur du chemin, de l'assainissement et de la défense incendie.</p> <p>La zone constructible se trouvera de fait éloignée de plus de 40 mètres de la forêt</p>	Voir avis ci-dessus
M. DELEPLACE	Il demande que sa parcelle cadastrée AB 200, soit classée en zone U.	Cette parcelle est située à proximité immédiate d'un bâtiment d'élevage, sa mise en zone constructible est incompatible avec le développement de cette activité agricole. Il y aurait	Suit l'avis du Commissaire enquêteur

		<p>beaucoup de nuisances pour d'éventuels habitants.</p> <p>Avis défavorable à la demande</p>	
M. LABORDERIE	<p>Demande que son terrain cadastré A 1295, sis sente de la Maison Rouge soit situé en zone constructible, alors qu'il a reçu un certificat d'urbanisme négatif (sans préciser le date de sa demande), au motif que « la sente de la maison Rouge n'a pas une largeur suffisante ».</p>	<p>La parcelle est située en zone UB mais actuellement sans accès sur une voie publique</p> <p>Il précise sur le registre d'enquête qu'il serait d'accord pour céder à la ville une parcelle de terrain pour permettre la création d'une voie suffisamment large pour obtenir un CU positif, et construire une maison.</p> <p>Pas d'avis du Commissaire enquêteur</p>	<p>La parcelle est située en zone UB mais sans accès suffisant. Il n'est pas interdit au propriétaire d'améliorer cet accès rendant son terrain constructible.</p>
M. BENOIT	<p>Il ne comprend pas les 2 zones boisées sises sur les parcelles, alors que : Les 1ères (dont il est propriétaire) ont été déboisées par lui cette année avec une autorisation de l'administration forestière (non produite lors de la permanence) et moyennant une indemnité. Les secondes seraient selon lui de simples taillis qu'il voudrait acquérir pour lui permettre de faire une grande unité d'exploitation agricole.</p>	<p>Etant donné qu'un boisement n'existe plus, il semble assez logique de retirer l'unique petit boisement restant des Espaces Boisés Classés permettant ainsi la création d'une grande unité de culture.</p> <p>Avis favorable du Commissaire enquêteur</p>	<p>Les boisements n'existants plus sur le terrain, les EBC seront retirés car il est certain que ces bois ne seront pas replantés par l'actuel propriétaire.</p>
Monsieur DERVIN	<p>Venu vérifier que son courrier avait bien été intégré dans le registre d'enquête (ce qu'il a constaté)</p>	<p>Voir ci-dessus</p>	<p>Les demandes de Monsieur Dervin ont été prises en compte.</p>
Madame HOLMES	<p>Demande si il y a eu une étude d'impact des eaux souterraines, car elle se plaint d'inondations fréquentes sur sa parcelle depuis la construction des pavillons en amont de chez elle.</p>	<p>Cette demande est hors PLU ; elle prouve seulement que la problématique zone humide est importante pour la commune.</p>	<p>Prend acte</p>
Association LE RENARD	<p>Demande le rajout de 4 petits éléments à la liste du patrimoine protégé (Une mare au lieu-dit « Les brosses », la fontaine « Marie », un puits dans la Grande Rue, la croix au lieu-dit « Le Gabot »)</p>	<p>Avis favorable avec exception de la fontaine Marie, très récente.</p>	<p>Suit l'avis du Commissaire enquêteur</p>

<p>Demande que la forêt de Malvoisie soit repérée par une trame EBC.</p> <p>Demande que la notion de lisière soit ajoutée dans le règlement (graphique et écrit), y compris dans les sites urbains constitués.</p> <p>Fait état d'une différence entre le plan des sites inscrits et classés de la vallée du grand Morin (page 95 du rapport de présentation), et le plan de zonage ainsi que la localisation des parcelles libres en densification.</p> <p>Note qu'un EBC au lieudit « Villefollette », est aujourd'hui défriché. Suggère dans le même temps le classement de tels espaces même sur des espaces non boisés.</p> <p>Demande l'établissement d'un tableau des chemins ruraux.</p> <p>Demande l'ajout d'une zone humide à l'Est de Courbon.</p> <p>Demande que le règlement prévoit des clôtures permettant le passage de la petite faune.</p> <p>Souhaite que la liste des espèces végétales soit inscrite comme une obligation.</p>	<p>L'avis serait favorable mais va à l'encontre des demandes du CNPF qui demande le déclassement des EBC des forêts ayant un plan de gestion ce qui est le cas de la forêt de Malvoisine.</p> <p>En compatibilité avec les documents supra communaux, la trame de 50 m de protection des lisières n'a pas à figurer sur les sites urbains constitués.</p> <p>Certaines parcelles actuellement libres de densification sont bien situées dans le site classé. Le site classé n'interdit pas les constructions mais soumet chaque autorisation de droit des sols à l'avis conforme de l'ABF. Ceci est garant du respect de la protection induit par le classement de site.</p> <p>Avis favorable si ce boisement mérite le classement EBC.</p> <p>Hors PLU</p> <p>Avis favorable, si cette demande est étayée par une étude de sol ou un document justificatif. Avis favorable.</p> <p>Avis favorable même si le contrôle des plantations semble difficile.</p> <p>Avis favorable sur le principe mais doit être limité aux zones A et N</p>	<p>Suit l'avis du Commissaire enquêteur, la forêt de Malvoisine est gérée et ne demande pas un classement EBC</p> <p>L'évaluation environnementale sera complétée sur ce point, en fonction de ses conclusions, un règlement particulier pourra être proposé</p> <p>Suit l'avis du Commissaire enquêteur</p> <p>Hors PLU</p> <p>Concernant la zone humide, il n'y a eu aucune remarque concernant ce secteur que ce soit du SAGE, de la région et de Seine et Marne Environnement. L'endroit étant classé en N, aucune menace ne pèse sur ce secteur.</p> <p>Avis favorable pour les clôtures perméables.</p> <p>Avis favorable à l'obligation de l'utilisation d'espèces non invasives Avis favorable en A et en N.</p>
---	--	--

	<p>Propose que les excavations et remblais soient limités à 0.5 m de hauteur</p> <p>Signale des erreurs de codification dans le dossier.</p>	<p>Les références au code seront corrigées.</p>	<p>Les références seront corrigées.</p>
<p>France Nature Environnement</p>	<p>Rappelle ce que l'association considère comme étant la problématique de la non intégration de la Ville de la Celle-Sur-Morin dans le PNR « Brie et deux Morin ».</p> <p>Demande un décompte précis des extensions d'urbanisation (carte et tableau) afin d'apprécier la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>Fait part d'une possible incompatibilité avec le SCOT, du classement en zone UB des terrains situés à l'Ouest de la route du Grand Morin.</p> <p>Conteste la qualification en UB du secteur situé au Sud de la Villeneuve, et demande que la zone UA soit strictement limitée à la partie historique du hameau de la Villeneuve.</p> <p>Demande que la zone NE soit limitée au bâti existant de la ferme des Brosses.</p>	<p>Surface en densification : 4, 62 ha Surface en extension sur terrain naturel et/ou agricole : 1, 37 ha</p> <p>Il n'y a pas incompatibilité avec le SCOT sur ce point.</p> <p>Ces terrains sont parfaitement desservis par les réseaux, la mise en zone constructible répond à un objectif de densification sans renforcement de réseaux. Il ne s'agit pas d'une extension reliant deux hameaux mais d'une densification au cœur du bâti existant sur une « grande dent creuse » de forme linéaire de façon à limiter le double rideau et une densification excessive.</p> <p>Il s'agit d'un secteur très limité, réservés aux équipements publics sur des terrains appartenant à la collectivité. Ce Stécal a fait l'objet d'un avis positif de la CDPENAF.</p>	<p>La Celle sur Morin fait partie du PNR Brie et Deux Morin.</p> <p>Les cartes seront bien décrites et les surfaces clairement précisées.</p> <p>La compatibilité avec le SCOT notamment sur le développement des hameaux sera développée. Dans tous les cas, il ne s'agit pas ici d'un rapprochement de hameaux (le lotissement de la Tirelire ne pouvant être considéré comme un hameau indépendant mais comme une extension du hameau ancien de la Villeneuve). Il s'agit donc de la densification d'un hameau ayant déjà connu un développement important ces dernières années et en conséquence parfaitement équipé (eau, défense incendie, assainissement collectif et électricité).</p> <p>Le secteur Ne sera maintenu, il est limité en taille et les terrains sont propriété de la commune. Elle peut donc y réaliser des équipements d'intérêt</p>

DEPARTEMENT SEINE ET MARNE / COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
Conseil Municipal du Jeudi 3 mai 2018

			général notamment tourné vers le loisir dans la continuité de la réhabilitation de la ferme des Brosses, aujourd'hui salle communale.
M. ROY	Confirmant sa demande orale lors de sa venue à la permanence du 30 novembre 2017, à savoir : Pouvoir construire une maison sur la parcelle 1127 et obtenir un accès direct de son hangar jusqu'à la rue du Grand Morin.		Les terrains sont constructibles
Mme VIGNIER	Confirmant sa demande orale lors de sa venue à la permanence du 30 novembre 2017, et conforte la demande de son fils		Les terrains sont constructibles

Considérant le projet du PLU ainsi modifié,

Considérant que conformément à l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que :

« Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale. »

Madame le Maire indique qu'il convient donc que le conseil municipal donne son avis sur le projet du PLU avant son approbation par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, et avant l'instauration : du Droit de Préemption Urbain (DPU), de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures et le ravalement de façades, du permis de démolir pour les démolitions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Emet un avis favorable** sur le dossier de PLU présenté et modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des Conclusions du commissaire enquêteur, avant approbation,

- **Demande à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie de bien vouloir :**

- **Instaurer** la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communal de La Celle-sur-Morin,
- **Instaurer** la déclaration préalable pour le ravalement des façades sur l'ensemble du territoire communal

DEPARTEMENT SEINE ET MARNE / COMMUNE DE LA CELLE SUR MORIN 77515
Conseil Municipal du Jeudi 3 mai 2018

de La Celle-sur-Morin,

- **Instaurer** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de La Celle-sur-Morin,
- **Instaurer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune de La Celle-sur-Morin,
- **Inscrire** à l'ordre du jour du prochain conseil communautaire :
 - l'approbation du projet de PLU de la commune de La Celle-sur-Morin
 - et l'instauration : du Droit de Préemption Urbain (DPU), de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures et le ravalement de façades, du permis de démolir ;
 - et d'effectuer les mesures de publicité pour celles-ci.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire

Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en
Sous-préfecture le 09 MAI 2018 et de la publication
le 05 MAI 2018
A La Celle sur Morin, le 17 MAI 2018

Mme SCHAUFLE J.

Le Maire - Mme SCHAUFLE J.



101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200