

Région Ile-de-France  
Département de la Seine-et-Marne

# Commune de Chalautre-la-Petite

## Plan Local d'Urbanisme

### Pièce n°0 : Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du  
30 juin 2017

Le Maire,

Délibération prescrivant le PLU du 29 avril 2014

Délibération d'arrêt de projet du PLU du 25 octobre 2016

Délibération approuvant le PLU du 30 juin 2017

Droit de Prémption Urbain établi sur l'ensemble des zones  
urbaines U et à urbaniser AU par délibération du 30 juin 2017



Cabinet de conseils, projets et formations en urbanisme M.T. Projets  
9 Rue du Château Mouzin - 51 420 Cernay-les-Reims

## **TABLE DES MATIERES**

<b>DELIBERATION PRESCRIVANT LE PLU DU 29 AVRIL 2014.....</b>	<b>3</b>
<b>DEBAT DU PADD DU 28 JUILLET 2016.....</b>	<b>6</b>
<b>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DU 29 SEPTEMBRE 2016.....</b>	<b>8</b>
<b>DELIBERATION D'ARRET DE PROJET DU 25 OCTOBRE 2016.....</b>	<b>11</b>
<b>ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 14 FEVRIER 2017 .....</b>	<b>14</b>
<b>DELIBERATION APPROUVANT LES MODIFICATIONS SUITE A LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>16</b>
<b>DELIBERATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>18</b>
<b>DELIBERATION METTANT EN PLACE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN DU 30 JUIN 2017 .....</b>	<b>20</b>

## DELIBERATION PRESCRIVANT LE PLU DU 29 AVRIL 2014

SEINE ET MARNE  
DEPARTEMENT  
ARRONDISSEMENT  
PROVINS  
CANTON  
PROVINS

### EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du MARDI 29 AVRIL 2014

Nombre de Conseillers en exercice	15
de Présents	13
de Votants	15

L'an deux mil quatorze, le vingt-neuf avril, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHALAUTRE LA PETITE, se sont réunis en séance publique, dans la salle du conseil municipal, sur convocations et sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre NUYTTEENS, Maire.

#### OBJET

**REVISION DU P.O.S.  
ELABORE SOUS LA  
FORME D'UN P.L.U.**

**Étaient présents :** M. NUYTTEENS, Mme BELLACHE, M. THOUARD, M. DUVERNE, Mme AUVRAY, Mme PIPEREAU, Mme PHILIPPE, Mme LEREDDE, M. BIDAULT, M. DESTOUCHES, M. GRANDET, Melle PONCIN, M. MAKSYMOWICZ.

#### **Absents excusés :**

Mme CAMPESTRINI ayant donné pouvoir à M. NUYTTEENS, M LAMY ayant donné pouvoir à M. THOUARD

**NOTA** - Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le 06/05/2014 et que la convocation du Conseil avait été faite le 10/04/2014

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme PHILIPPE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La séance continuant,

**OBJET : REVISION DU P.O.S. ELABORE SOUS LA FORME D'UN P.L.U.**

**Monsieur le Maire expose que la révision du plan d'occupation des sols est rendue nécessaire :**

- Par l'ancienneté de ce document élaboré en 1985, dont la dernière révision a été approuvée le 18 janvier 2002,
- Pour prendre en compte les prescriptions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui remplace le plan d'occupation des sols (P.O.S.) par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003.
- Pour une meilleure prise en compte du volet environnemental dans la politique locale d'aménagement et de planification,
- Pour et se conformer aux lois N°2000-1208 du 13 décembre 2000 (SRU) et 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- Et pour apporter les modifications sollicitées par les administrés notamment sur certains articles du règlement en vigueur.

**Considérant :**

- que la dernière révision du P.O.S. communal a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18 janvier 2002
- qu'il y a un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal à mettre en révision, sur l'ensemble du territoire communal, le P.O.S. selon les modalités prévues aux articles L 123-6 à L 123-12 du code de l'urbanisme.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,**  
Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

**Le Conseil Municipal :**

Se doit de préciser les objectifs poursuivis par la commune à travers la révision du POS et sa transformation en PLU, ainsi que de préciser les modalités de concertation, à savoir :

- Transformer le POS en PLU
- Effectuer le bilan des règles en vigueur et les adapter
- Permettre, en la maîtrisant, l'extension urbaine en préservant les surfaces agricoles
- Préserver les paysages et les espaces naturels nécessaires au bon fonctionnement écologique,
- Préserver les périmètres de protection des captages d'eau
- Préserver la qualité du bâti dans le respect du caractère rural de la commune
- Préserver le patrimoine bâti, église, Mairie, pont-chemin, lavoirs, puits, ouvrages d'art...
- Permettre la réalisation d'équipements publics

**Décide :**

- De prescrire la transformation du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme
- De donner autorisation au Maire pour choisir l'organisme chargé de la révision du P.O.S.
- De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la réalisation de la révision du P.O.S.;
- De solliciter de l'Etat, conformément aux articles L 1614-1 et 1614-3 du code général des collectivités territoriales, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.O.S., dans la mesure où elle ne ralentirait pas trop durablement l'avancée du projet,
- De donner tout pouvoir au Maire, en application de l'article L 123-8 - troisième alinéa du code de l'urbanisme, pour recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement d'architecture d'habitat et de déplacements au cours de l'élaboration de la révision du P.O.S.
- De lancer la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme selon la forme suivante :
  - Articles dans le bulletin municipal
  - Dossier consultable en Mairie
  - Mise à disposition d'une boîte à idée
  - Registre ouvert destiné aux observations de la population
  - La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place tout autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire
- Qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune aura lieu au sein du conseil municipal, conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme
- Que les objectifs poursuivis dans la révision du P.O.S. seront soumis à concertation préalable avec les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et toute autre personne concernée afin de les informer et de recueillir leur avis en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie,
- Que cette concertation s'effectuera durant toute la phase de l'élaboration du projet, du début des études préalables jusqu'à son arrêt
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice 2014.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil Municipal qui en délibérera.

**RAPPELLE que :**

Conformément aux articles R. 123-24 a et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa dudit article, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**DIT :**

- que la présente délibération sera, en application des dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, notifiée par le Maire :

- au sous-préfet de Provins, les services de l'Etat étant associés, à l'initiative du Maire ou à la demande du préfet, à l'élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme, en application de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme
- au président du Conseil Régional,
- au président du Conseil Général,
- au président du STIF
- au président de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, à savoir le syndicat intercommunal d'étude et de programmation de PROVINS (SMEP),
- au président de la chambre d'agriculture de Seine et Marne,
- au président de la chambre de commerce et d'industrie de Melun,
- au président de la chambre des métiers et de l'artisanat de Provins,

qui seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de révision du projet de plan d'occupation des sols, en application des dispositions de l'article L.123-8 premier alinéa, du code de l'urbanisme ;

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits, et ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme au registre,

Chalautre la Petite, le 06 mai 2014

Le Maire,  
Jean-Pierre NUYTTENS



**Acte déclaré exécutoire**  
**Après affichage et notification**  
**Le 06/05/2014**  
**Et transmission en Sous-Préfecture**  
**De Provins le 07/05/2014**

## DEBAT DU PADD DU 28 JUILLET 2016

SEINE ET MARNE  
DEPARTEMENT  
ARRONDISSEMENT  
PROVINS  
CANTON  
PROVINS

### EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du JEUDI 28 JUILLET 2016

Nombre de Conseillers en exercice	14
de Présents	8
de Votants	0

#### OBJET

**DEBAT SUR LE PADD  
DU PROJET DE PLU**

NOTA - Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 04/08/2016 et que la convocation du Conseil avait été faite le 22/07/2016.

L'an deux mil seize, le vingt-huit juillet, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHALAUTRE LA PETITE, se sont réunis en séance publique extra-ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sur convocations et sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre NUYTENS, Maire.

**Etaient présents** : M. NUYTENS, Maire, Mme BELLACHE, M. THOUARD, Adjoint, Mme PIPEREAU, M. BIDAULT, M. DESTOUCHES, Mme CAMPESTRINI, M. GRANDET.

**Absents excusés** : M. LAMY ayant donné pouvoir à M. NUYTENS, M. DUVERNE, Mme LEREDDE, Mme PHILIPPE ayant donné pouvoir à M. BIDAULT, Melle PONCIN

**Absents** : M. MAKSYMOWICZ

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme PIPEREAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La séance continuant,

#### **OBJET : DEBAT SUR LE PADD DU PROJET DE PLU**

#### **M. NUYTENS donne lecture de l'exposé suivant :**

Il est rappelé que la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a créé les Plans Locaux d'Urbanisme.

La principale nouveauté du Plan Local d'Urbanisme est le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue la pierre angulaire du projet communal des années à venir.

La loi Urbanisme et Habitat (UH) a clarifié la portée de ce document pour permettre le débat sans vote en Conseil Municipal.

Après l'établissement d'un diagnostic territorial comportant une analyse de la situation actuelle de la commune au regard des prévisions socio-économiques et présentant l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables doit

**vous êtes présents**  
Sous-préfecture de Provins  
Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 02/08/2016  
077-217700731-20160728-DE\_034\_2016-DE

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir donner acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 modifiant le Code de l'Urbanisme ;  
Vu le Code de l'Urbanisme ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;  
Considérant la procédure de concertation mise en place avec les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ;  
Considérant le Projet d'Aménagement et Développement Durables présenté au débat et présentant plusieurs axes d'actions :

- Territoire et identité communale, prenant en compte les paysages, les boisements, les cours d'eau, les corridors écologiques et l'activité agricole.
- Développement territorial respectueux et volontariste, rappelant les prévisions démographiques, les différents secteurs de projets, la question énergétique et les déplacements
- Les équipements publics et l'activité économique
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Considérant que le Conseil Municipal est appelé à débattre des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sans vote;

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables vous est soumis pour avis, étant précisé qu'aucun vote ne sanctionne nos débats.

**Le Conseil Municipal de CHALAUTRE LA PETITE,**  
**réuni sous la Présidence de Monsieur NUYTTENS,**  
après en avoir débattu, émet les principales remarques suivantes :  
NEANT

Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Provins
- MT Projet qui transmettra à tous les organismes concernés.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits, et ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme au registre,  
Chalautre-La-Petite, le 28 juillet 2016  
Le Maire,  
Jean-Pierre NUYTTENS



Acte déclaré exécutoire  
Après affichage et notification  
Le 02/08/2016

Et transmission en Sous-Prefecture De Provins le 02/08/16
SOUS PREFECTURE DE PROVINS
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 02/08/2016 077-217700731-20160728-DE_034_2016-DE

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DU 29 SEPTEMBRE 2016

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, ayant délibéré le 29 septembre 2016,**

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 l'arrêté du 12 mai 2016 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 décembre 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) adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du conseil municipal de Chalautre-la-Petite du 29 avril 2014 ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de Chalautre-la-Petite du 28 juillet 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 3 août 2016, pour examen au cas par cas de la révision du POS de Chalautre-la-Petite en vue de l'approbation d'un PLU ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 8 septembre 2016 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Christian BARTHOD le 23 septembre 2016 ;

Considérant que le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas prévoit l'accueil de 80 nouveaux habitants à l'horizon 2030 qui correspond à un rythme de croissance démographique annuel de 0,85% ;

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 29 septembre 2016

Considérant que la construction des logements nécessaires à la mise en œuvre de cet objectif de croissance démographique sera assurée par densification et extension du tissu bâti communal sur 1,48 hectares dont 0,36 hectares sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;

Considérant que le total des surfaces destinées à être urbanisées à l'horizon 2030 dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Chalautre-la-Petite, représente 5% du tissu bâti communal et correspond à l'extension urbaine maximale autorisée par le SDRIF ;

Considérant par ailleurs que le projet de PADD fixe des objectifs de développement économique permettant, d'une part, l'implantation d'activités « compatibles avec l'habitat » dans le tissu urbain communal et, d'autre part, le maintien du secteur d'activités situé en entrée de village sur la rue de Provins, sans étendre son périmètre ;

Considérant que le projet de PADD comporte par ailleurs des orientations visant à préserver l'identité rurale de la commune, les espaces boisés, les cours d'eau, les mares et les zones à dominante humide ;

Considérant que le PLU de Chalautre-la-Petite devra être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine-Normandie en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, ses dispositions réglementaires ne devront pas faire obstacle aux objectifs de préservation des zones humides de classe 3 identifiées sur le territoire communal (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>) ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chalautre-la-Petite, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du POS de Chalautre-la-Petite, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2014 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une 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 la révision du POS de Chalautre-la-Petite peut être soumise par ailleurs.

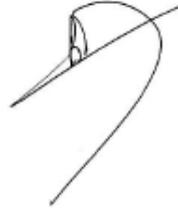
Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 29 septembre 2016

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS de Chalautre-la-Petite serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme en cours d'élaboration venaient 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 de la révision du POS de Chalautre-la-Petite. Elle sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

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



Christian Barthod

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.

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 29 septembre 2016

## DELIBERATION D'ARRET DE PROJET DU 25 OCTOBRE 2016

SEINE ET MARNE  
DEPARTEMENT  
ARRONDISSEMENT  
PROVINS  
CANTON  
PROVINS

### EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du MARDI 25 OCTOBRE 2016

Nombre de Conseillers en exercice	14
de Présents	8
de Votants	11

#### OBJET

**ARRÊT DE PROJET  
PLU ET BILAN DE  
LA  
CONCERTATION**

NOTA - Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 27/10/2016 et que la convocation du Conseil avait été faite le 19/10/2016.

L'an deux mil seize, le vingt-cinq octobre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHALAUTRE LA PETITE, se sont réunis en séance publique extraordinaire, dans la salle du conseil municipal, sur convocation et sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre NUYTTENS, Maire.

Etaient présents: M. NUYTTENS, Maire, Mme BELLACHE, M. DUVERNE, Adjoints, Mme PIPEREAU, Mme LEREDDE, M. BIDAULT, Mme CAMPESTRINI, M. GRANDET

#### Absents excusés :

M. LAMY ayant donné pouvoir à M. NUYTTENS

M. THOUARD

Mme PHILIPPE ayant donné pouvoir à M. BIDAULT

M. DESTOUCHES ayant donné pouvoir à M. GRANDET

Mle PONCIN

M. MAKSKYMOWICZ

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme CAMPESTRINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La séance continuant,

#### OBJET : ARRÊT DE PROJET PLU ET BILAN DE LA CONCERTATION

Après envoi du dossier de projet du PLU complet aux conseillers,

M. Le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente ledit projet.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation, dont a fait l'objet le projet de PLU, doit être tiré et, qu'en application de l'article L.153-14 et suivants du même Code, le projet de PLU doit être arrêté par la délibération du Conseil municipal et communiqué ensuite pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU le débat du PADD du Conseil Municipal du 28 juillet 2016,

VU la décision de l'autorité environnementale du 29 septembre 2016 dispensant la commune de réaliser une évaluation environnementale,

VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan ci-dessous

ENTENDU l'exposé de M. Le Maire,

VU le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Municipal, et notamment ; le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique, les annexes et l'examen au cas par cas,

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA)

Après en avoir délibéré,

**Le Conseil Municipal de CHALAUTRE LA PETITE,  
réuni sous la Présidence de Monsieur NUYTTENS,  
A l'unanimité,**

**DECIDE** de tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, soit :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- Article dans le bulletin municipal
- Réunions publiques
- Affichage en mairie pour information régulière
- Cahier d'observations

Cette concertation a soulevé des questions quant aux choix de zonage principalement ; le PLU étant plus restrictif que le POS au regard du Schéma Directeur de la Région Ile de France et de la loi. La commune a justifié ses choix dans le rapport de présentation du PLU.

**Le Conseil Municipal tire le bilan de cette concertation, clôt celle-ci et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement écrit et graphique, d'annexes**

**PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme



La présente délibération sera transmise au Préfet de la Seine-et-Marne au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération fera l'objet de la publicité suivante, ainsi que prévu par les articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme :

- un affichage en Mairie pendant un mois
- une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie

Ampliation de la présente délibération est faite à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Provins

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits, et ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme au registre,  
Chalautre-La-Petite, le 25 octobre 2016

Le Maire,  
Jean-Pierre NUYTTENS

Acte déclaré exécutoire  
Après affichage et notification  
Le 27/10/2016  
Et transmission en Sous-Préfecture  
De Provins le 27/10/2016



RF
SOUS PREFECTURE DE PROVINS
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/10/2016
077-217700731-20161025-DE_045_2016-DE

## ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU 14 FEVRIER 2017

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE  
ARRONDISSEMENT DE PROVINS  
MAIRIE DE CHALAUTRE LA PETITE  
1, place de la Mairie-77160  
☎ :01 64 00 18 76  
☎ :01 60 67 65 00  
✉ : [mairie@chalautrelapetite.fr](mailto:mairie@chalautrelapetite.fr)

Chalaudre la Petite, le 10 février 2017

### Arrêté prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme

**Le Maire, Jean-Pierre NUYTTENS**

Vu la délibération du Conseil Municipal de Chalaudre-la-Petite le 25 octobre 2016 approuvant le projet de PLU,

Vu le code de l'urbanisme

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu le code de l'environnement régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Vu la décision du 1/02/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MELUN désignant Monsieur LAMBERT Jean-Luc commissaire-enquêteur titulaire, en charge de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme

Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme.

#### ARRETE

**Article 1.** Il sera procédé à une enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme dans les formes prescrites par les textes susvisés sur la demande présentée par la commune de Chalaudre-la-Petite, responsable du projet. Des informations peuvent être demandées auprès de la commune ci-dessus.

Au terme de l'enquête publique, après avis du commissaire-enquêteur, le conseil municipal pourra approuver, ou non, par délibération le Plan Local d'Urbanisme.

**Article 2.** L'enquête se déroulera pendant 30 jours, du 09/03/2017 au 11/04/2017 inclus.

Pendant ce délai, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Chalaudre-la-Petite, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

**Article 3.** Monsieur LAMBERT Jean-Luc, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de MELUN. Il sera présent à la mairie de Chalaudre-la-Petite, le jeudi 9 mars de 16h à 18h30, le samedi 1<sup>er</sup> avril de 9h à 11h00 et le mardi 11 avril 2017 de 16h à 18h30.

**Article 4.** Dans le dossier d'enquête publique disponible en mairie, sera notamment mis à disposition du public l'avis de l'autorité environnementale.

**Article 5.** Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Chalaudre-la-Petite, ou téléchargeable avec le lien : <http://dl.free.fr/mpA6iJGeP> dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**Article 6.** Les observations formulées devront être consignées sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés, paraphés et ouvert à cet effet à la mairie de Chalaudre-la-Petite ou être annexées à ce registre si elles sont remises par écrit, adressées par courrier ou courrier électronique.

**Article 7.** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, son objet, le nom du commissaire-enquêteur, la date de l'ouverture, le lieu et la durée de celle-ci sera publiée quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la mairie de Chalaudre-la-Petite. Il sera en outre publié par tout autre procédé en usage dans cette commune.

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

**Article 8.** Après la clôture de l'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal de synthèse en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, ses observations éventuelles.

**Article 9.** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture, le commissaire-enquêteur enverra à la commune de Chalaudre-la-Petite, le dossier de l'enquête comprenant le registre accompagné des observations ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Ce délai pourra être reporté sur demande argumentée du commissaire enquêteur et après avis de la commune de Chalaudre-la-Petite. Une copie sera adressée au Président du Tribunal administratif de Melun.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera mise à la disposition du public à la direction départementale des territoires, à la mairie de la commune de Chalaudre-la-Petite et sur le site internet de la préfecture de la Seine-et-Marne, ou par voie dématérialisée, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront obtenir, à leur frais, communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, auprès du Maire.

Un poste Informatique sera mis à disposition du public pour consultation des documents concernés.

L'autorité compétente pour statuer sur la suite du projet est la commune de Chalaudre-la-Petite. La personne référente pour répondre aux questions est M. Jean-Pierre NUYTENS : [mairie@chalautrelapetite.fr](mailto:mairie@chalautrelapetite.fr)

**Article 10.** Monsieur le Maire de la commune de Chalaudre-la-Petite est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée à Monsieur le Préfet du département de la Seine-et-Marne, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Seine-et-Marne, service urbanisme et aux commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant.

Fait à Chalaudre-la-Petite, le 14 février 2017



# DELIBERATION APPROUVANT LES MODIFICATIONS SUITE A LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

SEINE ET MARNE  
DEPARTEMENT  
ARRONDISSEMENT  
PROVINS  
CANTON  
PROVINS

## EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du VENDREDI 30 JUIN 2017

Nombre de Conseillers en exercice	14
de Présents	11
de Votants	12

### OBJET

APPROBATION DES  
MODIFICATIONS DU  
PLU SUITE AUX AVIS  
DES PPA ET A  
L'ENQUETE  
PUBLIQUE

L'an deux mil dix-sept, le trente juin, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHALAUTRE LA PETITE, se sont réunis en séance publique, dans la salle du conseil municipal, sur convocations et sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre NUYTENS, Maire.

Etaient présents: M. NUYTENS, Maire, M. LAMY, M. DUVERNE, Adjoint, BIDAULT, Mme PIPEREAU, Mme LEREDDE, Mme PHILIPPE, M. DESTOUCHES, Mme CAMPESTRINI, M. GRANDET, M. MAKSYMOWICZ.

Absents:

Mme BELLACHE ayant donné pouvoir à Mme PIPEREAU  
M. THOUARD, Melle PONCIN

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme CAMPESTRINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La séance continuant,

NOTA - Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le 07/07/2017 et que la convocation du Conseil avait été faite le 22/06/2017

**OBJET : APPROBATION DES MODIFICATIONS DU PLU SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE**



Monsieur le Maire,

- Rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré
- Précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique.
- Présente les propositions de modifications

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

Vu la délibération municipale en date du 29 avril 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé le 28 juillet 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques,

Vu l'arrêté municipal du 14 février 2017 mettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 9 mars 2017 au 11 avril 2017

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 9 mai 2017

Considérant que les avis des personnes publiques consultées ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, impliquent quelques modifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique

Après avoir entendu l'exposé du maire, le conseil municipal après avoir délibéré

- Décide à l'unanimité

D'apporter certaines modifications demandées par les personnes publiques et le commissaire enquêteur, qui sont reportées au tableau annexe joint en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme

Ampliation de la présente délibération est faite à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Provins

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits, et ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme au registre,

Chalautre la Petite, le 30 juin 2017

Le Maire,

Jean-Pierre NUYTTENS



## DELIBERATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

SEINE ET MARNE  
DEPARTEMENT  
ARRONDISSEMENT  
PROVINS  
CANTON  
PROVINS

### EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du VENDREDI 30 JUIN 2017

Nombre de Conseillers en exercice	14
de Présents	11
de Votants	12

#### OBJET

APPROBATION DES  
MODIFICATIONS DU  
PLU SUITE AUX AVIS  
DES PPA ET A  
L'ENQUETE  
PUBLIQUE

L'an deux mil dix-sept, le trente juin, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHALAUTRE LA PETITE, se sont réunis en séance publique, dans la salle du conseil municipal, sur convocations et sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre NUYTTENS, Maire.

Etaient présents : M. NUYTTENS, Maire, M. LAMY, M. DUVERNE, Adjoint, BIDAULT, Mme PIPEREAU, Mme LEREDDE, Mme PHILIPPE, M. DESTOUCHES, Mme CAMPESTRINI, M. GRANDET, M. MAKSYMOWICZ.

Absents :

Mme BELLACHE ayant donné pouvoir à Mme PIPEREAU  
M. THOUARD, Melle PONCIN

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme CAMPESTRINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La séance continuant,

NOTA - Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le 07/07/2017 et que la convocation du Conseil avait été faite le 22/06/2017

**OBJET : APPROBATION DES MODIFICATIONS DU PLU SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE**



Monsieur le Maire,

- Rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré
- Précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique.
- Présente les propositions de modifications

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

Vu la délibération municipale en date du 29 avril 2014 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé le 28 juillet 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques,

Vu l'arrêté municipal du 14 février 2017 mettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 9 mars 2017 au 11 avril 2017

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 9 mai 2017

Considérant que les avis des personnes publiques consultées ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, impliquent quelques modifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique

Après avoir entendu l'exposé du maire, le conseil municipal après avoir délibéré

- Décide à l'unanimité

D'apporter certaines modifications demandées par les personnes publiques et le commissaire enquêteur, qui sont reportées au tableau annexe joint en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme

Ampliation de la présente délibération est faite à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Provins

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits, et ont signé au Registre les membres présents.  
Pour extrait conforme au registre,

Chalautre la Petite, le 30 juin 2017

Le Maire,

Jean-Pierre NUYTTENS



# DELIBERATION METTANT EN PLACE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN DU 30 JUIN 2017

SEINE ET MARNE  
DEPARTEMENT  
ARRONDISSEMENT  
PROVINS  
CANTON  
PROVINS

## EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du VENDREDI 30 JUIN 2017

Nombre de Conseillers en exercice	14
de Présents	11
de Votants	12

### OBJET

MISE EN PLACE DU  
DROIT DE  
PREEMPTION  
URBAIN avec le PLU

L'an deux mil dix-sept, le trente juin, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHALAUTRE LA PETITE, se sont réunis en séance publique, dans la salle du conseil municipal, sur convocations et sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre NUYTTENS, Maire.

Etaient présents : M. NUYTTENS, Maire, M. LAMY, M. DUVERNE, Adjoints, BIDAULT, Mme PIPEREAU, Mme LEREDDE, Mme PHILIPPE, M. DESTOUCHES, Mme CAMPESTRINI, M. GRANDET, M. MAKSYMOWICZ.

#### Absents :

Mme BELLACHE ayant donné pouvoir à Mme PIPEREAU  
M. THOUARD, Melle PONCIN

NOTA - Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le 07/07/2017 et que la convocation du Conseil avait été faite le 22/06/2017

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'une secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme CAMPESTRINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La séance continuant,

### OBJET : MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN avec le PLU

M. le Maire expose au conseil municipal :

L'article L 211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (P.L.U) approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), pour servir une politique d'aménagement à savoir:

- la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites opérations

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal :  
Considérant l'intérêt de la commune de poursuivre une politique d'aménagement déjà mise en place précédemment avec le POS,

Décide à l'unanimité :

- D'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U (urbaine) et AU (à urbaniser) telles que définies aux plans de zonage du plan local d'urbanisme approuvé ce jour.
- De donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain conformément à l'article L 2122-22 15° du code général des collectivités territoriales selon les dispositions prévues à l'article L 213-3 du code de l'urbanisme.

Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du P.L.U., conformément à l'article R R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

Le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération du conseil municipal sera exécutoire, c'est à dire aura fait l'objet

- d'un affichage en mairie
- d'une insertion dans deux journaux
  - La République de Seine et Marne
  - Le Parisien
- et si le plan local d'urbanisme est exécutoire

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Provins
- au Préfet
- 3 à la DDT
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux
- au Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- au barreau constitué près du tribunal de Grande Instance
- au greffe du même tribunal

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits, et ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme au registre,

Chalautre la Petite, le 30 juin 2017

Le Maire,

Jean-Pierre NUYTTENS

Acte déclaré exécutoire  
Après affichage et notification  
Le 08/07/2017

