

2022-AM-02-0034

Objet : Arrêté prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Mée-sur-Seine

Le Maire,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-37,
- Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Mée-sur-Seine approuvé le 13 novembre 2018,
- Vu le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la période 2016-2021,

Exposé de Monsieur le Maire :

Depuis l'approbation du PLU en novembre 2018, la commune a enregistré un bond en matière de programmes immobiliers et plus particulièrement dans les secteurs du Mée village, de l'avenue des Courtilleraies et route de Boissise. Cette mutation du tissu urbain induit une production de logements dont la dynamique pourrait, à terme, dépasser les orientations du PADD. Or, si l'ambition de la modification n'est pas de remettre en question les objectifs programmatiques du PADD, il convient néanmoins de réduire les possibilités de densification du secteur du Mée village pour ne pas dépasser à terme les objectifs de la ville d'une part, et de ne pas dénaturer le tissu si particulier du secteur, d'autre part.

Par ailleurs, cette modification doit permettre d'ajuster le PLU en matière de patrimoine, de corriger certaines erreurs matérielles et de procéder à des ajustements réglementaires sur des problématiques d'urbanisme pour lesquelles le règlement de PLU n'apporte pas de réponse.

- Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :
 - Procéder à la correction de certaines erreurs matérielles,
 - Revoir les règles de constructibilité en zone UA afin de maîtriser la densification du secteur Mée Village, notamment,
 - Favoriser le maintien de bâtiments à usage tertiaire dans le secteur « gare SNCF – gare routière »,
 - Apporter des compléments aux dispositions réglementaires afin de faciliter la compréhension des porteurs de projet,
 - Mise à jour du dossier des annexes du PLU,
- Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,
- Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

- Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun
- Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,
- Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 :

La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune du MEE-SUR-SEINE est prescrite en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification porte sur :

- La correction d'erreurs matérielles ;
- La réduction des droits à construire en zone UA ;
- La nécessité de maintenir de bâtiments à usage tertiaire dans le secteur « gare SNCF – gare routière » ;
- Apporter des compléments aux dispositions réglementaires afin de faciliter la compréhension des porteurs de projet ;
- La mise à jour des annexes du PLU.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Mise en place d'un registre papier disponible en mairie aux heures et jours ouvrables ;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique et dédiée : plu@lemeesurseine.fr
- Mise en place d'informations sur le site internet de la Commune,

ARTICLE 3 :

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée de l'organe délibérant.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie du MEE SUR SEINE pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation dans le délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de MELUN.

ARTICLE 9 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait au MEE-SUR-SEINE, le 02 février 2022.

Tél. : 01 64 87 55 00 / Fax : 01 64 87 55 58
555, route de Boissise / 77350 Le Mée-sur-Seine
www.le-mee-sur-seine.fr



Le Maire


Franck VERNIN

