VILLE DE CHELLES

Direction aménagement et urbanisme
No A 2023-875

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
077-217701085-20231201-133729-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/01/2024

ARRETE DU MAIRE

MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHELLES

Le Maire de Chelles,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R.151-53 et R.153-18,

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.581-14-1,

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2017 approuvant la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 novembre 2020 approuvant la modification simplifiée du PLU sur le secteur dit de la Sernam,

Vu la délibération du Conseil municipal du 24 mai 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLU sur le secteur Castermant,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 juin 2023 approuvant le Règlement Local de Publicité (RLP),

Considérant que cette délibération prévoit que conformément à l'article L.581-14-1 du Code de l'environnement, le RLP doit être annexé au PLU,

Considérant qu'en annexe 6.j du PLU se trouve l'arrêté du Maire du 27 septembre 2010 portant réglementation de la publicité sur le territoire de la Commune de Chelles qu'il convient de le remplacer par le dossier de RLP tel qu'approuvé au Conseil municipal du 27 juin 2023,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 juin 2023 déterminant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement majorée et modifiant le périmètre d'application,

Considérant les dispositions de l'article 1639 A du Code des impôts qui précisent que les délibérations fixant le taux de la taxe d'aménagement doivent être prises avant le 1er juillet pour être applicable à compter de l'année suivante,

Considérant qu'il y a lieu d'ajouter cette délibération et le plan joint à l'annexe 6.o du PLU relative à la taxe d'aménagement,

Considérant que la modification du contenu des annexes du PLU s'effectue par mise à jour du document communal d'urbanisme,

VILLE DE CHELLES

ARRETE

ARTICLE 1er

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chelles est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2

A cet effet, sont ajoutés aux annexes du PLU les documents suivants, en remplacement de ceux existants en annexe 6.j :

- La délibération du 27 juin 2023 approuvant le Règlement Local de Publicité (RLP),
- Le tome 1 du RLP : rapport de présentation,
- Le tome 2 du RLP : partie règlementaire,
- Le tome 3 du RLP : annexes.

ARTICLE 3

A cet effet, sont ajoutés à l'annexe 6.o du PLU les documents suivants :

- La délibération du 27 juin 2023 déterminant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement majorée, modifiant le périmètre d'application et le plan joint du périmètre du foncier sur lequel s'applique le taux majoré sectoriel de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement.

Mairie de Chelles
| Parc du Souvenir Émile Fouchard | 77505 Chelles cedex |
| Tél. : 01 64 72 84 84 | www.chelles.fr |

VILLE DE CHELLES

ARTICLE 4

Le dossier de PLU mis à jour sera tenu à disposition du public, en mairie, à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme, aux jours et heures d'ouverture au public.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

MAIRIE DE CHELLES (S.-&-M.)

Brice Rabaste
Maire de Chelles,

Affiché ou notifié le – 3 JAN. 2024

Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois

Mairie de Chelles
| Parc du Souvenir Émile Fouchard | 77505 Chelles cedex |
| Tél. : 01 64 72 84 84 | www.chelles.fr |

VILLE DE CHELLES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
077-217701085-20230627-129833-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/07/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de
SEINE-ET-MARNE

Arrondissement de
TORCY

Commune de
CHELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 JUIN 2023

Le mardi 27 juin 2023 à 18h30, les Membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués en séance le 21 juin 2023, se sont réunis Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur RABASTE, Maire.

Etaient présents :
M. Brice Rabaste, Mme Colette Boissot, M. Philippe Maury, Mme Céline Netthavongs, M. Jacques Philippon, M. Benoît Breysse, Mme Annie Ferri, M. Guillaume Ségala, Mme Angéla Avond, M. Frank Billard, Mme Ingrid Caillis-Brandl, M. Christian Couturier, Mme Laëtitia Millet, Mme Cendrine Laniray, Mme Michèle Dengreville, Mme Nicole Saunier, M. Gildas Cosson, M. Pierre-Jean Darmanin, Mme Nathalie Dubois, M. Isidore Zossoungbo, Mme Hélène Herbin, M. Charles Aronica, M. Laurent Dilouya, M. Sylvain Pledel, Mme Caroline Agletiner-Blakely, M. Stéphane Bossy, M. Cédric Lassau, Mme Alizata Diallo, M. Raphaël Labreuil, Mme Patricia Lavorata, Mme Carole Devillierre, M. Karim Mekrez, M. Salim Drici, M. Hervé Agbessi, M. Olivier Gil, Mme Lucia Pereira, M. Alain Coudray, Mme Lydie Béréziat, M. Eric Banette, Mme Vanessa Lébéka.

Ont remis pouvoir :
Mme Martine Broyon à Mme Céline Netthavongs, M. Yann Garaud à M. Philippe Maury, Mme Elise Blin à Mme Colette Boissot, Mme Lydie Autreux à M. Hervé Agbessi.

Absents :
Mme Béatrice Troussard.

Secrétaire de séance : Raphaël Labreuil

34) OBJET : COMMERCE - APPROBATION DU RÈGLEMENT LOCAL DU PUBLICITÉ (RLP)

VILLE DE CHELLES **DÉLIBÉRATION DU 27 JUIN 2023**

34) OBJET : COMMERCE - APPROBATION DU RÈGLEMENT LOCAL DU PUBLICITÉ (RLP)

La révision du règlement local du publicité (RLP) a été engagée par délibération du Conseil municipal en date du 2 juillet 2019 :

Les objectifs poursuivis par la révision du RLP étaient :

- L'adapter en tenant compte du nouveau cadre juridique et réglementaire fixé par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, notamment en matière d'enseignes.
- Mettre en adéquation les règles d'affichage avec les impératifs environnementaux dans le souci du respect des impératifs de la sécurité de circulation et de la sécurité urbaine.
- Prendre en considération l'évolution du tissu de la Commune, des quartiers émergents ou en devenir et participer à la mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable contenu dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé le 19 décembre 2017.
- Prévoir, conformément à l'article L 581-14 du Code de l'environnement, "des zones dans lesquelles tout occupant d'un local commercial visible depuis la rue, ou à défaut d'occupant, tout propriétaire, doit veiller à ce que l'aspect extérieur de ce local ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants".
- Avoir le souci du développement durable de la Ville par des mesures, lorsque cela est possible, à même de lutter contre la pollution visuelle, en encourageant les économies d'énergies.
- Contenir la densité des publicités, et viser à l'harmonie dans les zones d'activés économiques et commerciales.
- Maintenir des zones préservées, et viser à conserver les particularités paysagères de la Commune.
- Etudier et prévoir des règles pour les entrées de Ville, les axes structurants.
- Encadrer la publicité spécifique : bâches de chantier et bâches publicitaires, dispositifs publicitaires de dimension exceptionnelle...

Le projet de RLP permet ainsi de répondre à plusieurs orientations :

- Orientation 1 : déroger à l'interdiction de publicité de manière limitative notamment dans les périmètres de protection du « château de Gournay » et de « l'ancienne abbaye et des restes du monument dit de Chilpéric ».
- Orientation 2 : préserver les secteurs peu touchés par la pression publicitaire, comme le centre-ville, les quartiers résidentiels et pavillonnaires et le secteur de la ZPR3 du RLP de 2010 de Chelles.
- Orientation 3 : encadrer les dispositifs publicitaires en maîtrisant leur format et en mettant en place une règle de densité en s'inspirant du RLP de 2010 jusqu'ici en vigueur, notamment sur les axes structurants et entrées de ville : route de Montfermeil, rue du Tir, avenue de Claye, avenue du Gendarme Castermant, chemin du Corps de Garde, avenue de Sylvie, avenue du Général de Gaulle ou encore avenue du Maréchal Foch.
- Orientation 4 : maintenir, a minima, l'état actuel du territoire communal en matière de publicité apposée sur mobilier urbain notamment en proposant des formats d'affichage plus restreints que ceux de la règlementation nationale.
- Orientation 5 : réglementer les dispositifs lumineux et notamment numériques en instituant une plage d'extinction nocturne et une réduction des formats pour limiter l'impact de ces dispositifs sur le paysage urbain.

- Orientation 6 : interdire ou encadrer certaines implantations d'enseignes peu qualitatives en matière d'intégration paysagère comme les enseignes sur toiture, les enseignes sur les arbres ou encore les enseignes sur balcon, sur tout ou partie du territoire.
- Orientation 7 : encadrer l'implantation des enseignes installées en façade d'activités pour privilégier une bonne lisibilité des activités et assurer une meilleure intégration de ces enseignes dans l'environnement.
- Orientation 8 : limiter le format des enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol et encadrer spécifiquement les enseignes de moins d'1m² scellées au sol ou installées directement sur le sol.
- Orientation 9 : encadrer les enseignes sur clôture pour limiter leur impact visuel sur les paysages.

A la demande de Monsieur le Maire, une commission du Conseil économique, social et environnemental local a été associée aux réflexions.

Suite à l'arrêt du RLP en Conseil municipal du 5 juillet 2022, tirant également le bilan de la concertation :

Le projet arrêté a été soumis, dans un premier temps, à l'avis des Personnes Publiques Associées et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Dans un second temps, ce même projet a été soumis à enquête publique, du 4 janvier au 2 février 2023. A l'issue de celle-ci, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de révision du RLP.

Le projet de RLP peut donc désormais être approuvé en Conseil municipal.

Les évolutions intégrées au projet apportent des adaptations mineures du RLP et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, à savoir :

Les remarques suivantes ont été prises en compte dans le projet règlementaire et permettent notamment de clarifier la rédaction de certains articles :

- Le format des publicités numériques apposées sur mobilier urbain en ZP3 (8 m² au lieu de 10,5 m²) ;
- En ZP2, préciser que les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales sont autorisés ;
- Modifier l'écriture de l'article des enseignes sur toiture en ZE3 en précisant qu'elles sont autorisées conformément au Code de l'environnement (cette modification d'écriture n'apporte pas de changements règlementaires) ;
- Modifier l'article 3 afin de préciser que ce sont seulement les publicités et les enseignes non lumineuses qui ne sont pas encadrées par le règlement ;
- En ZP3, dans l'article relatif aux publicités numériques, retirer l'interdiction des publicités/pré enseignes numériques apposées sur un mur aveugle étant donné que les publicités sur mur aveugles sont déjà interdites dans l'article relatif aux interdictions en ZP3 ;
- Concernant l'article sur les enseignes sur clôture en ZE2, préciser que la règle du 1er alinéa concerne les voies ouvertes à la circulation publique ;
- Concernant les articles sur les enseignes temporaires, modifier l'écriture des articles sans apporter de modifications règlementaires ;
- Modifier des règles relatives aux publicités et enseignes numériques à l'intérieur des vitrines afin d'autoriser une surface cumulée de 2 m² d'enseignes et de publicités numériques.
- Agrandir l'échelle des plans de zonage afin d'identifier clairement les parcelles.

Concernant les annexes :

- L'arrêté de limite d'agglomération a été ajouté.

Les autres suggestions n'ont pas donné lieu à des modifications du RLP car elles auraient été de nature, eu égard à leur ampleur, à remettre en cause l'équilibre général du projet, ou elles n'ont pas été jugées pertinentes eu égard aux objectifs fixés et aux orientations du règlement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L 581-1 et suivants et R 581-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2, L.103-3, L.153-11 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 juillet 2019 prescrivant la révision du RLP,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 9 février 2021 relative au débat sur les orientations du RLP,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2022 arrêtant le projet de RLP et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis favorable assorti de réserves émis par le Préfet du Seine-et-Marne suite à l'arrêt du projet de RLP,

Vu les avis favorables émis par les autres personnes publiques associées suite à l'arrêt du projet de RLP,

Vu l'avis favorable sous réserve de prendre en compte les prescriptions des services de l'Etat émis par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui s'est réunie par voie électronique du 30 septembre au 17 octobre 2022,

Vu l'arrêté municipal A 2022-865 du 28 novembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de RLP, du 4 janvier au 2 février 2023,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable sans réserve du Commissaire enquêteur en date du 25 février 2023,

Vu l'avis de la Commission économie, finances, affaires générales et numériques du 23 juin 2023,

APPROUVE le Règlement Local de Publicité tel qu'il est annexé à la présente délibération,

AUTORISE le Maire à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, d'une publicité durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le

département,

DIT que conformément à l'article L 581-14-1, 5°, du Code de l'environnement, le RLP, une fois approuvé, sera annexé au Plan Local d'Urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu,

DIT que le RLP sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la Commune et en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,

DIT que la présente délibération et les dispositions engendrées par le RLP, ne seront exécutoires qu'après sa transmission en Préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE

POUR EXTRAIT CONFORME

Conseillers en exercice : 45
Conseillers présents : 40
Conseillers représentés : 4

Pour : 42
Contre : 0
Abstentions : 2

MAIRIE DE CHELLES (S.-&-M.)

Brice RABASTE,
Maire de Chelles

Raphaël Labreuil,
Secrétaire de séance

Reçu en Préfecture de Seine-et-Marne le 03 JUIL. 2023
Identifiant de télétransmission :
Affichée le 04/07/23

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois

VILLE DE CHELLES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
077-217701085-20230627-129640-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/07/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de
SEINE-ET-MARNE

Arrondissement de
TORCY

Commune de
CHELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 JUIN 2023

Le mardi 27 juin 2023 à 18h30, les Membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués en séance le 21 juin 2023, se sont réunis Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur RABASTE, Maire.

Etaient présents :
M. Brice Rabaste, Mme Colette Boissot, M. Philippe Maury, Mme Céline Netthavongs, M. Jacques Philippon, M. Benoît Breysse, Mme Annie Ferri, M. Guillaume Ségala, Mme Angéla Avond, M. Frank Billard, Mme Ingrid Caillis-Brandl, M. Christian Couturier, Mme Laëtitia Millet, Mme Cendrine Laniray, Mme Michèle Dengreville, Mme Nicole Saunier, M. Gildas Cosson, M. Pierre-Jean Darmanin, Mme Nathalie Dubois, M. Isidore Zossoungbo, Mme Hélène Herbin, M. Charles Aronica, M. Laurent Dilouya, M. Sylvain Pledel, Mme Caroline Agletiner-Blakely, M. Stéphane Bossy, M. Cédric Lassau, Mme Alizata Diallo, M. Raphaël Labreuil, Mme Patricia Lavorata, Mme Carole Devillierre, M. Karim Mekrez, M. Salim Drici, M. Hervé Agbessi, M. Olivier Gil, Mme Lucia Pereira, M. Alain Coudray, Mme Lydie Béréziat, M. Eric Banette, Mme Vanessa Lébéka.

Ont remis pouvoir :
Mme Martine Broyon à Mme Céline Netthavongs, M. Yann Garaud à M. Philippe Maury, Mme Elise Blin à Mme Colette Boissot, Mme Lydie Autreux à M. Hervé Agbessi.

Absents :
Mme Béatrice Troussard.

Secrétaire de séance : Raphaël Labreuil

12) OBJET : FINANCES - DÉTERMINATION DU TAUX DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE ET MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

12) OBJET : FINANCES - DÉTERMINATION DU TAUX DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE ET MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Conformément aux dispositions des articles 1635 quater A à 1635 quater T du Code général des impôts, la Commune peut, par délibération, instituer une taxe d'aménagement destinée à pourvoir aux dépenses mentionnées aux articles L.331-1 et L.331-2 du Code de l'urbanisme.

Selon l'article 1639 A du même Code, les délibérations fixant le taux de la taxe d'aménagement doivent être prises avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante.

La construction de nouveaux logements et l'installation de nouveaux habitants exercent une pression sur les équipements et les infrastructures existants et nécessitent des investissements publics importants, en particulier dans les secteurs de développement et de renouvellement urbain.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de redéfinir le taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement, ainsi que son périmètre.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-1 et suivants,

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1635 quater A à 1635 quater T et 1639 A II,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 19 décembre 2017,

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 novembre 2011 fixant à 4% le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 novembre 2014 décidant d'instituer un taux majoré de 18% sur les zones UA du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2017, redéfinissant le périmètre d'application du taux majoré de 18% de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 5 juillet 2022, instaurant un nouveau périmètre de veille foncière dans le cadre de la Convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Commune de Chelles,

Vu l'avis de la Commission municipale économie, finances, affaires générales et numérique du 23 juin 2023,

Considérant que la Ville atteint des seuils de population qui nécessitent notamment :
- la restructuration et l'extension de certains équipements publics comme les équipements d'accueil de la petite enfance et les groupes scolaires dans plusieurs secteurs (centre-ville / Tournelles, Castermant, ...),

- la requalification d'infrastructures en entrée de Ville (avenue du Maréchal Foch, rue Auguste Meunier, avenue François Mitterrand, avenue du Gendarme Castermant, RD 934, rue des Coudreaux et voiries nouvelles des Arcades Fleuries ...),

Considérant que dans le périmètre délimité en annexe, les opérations de construction de logements identifiées ou potentielles généreront un apport supplémentaire de logements et donc d'habitants,

Considérant que cet apport rendra nécessaire la réalisation et l'amélioration d'équipements publics et se traduira par la réalisation de travaux substantiels en matière d'infrastructures et de superstructures,

Considérant que le volume des investissements publics ne pourra pas être pris en charge par les taux actuels de la taxe d'aménagement,

AUGMENTE le taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 18 à 20% ;

ETEND le périmètre sur lequel s'appliquera le taux majoré de la taxe d'aménagement pour intégrer les secteurs de la convention d'intervention foncière de l'EPFIF, les secteurs potentiels de développement urbain, ainsi qu'en régularisation graphique l'intégralité des parcelles jusqu'alors partiellement concernées par le périmètre d'application du taux majoré de la taxe d'aménagement ;

SUPPRIME l'exonération de la taxe d'aménagement pour les logements sociaux financés par un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt locatif social (PLS) et un prêt social de location-accession (PSLA), ces logements bénéficiant de plein droit d'un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE

POUR EXTRAIT CONFORME

Conseillers en exercice : 45
Conseillers présents : 40
Conseillers représentés : 4

Pour : 36
Contre : 6
Abstentions : 2

MAIRIE DE CHELLES (S.-&-M.)

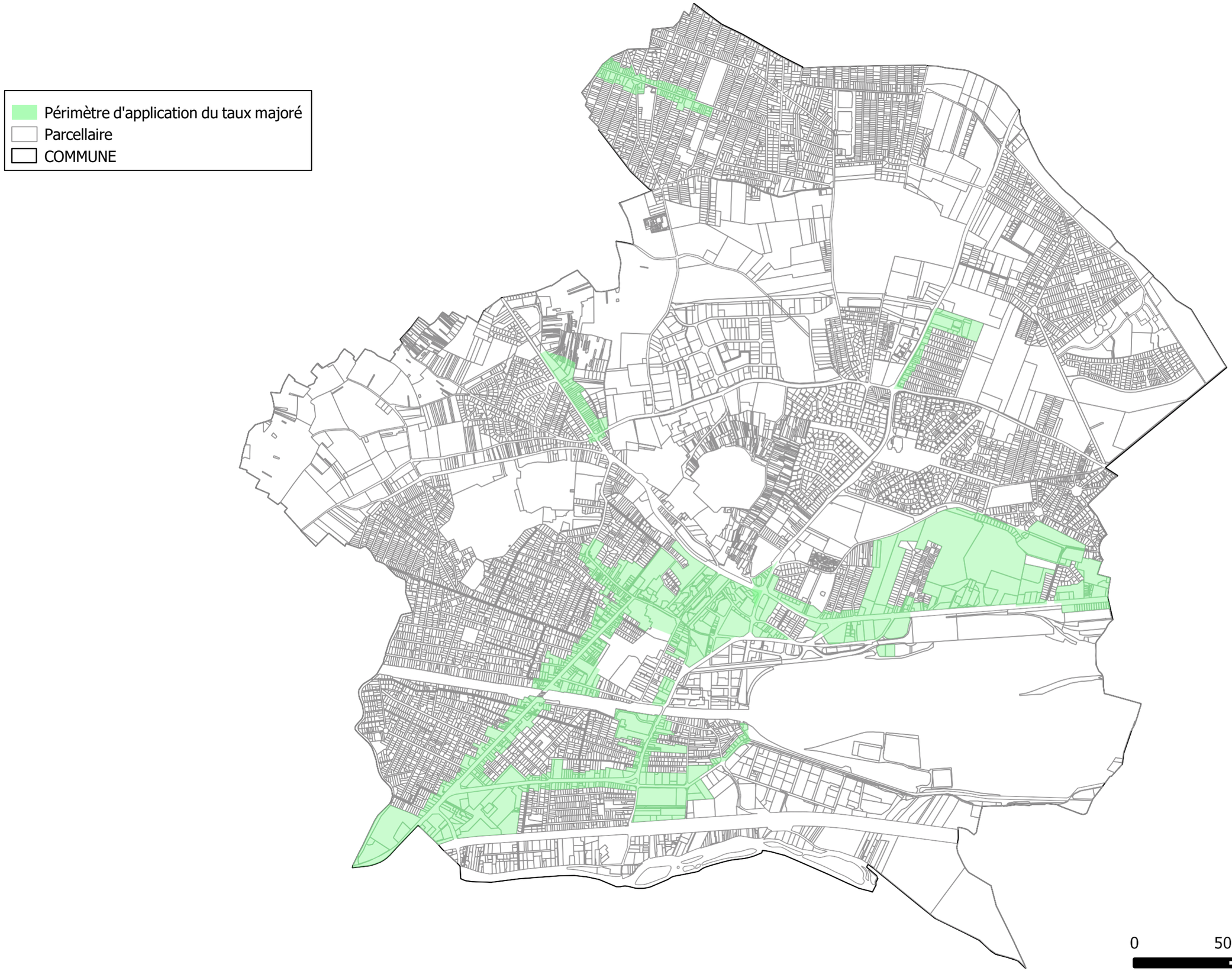
Brice RABASTE,
Maire de Chelles

Raphaël Labreuil,
Secrétaire de séance

Reçu en Préfecture de Seine-et-Marne le 03 JUIL. 2023
Identifiant de télétransmission :
Affichée le 04/07/23

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois

Périmètre du foncier sur lequel s'applique le taux majoré sectoriel de 20% de la part communale de la taxe d'aménagement



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de
SEINE-ET-MARNE

Arrondissement de
TORCY

Commune de
CHELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 MARS 2024

Le mardi 26 mars 2024 à 18h30, les Membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués en séance le 20 mars 2024, se sont réunis Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur RABASTE, Maire.

Etaient présents :
M. Brice Rabaste, Mme Colette Boissot, M. Philippe Maury, Mme Céline Netthavongs, M. Jacques Philippon, M. Benoît Breysse, Mme Annie Ferri, M. Guillaume Ségala, Mme Angéla Avond, M. Frank Billard, Mme Ingrid Caillis-Brandl, M. Christian Couturier, Mme Cendrine Laniray, Mme Michèle Dengreville, Mme Nicole Saunier, M. Gildas Cosson, M. Pierre-Jean Darmanin, Mme Nathalie Dubois, M. Isidore Zossoungbo, M. Charles Aronica, M. Sylvain Pledel, M. Stéphane Bossy, M. Cédric Lassau, M. Yann Garaud, Mme Alizata Diallo, M. Raphaël Labreuil, Mme Carole Devillierre, M. Karim Mekrez, M. Salim Drici, Mme Lydie Autreux, M. Hervé Agbessi, M. Olivier Gil, Mme Lucia Pereira, M. Alain Coudray, Mme Lydie Béréziat, M. Eric Banette.

Ont remis pouvoir :
Mme Laëtitia Millet à M. Christian Couturier, Mme Martine Broyon à Mme Alizata Diallo, Mme Hélène Herbin à M. Sylvain Pledel, M. Laurent Dilouya à Mme Nicole Saunier, Mme Caroline Agletiner-Blakely à M. Cédric Lassau, Mme Elise Blin à M. Isidore Zossoungbo, Mme Patricia Lavorata à M. Salim Drici, Mme Vanessa Lébéka à M. Eric Banette.

Absents :
Mme Béatrice Troussard.

Secrétaire de séance : Cédric LASSAU

2) OBJET : AMÉNAGEMENT ET URBANISME - REQUALIFICATION DES ARCADES FLEURIES - BILAN ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE CHELLES **DÉLIBÉRATION DU 26 MARS 2024**

2) OBJET : AMÉNAGEMENT ET URBANISME - REQUALIFICATION DES ARCADES FLEURIES - BILAN ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La cité ouvrière des Cheminots, implantée sur les Communes de Chelles et de Brou-sur-Chantereine, a été construite dans les années 1920, par la Compagnie des Chemins de Fer de l'Est, en lien avec le développement de la gare de triage. Elle est gérée par le bailleur social ICF Habitat la Sablière.

Le tissu pavillonnaire – illustrant de façon remarquable les premières cités jardins du XXème siècle – et le tissu d'habitat collectif font l'objet d'un projet global de réhabilitation et de renouvellement patrimonial et urbain ambitieux, qui vise à améliorer le confort des locataires, la performance énergétique du bâti, ainsi que le cadre de vie de ses usagers et de ses habitants notamment par la remise à niveau des espaces publics.

Lors de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 19 décembre 2017, cette programmation avait été intégrée au document d'urbanisme en classant le secteur des Arcades Fleuries-ICF La Sablière en zone UR, zone nouvelle au PLU révisé. Il s'agit d'une zone à vocation dominante d'habitat présentant une certaine diversité des fonctions urbaines. On pourrait y retrouver ainsi, outre du logement et de l'hébergement, des équipements et de l'activité de service.

De plus, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3 – Le réaménagement de la Cité Cheminote) au PLU approuvé en 2017, identifiant des principes de programmation et d'implantation du bâti ainsi que des éléments relatifs à la desserte et aux espaces publics. Ainsi, le réaménagement urbain de la cité cheminote s'inscrit dans un projet de réhabilitation des pavillons de la cité (en zone UPc au PLU) et de renouvellement patrimonial du secteur des Arcades Fleuries (en zone UR au PLU).

En outre, le projet bénéficie du soutien des pouvoirs publics, étant lauréat du 1er appel à projets « fonds friches » de 2020 et engagé dans la 1ère étape de la démarche « Ecoquartier ».

Afin de répondre aux évolutions du projet, le PLU doit être modifié à la marge. Ainsi, lors du Conseil municipal du 28 mars 2023 ont été adoptées les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU en vigueur.

Le dossier a été notifié le 12 avril 2023 aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'autorité environnementale.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs ainsi qu'un registre d'observations ont été mis à disposition, à l'accueil de la Mairie pendant une durée d'un mois du 26 avril au 26 mai 2023 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance et formuler ses observations.
Cette mise à disposition n'a fait l'objet d'aucun courrier ni de mention au registre d'observations.
Le dossier a été enrichi par la copie des avis des PPA au fur et à mesure de leur réception par la Commune.

Les personnes publiques suivantes ont répondu à la notification :

- La Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne : avis favorable,
- La Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France : pas de remarque,
- Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne : pas d'observation.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a, dans un 1er avis rendu le 15 juin 2023, conclu à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifié en l'état.
Le projet urbain d'ICF La Sablière a été réétudié plus finement et modifié sur la question des emprises au sol. Ainsi, il n'était plus nécessaire de modifier le règlement de la zone UR, la règlementation actuelle en matière d'emprise au sol des constructions permettant la mise en œuvre du plan guide.

De plus, le dossier d'examen adressé à la MRAE a été complété en ce qui concerne, d'une part, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et, d'autre part, la rubrique 6 relative à l'auto-évaluation.

Ainsi, dans ce sens, le dossier de modification simplifiée n°2 a été notifié une seconde fois à l'autorité environnementale le 11 décembre 2023.
Le 7 février 2024, la MRAE a rendu son avis définitif, concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

C'est pourquoi, le bilan peut être dressé en ne constatant aucune objection à la modification simplifiée n°2 du PLU.

En conséquence, il est nécessaire d'intégrer au PLU les évolutions en approuvant le dossier de modification simplifiée n°2 concernant le secteur des Arcades Fleuries – ICF la Sablière tel qu'il a été transmis à la MRAE le 11 décembre 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés (42 voix pour, 2 abstentions),

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 à L.153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé le 19 décembre 2017, sa modification simplifiée concernant le secteur Sernam de la ZAC de l'Aulnoy approuvé le 17 novembre 2020 et sa modification de droit commun n°1 sur le secteur Castermant approuvée par le Conseil municipal le 15 février 2022,

Vu la délibération du 28 mars 2023 approuvant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme concernant le secteur des Arcades Fleuries - ICF La Sablière,

Vu les notifications du projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques ainsi qu'à l'autorité environnementale,

Vu le dossier mis à disposition du public du 26 avril 2023 au 26 mai 2023 inclus, comprenant le projet de modification simplifiée, l'exposé et ses motifs et un registre d'observations,

Vu l'absence d'observation exprimée lors de cette mise à disposition du public et les éléments exposés ci-avant,

Vu l'avis favorable de la Communauté d'agglomération Paris - Vallée de la Marne en date du 9 mai 2023,

Vu l'avis sans observation de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France en date du 24 avril 2023,

Vu l'avis sans observation du Conseil Départemental de Seine-et-Marne en date du 2 mai 2023,

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 7 février 2024 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale,

Vu l'avis de la commission municipale Urbanisme, environnement, transports et cadre de vie du 14 mars 2024,

Considérant que ce dossier a pour objet l'actualisation du rapport de présentation et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3,

APPROUVE la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme concernant le secteur des Arcades Fleuries-ICF La Sablière,

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE

POUR EXTRAIT CONFORME

Conseillers en exercice : 45
Conseillers présents : 36
Conseillers représentés : 8
Pour : 42
Contre : 0
Abstentions : 2

MAIRIE DE CHELLES (S.-&-M.)

Brice RABASTE,
Maire de Chelles

Cédric LASSAU,
Secrétaire de séance

Reçue en Préfecture de Seine-et-Marne le 28 mars 2024
Identifiant de télétransmission : 077-217701085-20240326-135838-DE-1-1
Publiée le 05 AVR. 2024

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de
SEINE-ET-MARNE

Arrondissement de
TORCY

Commune de
CHELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 MARS 2023

Le mardi 28 mars 2023 à 18h30, les Membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués en séance le 22 mars 2023, se sont réunis Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur RABASTE, Maire.

Etaient présents :
M. Brice Rabaste, Mme Colette Boissot, M. Philippe Maury, Mme Céline Netthavongs, M. Jacques Philippon, Mme Annie Ferri, M. Guillaume Ségala, Mme Angéla Avond, M. Frank Billard, Mme Ingrid Caillis-Brandl, M. Christian Couturier, Mme Laëtitia Millet, Mme Cendrine Laniray, Mme Michèle Dengreville, Mme Nicole Saunier, Mme Martine Broyon, M. Gildas Cosson, M. Pierre-Jean Darmanin, M. Isidore Zossoungbo, Mme Hélène Herbin, M. Charles Aronica, M. Laurent Dilouya, M. Cédric Lassau, M. Yann Garaud, Mme Alizata Diallo, M. Raphaël Labreuil, Mme Patricia Lavorata, Mme Carole Devillierre, M. Karim Mekrez, M. Salim Drici, Mme Lydie Autreux, M. Hervé Agbessi, M. Olivier Gil, Mme Lucia Pereira, M. Alain Coudray, Mme Lydie Béréziat, M. Eric Banette, Mme Vanessa Lébéka.

Ont remis pouvoir :
M. Benoît Breysse à M. Brice Rabaste, Mme Nathalie Dubois à Mme Céline Netthavongs, M. Sylvain Pledel à M. Frank Billard, Mme Caroline Agletiner-Blakely à M. Jacques Philippon, M. Stéphane Bossy à Mme Colette Boissot, Mme Elise Blin à Mme Annie Ferri.

Absents :
Mme Béatrice Troussard.

Secrétaire de séance : Raphaël Labreuil

8) OBJET : AMÉNAGEMENT ET URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERNANT LE SECTEUR DES ARCADES FLEURIES-ICF LA SABLIÈRE

VILLE DE CHELLES **DÉLIBÉRATION DU 28 MARS 2023**

8) OBJET : AMÉNAGEMENT ET URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERNANT LE SECTEUR DES ARCADES FLEURIES-ICF LA SABLIÈRE

Inscrite à l'intérieur du territoire de la communauté d'agglomération de Paris-Vallée de la Marne, la Cité ouvrière des Cheminots, implantée sur les communes de Chelles et de Brou-sur-Chantereine, a été créée en 1926 par la Compagnie des chemins de fer de l'est. Elle illustre de façon remarquable les premières Cités-Jardins qui se sont construites pendant la première moitié du XXème siècle. Elle occupe un espace important qui accueille près de 900 logements en combinant un ensemble de près de 550 pavillons et des logements collectifs. Les premiers îlots bâtis remontent aux années 1920, avant d'être complétés en 1948, puis 1955 et plus récemment en 1986 respectivement pour 265, 123, 18 et 164 logements.

Les habitations collectives, principalement implantées sur Chelles, datent des années 1960. Elles sont construites un peu à l'écart au Sud du site, en diagonale et le long de la rue des Coudreaux. De taille modeste et linéaire, de quatre niveaux sur rez-de-chaussée, elles accueillent le 1/3 des logements de la Cité-Jardin alors qu'elles occupent le 1/5ème de sa superficie. Leur conception urbaine illustre la dominante de l'époque de répondre à l'urgence en termes de production, sous un système constructif efficace, à coût maîtrisé mais sans le besoin de révéler une insertion paysagère spécialement réussie.

D'aspect parfois massif, bien que comparable à des constructions modernes de même époque, ce type de bâti ne répond plus complétement au mode d'habiter, aux valeurs d'usage ou de confort actuelles (organisation des logements, taille, manque d'ascenseurs…).

Au surplus, aucune mixité en terme de produits n'est présente à l'échelle de la Cité-Jardin. A cet égard, le développement d'un parc en accession à la propriété est une priorité si l'on ambitionne de travailler le parcours résidentiel pour redynamiser la vie sociale et accroître l'offre de logement.

Ainsi, il a été décidé de rompre avec le caractère monolithique propre à ces habitations collectives pour y développer en lieu et place une opération de démolition-reconstruction-végétalisation.

Les études urbaines portées entre 2015 et 2017 ont conclu aux grands principes d'intervention suivants :

- La réhabilitation en milieu occupé des pavillons de la Cité cheminote, dont 293 sur Chelles.
- La démolition de 329 logements.
- La construction d'une offre nouvelle de près de 500 logements, comprenant la reconstruction des logements sociaux démolis ainsi que d'une résidence pour personnes âgées.

Lors de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19 décembre 2017, cette programmation a été intégrée au document d'urbanisme en classant le secteur des Arcades Fleuries-ICF La Sablière en zone UR, zone nouvelle au PLU révisé. Il s'agit d'une zone à vocation dominante d'habitat présentant une certaine diversité des fonctions urbaines. On y retrouve ainsi, outre du logement et de l'hébergement, des équipements et de l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de l'artisanat et du commerce de détail. Les pieds d'immeuble accueillent en effet fréquemment des activités autres que du logement.

De plus, ce secteur a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n 3 – Le réaménagement de la Cité cheminote) identifiant des principes de programmation et d'implantation du bâti qui ont été définis (équipements, logements, principes de percées visuelles) ainsi que des éléments relatifs à la desserte et aux espaces publics sur le secteur de renouvellement patrimonial du secteur des Arcades Fleuries. Ainsi, le réaménagement urbain de la cité cheminote s'inscrit dans un projet de réhabilitation des pavillons de la cité (en zone UPc au PLU) et le renouvellement patrimonial du secteur des Arcades Fleuries (en zone UR au PLU).

Depuis 2017, ICF Habitat la Sablière a engagé une première opération de démolition de 8 pavillons et construction de 40 logements sociaux rue de Thorigny. Un promoteur tiers a proposé à ICF Habitat la Sablière d'acquérir 54 logements sociaux en VEFA, ceci permettant d'accélérer considérablement le déroulé de l'opération urbaine.

Ainsi, le relogement de 3 immeubles collectifs a pris fin en début d'année 2022. Le chantier de déconstruction de ces trois immeubles a été engagé en septembre 2022.

En parallèle, ICF Habitat la Sablière, en accord avec la collectivité, a décidé de prolonger l'étude pré-opérationnelle conduite par l'agence Patriarche entre 2015 et 2017, avec un nouveau groupement d'assistance à maîtrise d'ouvrage dont l'Atelier Choiseul est mandataire. Sa mission a été d'établir un plan-guide actualisé ainsi que l'ensemble des études règlementaires nécessaires à la poursuite du projet.

Le plan-guide « Choiseul », élaboré dès 2020 et validé par la Collectivité au printemps 2022, a permis d'affirmer les grands principes suivants :

- Périmètre inchangé pour ce qui relève des réhabilitations des pavillons.
- Démolition des 329 logements.
- Construction d'une offre nouvelle d'environ 550 logements comprenant la reconstruction des logements sociaux démolis sur le secteur de renouvellement patrimonial des Arcades Fleuries inscrit en zone UR au PLU, à laquelle s'ajoute une résidence personnes âgées et des équipements de service (maison de quartier, crèche…).
- Création et requalification des voiries, création d'un parvis pour l'école, de jardins potagers, de noues, d'une aire de jeux et de stationnements publics.

Du point de vue de l'insertion urbaine et paysagère, ce plan-guide permet :

- D'améliorer la « couture » entre le tissu pavillonnaire environnant et les constructions neuves, en précisant le principe de dégressivité des hauteurs ;
- De requalifier et donner un usage aux espaces libres : potagers, parvis, aire de jeux, gestion vertueuse des eaux de pluie et désimperméabilisation du secteur, intensification de la biodiversité, conservation d'alignements d'arbres sur la rue des Coudreaux, le tout participant à une sécurisation active et passive du quartier ;
- De donner son caractère d'avenue paysagère à la rue des Coudreaux, en positionnant les immeubles collectifs à l'alignement, en retrait des arbres conservés, et s'ouvrant sur des rez-de-chaussée actifs : crèche, maison de quartier…

L'augmentation du nombre de logements construits est contenue autour de 10%, et résulte essentiellement d'un ajustement des typologies et des surfaces habitables moyennes, pour correspondre parfaitement aux besoins identifiés sur ce secteur, si l'on reconnaît que l'offre nouvelle sociale permet avant tout de reloger les habitants du quartier.

Le projet bénéficie du soutien des pouvoirs publics (lauréat du 1er appel à projets « fonds friches » de 2020) et est engagé en étape 1 de la démarche « Ecoquartier ». Le projet est soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de

l'environnement, et bénéficie d'une dispense de réaliser une évaluation environnementale, aux termes d'une décision notifiée 30/12/2021.

Ces évolutions s'inscrivent dans la continuité de l'OAP n°3 en vigueur avec un maintien des principes à prendre en compte en matière de percées visuelles, de dégressivité des hauteurs des constructions, de liaisons douces et voies nouvelles venant mailler le quartier avec les tissus environnants, d'équipements d'intérêt collectif et d'espaces paysagers.

Dès lors, il apparait nécessaire d'actualiser en conséquence les pièces du PLU en adaptant la partie concernant le secteur en renouvellement urbain de l'OAP n°3 situé en zone UR ainsi que le réglement.

Les évolutions proposées ne remettent aucunement en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. De même, elles ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans la zone UR, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni ne diminuent ces possibilités de construire, ni ne réduisent la surface de la zone urbaine UR.

Dans ce sens et selon les dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification du document d'urbanisme peut se dérouler selon la procédure de modification simplifiée.

Pour rappel, par délibération du 15 décembre 2020, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU.

En effet, après trois ans d'application du PLU, des besoins de précisions et d'évolution de certains éléments du document apparaissaient nécessaires pour la mise en œuvre du projet urbain communal décliné au travers du PLU et de son PADD. Parmi les secteurs de projet concernés par cette révision figurait le secteur « Arcades » de la Cité cheminote-ICF La Sablière dont le projet de renouvellement patrimonial nécessitait un ajustement de l'OAP, de son identification sur la carte de synthèse du PADD et de son règlement.

Toutefois, l'engagement opérationnel du projet de réaménagement devenant urgent, et compte-tenu des délais de la procédure de révision, il convient aujourd'hui de permettre la mise en œuvre du plan-guide « Choiseul » par le biais de l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Ainsi, dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, le dossier doit faire l'objet d'une notification à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées ainsi que d'une mise à disposition du public à l'issue de laquelle un bilan sera présenté au Conseil municipal pour approuver ladite modification du PLU.

En effet, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et de l'autorité environnementale sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions qui lui permettant de formuler ses observations. Il appartient dès lors au Conseil Municipal de préciser les modalités de cette mise à disposition.

Sont par conséquent proposées les modalités de mise à disposition du public suivantes :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'observations seront mis à la disposition, à l'accueil de la Mairie pendant une durée d'un mois du 26 avril 2023 inclus au 26 mai 2023 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance et formuler ses observations, lesquelles seront enregistrées et conservées.

Le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations aux horaires d'ouverture de la Mairie.

De plus, les pièces du dossier mis à disposition seront mises en ligne sur le site internet de la Ville et le public pourra formuler ses observations sur l'adresse mail dédiée ModificationSimplifieeArcadesFleuries@chelles.fr.

En application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

La présente délibération sera affichée en Mairie au moins huit jours avant le début de la mise à disposition et maintenue en place pendant toute la durée de la mise à disposition

Un avis au public sera affiché au moins huit jours avant le début de la mise à disposition et maintenu en place pendant toute la durée de la mise à disposition sur les panneaux d'affichage officiel qui suivent :

Mairie - Parking Eterlet

Rue des Coudreaux (vers boutique de vente de pièces détachées)

Rue des Coudreaux (arrêt de bus)

Un avis au public faisant mention de la présente délibération avec l'indication des modalités de mise à disposition et précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier, y compris, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, sera publié par une insertion en caractères apparents dans le journal local diffusé, dans le département « Le Parisien » au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

La délibération du Conseil municipal et l'avis au public seront mis en ligne sur le site internet de la Ville.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui délibérera et approuvera par une délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

A la majorité des membres présents et représentés (36 voix pour, 4 voix contre, 4 abstentions)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 à L.153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé le 19 décembre 2017,

Vu la modification simplifiée concernant le secteur Sernam de la ZAC de l'Aulnoy approuvé le 17 novembre 2020,

Vu la modification de droit commun n°1 sur le secteur Castermant approuvé le 24 mai 2022,

Vu l'avis de la commission urbanisme, environnement, transports et cadre de vie du 13 mars 2023,

APPROUVE les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU concernant le secteur Arcades Fleuries-ICF La Sablière,

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE

POUR EXTRAIT CONFORME

Conseillers en exercice : 45
Conseillers présents : 38
Conseillers représentés : 6

Pour : 36
Contre : 4
Abstentions : 4

MAIRIE DE CHELLES (S.-&-M.)

Brice RABASTE,
Maire de Chelles

Raphaël LABREUIL,
Secrétaire de séance

Reçu en Préfecture de Seine-et-Marne le 31 mars 2023
Identifiant de télétransmission : 077-217701085-20230328-126266-DE-1-1
Affichée le 04/04/23

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de
SEINE-ET-MARNE

Arrondissement de
TORCY

Commune de
CHELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 MAI 2022

Le mardi 24 mai 2022 à 18h30, les Membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués en séance le 18 mai 2022, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur RABASTE, Maire.

Etaient présents :
M. Brice Rabaste, Mme Colette Boissot, Mme Céline Netthavongs, M. Jacques Philippon, M. Benoît Breysse, Mme Annie Ferri, M. Guillaume Ségala, Mme Angéla Avond, M. Frank Billard, Mme Ingrid Caillis-Brandl, M. Christian Couturier, Mme Laëtitia Millet, Mme Michèle Dengreville, Mme Nicole Saunier, M. Gildas Cosson, M. Pierre-Jean Darmanin, Mme Nathalie Dubois, M. Isidore Zossoungbo, Mme Hélène Herbin, M. Charles Aronica, M. Laurent Dilouya, M. Sylvain Pledel, M. Cédric Lassau, M. Yann Garaud, Mme Alizata Diallo, M. Raphaël Labreuil, Mme Patricia Lavorata, Mme Carole Devillierre, M. Karim Mekrez, M. Salim Drici, Mme Lydie Autreux, M. Hervé Agbessi, M. Olivier Gil, M. Alain Coudray, Mme Lydie Béréziat, M. Eric Banette, Mme Vanessa Lébéka.

Ont remis pouvoir :
M. Philippe Maury à Mme Colette Boissot, Mme Cendrine Laniray à Mme Céline Netthavongs, Mme Martine Broyon à M. Guillaume Ségala, Mme Caroline Agletiner-Blakely à Mme Annie Ferri, M. Stéphane Bossy à M. Jacques Philippon, Mme Elise Blin à Mme Angéla Avond.

Absents :
Mme Béatrice Troussard, Mme Lucia Pereira.

Secrétaire de séance : M. Raphaël Labreuil

5) OBJET : JURIDIQUE ET PATRIMOINE - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE CHELLES **DÉLIBÉRATION DU 24 MAI 2022**

5) OBJET : JURIDIQUE ET PATRIMOINE - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chelles a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2017. Ce dernier n'a pas encore fait l'objet de modification de droit commun, seule une modification simplifiée concernant le secteur Sernam a été approuvée le 17 novembre 2020.

Le PLU en vigueur énonce les objectifs programmatiques de la Ville en matière de production de logements, de maîtrise de son urbanisation, ainsi que sa volonté d'offrir un parcours résidentiel aux Chellois de toute génération et de toute origine sociale, d'adapter l'offre en équipements aux besoins de sa population, et de renforcer le commerce de proximité.

A ce titre, trois principaux pôles de développement ont été identifiés : l'entrée de ville Sud-Ouest, le grand centre-ville, et le secteur Est du site Castermant.

En mai 2018, la Métropole du Grand Paris a initié une seconde édition de l'appel à projets dénommé « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » (IMGP2). La Ville de Chelles, limitrophe au périmètre institutionnel de la Métropole du Grand Paris, a souhaité porter la candidature sur le site Castermant. Ce dernier a été retenu en raison de son inscription au Schéma Directeur Régional d'Île-de-France en espace potentiel de développement, et de ses caractéristiques propres correspondant aux critères de l'appel à projets.

Le développement de ce site s'inscrit pleinement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, en ce qu'il permet de constituer un quartier résidentiel offrant toutes les commodités du quotidien et d'établir une continuité urbaine, architecturale et paysagère avec le tissu environnant.

La mise en œuvre du projet d'un nouveau quartier le long de l'avenue du Gendarme Castermant nécessite l'intégration au document d'urbanisme des conditions et dispositions règlementaires permettant de fixer le cadre des futures constructions.
Ainsi, en vue d'une ouverture à l'urbanisation du secteur Est de Castermant, le document d'urbanisme de la Commune doit être ajusté par une procédure de modification de droit commun.

Cette procédure a été initiée depuis début 2020. En avril 2020, le dossier de projet de modification de droit commun n°1 du PLU concernant le secteur Castermant a été notifié aux personnes publiques associées et la désignation par le Tribunal Administratif du commissaire-enquêteur a été effectuée dès le 3 juillet 2020, avant qu'une évaluation environnementale ne soit prescrite le 28 juillet 2020.
En effet, le 23 avril 2020, le projet a été soumis à l'examen de l'autorité environnementale, qui, dans son avis rendu le 28 juillet 2020, a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale, qui a été diligentée à un bureau d'études.

Le Conseil municipal, en application de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, a ensuite eu à délibérer, lors de sa séance du 9 février 2021, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc du PLU, située dans le secteur Castermant.

Ainsi, conformément à la double ambition de la Commune d'un développement maîtrisé de l'offre de logement et de la confortation de la vocation économique notamment commerciale et de services, le projet d'ouverture à l'urbanisation consiste donc :

- à étendre la zone urbaine UDb du PLU sur les dits terrains inclus dans le site de projet IMGP2,
- à classer la partie sud restante, située en appui du pôle commercial Terre-Ciel, en zone d'urbanisation à court terme à destination de commerces et d'activités de services.

Par ailleurs, le projet répond aux objectifs de modération de la consommation des espaces définis au PLU, puisqu'il intervient en renouvellement urbain, sur des espaces anciennement ou jusqu'alors occupés par diverses activités, notamment industrielles.

Depuis la délibération justifiant de l'ouverture à l'urbanisation étant intervenue après le 8 décembre 2020, date de publication de la loi dite d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) du 7 décembre 2020, il convenait de mettre en œuvre une concertation relative à cette modification de droit commun n°1 du PLU concernant le secteur Castermant.

Ainsi, lors de sa séance du 14 décembre 2021, le Conseil municipal de la Ville de Chelles a décidé du lancement de la concertation préalable, de la modification de droit commun n°1 du PLU approuvé le 19 décembre 2017 qui concerne le secteur Castermant, dont il a fixé les modalités.

Cette concertation s'est déroulée de la semaine 51 en 2021 à la semaine 5 en 2022 et a été clôturée le 5 février 2022.
Le bilan de la concertation a été tiré lors de la séance du Conseil municipal du 15 février 2022.

Par ailleurs, en août 2021, pour faire suite à la prescription de l'autorité environnementale du 28 juillet 2020, l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'étude « Auddicé » a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Ile-de-France.
Les personnes publiques associées ont parallèlement été destinataires de la délibération du 9 février 2021 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation et du projet de modification de droit commun n°1 du PLU actualisé par rapport aux destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur couvert par l'OAP n°5 en permettant notamment les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
Puis, dans son avis du 3 novembre 2021, la MRAe a émis diverses recommandations qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la Commune transmis le 22 février 2022 à l'autorité environnementale.

Le dossier de projet de modification de droit commun n°1 du PLU, l'évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse de la commune, ainsi que les avis des personnes publiques associées ont alors été joints au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 11 mars 2022 au 11 avril 2022 inclus.
Cette enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire du 17 février 2022 et le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, Monsieur CHAFFARD, a tenu trois permanences.
Des observations ont été émises pendant l'enquête publique par la SNCF, par l'Association ADEQUA et par des riverains, Claude GITTARD et Gérald RIESENMEY.
A l'issue de l'enquête, les éléments de réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique ont été transmis par la Collectivité au commissaire-enquêteur à sa demande, le 25 avril 2022.

Monsieur CHAFFARD a rendu son rapport et transmission avis le 12 mai 2022.

Dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées, certaines ont formulé un avis parmi lesquels :

- La Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France qui a indiqué dans ses avis du 26 mai 2020 et du 10 septembre 2021 ne pas avoir d'observation particulière.

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne qui a indiqué dans son avis du 23 juin 2020 ne pas avoir d'observation.

- La Chambre de Commerce et d'industrie de Seine-et-Marne qui a émis le 3 septembre 2021 un avis favorable pour le zonage et le règlement en recommandant toutefois de rechercher un développement mesuré et complémentaire aux activités commerciales existantes à l'Est et à l'Ouest du projet

- Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne qui a émis le 10 septembre 2020 un avis favorable, sous-réserve de la prise en compte d'une étude de trafic et de circulation, en relation avec les services du Département, intégrant le fonctionnement des différents types de circulation et l'articulation avec les voiries et secteurs aux abords du projet.

- La Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne qui a émis le 22 juin 2020 un avis favorable, assorti des remarques suivantes énoncées dans sa synthèse, à savoir :
  • Réaliser des logements locatifs sociaux lors des premières tranches du projet, en cohérence avec le PLH.

  • Veiller à la connexion et la desserte du site du futur du musée avec le futur quartier.

  • Veiller à ce que les activités futures soient complémentaires à celles de Terre-Ciel et non concurrentielles.

  • Corriger dans le règlement la référence à la nomenclature AFNOR en matière de places de stationnement.

Au regard de ces avis, les éléments de réponses pouvant être apportés aux différentes observations des personnes publics associées, sont les suivants :

Prise en compte de la circulation et des déplacements
A la fin de l'année 2020, le groupement « ATLAND – VINCI » a mandaté le Bureau d'Etudes Technique (BET) Dynalogic, pour réaliser une étude de trafic et de circulation. La situation de référence a été établie à l'horizon 2030, à partir des hypothèses de la DRIEA (étude globale « Aménagement-mobilité sur l'Est francilien – 2020 »). Deux hypothèses d'aménagement ont été étudiées, à savoir :

1. La conservation du fonctionnement actuel, sans sortie vers l'Est sur la RD 934, mais avec conservation d'un trafic Est/Ouest, comme cela est le cas actuellement,
2. La création d'un branchement vers l'Est sur la RD 934 et avec accès Est/Ouest réservé uniquement aux transports en commun.

Il ressort des études réalisées que :

- pour les deux hypothèses d'aménagement, les réserves de capacité des différents carrefours restent suffisantes et cela tant le matin que le soir ;
- le branchement Est vers la RD 934, permet de mieux distribuer les flux dans le quartier et d'optimiser son fonctionnement, car ce branchement permet de se diriger vers l'Est, sans passer par les carrefours situés à l'Ouest du quartier.

Il est à noter que :
- le BET propose de transformer le giratoire Gendarme Castermant, actuellement incomplet, en giratoire permettant une distribution complète sur les voies qu'il dessert, de façon à faciliter l'accès au quartier, depuis l'Est.
- des propositions sont faites pour la création d'itinéraires de mode doux, afin de permettre notamment un accès plus direct au futur musée.

Les études sont réalisées en étroite collaboration avec le Département de Seine-et-Marne. Celles-ci ont d'ores et déjà abouti à un déclassement de voie départementale en voie communale du tronçon de l'avenue du Gendarme Castermant bordant le projet.
L'objectif est d'aller vers un aménagement privilégiant les circulations douces et le ralentissement des flux de véhicules par un rétrécissement de la voie, dans la même lignée de ce qui est réalisé sur l'avenue du Général de Gaulle.
Les propositions d'aménagement susvisées vont être précisément étudiées avec le Département, le principe d'un carrefour intégrant un branchement à l'Est vers la RD 934 étant privilégié par la commune.

Concernant la connexion du site du futur musée avec le futur quartier, hormis l'accès principal au futur site Sud-Est/Musée depuis le giratoire Sud, des traversées piétonnes et cyclables sont en cours d'étude de manière à sécuriser le franchissement de la RD 934.

Complémentarité des activités économiques et commerciales
Les commerces et services de proximité seront concentrés au cœur du futur quartier, au sein de la halle Mortillet réhabilitée. En outre, le projet prévoit une offre complémentaire à celle de Terre Ciel, promouvant le savoir-faire et les ressources. Par ailleurs, le secteur Sud-Est (zone 1AUX) fait l'objet d'étude d'implantation d'enseignes de restauration, qui permettra de créer un lien entre le futur quartier et le pôle commercial Terre Ciel, avec une offre complémentaire à proximité du futur musée.

Programmation de logements sociaux
La commune de Chelles comptait 24,3% de logements sociaux au 1er janvier 2021.
Le nouveau quartier des Halles de Castermant participera à l'effort de production de logements accessibles socialement au plus grand nombre. Dans ce cadre, le projet urbain prévoit la réalisation de logements sociaux entrant dans l'inventaire SRU (208 logements sociaux sur un total de 768 logements), répartis de la manière suivante :
- 131 logements locatifs sociaux au sein de la résidence autonomie,
- 38 logements locatifs sociaux,
- 39 logements en accession sociale.

En l'occurrence, il est prévu que 60% des logements sociaux du projet d'aménagement soient réalisés en première phase. Les 40% restant seront réalisés en troisième phase de l'opération, la deuxième phase étant consacrée à la constitution des équipements et services du quartier.

Précision sur la norme AFNOR en matière de stationnement
Les intitulés des deux normes AFNOR (AFNOR NF P91-120 concernant les parcs de stationnement à usage privatif et AFNOR NF P91-100 pour les parcs de stationnement public) vont être corrigés dans le dossier. De plus, elles seront annexées au dossier.

Suite à l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a donc émis un avis favorable au projet de modification n°1 de droit commun du PLU.

Suite à son analyse du dossier, des observations recueillies et des premiers éléments de réponse apportés par la Commune, le Commissaire enquêteur dans ses conclusions :

- Note une part que certaines observations se sont d'ores-et-déjà traduites par les propositions suivantes :

  - joindre dans le dossier les normes NF en matière de stationnement privé et public ;
  - ajouter à l'article UDII-1.2.5 que le retrait de 1 m concerne la zone UDb hors secteur Castermant ;
  - préciser à l'article UDIII-1.2 que la suppression de la mention « avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files » ne doit concerner que le secteur Castermant ;
  - modifier dans le règlement de la zone 1AUXc les articles II-1.1 et II-1.2 concernant les retraits de l'implantation des constructions par rapport respectivement aux voies ouvertes à la circulation et par rapport aux limites séparatives.

- Recommande d'autre part :

  - de modifier la formulation de la page 5 du complément du rapport de présentation du dossier afin de préciser que les services et activités de proximité seront concentrés au cœur du futur quartier, au sein de la halle réhabilitée ;
  - de compléter dans l'article UDbI-1.3 l'hébergement dans le périmètre de l'OAP n°5 comme sous-destination autorisée.

Il est ainsi proposé d'approuver la modification de droit commun n°1 du PLU en adaptant le règlement du projet de modification, grâce aux apports tirés des avis des personnes publiques associées, des observations émises lors de l'enquête publique et des recommandations du commissaire-enquêteur :

- Les intitulés des deux normes AFNOR (AFNOR NF P91-120 concernant les parcs de stationnement à usage privatif et AFNOR NF P91-100 pour les parcs de stationnement public) sont modifiés dans le dossier. De plus, ces normes seront annexées au dossier.

- Une contradiction entre les articles UD.II.1-2-4 et UD.II.1-2-5 concernant l'implantation des locaux annexes en limites séparative a été corrigée, le premier article permettant une implantation en limite en UDb secteur Castermant, le second prescrivant un retrait d'au moins 1 m sur l'ensemble de la zone UDb. Il est ajouté à l'article II. 1-2-5 que le retrait de 1 m concerne la zone UDb hors secteur Castermant.

- A l'article UD III-1-2 concernant les caractéristiques des voies créées, la suppression de la mention « avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files » porte sur l'ensemble de la zone UD, alors que cette suppression ne doit concerner que la zone UD du secteur Castermant l'objet du dossier de modification. Cette précision est par conséquent apportée.

- Au regard de la diversité des logements sociaux prévus au projet et plus particulièrement du programme de résidence autonomie, il est ajouté la sous-destination « hébergement » à celles autorisées en zone UDb secteur Castermant, intégrant ainsi l'ensemble des constructions relevant de la destination « habitation » au sens des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.

- Les distances de retrait par rapport aux limites séparatives en zone 1AUXc sont ajustées de manière à s'adapter aux activités autorisées, en permettant de créer plus de lien avec le projet de Musée à l'Ouest, et d'une manière générale, avec le futur quartier au Nord de la RD 934.

- La rédaction de la page 5 du complément du rapport de présentation du dossier est modifiée afin de préciser que les services et activités de proximité seront concentrés au cœur du futur quartier, au sein des halles réhabilitées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés (38 voix pour, 5 abstentions)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2017,

Vu le projet de développement urbain du secteur Castermant sélectionné le 19 juin 2019 dans le cadre de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris 2,

Vu le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme concernant le secteur Castermant notifié aux Personnes Publiques Associées le 20 avril 2020 et le 11 août 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 9 février 2021 approuvant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUXc du Plan Local d'Urbanisme située dans le secteur Castermant,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 3 novembre 2021 et le mémoire en réponse de la Commune transmis le 22 février 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2021 décidant l'engagement de la concertation préalable dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le bilan de la concertation dressé en séance du Conseil municipal du 15 février 2022,

Vu l'arrêté municipal du Maire de Chelles du 17 février 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 11 mars 2022 au 11 avril 2022 inclus,

Vu les observations portées au registre d'enquête,

Vu le rapport et les conclusions de Monsieur CHAFFARD, commissaire-enquêteur, en date du 11 mai 2022,

Vu l'avis de la Commission urbanisme, environnement, transports et cadre de vie du 20 mai 2022,

Considérant que pour tenir compte des avis et observations recueillis et des conclusions du commissaire-enquêteur, les ajustements et corrections décrites dans la présente délibération sont intégrés au règlement du dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'ainsi la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'urbanisme concernant le secteur Castermant, telle que présentée au Conseil municipal, est prête à être approuvée,

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLU est disponible, pour consultation, auprès de la direction juridique ou de la direction urbanisme,

APPROUVE la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme concernant le secteur Castermant.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme (affichage et insertion dans un journal diffusé dans le département), la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

DIT que la délibération approuvant la modification sera insérée au Recueil des Actes Administratifs de la Commune.

DIT que le Plan Local d'Urbanisme modifié concernant le secteur Castermant deviendra exécutoire :
- après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus,
- dans le délai d'un mois suivant sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme dans ce délai, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et ce conformément aux dispositions des articles L.153-24 et L.153-25 du Code de l'urbanisme.

DIT que la modification de droit commun n°1 du PLU sera déposée sur le géoportail de l'urbanisme.

DIT que le dossier complet de modification du PLU sera tenu à la disposition du public en Mairie et publié sur le site internet de la Ville.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE

POUR EXTRAIT CONFORME

Conseillers en exercice : 45
Conseillers présents : 37
Conseillers représentés : 6
Pour : 38
Contre : 0
Abstentions : 5

Brice RABASTE,
Maire de Chelles,

Reçu en Préfecture de Seine-et-Marne le 30 mai 2022
Identifiant de télétransmission : 077-217701085-20220524-119199-DE-1-1
Affichée le 31/05/22

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de
SEINE ET MARNE

Arrondissement de
TORCY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2020

Le mardi 17 novembre 2020 à 18h30, les Membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués en séance le 10 novembre 2020, se sont réunis au Centre culturel de Chelles, Salle Tristan et Iseult, sous la présidence de Monsieur RABASTE, Maire.

Etaient présents :
M. Brice Rabaste, Mme Colette Boissot, M. Philippe Maury, Mme Céline Netthavongs, Mme Audrey Duchesne, Mme Annie Ferri, M. Guillaume Segala, Mme Angela Avond, M. Frank Billard, Mme Ingrid Caillis-Brandl, M. Christian Couturier, Mme Laëtitia Millet, Mme Michèle Dengreville, Mme Nicole Saunier, Mme Martine Broyon, M. Alain Coudray, M. Gildas Cosson, M. Pierre-Jean Darmanin, Mme Nathalie Dubois, M. Isidore Zossoungbo, Mme Hélène Herbin, M. Charles Aronica, M. Laurent Dilouya, M. Sylvain Pledel, Mme Caroline Agletiner-Blakely, Mme Cendrine Laniray, M. Cédric Lassau, M. Yann Garaud, Mme Alizata Diallo, Mme Elise Blin, Mme Patricia Lavorata, Mme Carole Devillierre, M. Karim Mekrez, M. Salim Drici, Mme Lydie Autreux, M. Olivier Gil, Mme Béatrice Troussard, Mme Lydie Bereziat, M. Eric Banette.

Ont remis pouvoir :
M. Jacques Philippon à Mme Colette Boissot, M. Benoît Breysse à Mme Michèle Dengreville, Mme Claudine Thomas à Mme Céline Netthavongs, M. Stéphane Bossy à M. Laurent Dilouya, M. Raphaël Labreuil à Mme Martine Broyon, M. Hervé Agbessi à Mme Lydie Autreux.

Secrétaire de séance : Mme Audrey Duschene

11) OBJET : AMÉNAGEMENT ET URBANISME - BILAN ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERNANT LE SECTEUR DIT " SERNAM " DE LA ZAC DE L'AULNOY

VILLE DE CHELLES **DÉLIBÉRATION DU 17 NOVEMBRE 2020**

11) OBJET : AMÉNAGEMENT ET URBANISME - BILAN ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERNANT LE SECTEUR DIT " SERNAM " DE LA ZAC DE L'AULNOY

Lors du conseil du 7 juillet dernier ont été adoptées les modalités de mises à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, dont le projet avait été exposé aux Conseillers municipaux.

Ce dossier de modification a pour objet l'adaptation d'ordre volumétrique et architectural des deux derniers ilôts à bâtir Ab et Ib sur la ZAC de l'Aulnoy, ainsi que la suppression de l'ilôt Z du fait de la déconstruction de la structure métallique de l'ancienne halle « Sernam ».

Ces évolutions proposées ne remettent aucunement en cause l'économie générale du Plan local d'Urbanisme, sa zone UAL correspondant au périmètre de la ZAC et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni la constructibilité et la surface de la ZAC.

Elles répondent donc aux dispositions des articles L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme permettant la mise en œuvre de la procédure simplifiée du PLU.

Dans ce sens, le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées prescrites par le code de l'urbanisme ainsi qu'à l'autorité environnementale.

Les personnes publiques suivantes ont apporté une réponse à la notification :

- Le Département de Seine-et-Marne par lettre reçue en Mairie le 16 septembre 2020 a précisé que le projet de modification n'appelait pas d'observation de sa part.

- La Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne par lettre reçue en Mairie le 04 septembre 2020 a émis un avis favorable au projet de modification.

- La Chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-et-Marne par lettre du 17 juillet 2020 a mentionné ne pas avoir d'observation à formuler sur le projet de modification.

- La Chambre d'agriculture de région Île-de-France par lettre reçue en Mairie le 03 août 2020 a précisé que le projet de modification ne suscitait aucune remarque particulière de sa part.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a quant à elle, par décision en date du 03 septembre 2020, confirmé que la présente modification du PLU n'était pas soumise à une évaluation environnementale.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs ainsi qu'un registre d'observations ont été mis à disposition en Mairie pendant une durée d'un mois du 31 août 2020 inclus au 1er octobre 2020 inclus afin que le public puisse en prendre connaissance et formuler ses observations. Le dossier a été enrichi par la copie des avis des personnes publiques associées au fur et à mesure de leur réception par la Commune.

Cette mise à disposition n'a fait l'objet d'aucun courrier ni de mention au registre d'observations.

Ainsi le bilan peut être dressé en ne constatant aucune objection à la modification simplifiée du PLU.

Il est par conséquent proposé, au regard de ce bilan , d'approuver le dossier de modification simplifié du PLU concernant le secteur dit « Sernam » de la ZAC de l'Aulnoy, tel qu'il a été mis à disposition.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés (44 voix pour, 1 abstention)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153–41 à L.153–48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chelles révisé approuvé le 19 décembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2020 approuvant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme concernant le secteur dit Sernam de la ZAC de l'Aulnoy,

Vu les notifications du projet de modification du PLU aux personnes publiques ainsi qu'à l'autorité environnementale,

Vu le dossier mis à disposition du public du 31 août 2020 au 1er octobre 2020 inclus, comprenant le projet de modification, l'exposé et ses motifs et un registre d'observations,

Vu le certificat d'affichage et de formalités du Maire du 25 août 2020,

Vu l'absence d'observation exprimée lors de cette mise à disposition du public et les éléments exposés ci-avant,

Vu l'avis favorable de la Communauté d'agglomération de Paris-Vallée de la Marne,

Vu les avis sans observation du Département de Seine-et-Marne, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale confirmant que le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu l'avis de la Commission municipale urbanisme, environnement, transports et cadre de vie du 6 novembre 2020,

Considérant que ce dossier de modification a pour objet d'une part l'adaptation du règlement de la zone UAL et du plan de zonage s'y rapportant concernant les deux derniers ilots à bâtir Ab et Ib de la ZAC n°1 de l'Aulnoy, d'autre part la suppression de son ilot Z en cohérence avec la suppression des restes de la structure métallique de la Halle précédemment en place,

APPROUVE la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité. conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE

POUR EXTRAIT CONFORME

Conseillers en exercice : 45
Conseillers présents : 39
Conseillers représentés : 6

Pour : 44
Contre : 0
Abstentions : 1

Brice RABASTE,
Maire de Chelles

Reçu en Sous-Préfecture de Torcy le 19 novembre 2020
Identifiant de télétransmission : 077-217701085-20201117-107046-DE-1-1
Affichée le 24/11/20

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois

VILLE DE CHELLES

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de
SEINE ET MARNE

Arrondissement de
TORCY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2017

Le mardi 19 décembre 2017 à 18h30, les Membres du CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqués en séance le 13/12/17, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur RABASTE, Maire.

Etaient présents :

M. Brice Rabaste, Mme Colette Boissot, M. Alain Mamou, M. Jacques Philippon, Mme Céline Netthavongs, M. Pierre Barban, Mme Audrey Duchesne, M. Benoît Breysse, Mme Michèle Dengreville, Mme Nicole Saunier, M. Christian Quantin, M. Guillaume Segala, M. Philippe Maury, M. Franck Billard, M. Marcel Petit, Mme Martine Broyon, Mme Monique Sibani, Mme Marie-Claude Saulais, Mme Nathalie Dubois, M. Christian Couturier, M. Charles Aronica, Mme Angela Avond, M. Stéphane Bossy, Mme Catherine Morio, Mme Lydie Autreux, Mme Annie Ferri, M. Frank Mouly, Mme Lucia Pereira, Mme Cécile Goutmann, M. Jacky Hadji, Mme Elise Blin, M. Mathieu Baudouin, Monsieur Rémy Vatan.

Ont remis pouvoir :

Mme Gabrielle Marquez Garrido à Mme Martine Broyon, M. Alain Senechal à M. Jacques Philippon, M. Olivier Savin à M. Benoît Breysse, M. Laurent Dilouya à Mme Céline Netthavongs, Mme Sylvia Guillaume à Mme Catherine Morio, M. Paul Athuil à Mme Lydie Autreux, M. Emeric Brehier à Mme Annie Ferri, M. Mohammed Yenbou à Mme Lucia Pereira, Mme Claudine Thomas à Mme Michèle Dengreville.

Absents :

Mme Isabelle Guilloteau, Mme Béatrice Troussard, M. Alain Tapprest.

Secrétaire de séance : *Mme Audrey Duchesne*

21) OBJET : URBANISME - APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

21) OBJET : URBANISME - APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé que dans le but de donner une nouvelle orientation au développement urbain de la commune par la valorisation de l'identité de Chelles, la maîtrise de son développement et son inscription dans la dynamique du Grand Paris, le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune en sa séance du 15 mai 2014.

Les grands objectifs assignés à cette révision ont été déclinés autour de cinq grands axes :

- assurer un développement urbain maitrisé et harmonieux
- garantir un développement économique attractif
- renforcer la protection des zones naturelles
- mieux gérer les déplacements
- actualiser le document d'Urbanisme.

Pour ce faire, la Ville a fait appel à un bureau d'études spécialisé : EREA Conseil.

Un travail d'analyse de l'état initial de l'environnement et de diagnostic du territoire a été réalisé à l'appui duquel les grands enjeux pour la commune ont été déclinés en cinq orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal au cours de sa séance du 12 avril 2016 :

- un patrimoine commun à protéger
- une Ville à vivre au quotidien
- des déplacements facilités
- un développement économique dynamique
- une ville motrice de la nouvelle organisation territoriale

Sur cette base, les études se sont poursuivies en matière de traduction spatiale et de zonage réglementaire, et par délibération du 31 janvier 2017, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.
A cette occasion, il a été rappelé que tout au long de la procédure de révision du P.L.U., les personnes intéressées ont pu s'informer, s'exprimer et échanger avec les services municipaux et la Municipalité par divers moyens de concertation mis en œuvre notamment :

- Un registre d'expression mis à la disposition du public,

- Des articles parus dans la presse locale, dans le magazine municipal et sur le site internet de la Ville,

- L'association aux travaux d'élaboration du document de la commission Aménagement du Conseil Economique, Social et Environnemental Local (CESEL), d'associations de quartiers,

- Des réunions publiques avec la population, exposition publique itinérante et exposition à la Maison des Projets,

- La distribution de magazines dédiés aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et au projet de zonage…

Une fois arrêté, le projet de PLU révisé a été adressé pour avis aux personnes publiques associées et consultées dont les avis ont été annexés au projet de P.L.U. mis à l'enquête publique du vendredi 16 juin au lundi 24 juillet 2017. Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif, Monsieur Alain CHARLIAC, a tenu 5 permanences en Mairie.
L'enquête publique a donné lieu à diverses interventions et observations.
Les éléments de réponse de la commune sur les observations émises ainsi que sur les avis recueillis des personnes publiques associées et consultées ont été communiqués au commissaire enquêteur à sa demande.
Ce dernier a remis son rapport en date du 11 octobre 2017.

La Municipalité et les services ont analysé les avis des personnes publiques associées et consultées, les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Suite à cette analyse, il est proposé d'apporter certaines modifications au projet de révision du P.L.U. pour tenir compte des phases de consultation et d'enquête publique.
L'ensemble des remarques et les prises en compte par la commune sont répertoriées dans le tableau intitulé « Révision du P.L.U. – Rapport sur les modifications apportées au PLU suite aux avis des personnes publiques associées et consultées, à l'enquête publique et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur » qui sera annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé.

Ainsi, parmi ces éléments, certains peuvent particulièrement être soulignés :
■ Le renforcement des dispositions visant à préserver la coulée verte Nord et les trames vertes et bleues de la commune
Divers avis et observations formulés sur les sujets environnementaux par les personnes publiques associées et une association agréée, et repris pour certains d'entre eux dans le rapport du commissaire enquêteur, demandent de préciser et compléter le projet de P.L.U. visant à mieux protéger les espaces naturels notamment :

- En limitant les installations et constructions autorisées en zone N,

- En classant les principaux espaces agricoles exploités en zone A afin de mieux tenir compte de l'usage des sols dans la classification du P.L.U.,

- En protégeant les zones humides dans le respect des dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),

- En limitant voire supprimant la zone d'aménagement future à l'entrée est des Coudreaux pour protéger les continuités écologiques.

■ L'avis de Monsieur le Préfet
Outre les demandes de précisions et de prise en compte des diverses observations formulées par les différents services de l'Etat, il est précisé dans les conclusions de l'avis de l'Etat d'une

part que le projet de P.L.U. intègre les évolutions législatives imposées par les lois Grenelle I et II et ALUR, et d'autre part qu'il est compatible avec l'ensemble des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).
Toutefois, des précisions doivent être apportées sur le respect des obligations en matière de logements notamment sociaux et concernant les dispositions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et la gestion des zones humides.
Le Préfet émet ainsi un avis favorable sous réserve de lever les incertitudes concernant l'habitat en apportant les précisions nécessaires dans le P.L.U.

■ L'avis du commissaire enquêteur
Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur rappelle et expose le déroulement de l'enquête publique, le contenu du dossier de PLU et les divers aspects sur lesquels le projet nécessite d'être précisé et complété au regard des avis recueillis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public.
Il exprime également diverses recommandations à prendre en compte dans la mesure où elles peuvent être satisfaites s'agissant globalement de demandes de compléments ou d'ajustements.

Ainsi, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision du PLU sous les réserves suivantes :

- Rendre plus lisible et compréhensible les plans de zonage

- Intégrer les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes dans la zone 2AUX du Sud Triage SNCF dans les documents graphiques ainsi que dans le rapport de présentation et dans le règlement, le zonage devant être en adéquation avec les activités autorisées présentes et futures

- Prendre en compte les observations justifiées des propriétaires demandant un classement en zone constructible ou un classement permettant davantage de constructibilité, dans la mesure où elles peuvent être satisfaites sans que l'économie générale du projet soit mise en cause

- Faire évoluer le règlement de manière à :

  • Le purger de diverses incohérences contradictoires et erreurs matérielles relevées dans divers avis,
  • Remplacer les notions de baies principales et secondaires par celles de baies et murs aveugles,
  • Assouplir les possibilités de construction principalement en zone UPp pour une densification raisonnée dans la zone de 2 kilomètres autour de la gare,
  • Le mettre en cohérence avec les éléments du rapport de présentation.

Afin de répondre le plus favorablement possible à ces avis et demandes, il est proposé notamment de prendre en compte les éléments suivants, par ailleurs développés plus précisément dans le rapport annexé à la délibération d'approbation du P.L.U. révisé.

➢ Améliorer la forme et le contenu du document de P.L.U. :
– en rendant plus lisibles et compréhensibles divers documents graphiques et pièces annexes.

- en complétant et développant le rapport de présentation sur certains aspects tels que les enjeux environnementaux, les déplacements, l'habitat.
- en justifiant plus précisément la compatibilité des objectifs de production de logements avec ceux du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.
- en réorganisant et corrigeant certaines rédactions réglementaires.
- en ajoutant une demeure en meulière à la liste des biens identifiés Patrimoine Chellois Remarquable, à la demande de son propriétaire.

➢ Préciser et ajuster pour rendre moins stricte certaines dispositions réglementaires et mieux tenir compte du cadre foncier et bâti existant :

- en réajustant en zone pavillonnaire UP les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives.
- en élargissant dans cette même zone les possibilités de surélever des habitations existantes.
- en ajustant le zonage et le règlement, pour répondre à la demande, formulée au cours de l'enquête publique, de propriétaires de parcelles bâties situées en zones urbaines à proximité du centre-ville afin, de leur permettre une évolution des possibilités de construire.
- en intégrant au règlement de la zone d'aménagement future du Sud Triage 2AUX des dispositions complémentaires permettant de tenir compte des activités et entreprises installées sur le site, dans l'attente de l'établissement d'un plan d'ensemble du secteur.

➢ Définir d'une manière plus précise et décomposer la zone naturelle N du Plan Local d'Urbanisme en divers zonages et règlements s'y rapportant, afin de permettre une distinction plus fine des divers espaces naturels composant la trame verte et bleue de la commune, en fonction de leurs usages et leurs enjeux paysagers et environnementaux :

- en limitant, en termes de tracé de zonages et de règlements s'y rapportant, les espaces impactés par le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique du réseau du Grand Paris Express et par les projets d'aménagement et de remblaiement de terrains liés à la gestion des terres du Grand Paris.
- en tenant mieux compte de la spécificité de la coulée verte de Chelles qui comporte de nombreux espaces cultivés, par la création d'une zone agricole spécifique ayant les fonctions principales de continuité écologique. Tout comme la zone N, les constructions y sont interdites.
- en intégrant plus précisément le projet d'agricultures urbaines du Mont Guichet, en cours de programmation avec l'Agence des Espaces Verts et la SAFER, par l'inscription sur le secteur concerné d'une zone agricole permettant les constructions liées aux exploitations agricoles qui intégreront ce projet.
- en maintenant et confortant la zone N sur les espaces boisés, les principales zones humides, les espaces paysagés et de loisirs, ainsi que ceux formant des corridors écologiques entre les grands espaces naturels ou formant des cordons naturels à préserver, en frange des quartiers.
- en ajoutant des espaces en zone naturelle N comme diverses sections de rus à ciel ouvert ou canalisés mais dont le tracé a été conservé en espaces libres enherbés, mais aussi par la réduction de la zone d'urbanisation future 2AUXa à l'Est des Coudreaux, en reclassant en zone naturelle une grande partie de la frange boisée et en l'inscrivant en Espace Boisé Classé.

L'ensemble de ces modifications apportées au P.L.U ne remet aucunement en cause le projet urbain de la commune décliné notamment au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).

Au contraire, elles confortent même sur certains aspects l'objectif de préservation du patrimoine naturel de Chelles.
Dans ce sens, le document intègre globalement, d'une part les principales demandes émises par l'Etat et les Personnes Publiques Associées et Consultées, d'autre part celles émises lors de l'enquête publique et par le commissaire enquêteur dans son avis, ce, dès lors que ces dernières peuvent être satisfaites sans que l'économie générale du projet soit remise en cause.

Le Conseil Municipal est amené par conséquent à délibérer sur l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté le 31 janvier 2017 en y intégrant les divers ajustements et corrections proposés pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ainsi que durant l'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

A la majorité absolue des suffrages exprimés (34 pour, 2 contre, 6 abstention(s))

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme, dans sa version applicable au 1er janvier 2016, et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 132-10 à L 132-13, L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, R 153-1 et suivants,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 réformant le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 18 janvier 2008, modifié les 21 septembre 2012, 31 mai 2013, 20 septembre 2013 et 23 mai 2017 et révisé (révision simplifiée) le 31 janvier 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2014 décidant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune,

Vu le Porter à Connaissance du Préfet de Seine-et-Marne reçu le 27 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2016 relative à la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2017 décidant d'appliquer au présent projet de révision de PLU les nouvelles dispositions du contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme, en application du décret du 28 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2017 arrêtant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé,

Vu la décision n°E17000050/77 en date du 9 mai 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Alain CHARLIAC en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal n°2017-300 du 23 mai 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chelles du vendredi 16 juin au lundi 24 juillet 2017 inclus,

Vu les avis et remarques des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les observations portées au registre d'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions en date du 11 octobre 2017 de Monsieur Alain CHARLIAC, commissaire enquêteur,

Vu la Commission Urbanisme et Environnement du 7 décembre 2017,

Considérant que pour tenir compte des avis et observations recueillies et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'arrêté le 31 janvier 2017 est modifié selon les éléments décrits dans la présente délibération et détaillés dans le tableau annexé,

Considérant qu'ainsi le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

APPROUVE la révision du Plan Local d'Urbanisme.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme (affichage et insertion dans un journal diffusé dans le département), la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

DIT que le Plan Local d'Urbanisme révisé deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus,

- dans le délai d'un mois suivant sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU dans ce délai, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et ce conformément aux dispositions des articles L.153-24 et L.153-25 du Code de l'Urbanisme.

PRECISE que le dossier de Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé sera, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, mis à disposition du public en mairie, notamment à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS SIGNE AU REGISTRE

POUR EXTRAIT CONFORME

Conseillers en exercice : 45
Conseillers présents : 33
Conseillers représentés : 9

Pour : 34
Contre : 2
Abstentions : 6

MAIRIE DE CHELLES 10 (S.-&-M.)

Brice RABASTE,
Maire de Chelles,

Reçue en Sous-Préfecture de Torcy le 21/12/17
Identifiant de télétransmission : 077-217701085-20171219-88646-DE-1-1
Affichée le 26/12/17

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois