

Département de SEINE ET MARNE
COMMUNE DE CARNETIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°1: Pièces administratives



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2024-016

Date de la convocation : 11/06/2024

Date de l'affichage : 11/06/2024

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 08

Quorum : 06

qui ont pris part à la délibération : 10

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt juin, à 19 heures 00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Pascal LEROY, Maire.

Présents : M. Pascal LEROY Maire,

M. Patrick TAUPIN-GARDIN, M. Hervé DENIZO, Adjoints

Mme Aude BEERNAERT, M. Michel DANILOFF, Mme Aurore LEROY, M. Joël MANSON, M. Jean-François PIFFRET

Absents excusés : M. Pascal PINCEMAILLE a donné pouvoir à M. Pascal LEROY

Mme Laure VIEILLEDEN a donné pouvoir à M. Hervé DENIZO

M Roland BIZIEN

Secrétaire de séance : M. Hervé DENIZO

OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire donne la parole M Hervé DENIZO, adjoint délégué à l'urbanisme. M Hervé DENIZO rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivants et R 104-11 et R.151-1 et suivants, ainsi que l'article L.103-2 ;

Vu la délibération en date du 11 mai 2023 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 14 décembre 2023 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 15 mai 2023 au 19 juin 2024 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Hervé DENIZO, adjoint chargé du dossier, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

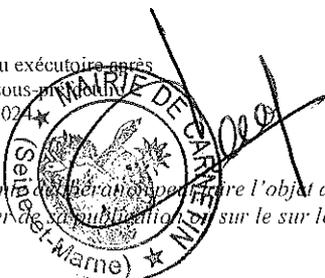
- o **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Carnetin tel qu'il est annexé à la présente
- o **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- o **PRECISE** que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ;
 - à la MRAE
 - aux communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
 - aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

Pour extrait conforme au registre

Carnetin, le 21 juin 2024

Le Maire, Pascal LEROY

Acte rendu exécutoire après
dépôt en sous-préfecture
le 21/06/2024



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Paris dans un délai de 2 mois à compter de sa publication sur le site www.telerecours.fr



Accusé de réception en préfecture
077-217700624-20240620-Del2024016-DE
Date de télétransmission : 21/06/2024
Date de réception préfecture : 21/06/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2023-029

Date de la convocation : 06/12/2023

Date de l'affichage : 06/12/2023

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 09

Quorum : 06

qui ont pris part à la délibération : 10

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze décembre à 18 heures 15, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Pascal LEROY, Maire.

Présents : M. P. LEROY Maire,

M. P. TAUPIN-GARDIN, M. H. DENIZO, Adjoint

Mme Aude BEERNAERT, M Roland BIZIEN, Mme Aurore LEROY, M Joël MANSON,

M. Jean-François PIFFRET, M. Pascal PINCEMAILLE, conseillers municipaux

Absents excusés : M Michel DANILOFF a donné pouvoir à M. H. DENIZO

Mme Laure VIEILLEDEN

Secrétaire de séance : Mme Aude BEERNAERT

**Objet : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Hervé DENIZO, Adjoint chargé du dossier.

Celui-ci rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 11 mai 2023.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 151-37.

Accusé de réception en préfecture
077-217700624-20231214-Del2023029-DE
Date de télétransmission : 15/12/2023
Date de réception préfecture : 15/12/2023

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

TERMES DU DEBAT

Monsieur Hervé DENIZO expose ainsi le projet de PADD établi sur la commune de Carnetin comporte trois grandes orientations :

- **Valoriser** le patrimoine paysager et environnemental,
- **Préserver** et **améliorer** le cadre de vie et le fonctionnement urbain,
- **Favoriser** un renouvellement urbain durable pour le développement de l'habitat et des activités.

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

I. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

- Préserver les espaces agricoles, composantes de la trame jaune.
- Préserver les espaces ouverts et végétalisés ainsi que les espaces boisés, composantes de la trame verte.
- Préserver les cours d'eau, mares, plans d'eau et zones humides, composantes de la trame bleue.
- Favoriser la préservation des espèces nocturnes en prenant en compte la trame noire identifiée par la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (CAMG).
- Préserver les continuités écologiques des espaces boisés, des espaces ouverts et des espaces alluviaux, identifiées à l'échelle de la CAMG.
- Prendre en compte les risques naturels et nuisances dans le cadre du développement urbain et en particulier le plan de prévention des risques mouvement de terrain (PPRMT), lié à la présence d'anciennes carrières.

II. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- Préserver l'identité rurale et le paysage en préservant les perspectives visuelles et les entrées de village, ainsi que l'identité urbaine et architecturale des parties historiques de la commune.
- Préserver le patrimoine communal en protégeant et en mettant en valeur les bâtis remarquables et leurs abords, ainsi que le patrimoine vernaculaire.
- Favoriser les modes de transport doux.
- Préserver les chemins du territoire, particulièrement le chemin de la Dhuis et les itinéraires balisés, en vue notamment de favoriser les activités de loisirs.
- Préserver et valoriser les espaces paysagers et de loisirs que constituent la Mare à Gros et le point de vue du Calvaire de la Croix.

III. Favoriser un renouvellement urbain durable pour le développement de l'habitat et des activités

Objectif démographique et de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols

Le niveau démographique communal à l'horizon 2040 se situe autour de 550 habitants. Cela représente une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 0,94 % sur la durée du PLU.

L'atteinte de cet objectif passera majoritairement par la création de logements collectifs au droit de l'ancienne ferme rue de la Croix. S'ajoute à cela la création de logements sur des espaces libres au sein du bourg, ainsi que la réhabilitation de l'ancien hôtel, en face de l'église, qui accueillera des logements aidés.

Afin de redynamiser l'activité économique sur le village, la Municipalité souhaite également permettre la reconversion de l'étable au sein de l'ancienne ferme au Sud de la rue de la Croix.

Accusé de réception en préfecture
077-217700624-20231214-Del2023029-DE
Date de télétransmission : 15/12/2023
Date de réception préfecture : 15/12/2023

La commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain et entend de ce fait prioriser les opérations de reconversion du bâti et de construction sur les espaces libres du tissu urbain. Aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est donc envisagée.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répondra ainsi à deux objectifs majeurs :

- Développer et diversifier l'offre d'habitat au sein du tissu urbain
 - Développer et pérenniser les activités économiques et l'offre d'équipements
- Le conseil municipal a débattu des orientations générales du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.
- La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.
- La délibération sera transmise à la Sous-Préfecture de Torcy et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré en séance le 14 décembre 2023
Pour extrait conforme au registre des délibérations.
Le Maire, Pascal LEROY

Acte rendu exécutoire après
dépôt en sous-préfecture
le 15 décembre 2023



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou sur le site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
077-217700624-20231214-Del2023029-DE
Date de télétransmission : 15/12/2023
Date de réception préfecture : 15/12/2023

Accusé de réception en préfecture
077-217700624-20231214-DeI2023029-DE
Date de télétransmission : 15/12/2023
Date de réception préfecture : 15/12/2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2023-018

Date de la convocation : 03/05/2023

Date de l'affichage : 03/05/2023

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 09

Quorum : 06

qui ont pris part à la délibération : 10

L'an deux mil vingt-trois, le 11 mai, à 19 heures 00, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Pascal LEROY, Maire.

Présents : M. P. LEROY Maire,

M. P. TAUPIN-GARDIN, M. H. DENIZO, Adjoint

M Roland BIZIEN, Mme Aude BEERNAERT, M Michel DANILOFF, Mme Aurore LEROY, M Joël MANSON, M. Pascal PINCEMAILLE.

Absents excusés : Mme Laure VIEILLEDEN a donné pouvoir à M. H. DENIZO

M. Jean-François PIFFRET

Secrétaire de séance : M. Pascal PINCEMAILLE

Objet : Prescription de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Mise en œuvre de la procédure et des modalités de la concertation

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivant et R.153-11 et suivants ;

VU les articles L.103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN),

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) ;

VU la délibération n°2020-106 du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2020 portant approbation du Schéma de cohérence territoriale (SCoT),

VU la délibération n°2020-107 du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2020 portant approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH),

VU le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 26 février 2010.

Monsieur Hervé DENIZO, adjoint chargé du dossier, présente au conseil municipal les raisons qui conduisent à envisager la révision d'un Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal : cette révision est rendue nécessaire car le Plan Local d'Urbanisme ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune ; Il est ainsi nécessaire d'envisager une réorganisation de l'espace communal et une redéfinition de l'affectation des sols en vue de préserver la qualité architecturale du village et son environnement.

Il importe donc que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable afin de permettre un développement harmonieux de la commune, respectueux de ses habitants.

EXPOSE qu'il convient de définir, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation organisée par la commune avec la population, tout au long de la procédure de révision de son document d'urbanisme ;

PRÉCISE qu'à l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au Conseil municipal ;

APRES avoir entendu l'exposé de Monsieur Hervé DENIZO, adjoint chargé du dossier, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** de prescrire la révision d'un Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- **DÉCIDE** que la révision a pour objectifs de :
 1. Redéfinir les limites des zones urbaines et à urbaniser en fonctions du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
 2. Définir les aménagements des zones à urbaniser pour permettre le développement urbain du centre bourg dans le cadre d'un aménagement durable, tant pour le logement que pour l'activité économique, artisanale permettant de maintenir l'emploi sur la commune ;
 3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;
 4. Créer des liaisons douces, dans un souci de développement durable ;
 5. Promouvoir les modes de déplacement alternatifs à l'automobile ;
 6. Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi portant Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR), de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) ;
 7. Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ;
 8. Doter la commune d'un document d'urbanisme numérisé, conforme au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- **DÉFINIT** conformément aux articles L.103 et L103.4 du Code de l'Urbanisme les modalités de concertation suivantes, qui seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration de projet :
 - Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation
 - Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de

- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet
- Réunion publique
- **DIT** que, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, les services de l'État seront **associés** à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- **DÉCIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 132-10 à L. 132-13 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- **PRÉCISE** qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du CU, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.
- **PRÉCISE** que, conformément au Code de l'urbanisme, le projet arrêté sera soumis pour **avis** aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques qui auront demandé à le recevoir et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin d'être en mesure d'émettre un avis ;
- **PRÉCISE** que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - d'un affichage en mairie pendant au moins un mois,
 - d'une publication dans 2 journaux diffusés dans le département de Seine et Marne Nord,
 - d'une information sur le site internet de la commune et dans le journal communal.
- **PRÉCISE** que cette délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à la sous-préfecture de Torcy et dès l'accomplissement des mesures de publicité citées ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise au s/préfet de Torcy et notifiée aux :
 - Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
 - Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
 - Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Ile-de-France Mobilités) ;
 - Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ;
 - Maires des communes limitrophes (Annet-sur-Marne, Dampmart, Pomponne, Thorigny, Villevaudé).

Acte rendu exécutoire après
dépôt en sous-préfecture et
affichage le 12 mai 2023



Pour extrait conforme au registre

Carnetin le 12 mai 2023

Le Maire, P. LEROY



Accusé de réception en préfecture
077-217700624-20230511-Del2023-018-DE
Date de télétransmission : 12/05/2023
Date de réception préfecture : 12/05/2023

Accusé de réception en préfecture
077-217700624-20230511-DeI2023-018-DE
Date de télétransmission : 12/05/2023
Date de réception préfecture : 12/05/2023