

Plan Local d'Urbanisme

Paley

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 1er octobre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 21 septembre 2016	arrêtée le :
approuvée le :	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 1

PROCÉDURE
(délibération)

VU pour être annexé à la délibération du :
21 septembre 2016

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

MAIRIE DE PALEY

12, Rue de la Mairie 77710 PALEY

TELEPHONE : 01 64 31 53 53

TELECOPIE : 01 64 31 49 12

N° 2 0 1 6 : 2 3

22 septembre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE PALEY

SEANCE DU VINGT ET UN SEPTEMBRE DEUX MILLE SEIZE

L'an deux mille seize, le vingt et un septembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de PALEY, régulièrement convoqué le quinze septembre deux mille seize, s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Michel COCHIN Maire.

Étaient présents : M. COCHIN Maire, M. GILLON et M. CAPPAN Adjoint, Mmes ROCHER et WOLFF, Ms. AUJARD, BAYET, DEJARDINS et GOIMBAULT.

Absentes excusées : Mme VASSEUR qui donne pouvoir à Mme ROCHER, Mme VERGNOL qui donne pouvoir à M. AUJARD.

Monsieur AUJARD est élu secrétaire de séance.

OBJET : DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE ET ARRÊTANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme a été élaboré, à quelle étape de procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

• **Vu** le Code de l'Urbanisme modifié par les lois :

- n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite « urbanisme et habitat »,
- n° 2010-788 du 12 juillet 2010 d'engagement national pour l'environnement (Grenelle II),
- n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du 1^{er} octobre 2014, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu le respect des règles concernant l'affichage en mairie et la publicité par voie de presse de cette délibération.

Vu le porter à la connaissance du Préfet, ainsi que les éléments d'information et de recommandations, en date du 30 octobre 2015.

Vu la lettre du Préfet en date du 30 octobre 2015, faisant connaître les services de l'État qui seront associés à l'élaboration du P.L.U ou consultés sur le projet, en application des dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Vu les lettres des personnes publiques autres que l'Etat et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, ayant demandé à être consultés sur le plan local d'urbanisme.

Vu le débat mené au sein du Conseil Municipal le 16 décembre 2015, définissant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Vu les résultats de la concertation menée sur le plan local d'urbanisme, avec notamment mise à disposition de documents et deux réunions publiques :

- le 23 janvier 2015, exposant le contexte et les objectifs du P.L.U,
- le 11 mai 2016, présentant les dispositions du projet de plan local d'urbanisme.

Vu les comptes rendus des réunions de commission et notamment celles, avec les personnes publiques associées et consultées :

- du 15 septembre 2015, de présentation du diagnostic territorial,
- des 14 avril et 9 juin 2016, du projet de plan local d'urbanisme.

Vu le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment ses articles 11 et 12, paragraphe VI.

Ouverture au public le mercredi de 18 h 30 à 19 h 30 et le vendredi de 18 h 30 à 20 heures

E-Mail : mairie.paley77@wanadoo.fr

Considérant qu'il y a lieu de mettre le plan local d'urbanisme en conformité avec les articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme tels qu'issus du décret du 28 décembre 2015 précité.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire.

Considérant que la concertation préalable a suscité principalement les observations et réponses synthétisées dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

• **Vu** le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que les documents graphiques et le règlement.

Considérant que le bilan de la concertation préalable conduit la Municipalité à maintenir les orientations générales retenues par la commission communale.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est ainsi prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

• **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés :**

- **Tire le bilan** de la concertation préalable et **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de PALEY, tel qu'il est annexé à la présente ;

- **PRECISE** que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- aux personnes publiques ayant demandé à être consultées sur le projet de P.L.U ;
- aux maires des communes voisines ;
- aux Présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

• **DECIDE** que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 seront applicables au plan local d'urbanisme de PALEY.

Pour extrait certifié conforme,
PALEY LE 22 septembre 2016
Le Maire

Michel COCHIN



**Acte rendu exécutoire
après dépôt en S/Préfecture le
Notification le**

Ouverture au public le mercredi de 18 h 30 à 19 h 30 et le vendredi de 18 h 30 à 20 heures
E-Mail : mairie.paley77@wanadoo.fr

ANNEXE : LES OBSERVATIONS EFFECTUEES SUITE A LA CONCERTATION PREALABLE

Commune de Paley

Observations	Avis du bureau d'études	Décision du Conseil Municipal
(1) M et Mme VERMEY, 3 la Croix Blanche, Paley		
Demandent que les parcelles Y 198 et Y 203 (10 662 m ²) restent dans la zone constructible dans le PLU.	<i>Les parcelles resteront en partie dans la zone constructible.</i>	Les parcelles resteront en partie dans la zone constructible (bande constructible de 45 m à partir de la voie publique).
(2) Mme Gisèle KAUER		
Demande à être rajoutée sur la liste de mails pour avoir des informations concernant le PLU (giselekauer@free.fr).	<i>Les habitants peuvent avoir des informations sur l'élaboration du PLU dans le cadre de la concertation préalable : réunions publiques, documents à disposition du public en Mairie.</i>	Les habitants peuvent avoir des informations sur l'élaboration du PLU via les réunions publiques, ainsi que les documents mis à disposition en Mairie.
(3) M Benoit LAINE et Mme Caroline PEDRIGER		
Demandent que les parcelles D 353 et D 354 (3501 m ²) aux Dadées restent dans la zone constructible dans le PLU. Raisons : facilité d'accès, présence des réseaux, proximité du centre...	<i>Non favorable. Ces parcelles resteront dans la zone U, mais leur constructibilité est contrainte par la bande de 60 m à partir de la voie publique et par la présence d'un EBC. Motivation : il s'agit de terrains boisés, leur urbanisation engendrerait de la consommation d'espaces naturels.</i>	Non favorable à la construction de lots arrière.
(4) M Patrick CADET et Mme Marie-Lise GEFROY 6 rue de la Mairie, Paley		
Souhaitent savoir s'il y aura un projet autour de la maison du 6 rue de la Mairie à Paley. [...]	<i>A priori, il n'y aura pas de projets autour de cette maison.</i>	A priori, il n'y aura pas de projets autour de cette maison.
(5) M Bernard GOIMBAULT, 12 route de Bouloy, Paley		
Demande le passage en zone constructible dans le PLU des parcelles W 84-86-220-274-275-312 (Le Bois Lorrain). Raisons : délocalisation de l'entreprise SARL GOIMBAULT sur ce terrain et abandon de l'exploitation en bordure du CD69 dans la zone protégée par les ABF.	<i>Une partie de ces parcelles en continuité du tissu du village pourrait être classée en zone constructible pour répondre aux besoins de l'activité. Cependant, les espaces qui aujourd'hui sont agricoles comptent dans la consommation d'espace.</i>	Favorable pour une partie du terrain.

6) M et Mme BALAGNE, 21 Rue Grande, Tesnières, Paley		
Demandent le maintien en zone agricole des parcelles A 0023, ZO 126, ZO 127, afin de continuer leur activité d'élevage canin.	<i>Favorable, classé en zone A dans le PLU. L'activité d'élevage canin y est autorisée en tant qu'activité d'élevage.</i>	Favorable, classé en zone A dans le PLU. L'activité d'élevage canin y est autorisée en tant qu'activité d'élevage.
7) M et Mme DEJARDINS Gilles, 9 Route de la Fontaine, Hautiboef, Paley		
Demande le maintien en constructible de l'ensemble de la parcelle C 514 (2000 m ²), qui était déjà constructible dans le POS et qui accueille déjà une maison, afin de pouvoir construire un garage ou un bâtiment.	<i>A discuter. En particulier, il faudra justifier que cela ne comporte pas de consommation d'espaces naturels.</i>	Les parcelles resteront en partie dans la zone constructible (bande constructible de 45 m à partir de la voie publique).
8) M CAZALET, 17 Rue du Grand Pressoir, 77000 Vaux-le-Pénil		
Demande le passage en zone constructible de l'ensemble de la parcelle AD 109 (environ 4500 m ²).	<i>A discuter. Dans le POS, seule la maison est dans la zone constructible. Le passage de la totalité de la parcelle en zone U comporterait de la consommation d'espaces agricoles.</i>	Favorable à intégrer une partie du terrain en zone U.