

Date de convocation :
27/03/2025
Date d'affichage :
01/04/2025
Nombre de Conseillers :
- en exercice : 18
- présents : 15
- votants : 16

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE PONTCARRÉ
Département de Seine-et-Marne

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Du 10 avril 2025

Délibération n° 2025-09

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU PORTANT SUR LES ZONES UC ET UX

L'an deux mille vingt-cinq, le dix avril, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance à ordinaire à la Mairie de Pontcarré sous la présidence de Monsieur Tony SALVAGGIO, Maire.

Etaient présents : Monsieur Tony SALVAGGIO, Madame Catherine TOURNUT, Monsieur Bruno BERTHINEAU, Madame Corinne GABILLARD, Monsieur Axel JEAN, Madame Déborah THOMAS, Monsieur Claude MACLE, Madame Catherine MACE, Monsieur Denis THOUVENOT, Madame Monia SAKOUHI, Madame Adeline GREGIS, Monsieur Farid GAUTIER, Madame Rita KHANFOUR, Madame Daphné MARTIN, Monsieur Jimmy POLPRE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents : Monsieur François BENAVENTE (pouvoir à Madame Déborah THOMAS), Madame Marie-Anne PINTO, Monsieur Régis GOSSELIN

Secrétaire : Madame Adeline GREGIS

Vu la délibération en date du 21 novembre 2011 approuvant le PLU de Pontcarré,
Vu la délibération en date du 06 décembre 2013 approuvant la modification simplifiée n°1,
Vu la délibération en date du 10 avril 2014 approuvant la modification simplifiée n°2,
Vu la délibération en date du 02 octobre 2014 approuvant la modification simplifiée n°3 ,
Vu la délibération en date du 26 mai 2015 approuvant la modification simplifiée n°4,
Vu la délibération en date du 08 mars 2019 approuvant la modification simplifiée n°5,
Vu la délibération en date du 19 décembre 2024 décidant de mise à disposition du public du dossier de modification,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-45 à L.153-48.

Exposé des motifs :

Cette procédure de modification simplifiée correspond à la sixième modification simplifiée en suite de l'approbation du PLU décidée par le Conseil Municipal du 21 novembre 2011.

Champ d'application de la procédure de modification simplifiée :

La commune a déjà connu cinq procédures de modification simplifiée du PLU. La présente modification simplifiée rentre dans le champ d'application des conditions définies à l'article L.153-45, 1° du Code de l'Urbanisme.

En application de la disposition précitée, la procédure de modification simplifiée est appliquée dans tous les cas autres que mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée ne permet pas en revanche de :

- Modifier les orientations du PADD
- Réduire l'espace boisé classé, une zone agricole naturelle,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels,

MAIRIE DE PONTCARRÉ

- Comporter e graves risques de nuisances,
- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme

Les objectifs assignés à la modification simplifiée du PLU :

Le but de la modification est de rattacher deux parcelles de la zone UX à la zone UC afin d'assurer une meilleure cohérence du plan de zonage.

En effet, la quasi-totalité des parcelles du quartier de la Grande Cour sont classées en zone UC, correspondant à une zone urbaine mixte où sont notamment admises les constructions à usage d'habitation. Une exception prévaut pour ces deux parcelles (OC N°1037 et 1038), situées pourtant dans le prolongement de la zone UC à l'extrémité de la rue du Chemin Vert, qui sont classées en zone UX dédiée aux activités économiques.

Or, étant situées en continuité directe de parcelles classées en zone UC et développant une superficie relativement importante, il est apparu pertinent, sur le plan de l'aménagement et du développement urbain de modifier le classement de deux parcelles situées en zone UX.

Cela devrait permettre à la commune de densifier le potentiel de constructibilité de la zone UC.

Il est donc nécessaire de classer ces deux parcelles en zone UC afin d'assurer une meilleure cohérence du zonage et de permettre la construction de bâtiments à usage d'habitation sur ces parcelles.

Modalités de mise à disposition :

La délibération N°2024-27 du conseil municipal en date du 19 décembre 2024 a défini les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Maire ont été déposés à la mairie de Pontcarré – Place Jean Moulin pendant 31 jours du 13 janvier 2025 au 13 février 2025 inclus, aux heures habituelles d'ouverture du service à savoir :

- Lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00
- Mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
- Samedi de 10h00 à 12h30.

Bilan de la mise à disposition :

Les pièces du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU ont été mises à la disposition du public du 13 janvier 2025 au 13 février 2025 inclus.

La mise à disposition des pièces du dossier en mairie n'a donné lieu à aucune observation de la part du public.

Considérant que la commune de Pontcarré entend, par la présente modification simplifiée modifier le zonage des parcelles OC N° 1037 et 1038 actuellement en zone UX pour être classées en zone UC ;

Considérant que les pièces du dossier de modification du PLU simplifiée ont été notifiées aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme et n'ont appelé aucune observation.

Considérant que les pièces du dossier de modification du PLU simplifiée ont été mises à la disposition du public du 13 janvier 2025 au 13 février 2025 ;

Considérant que les modalités de mise à disposition du public telles que prévues par la délibération n°2024-27 du 19 décembre 2024 ont été respectées,

Considérant que le dossier de procédure de modification simplifiée n°6 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;
Considérant, après tiré le bilan des observations faites par le personnes publiques associées et le public au cours de la mis à disposition réalisée entre le 13 janvier 2025 et le 13 février 2025 inclus, qu'aucune correction ne doit être apportée au dossier de modification.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal

DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°6 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 ET r 153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en mairie pendant un mois et une mention dans un journal diffusé dans le département de Seine-et-Marne ;

DIT que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Pontcarré aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture ;

DIT que la présente délibération est exécutoire à compter d'un mois après sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement de la publicité.

Fait et délibéré en séance le 10 avril 2025.

Acte rendu exécutoire après
transmission en sous-préfecture le :

Et publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Tony SALVAGGIO

Accusé de réception en préfecture
077-217703743-20250410-2025-09-DE
Date de télétransmission : 12/04/2025
Date de réception préfecture : 12/04/2025

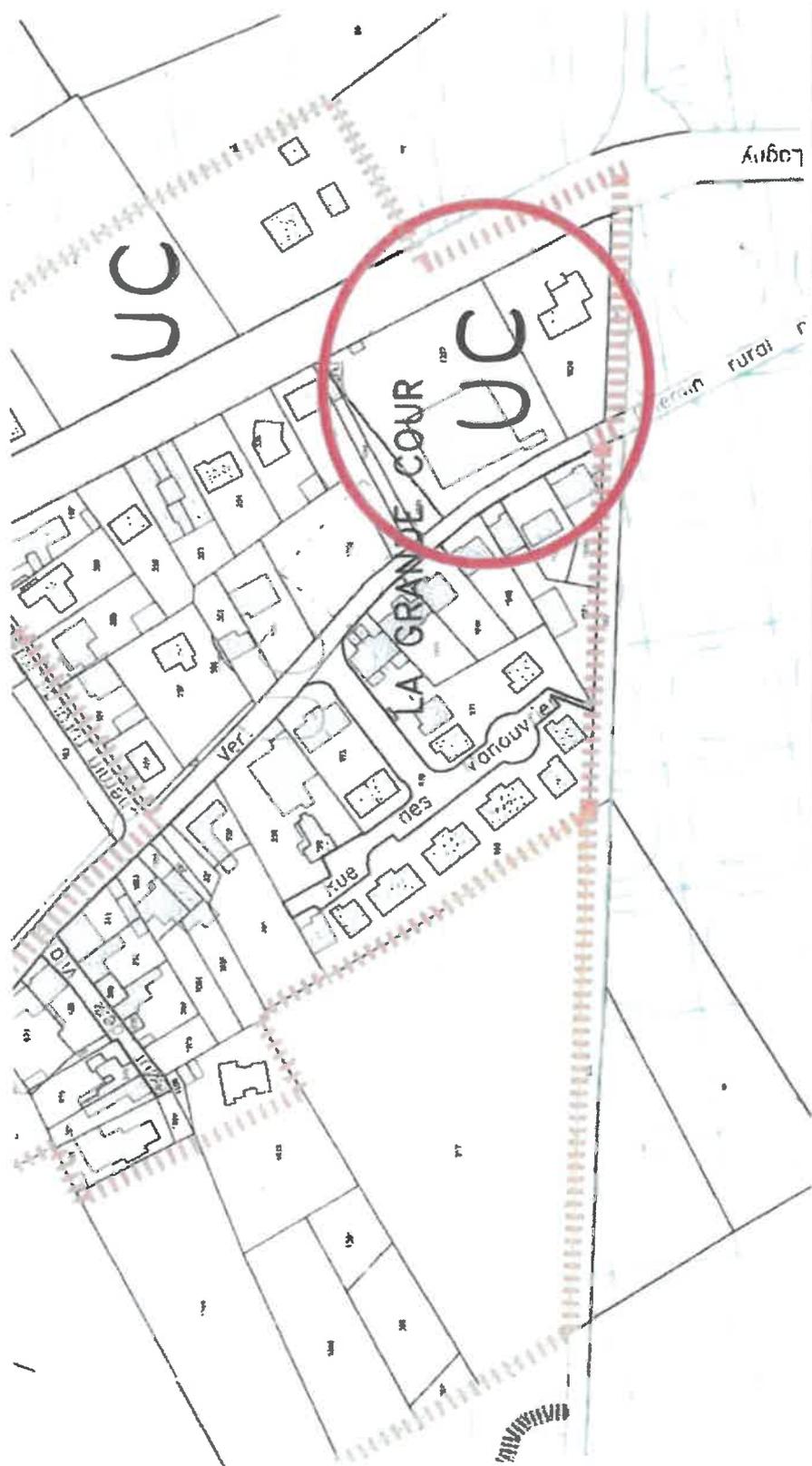
LES MODIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Ancien Zone



Accusé de réception en préfecture
077-217703743-20241219-2024-27-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Nouveau Zonage



Accusé de réception en préfecture
077-217703743-20241219-2024-27-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2024