

COMMUNE DE **PROVINS**

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du :



25 AVR. 2013

Pour le Député-Maire
L'Adjoint Délégué


ERIC JEUNEMAÎTRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES

- Pièce n° 1 : DOCUMENTS ADMINISTRATIFS
- Pièce n° 2 : RAPPORT DE PRÉSENTATION
- Pièce n° 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
- Pièce n° 4 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- Pièces n° 5 : RÈGLEMENT
- Pièce n° 5.1 : Règlement - documents graphiques
 - Pièce 5.1.1 : Plan d'ensemble - 1/10000ème*
 - Pièce 5.1.2 : Nord - 1/2500ème*
 - Pièce 5.1.3 : Centre - 1/2500ème*
 - Pièce 5.1.4 : Sud - 1/2500ème*
 - Pièce n° 5.2 : Règlement - pièce écrite
- Pièces n° 6 : ANNEXES
- Pièce n° 6.1 : Annexe - Pièces écrites
 - Tome 1*
 - Tome 2*
 - Pièce n° 6.2 : Plan des servitudes d'utilité publique
 - Pièce n° 6.3 : Plans des réseaux

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE **PROVINS**

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du :

25 AVR. 2013

Pour le Député-Maire
L'Adjoint Délégué



ERIC JEUNEMAÎTRE

Pièce n°1

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SEANCE DU LUNDI 07 DECEMBRE 2009

L'an deux mil neuf, le lundi 07 décembre à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal de Provins se sont réunis à la mairie, sur la convocation et sous la présidence du Maire.

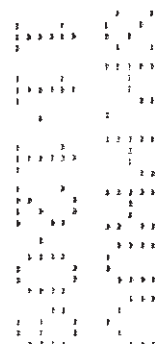
Étaient présents	M. JACOB, M. BRAY, Mme GAYRAUD, M. JEUNEMAITRE, Mme BAIOCCHI, M. PATRON (arrivé à 20h10), Mme CHEVET, M. DEMAISON, M. BENECH, M. JIBRIL, M. BOURENANE, Mme HOTIN, Mme ARONIO DE ROMBLAY, Mme GOURC, M. LEBEL (arrivé à 20h15), Mme GONCALVES, M. CHARON, Mme VAUDO, M. GUILLABERT, Mme AUGÉ, M. PERCHERON, Mme CANAPI, M. CORNEILLE, M. WALLON, Mme SIORAT-BROU, M. MAREUIL, Mme ANDRÉ, M. OUNOUGH
Excusé(s) représenté(s)	M. PIERSON, adjoint, par M. DEMAISON Mme PRADOUX, adjoint, par M. JACOB Mme WOLF, conseiller municipal, par Mme CHEVET Mme OCANA, conseiller municipal, par Mme BAIOCCHI Mme BAALI-CHERIF, conseiller municipal, par M. BOURENANE
Excusé(s) non représenté(s)	/
Absent(s)	/
Secrétaire de séance :	M. JIBRIL

. Nombre de Conseillers en exercice :	33.
. Nombre de Conseillers présents :	28.
. Nombre de Conseiller(s) représenté(s) :	5.
. Nombre de Conseiller(s) excusé(s) non représenté(s) :	0.
. Nombre de Conseiller(s) absent(s) :	0.
. Date de la convocation : 01.12.2009	

---0000000---

N° 09. 77

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



La séance continuant,

Le Maire expose au Conseil :

- VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
- VU les articles L.123-13 et L.123-19 du Code de l'urbanisme ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme ;
- VU l'avis favorable du Préfet de Département de Seine et Marne en date du 23 juillet 2009 sur le projet de révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager Ville Haute et Ville Basse de PROVINS ;
- VU l'adoption par le Conseil Municipal en date du 19 octobre 2009 du projet de révision des ZPPAUP Ville Haute et Ville Basse de PROVINS ;
- VU l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme pour :
 - Intégrer la révision des ZPPAUP Ville Haute et Ville Basse conformément à l'arrêté du Maire du 20 octobre 2009,
 - Réfléchir à l'affectation de l'îlot délimité par la Route de Bray (CD 403 au Nord) à l'Est la rue Guy Alips, la rivière le Durteint au Sud et la RD 619 à l'Ouest (Brie Champagne Éthanol),
 - Réviser les règlements et délimitation de certains zonages, notamment les règles d'implantation, de surfaces de terrains, de COS, d'emprise au sol, d'alignement, de stationnement, de nombre et nature de construction autorisés sur un même terrain, de règles relatives aux accès à la desserte des terrains,
 - De mettre à jour la liste des emplacements réservés,
 - Étudier le zonage de certaines parcelles et le rattachement éventuel de celles-ci aux zones du PLU limitrophe.
 - Étudier la mise en application du droit de préemption urbain sur les fonds de commerce.
 - Préciser les règlements et prescriptions architecturales pour la création et la rénovation des devantures commerciales de manière à préserver et renforcer la cohérence esthétique des fronts bâtis d'une même zone.
 - Compléter les règlements de zone pour garantir la répartition équilibrée des affectations d'immeubles entre habitat et commerce et la répartition équilibrée des différents types de commerce entre eux, ces éléments étant de nature à influencer sur le développement de la commune et sur la diversité des commerces qui sont implantés dans certaines zones de la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1, 7° bis du Code de l'urbanisme.
 - Établir différents documents à joindre aux demandes de changement d'affectation et/ou de destination de locaux.
- En matière de Développement durable :
 - Intégrer dans le P.L.U des règles relatives à l'implantation des nouvelles technologies relatives à la préservation de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables : panneaux solaires ou photovoltaïques, pompes à chaleur, climatiseur, verrière, nouveaux matériaux....)

Le Conseil Municipal, le Maire entendu et après en avoir délibéré, décide à la majorité : (32 voix « pour » - 1 Abstention : Mme SIORAT-BROU)

⇒ De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme afin de :

- Intégrer la révision des ZPPAUP Ville Haute et Ville Basse conformément à l'arrêté du Maire du 20 octobre 2009,
- Réfléchir à l'affectation de l'ilot délimité par la Route de Bray (CD 403 au Nord) à l'Est la rue Guy Alips, la rivière le Durteint au Sud et la RD 619 à l'Ouest,
- Réviser les règlements et délimitation de certains zonages, notamment les règles d'implantation, de surfaces de terrains, de COS, d'emprise au sol, d'alignement, de stationnement, de nombre et nature de construction autorisés sur un même terrain, de règles relatives aux accès à la desserte des terrains,
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés,
- Étudier le zonage de certaines parcelles et le rattachement éventuel de celles-ci aux zones du PLU limitrophe.
- Étudier la mise en application du droit de préemption urbain sur les fonds de commerce.
- Préciser les règlements et prescriptions architecturales pour la création et la rénovation des devantures commerciales de manière à préserver et renforcer la cohérence esthétique des fronts bâtis d'une même zone,
- Compléter les règlements de zone pour garantir la répartition équilibrée des affectations d'immeubles entre habitat et commerce et la répartition équilibrée des différents types de commerce entre eux, ces éléments étant de nature à influencer sur le développement de la commune et sur la diversité des commerces qui sont implantés dans certaines zones de la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1, 7° bis du Code de l'urbanisme.
- Établir différents documents à joindre aux demandes de changement d'affectation et/ou de destination de locaux.

▪ En matière de Développement durable :

- Intégrer dans le P.L.U des règles relatives à l'implantation des nouvelles technologies relatives à la préservation de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables : panneaux solaires ou photovoltaïques, pompes à chaleur, climatiseur, verrière, nouveaux matériaux....)

⇒ De lancer la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion avec les associations et les groupes économiques
- Réunion publique avec la population
- Exposition publique avant que le Plan Local d'Urbanisme ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics
- Dossier disponible en Mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Possibilité d'écrire au Maire.
- Des permanences seront tenues en Mairie par M. le Maire, l'Adjoint délégué à l'Urbanisme ou des techniciens dans la période de 1 mois précédent « l'arrêt du projet de révision de Plan Local d'Urbanisme » par le Conseil Municipal.
- Des réunions publiques seront organisées.

La Ville se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, cette phase prenant fin au plus tard le 30 septembre 2010, date non impérative dans le cas où la procédure de concertation serait achevée avant.
- A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

⇒ De dire que cette révision donnera lieu à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;

⇒ De donner autorisation au Maire de signer tout contrat ou convention de service avec un bureau d'études concernant l'élaboration technique de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

⇒ De solliciter auprès de l'Etat et du Conseil Général une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU.

⇒ La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du parc naturel régional,
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territorial,
- à l'autorité compétente en matière de transports urbains,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

**Ainsi fait et délibéré,
Pour expédition conforme,**

Le Maire,


Christian JACOB

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Mairie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Acte déclaré exécutoire après affichage le 08.10.09
réception à la Sous-Préfecture de Provins, le 11.10.09


C. JACOB

VILLE DE
PROVINS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SEANCE
DU VENDREDI 20 JUILLET 2012

L'an deux mil douze, le vendredi 20 juillet à 20 h 00, les membres composant le Conseil Municipal de Provins se sont réunis à la mairie, sur la convocation et sous la présidence du Maire.

Étaient présents	M. JACOB, M. BRAY, Mme GAYRAUD, M. JEUNEMAITRE, M. PATRON, Mme CHEVET, M. PIERSON, M. DEMAISON, M. BENECH, Mme WOLF, M. JIBRIL, Mme OCANA, Mme GONCALVES, Mme VAUDO, Mme AUGÉ, M. PERCHERON, CORNEILLE, Mme BAALI-CHERIF, M. MAREUIL, Mme ANDRE, M. GERARD
Excusé(s) représenté(s)	Mme HOTIN, conseiller municipal par M. JEUNEMAITRE Mme ARONIO DE ROMBLAY, conseiller municipal par Mme CHEVET Mme GOURC, conseiller municipal, par Mme GONCALVES M. LEBEL, conseiller municipal par M. BRAY M. CHARON, conseiller municipal par M. PIERSON Mme CANAPI, conseiller municipal par M. BENECH Mme SIORAT-BROU, conseiller municipal par Mme GERARD M. OUNOUGH, conseiller municipal, par Mme ANDRE
Excusé(s) non représenté(s)	Mme BAIOCCHI, Mme PRADOUX M. BOURENANE, M. GUILLABERT
Absent(s)	/
Secrétaire de séance :	M. BRAY

. Nombre de Conseillers en exercice :	33
. Nombre de Conseillers présents :	21
. Nombre de Conseiller(s) représenté(s) :	8
. Nombre de Conseiller(s) excusé(s) non représenté(s) :	4
. Nombre de Conseiller(s) absent(s) :	0
. Date de la convocation : 13.07.2012	

---0000000---

N° DEL 2012.58

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARRET DU PROJET DE P.L.U ET BILAN DE LA CONCERTATION

La séance continuant,

Le Maire expose au Conseil :

- Pour mémoire : par délibération n° 09.77 en date du 07 décembre 2009, le Conseil Municipal a prescrit la révision du P.L.U de la commune de Provins et défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Dans la poursuite de cette procédure, lors de la séance du 5 mai 2012 (délibération n° DEL 2012.31) le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Il est rappelé les objectifs poursuivis par cette révision :

- Renforcer l'attractivité de Provins
- Assurer un développement harmonieux et cohérent pour une ville durable et équilibrée
- ~~Harmoniser la qualité du cadre de vie et des paysages urbains~~

Le projet de P.L.U révisé arrive en phase d'achèvement, il est rappelé qu'il se compose des documents suivants :

- le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement relatives à certains quartiers et secteurs, le règlement, les documents graphiques, les annexes. Les orientations de ce projet sont compatibles avec le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF).
- L'ensemble de tout ce qui précède est résumé dans le document de synthèse et d'information qui sera remis à tous les conseillers municipaux avec la convocation au Conseil Municipal.
- Il est également rappelé que l'ensemble du dossier a été mis à la disposition des conseillers municipaux en mairie et qu'il peut être consulté au cours de la présente séance.
- Ce projet de révision de P.L.U a été élaboré conformément aux obligations légales, en concertation avec les habitants et toutes autres personnes morales ou physiques, publiques ou privées intéressées. Il résulte des études, diagnostics, concertation, réunions d'information. La Ville a également fait appel à la prestation d'un architecte urbaniste : le cabinet RUELLAND – 13 villa des Falaises - 75020 Paris.
- Le bilan de la concertation peut être dressé ainsi : (Rappel des étapes et compte rendu des réunions et remarques recueillies à l'occasion de toute la procédure et de la dernière réunion publique du 25 juin 2012 dans le document de synthèse évoqué ci-dessus).

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU pendant toute la durée des études nécessaires
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion avec les associations et les groupes économiques
- Réunion publique avec la population
- Exposition publique avant que le Plan Local d'Urbanisme ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics
- Dossier disponible en Mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Possibilité d'écrire au Maire.
- Des permanences se sont tenues en Mairie par M. le Maire, l'Adjoint délégué à l'Urbanisme ou des techniciens dans la période de 1 mois précédent « l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme » par le Conseil Municipal.
- Deux réunions publiques ont été organisées.

- Il est rappelé que la présente révision générale du Plan Local d'Urbanisme intégrera :
 - les orientations du P.A.D.D.
 - la révision des deux ZPPAUP approuvée par la délibération n° 09.56 du 19 octobre 2009, intégrée au P.L.U par arrêté municipal n°09.194 du 21 octobre 2009.
 - la révision simplifiée n° 1 approuvée par délibération n° 11.34 du 17 juin 2011.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité : (29 voix "pour") :

- Vu le Code général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 à L.123.20, L.300-2 et R.123-15 à R.123-25;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Provins approuvé par délibération n°09.04 en date du 13 mars 2009
- Vu la délibération n° 09.77 en date du 07 décembre 2009 prescrivant la mise en révision du P.L.U de la commune de Provins (approuvée par délibération n° 09.04 du 13 mars 2009) et fixant les modalités de la concertation.
- Vu les délibérations n° 10.92 du 10 décembre 2010 et n° DEL 2012.32 du 05 mai 2012 prolongeant le délai de la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet de révision.
- Vu la tenue du Débat sur les Orientations générales du P.A.D.D. lors du Conseil Municipal en date du 05 mai 2012 et la délibération n° DEL 2012.31 le retraçant.
- Vu le projet de P.L.U tel qu'il est arrêté dans ses composantes.
- CONSIDERANT que les remarques recueillies sur le cahier d'observation notamment lors de l'exposition publique qui s'est déroulée au Centre Culturel et Sportif Saint Ayoul du 4 juin 2012 au 25 juin 2012 prolongée jusqu'au vendredi 13 juillet 2012 ainsi que lors de la réunion publique qui s'est déroulée sur le même lieu le 25 juin 2012, ne sont pas de nature à remettre en question le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) (*sous réserve du relevé définitif des observations*) ;

IL EST DECIDE :

- ⇒ De tirer le bilan de la concertation sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté précédemment. (*le bilan de concertation sera résumé dans la délibération définitive*).
- ⇒ D'arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PROVINS, tel qu'il est annexé à la présente.
- ⇒ De transmettre conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme le projet de P.L.U arrêté à l'ensemble des personnes publiques associées :
 - Aux sous-préfet, préfet et services de l'Etat (STAP, DDT, DREAL, ARS) ;
 - aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
 - au président de l'établissement public en charge du SCOT ;
 - au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
 - aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
 - aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture ;
 - au président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) chargé de l'élaboration du SCOT ;
 - à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés tels que SOURDUN, CHALAUTRE-LA-PETITE, POIGNY, VULAINES-LES-PROVINS, MORTERY, ROUILLY, SAINT-BICE, La Communauté de Communes du Provinois et la Communauté de Communes de la GERBE.

- ⇒ Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision général, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à disposition du public et est consultable en Mairie du lundi au vendredi pendant les heures d'ouverture au public.
- ⇒ Conformément à l'article R.123-17 du code de l'Urbanisme, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre de la propriété forestière seront également consultés sur le projet de P.L.U.
- ⇒ Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois. Un avis sera également publié dans deux journaux locaux.
- ⇒ D'appliquer, en vertu de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- ⇒ D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à poursuivre la procédure de révision (enquête publique) et à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**Ainsi fait et délibéré,
Pour expédition conforme,**

Le Maire,



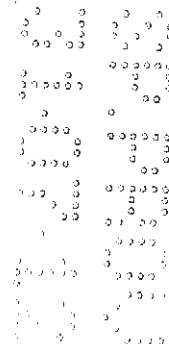
Christian JACOB

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Mairie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Acte déclaré exécutoire après affichage le 25/07/2012
réception à la Sous-Préfecture de Provins, le 31.07.2012



Christian JACOB



**VILLE DE
PROVINS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SEANCE
DU JEUDI 25 AVRIL 2013**

L'an deux mil treize, le jeudi 25 avril à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal de Provins se sont réunis à la mairie, sur la convocation et sous la présidence du Maire.

Étaient présents	M. JACOB, M. BRAY, Mme GAYRAUD, M. JEUNEMAITRE, M. PATRON, Mme CHEVET, M. PIERSON, M. DEMAISON, M. BENECH, M. JIBRIL, Mme OCANA, Mme HOTIN, Mme ARONIO DE ROMBLAY, Mme GOURC, M. LEBEL, Mme GONCALVES, Mme VAUDO, Mme AUGÉ, Mme CANAPI, Mme BAALI-CHERIF, M. MAREUIL, Mme ANDRE, M. OUNOUGHI
Excusé(s) représenté(s)	Mme BAIOCCHI, adjoint, par M. JACOB Mme PRADOUX, adjoint, par M. PIERSON Mme WOLF, conseiller municipal, par Mme CHEVET M. CHARON, conseiller municipal, par Mme GAYRAUD Mme SIORAT-BROU, conseiller municipal, par M. MAREUIL Mme DESPOND, conseiller municipal par M. OUNOUGHI
Excusé(s) non représenté(s)	M. BOURENANE M. GUILLABERT M. PERCHERON M. CORNEILLE
Absent(s)	/
Secrétaire de séance :	M. DEMAISON

. Nombre de Conseillers en exercice :	33.
. Nombre de Conseillers présents :	23.
. Nombre de Conseiller(s) représenté(s) :	6.
. Nombre de Conseiller(s) excusé(s) non représenté(s) :	4.
. Nombre de Conseiller(s) absent(s) :	0.
. Date de la convocation : 18.04.2013	

---oooOooo---

N° 2013.13

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE**

La séance continuant,

Le Maire expose au Conseil :

- Pour mémoire : par délibération n° 09.77 en date du 07 décembre 2009, le Conseil Municipal a prescrit la révision du P.L.U de la commune de Provins et défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Dans la poursuite de cette procédure, lors de la séance du 5 mai 2012 (délibération n° DEL 2012.31) le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Il est rappelé les objectifs poursuivis par cette révision :

- Renforcer l'attractivité de Provins
- Assurer un développement harmonieux et cohérent pour une ville durable et équilibrée
- Harmoniser la qualité du cadre de vie et des paysages urbains

Le projet de P.L.U révisé arrive en phase d'achèvement; il est rappelé qu'il se compose des documents suivants :

- le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement relatives à certains quartiers et secteurs, le règlement, les documents graphiques, les annexes. Les orientations de ce projet sont compatibles avec le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF).
- L'ensemble de tout ce qui précède est résumé dans le document de synthèse de 34 pages remis à tous les conseillers municipaux avec la convocation au Conseil Municipal et également présenté lors de la commission élargie à tout le conseil municipal qui s'est tenue le 03 avril 2013.
- Il est également rappelé que l'ensemble du dossier a été mis à la disposition des conseillers municipaux en mairie et qu'il peut être consulté au cours de la présente séance.
- Ce projet de révision de P.L.U a été élaboré conformément aux obligations légales, en concertation avec les habitants et toutes autres personnes morales ou physiques, publiques ou privées intéressées. Il résulte des études, diagnostics, concertation, réunions d'information. La Ville a également fait appel à la prestation d'un architecte urbaniste : le cabinet RUELLAND – 13 villa des Falaises - 75020 Paris.
- Il est rappelé ci-après le bilan de la concertation qui a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU pendant toute la durée des études nécessaires
- Articles dans le bulletin municipal
- Réunion avec les associations et les groupes économiques
- Réunion publique avec la population
- Exposition publique avant que le Plan Local d'Urbanisme ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics
- Dossier disponible en Mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Possibilité d'écrire au Maire.
- Des permanences se sont tenues en Mairie par M. le Maire, l'Adjoint délégué à l'Urbanisme ou des techniciens dans la période de 1 mois précédent « l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme » par le Conseil Municipal.

Deux réunions publiques ont été organisées.

- Il est rappelé que la présente révision générale du Plan Local d'Urbanisme intégrera :
 - les orientations du P.A.D.D.
 - la révision des deux ZPPAUP approuvée par la délibération n° 09.56 du 19 octobre 2009, intégrée au P.L.U par arrêté municipal n°09.194 du 21 octobre 2009.
 - la révision simplifiée n° 1 approuvée par délibération n° 11.34 du 17 juin 2011.
- La présente révision du PLU a été arrêtée, à l'unanimité, par délibération n° DEL 2012.58 en date du 20 juillet 2012 et déposée en sous-préfecture le 31 juillet 2012.

Il est rappelé ci-après les phases conduisant à l'approbation :

- La Ville de Provins a demandé la nomination d'un Commissaire-Enquêteur auprès du tribunal Administratif de Melun le 23 juillet 2012.
- Nomination du Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun le 31 juillet 2012 avec arrêté de nomination en date du 4 octobre 2012 et affiché du 30 octobre 2012 au 31 décembre 2012.
- Parallèlement la procédure s'est poursuivie par la mise en ligne de l'arrêt du projet, le 31 juillet 2012 et l'envoi de l'arrêt du projet aux Personnes Publiques Associées, sur CD-ROM, le 29 août 2012 pour recueillir leurs avis.
- L'enquête Publique s'est déroulée en Mairie de Provins pour une durée d'un mois du 2 novembre 2012 au 3 décembre 2012 inclus.
- Information sur l'arrêt du projet dans les annonces légales du journal « Le Parisien » le 4 août 2012 et dans « La République de Seine-et-Marne » le 20 août 2012.
- Publication dans les annonces légales pour l'ouverture de l'enquête publique dans le journal « La République de Seine-et-Marne » le 15 octobre 2012 et le 19 octobre 2012 dans le journal « Le Parisien » ainsi que sur le Journal Electronique de la commune implanté avenue Alain PEYREFITTE.
- Le 19 octobre 2012, affichage de l'avis au public concernant l'ouverture de l'enquête publique sur les différents panneaux officiels de la commune ainsi que d'autres lieux en complément à savoir : Perron et Hall de la mairie, Route de Nanteuil et rue de Champbenoist.
- Validation par la sous-préfecture de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 24 octobre 2012 affiché le 26 octobre 2012 en mairie de Provins (rue de la Terrasse).
- Mise en ligne sur le site internet de la Mairie de l'avis au public concernant l'ouverture de l'enquête publique en date du 29 octobre 2012 ainsi que l'affichage de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sur les panneaux officiels de la commune.
- Publication de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans le journal municipal « Le Provinois » n°112 du mois de novembre 2012.
- Deuxième publication de l'annonce légale pour l'ouverture de l'enquête publique dans la rubrique des annonces légales du journal « Le Parisien » le 3 novembre 2012 et dans le journal « La République de Seine-et-Marne » le 5 novembre 2012.
- Certificat d'affichage concernant l'avis d'enquête publique transmis au Commissaire-Enquêteur le 3 décembre 2012 pour insertion dans le rapport.
- Réception le 3 janvier 2013 du rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur avec un avis favorable et transmission à la Sous-Préfecture le 17 janvier 2013.
- A l'issue de la période de consultation des personnes publiques associées, les principales remarques faites ont été les suivantes :
 - Compléter le dossier de PLU au regard des dispositions issues de la loi Grenelle II,
 - Mettre en adéquation le projet de PLU et les ZPPAUP, qui en tant que servitudes d'utilité publique prévalent,
 - Revoir les objectifs en termes de construction de logements,
 - Revoir le plan des servitudes d'utilité publique.
- Durant l'enquête publique plusieurs observations ont été recueillies ayant notamment pour objet : diverses questions relatives à la constructibilité ou non de certaines zones, les intentions de la Ville en aménagement d'infrastructure pour permettre la desserte de certaines parcelles ; la compatibilité d'orientations définies par la Ville avec l'avenir d'activités à caractère commercial et industriel se déroulant sur certaines parcelles ; en Ville Haute, la compatibilité des projets de création et/ou d'extension d'activité de restauration et/ou artisanale par rapport au nouveau zonage projeté dans la révision du P.L.U.

Les conclusions du commissaire enquêteur se résument ainsi : l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté particulière ; le rapport de présentation doit être complété pour être en phase avec le « Grenelle II » ; le diagnostic physique, sociologique et économique de la commune est complet et présente de solide notion de développement durable. Le P.A.D.D apparaît en phase avec le diagnostic ; le règlement du P.L.U traduit pour chacune des zones les objectifs définis par le P.A.D.D. L'avis rendu est favorable sous réserve expresse de prendre en compte les observations concernant l'adéquation entre le projet de P.L.U et la Z.P.P.A.U.P, servitude d'utilité publique. Des recommandations concernent l'analyse de la consommation d'espace, la création d'une OAP pour la zone AUa du Petit Fleigny, la reprise des modifications validées par la Ville dans sa réponse au commissaire enquêteur.

- Réunion de travail en date du 18 janvier 2013 avec le Cabinet d'Urbanisme pour examiner les remarques des Personnes Publiques Associées ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en présence des représentants de l'Etat et du Conseil Général pour répondre aux observations ci-dessus.
- A l'issue de cette procédure, il apparaît que l'Etat et le commissaire enquêteur ont émis un avis favorable à ce projet sous réserve de répondre aux modifications demandées et auxquelles la Ville a naturellement apportée des réponses positives. Cette révision du P.L.U s'inscrit dans la continuité de l'action municipale.
- Affichage informant le public de la mise en ligne du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur le 7 février 2013 en Mairie de Provins et sur le Journal Electronique avenue Alain PEYREFITTE et le 8 février 2013 sur les panneaux officiels de la commune.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité : (28 voix "pour" – 1 « Abstention » Mme SIORAT-BROU) :

- ⇒ D'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé de la Commune de Provins et incluant les recommandations issues de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.
- ⇒ De transmettre, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme le projet de P.L.U approuvé à l'ensemble des personnes publiques associées :
 - aux Sous-Préfet, Préfet et services de l'Etat (STAP, DDT, DREAL, ARS) ;
 - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
 - au Président de l'établissement public en charge du SCOT ;
 - au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
 - aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
 - aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture ;
 - au Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) chargé de l'élaboration du SCOT ;
 - à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés tels que SOURDUN, CHALAUTRE-LA-PETITE, POIGNY, VULAINES-LES-PROVINS, MORTERY, ROUILLY, SAINT-BICE, La Communauté de Communes du Provinois.
 - à la chambre départementale des notaires.
- ⇒ Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U révisé, tel qu'approuvé par le conseil municipal, est tenu à disposition du public et est consultable en Mairie du lundi au vendredi pendant les heures d'ouverture au public.
- ⇒ Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois. Un avis sera également publié dans deux journaux locaux. La délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Commune.
- ⇒ D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**Ainsi fait et délibéré,
Pour expédition conforme,**

Le Maire,



Christian JACOB

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Mairie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Acte déclaré exécutoire après affichage le 26/04/2013
réception à la Sous-Préfecture de Provins, le 29/04/2013

