

Plan Local d'Urbanisme

Treuzy-Levelay

| ELABORATION | 1 ère REVISION |
|-------------------------------------|--------------------------|
| prescrite le : 26 septembre 2014 | prescrite le : |
| arrêtée le : 9 septembre 2016 | arrêtée le : |
| approuvée le : 16 juin 2017 | approuvée le : |
| mise en compatibilité 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 :
24 mai 2022

agence d'aménagement et d'urbanisme



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

COMMUNE DE TREUZY LEVELAY 77710 TREUZY LEVELAY

N°23/2022

- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS - - DU CONSEIL MUNICIPAL -

**Nombre de membres
en exercice :**

11

Nombre de présents :

08

Qui ont pris la décision :

08 + 1p

L'an deux mil vingt-deux, le mardi 24 mai à 18h30,
le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de
ses séances, sous la présidence de Madame Patricia PILLOT, Maire.

Présents : Messieurs Henry CANAULT, Michel DUROSSET, Jean-Claude HENRI,
et Théodore WIBAUX, Mesdames Dominique AUBOURG, Sandrine MAS, Patricia
PILLOT et Fanny REYNA

Date de la convocation :

17/05/2022

Absents Excusés : Mesdames Delphine NAEGELLEN et Cécile GIL CERQUEIRA
donnant pouvoir à Madame Sandrine MAS et Monsieur André PISANI.

Date d'affichage :

17/05/2022

Secrétaire de séance : Monsieur Théodore WIBAUX.

Objet de la Délibération :

Procédure de déclaration de projet emportant mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants, R153-15, et L300-6, relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les articles R153-20 et R153-21 du même code, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 16 juin 2017.

Vu le compte-rendu de la réunion du 9 mars 2021, concernant la prise en compte d'un projet de reconversion du site de l'ancien Fami Parc, à l'initiative du Groupe Bertrand, pour y développer un projet agro-touristique.

Vu la lettre en date du 30 septembre 2021, signée conjointement des Maires de Nonville et de Treuzy-Levelay, informant le Préfet de Seine-et-Marne de l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité de leur plan local d'urbanisme.

CONSIDERANT que le projet décrit ci-après revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il permet de reconverter le site de l'ancien Fami Parc, vis-à-vis de l'intérêt économique et patrimonial du site.

Que ce projet nécessite de faire évoluer le contenu du plan local d'urbanisme de la Commune de Treuzy-Levelay, pour la partie qui concerne son territoire.

Le programme envisagé par le GROUPE BERTRAND porte sur les points suivants :

- *extension des surfaces agricoles existantes, sur le territoire des deux communes,*
- *aménagement des surfaces agricoles (surfaces maraîchères sous serre, potager, vergers, vignes),*
- *construction de bâtiments liés à l'exploitation agricole (serres, chai, stockage et conditionnement),*
- *organisations de séminaires (serre, chai),*
- *aménagement d'un restaurant au droit du bâtiment existant "moulin",*
- *création d'activités sportives (fitness, tennis, paddle),*
- *rénovation du "château",*
- *construction de bâtiments d'hébergement hôtelier (25 chambres, piscine, SPA, et éco-lodges).*

CONSIDERANT que ce projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Adaptation du projet d'aménagement et de développement durables,
- Adaptation du zonage et du règlement applicables.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la mise en œuvre de modalités de concertation préalable :

- Dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre dans le champ du "droit d'initiative". Ce droit a été introduit par l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Il permet au public (citoyens, collectivités territoriales ou associations) de demander l'organisation d'une concertation préalable.
- Que les modalités de concertation préalables seront mises en œuvre au minimum sous la forme de mise à disposition du public des documents d'étude, avec d'un registre d'observations à l'accueil de la Mairie.

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessitera en tant que de besoin l'étude d'un Projet Urbain Partenarial, en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme ;

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

1. Autorise le maire à engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et à signer tous les actes, et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
2. Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait certifié conforme, le 30 mai 2022

Patricia PILLOT, Maire

