

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

DATE CONVOCATION

14.11.2023

DATE PUBLICATION

23.11.2023

Conseillers en exercice : 27
Présents : 20
Représentés : 4
Exprimés : 24

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 20 novembre, à 20h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Michel SAINT-MARTIN, Maire.

Présents : Mme et MM. SAINT-MARTIN, BOGARD, BERRI-BERRI, NICOLADIE, VIGNIER, VAN WYMEERSCH, C. VEIL, VERAGEN, SARGES, LOUVET, HEMET, M. VEIL, AZAM, RIBEIRO, LESUEUR, THIERRY, TOURNOUX, SCHMITT, LAMBERT, PARSOIRE,

Représentés : M. Fulbert N'DOUDI pouvoir à M. Jean-Louis BOGARD, Mme Christine GESREL pouvoir à Mme Catherine VERAGEN, M. Thierry HAMMENTIENNE pouvoir à M. Bernard SARGES, Mme Magalie SIMOES pouvoir à Mme Sylvie TOURNOUX

Secrétaire de séance : M. Jackie AZAM

**2023/55 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Rapporteur : M. Michel SAINT-MARTIN

Le Plan Local d'Urbanisme de Mouroux en vigueur a été adopté le 25 mars 2004 et a fait l'objet de plusieurs modifications ainsi que d'une procédure de révision générale engagée en 2009 mais annulée par le tribunal administratif le 13 septembre 2013 à la suite d'un recours d'un tiers.

Le PLU de 2004 est donc toujours en vigueur.

Le 28 mai 2015, une nouvelle procédure a été engagée afin de revoir le PLU de 2004 totalement dépassé.

Cette procédure qui devait aboutir en 2018 a été stoppée à la suite des observations des services de l'Etat sur la consommation foncière annoncée dans le projet de PLU de Mouroux au regard de celle de Boissy-le-Châtel.

Boissy-le-Châtel a donc revu à la baisse ses perspectives de consommation foncière permettant ainsi à Mouroux de reprendre sa procédure.

Le Code de l'urbanisme (Titre II Chapitre 3) fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L.153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que sur les objectifs de cette révision, à la lumière des explications et présentations qui seront apportées par le Bureau d'Etude AUDDICÉ.

Une réunion publique d'information des habitants sur le PADD sera également organisée le 16 décembre 2023.

Après l'exposé du bureau d'étude AUDDICÉ sur la procédure engagée et qui a abouti à la présentation du PADD, la parole est donnée aux membres du Conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 23/11/2023
Reçu en préfecture le 23/11/2023
Publié le 23 NOV. 2023
ID : 077-217703206-20231121-D202355-DE

Les principaux échanges sont les suivants :

- *M. le Maire rappelle que le PADD est la ligne directrice sur laquelle les prochaines étapes de la procédure de révision vont se dérouler à savoir l'établissement du zonage et du règlement du projet de PLU. Il sera présenté au conseil municipal avec le souci d'une maîtrise de l'extension des maisons individuelles en 2^{ème} et 3^{ème} niveau pour maintenir des zones de verdure dans les cœurs d'îlots.*
- *Demande de précision de Mme VERAGEN sur les notions de 2^{ème} et 3^{ème} niveau : s'agit-il d'étages ?*
- *M. le Maire précise qu'il s'agit de créations de plusieurs maisons en fond de parcelles par rapport à une voie existante. L'actuel PLU est très permissif sur cette possibilité. De surcroît, l'objectif du futur PLU sera également de préserver les espaces naturels voir la possibilité d'en créer d'autres dans les espaces actuellement classés en zone urbanisée (PLU 2004).*
- *M. le Maire réaffirme le souci d'un rééquilibrage des équipements publics entre partie sud et la partie Nord de la commune. La partie Nord depuis la RD 934 est peu développée par rapport au sud de la commune (équipements sportifs, locaux associatifs...). Il réaffirme également le souhait de la préservation des espaces boisés notamment le long du Grand Morin afin d'éviter les cabanisations avec depuis trois ans, la volonté d'acquérir les parcelles mises en vente afin de veiller à cette protection.*
- *Questions de Mme Cathy VEIL sur la densification préconisée par le SDRIF, le choix d'une interdiction des 2^{ème} et 3^{ème} niveau et le souhait de limiter l'expansion des constructions sur la commune ainsi que la réduction des surfaces à bâtir au regard des besoins de zones à développer pour notamment la création d'équipement publics.*
- *M. le Maire rappelle que le PADD est un document d'ordre général qui va orienter le groupe de travail sur l'identification des zones dites d'urbanisation et celles de protection. Il rappelle que les constructions en 2^{ème} et 3^{ème} niveau créent des problèmes de cohabitation et augmentent le flux des véhicules alors que la commune rencontre un véritable problème de stationnement. Le groupe de travail devra prendre en compte ce critère pour la création de zone de stationnement sur la commune.*
- *Pour la réalisation de ces orientations, Mme Cathy VEIL comprend qu'il s'agit de choix d'hypothèses comme la réduction du rythme de croissance de la population alors qu'il est préconisé de densifier ce qui est paradoxal. Sur les orientations proposées, il y a donc bien des hypothèses qui ont été établies donc compte tenu de cette densification, les espaces notamment de stationnement vont être difficiles à identifier. Nécessité d'une densification en respectant la loi ZAN (Zéro artificialisation Nette des sols) donc un équilibre difficile à trouver d'où sa question sur les hypothèses envisagées pour Mouroux. Quelle sera la vision de la commune en 2030 pour M. le Maire et l'équipe ?*
- *M. le Maire confirme que la vision suivie devra tenir compte des exigences du Scot (240 logements supplémentaires). Il faudra envisager les constructions sur plusieurs niveaux donc nécessairement en hauteur. Il s'agit de tout le travail restant à faire à savoir les choix et la manière de les atteindre.*
- *Mme Cathy VEIL comprend donc qu'il va falloir faire un travail de composition entre les constructions en hauteur, la densification, les zones vertes avec des enjeux de participation des citoyens en « expliquant, en montrant et en accompagnant ». Elle précise que la consultation publique obligatoire ne suffit pas pour la réalisation de ce travail. Un gros travail sera à faire sur le terrain. La commission PLU et l'enquête publique ne suffiront pas car les choix sont lourds.*
- *M. le Maire précise que la commission va déterminer des endroits pour autoriser les constructions sur plusieurs étages en tenant compte des objectifs de livraison de logements et le nombre de logements sociaux. Le plus gros du travail reste à venir.*
- *Mme Cathy VEIL précise qu'il n'y aura pas de choix idéal.*
- *M. Jackie AZAM revient sur la consommation d'espaces autorisés, déjà évoqué en commission, à savoir la conciliation entre les besoins en constructions et l'espace autorisé limité. On ne pourra pas éviter la concentration de l'habitat avec la création de 132 logements en tissu urbain soit un besoin de 6 hectares pour ces constructions, notamment dans les espaces dits « dents creuses ». Par ailleurs, il faudra aussi essayer de conserver le caractère de « village » de Mouroux avec ses espaces de verdure. La traduction dans le règlement et le zonage du PLU sera difficile.*

- *M. le Maire rappelle la démarche initiée de créer des logements variés afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population à savoir des studios pour l'accueil des célibataires, des 2 pièces pour des jeunes ménages, des 3 pièces etc... donc un véritable parcours et pour atteindre ces objectifs les constructions en hauteur seront nécessaires. Il rappelle qu'il reçoit de nombreux promoteurs qui n'hésitent pas à acheter trois maisons bâties, les démolir pour y construire des immeubles. Mouroux est très convoitée par ces professionnels qui n'hésitent pas à y mettre le prix et à acquérir des terrains trois fois plus chers que leur valeur réelle. Il est donc nécessaire de déterminer ce qui est possible de faire et ce que l'on interdit. Là est tout le travail à réaliser.*

Les grandes lignes présentées aujourd'hui couvrent tout le travail nécessaire pour sortir un PLU avec un règlement et un zonage. Si les conseillers ont d'autres préconisations à mettre dans le PADD, celles-ci sont les bienvenues. Le PADD est un document évolutif avec la prise en compte du SDRIF qui sortira en 2024 d'où une possible amélioration du PADD, afin de se mettre en conformité avec ce document. Il rappelle qu'il est important d'avancer car aujourd'hui, la commune est bloquée avec un document qui date de 2004 et permissif au niveau du règlement. L'actuel PADD va permettre de bloquer les constructions mal appropriées dans le cadre des sursis à statuer, le temps que le PLU soit terminé.

Il rappelle pour terminer que le 16 décembre 2023 aura lieu une réunion publique pour la présentation aux habitants du PADD.

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

VU la délibération du 27 septembre 2021 portant sur la reprise des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

CONSIDERANT qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

Après cet exposé,

- ✓ **INDIQUE** que la présente délibération atteste que le débat sur les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu.

Pour extrait certifié conforme,
À Mouroux, le 21 novembre 2023
Le maire,
Michel SAINT-MARTIN

Envoyé en préfecture le 23/11/2023
Reçu en préfecture le 23/11/2023
Publié le **23 NOV. 2023**
ID : 077-217703206-20231121-D202355-DE



Envoyé en préfecture le 23/11/2023

Reçu en préfecture le 23/11/2023

Publié le 23 NOV. 2023

ID : 077-217703206-20231121-D202355-DE

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

DATE CONVOCATION
14.11.2023

DATE PUBLICATION
23.11.2023

Conseillers en exercice : 27
Présents : 20
Représentés : 4
Exprimés : 24

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 20 novembre, à 20h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Michel SAINT-MARTIN, Maire.

Présents : Mme et MM. SAINT-MARTIN, BOGARD, BERRI-BERRI, NICOLADIE, VIGNIER, VAN WYMEERSCH, C. VEIL, VERAGEN, SARGES, LOUVET, HEMET, M. VEIL, AZAM, RIBEIRO, LESUEUR, THIERRY, TOURNoux, SCHMITT, LAMBERT, PARSOIRE,

Représentés : M. Fulbert N'DOUDI pouvoir à M. Jean-Louis BOGARD, Mme Christine GESREL pouvoir à Mme Catherine VERAGEN, M. Thierry HAMMENTIENNE pouvoir à M. Bernard SARGES, Mme Magalie SIMOES pouvoir à Mme Sylvie TOURNoux

Secrétaire de séance : M. Jackie AZAM

2023/56 MAITRISE D'ŒUVRE DES TRAVAUX D'EXTENSION ET DE REHABILITATION DE LA MAIRIE

Rapporteur : M. Jean-Louis BOGARD

Dans le cadre des travaux d'extension et de réhabilitation de la mairie, une consultation a été engagée au mois d'avril pour la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre de cette opération dans le cadre d'un marché à procédure adaptée sur esquisse.

Une vingtaine de candidatures ont été reçues et la commission communale mise en place pour cette procédure a retenu trois candidats autorisés à travailler sur ce projet et remettre un projet au mois de septembre 2023.

- Le cabinet d'architecture BN Architectures,
- Le cabinet d'architecture SEMON-VATIN,
- Le cabinet d'architecture Laurence BELDIN,

Un projet a été déposé par le cabinet BN Architectures et un par le cabinet SEMON-VATIN. Le cabinet d'architecture Laurence BELEDIN s'étant désisté au mois d'août.

La commission réunie le mardi 7 novembre 2023 a auditionné les deux candidats et propose aux conseillers municipaux de retenir le Cabinet d'architecture SEMON-VATIN pour cette opération.

Il est également demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir se prononcer sur le choix du maître d'œuvre ainsi que sur la rémunération des deux cabinets qui ont travaillé dans le cadre de cette procédure (5000 € /candidat).

Le conseil municipal,

VU les réunions du 12 mai et 7 novembre 2023 de la commission Ad Hoc pour cette procédure ;
VU les rapports d'analyse des offres transmis à l'ensemble des conseillers en annexes de l'ordre du jour et de la note de synthèse ainsi que les différents projets d'aménagement reçus.

Après en avoir délibéré,

Pour	Contre	Abstention
15	5	4
	Tournoux, Lambert, Schmitt, Parsoire, Simoes,	C.Veil, Sarges, Hemet, Nicoladie

1. DEDICE de retenir l'offre du Groupement Jean-Claude SEMON/ Sophie VATIN/ TECCO/AT3E /PIERRE PASQUINI pour les travaux d'extension et de réhabilitation de la mairie.

2. FIXE le montant de la rémunération du groupement à la somme de 122 179 € HT (forfait provisoire de rémunération au taux de 8.5% de l'estimation provisionnelle des travaux estimés à la somme de 1 437 400 € HT).
3. AUTORISE M. le Maire à signer avec le Groupement Jean-Claude SEMON/ Sophie VATIN/ TECCO/AT3E/PIERRE PASQUINI le Marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'extension et de réhabilitation de la mairie.
4. ACCEPTE le versement d'une indemnité de 5000 € HT au candidat non retenu conformément aux dispositions du règlement de la consultation engagé pour cette procédure.

Envoyé en préfecture le 23/11/2023
Reçu en préfecture le 23/11/2023
Publié le 23 NOV. 2023
ID : 077-217703206-20231121-D202356-DE

Pour extrait certifié conforme,
À Mouroux, le 21 novembre 2023
Le maire,
Michel SAINT-MARTIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**DATE CONVOCATION
14.11.2023DATE PUBLICATION
23.11.2023Conseillers en exercice : 27
Présents : 20
Représentés : 4
Exprimés : 24

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 20 novembre, à 20h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Michel SAINT-MARTIN, Maire.

Présents : Mme et MM. SAINT-MARTIN, BOGARD, BERRI-BERRI, NICOLADIE, VIGNIER, VAN WYMEERSCH, C. VEIL, VERAGEN, SARGES, LOUVET, HEMET, M. VEIL, AZAM, RIBEIRO, LESUEUR, THIERRY, TOURNoux, SCHMITT, LAMBERT, PARSOIRE,

Représentés : M. Fulbert N'DOUDI pouvoir à M. Jean-Louis BOGARD, Mme Christine GESREL pouvoir à Mme Catherine VERAGEN, M. Thierry HAMMENTIENNE pouvoir à M. Bernard SARGES, Mme Magalie SIMOES pouvoir à Mme Sylvie TOURNoux

Secrétaire de séance : M. Jackie AZAM

2023/57 ACQUISITION DE TERRAINS RUE DES MERISIERS DANS LE CADRE DU REDRESSEMENT DE LA LIMITE DU DOMAINE

Rapporteur : M. Michel SAINT-MARTIN

La commune dispose sur son territoire de parcelles de terrains cadastrées B 2051-2057 et B- 2049 situées rue des Merisiers qui constituent actuellement le trottoir de cette rue mais qui juridiquement non jamais été rétrocédées à la commune et sont aujourd'hui propriété de deux riverains (plan ci-joint).

Afin de rétablir la domanialité publique de ces parcelles de 19 et 23 m², la mairie a proposé aux propriétaires concernés la rétrocession de ces terrains au prix de 54,09 €/m² (prix habituellement pratiqué par la commune dans les achats de terrains en secteur U).

Il est demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir se prononcer sur l'acquisition de ces bandes de terrains qui constituent le trottoir de cette voie.

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- ✓ ACCEPTE l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées B 2051-2057 et B- 2049 situées rue des Merisiers d'une contenance de 19 et 23 m² situées rue des Merisiers conformément au plan ci-joint.
- ✓ FIXE le prix d'achat de ce terrain à la somme de 54.09 €/m².
- ✓ AUTORISE M. le Maire à signer les documents afférents aux présentes acquisitions.

Envoyé en préfecture le 23/11/2023
Reçu en préfecture le 23/11/2023
Publié le **23 NOV. 2023**
ID : 077-217703206-20231121-D202357-DE

Pour extrait certifié conforme,
À Mouroux, le 21 novembre 2023
Le maire,
Michel SAINT-MARTIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**DATE CONVOCATION
14.11.2023DATE PUBLICATION
23.11.2023Conseillers en exercice : 27
Présents : 20
Représentés : 4
Exprimés : 24

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 20 novembre, à 20h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Michel SAINT-MARTIN, Maire.

Présents : Mme et MM. SAINT-MARTIN, BOGARD, BERRI-BERRI, NICOLADIE, VIGNIER, VAN WYMEERSCH, C. VEIL, VERAGEN, SARGES, LOUVET, HEMET, M. VEIL, AZAM, RIBEIRO, LESUEUR, THIERRY, TOURNoux, SCHMITT, LAMBERT, PARSOIRE,

Représentés : M. Fulbert N'DOUDI pouvoir à M. Jean-Louis BOGARD, Mme Christine GESREL pouvoir à Mme Catherine VERAGEN, M. Thierry HAMMENTIENNE pouvoir à M. Bernard SARGES, Mme Magalie SIMOES pouvoir à Mme Sylvie TOURNoux

Secrétaire de séance : M. Jackie AZAM

2023/58 CREATION DE POSTES A LA SUITE DES AVANCEMENTS DE GRADE DU PERSONNEL COMMUNAL

Rapporteur : M. Michel SAINT-MARTIN

Par délibération n°2023-44 du vendredi 29 septembre 2023, la commune a fixé les taux de promotion des avancements de grades du personnel communal au titre de l'année 2023.

Il est demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir autoriser la création des postes suivants à compter du 1^{er} décembre 2023 :

- 1 poste d'animateur principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'ATSEM principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités locales,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1. DECIDE la création au 1^{er} décembre 2023 des postes à temps complet, ci-dessous :

- 1 poste d'animateur principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'ATSEM principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe,
- 1 poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe.

2. DECIDE d'inscrire les crédits correspondants au budget.

Envoyé en préfecture le 23/11/2023
Reçu en préfecture le 23/11/2023
Publié le 23 NOV. 2023
ID : 077-217703206-20231121-D202358-DE

Pour extrait certifié conforme,
À Mouroux, le 21 novembre 2023

Le maire,
Michel SAINT-MARTIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**DATE CONVOCATION
14.11.2023DATE PUBLICATION
23.11.2023Conseillers en exercice : 27
Présents : 20
Représentés : 4
Exprimés : 24

L'an deux mil vingt-trois, le lundi 20 novembre, à 20h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Michel SAINT-MARTIN, Maire.

Présents : Mme et MM. SAINT-MARTIN, BOGARD, BERRI-BERRI, NICOLADIE, VIGNIER, VAN WYMEERSCH, C. VEIL, VERAGEN, SARGES, LOUVET, HEMET, M. VEIL, AZAM, RIBEIRO, LESUEUR, THIERRY, TOURNOUX, SCHMITT, LAMBERT, PARSOIRE,

Représentés : M. Fulbert N'DOUDI pouvoir à M. Jean-Louis BOGARD, Mme Christine GESREL pouvoir à Mme Catherine VERAGEN, M. Thierry HAMMENTIENNE pouvoir à M. Bernard SARGES, Mme Magalie SIMOES pouvoir à Mme Sylvie TOURNOUX

Secrétaire de séance : M. Jackie AZAM

2023/59 REVISION DE LA REMUNERATION DES ADJOINTS D'ANIMATION VACATAIRES

Rapporteur : Mme Emeline BERRI-BERRI

Le statut de la fonction publique territoriale prévoit que les emplois permanents des collectivités territoriales et des établissements publics locaux sont occupés par des fonctionnaires territoriaux.

Ces emplois peuvent dans certaines circonstances être occupés par des agents contractuels de droit public, lesquels sont régis par le décret n° 88-145 du 15 février 1945. Ces mêmes agents peuvent par ailleurs occuper des emplois non permanents correspondants à des besoins occasionnels ou saisonniers.

En dehors de ces cas de recrutement, les employeurs territoriaux peuvent recruter des vacataires pour exécuter un acte déterminé ne justifiant pas la création d'un emploi.

Pour pouvoir recruter un vacataire, trois conditions suivantes doivent être réunies :

- Recrutement pour exécuter un acte déterminé,
- Recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de l'établissement public,
- Rémunération attachée à l'acte.

Pour répondre aux besoins du service animation, la commune procède toute l'année en fonction des besoins du service au recrutement de vacataires qui à ce jour sont payés sur la base de l'indice inhérent à la fonction publique au taux horaire de 12.50€ (délibération 2021/06 du 11 février 2021).

Il est demandé aux conseillers municipaux de bien vouloir revoir le montant de ce taux horaire et le fixer à 14.50 € à compter du 1^{er} janvier 2024.

Le conseil municipal,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
VU le décret n° 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale introduit dans le décret du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de droit public une définition des vacataires, pour les exclure du champ d'application du décret du 15 février 1988,

Envoyé en préfecture le 23/11/2023

Reçu en préfecture le 23/11/2023

Publié le

23 NOV. 2023

ID : 077-217703206-20231121-D202359-DE

VU la délibération n°2021/06 du 11 février 2021 fixant le principe du recours à des agents vacataires et le régime de leur rémunération pour le service animation,
CONSIDERANT qu'il est nécessaire de revoir le montant brut horaire de ces agents vacataires.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ✓ **FIXE** la rémunération de chaque vacation sur la base du nouveau taux horaire d'un montant brut de 14.50 € à compter du 1^{er} janvier 2024.

Envoyé en préfecture le 23/11/2023

Reçu en préfecture le 23/11/2023

Publié le **23 NOV. 2023**

ID : 077-217703206-20231121-D202359-DE

Pour extrait certifié conforme,
À Mouroux, le 21 novembre 2023
Le maire,
Michel SAINT-MARTIN



Commune de

MOUROUX

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Coulommiers,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : XX/XX/XXXX
APPROUVÉ LE : XX/XX/XXXX

Dossier 22037735
16/11/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. PREAMBULE.....	5
CHAPITRE 2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME	6
2.1 Conforter la dynamique de croissance démographique de la commune	6
2.2 Contrôler et organiser la densification	6
2.3 Préserver les composantes de l'architecture briarde	6
2.4 Rééquilibrer la structuration en équipements publics.....	7
2.5 Adapter l'offre en équipements publics et en activités de services aux besoins des habitants.....	7
2.6 Prendre en compte les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances	7
CHAPITRE 3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT	8
3.1 Favoriser la mise en œuvre d'un parcours résidentiel complet.....	8
3.2 Prendre en compte les obligations de production de logements sociaux	8
CHAPITRE 4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	8
CHAPITRE 5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	9
5.1 Conforter le réseau viaire et les axes de déplacements existants	9
5.2 Optimiser la fréquentation de la gare	9
5.3 Aménager un plan de circulation pour les mobilités douces	9
CHAPITRE 6. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.....	10
6.1 Maintenir le tissu économique local	10
6.2 Favoriser la création d'une zone d'activités économiques en entrée Ouest de Mouroux	10
6.3 Maintenir les commerces qui participent à l'animation locale.....	10
6.4 Permettre le maintien des exploitations agricoles.....	10
6.5 Participer au développement des activités touristiques et de loisirs	10
CHAPITRE 7. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	11
7.1 Intégrer la démarche de Parc Naturel Régional dans toutes ses composantes.....	11
7.2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine écologique et les milieux naturels.....	11
7.3 Protéger les principales composantes paysagères.....	11
7.4 Protéger la ressource en eau.....	11
CHAPITRE 8. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	12
8.1 Objectifs chiffrés en matière de développement résidentiel	12
8.2 Objectifs chiffrés en matière de développement économique	12

CHAPITRE 1. PREAMBULE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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. 153-27.

Dans une démarche à long terme, le PADD s'est fondé sur la nécessité de :

- **Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.**
- **Répondre aux besoins des populations sans discrimination.**
- **Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.**
- **Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.**

CHAPITRE 2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME

2.1 Conforter la dynamique de croissance démographique de la commune

- Renouveler le profil démographique de la commune en attirant davantage de jeunes ménages pour freiner le vieillissement de la population
- Tendre vers un objectif de 9,5% par rapport à la population communale estimée en 2022, soit environ 7 000 habitants à horizon 2030-2035

2.2 Contrôler et organiser la densification

- Prioriser le développement résidentiel sur le bourg en optimisant les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés : construction dans les terrains mobilisables, réhabilitation et renouvellement urbain des espaces stratégiques
- Asseoir un développement résidentiel autour de la gare en permettant une consommation d'espaces modérée, sans porter atteinte aux milieux naturels et à la TVB
- Concevoir des projets d'aménagement intégrés et adaptés aux besoins du territoire en termes de programmation de logements, d'équipements et d'activités économiques
- Affirmer les coupures d'urbanisation dans les secteurs de bâtis diffus en maintenant des espaces naturels et/ou agricoles
- Contenir le développement spatial des hameaux des Parrichets, de Maison Frémin et de Coubertin, ainsi que le secteur des Grands Maisons en délimitant la zone urbaine aux parties actuellement urbanisées
- Conserver les cœurs d'ilots et les espaces de fonds de jardins afin de maintenir des espaces de respiration dans le bourg dans une logique de préservation des composantes de la TVB locale, du cadre de vie et du paysage

2.3 Préserver les composantes de l'architecture briarde

- Conserver des volumétries bâties respectant les grandes caractéristiques (forme, toiture, couleur, aspect, etc.) de l'architecture locale
- Protéger les cœurs historiques où l'on retrouve un bâti traditionnel ancien
- Conserver, dans les hameaux et les noyaux bâtis isolés, la volumétrie des constructions existantes
- Identifier et protéger le bâti remarquable : mairie, église, lavoirs, maisons briardes, maisons bourgeoises et clôtures, cours communes, longères, murs en pierre, caves anciennes, cité ouvrière, etc.

2.4 Rééquilibrer la structuration en équipements publics

- Créer de nouveaux équipements au Nord de la RD934, au sein des espaces urbanisés ou en extension
- Maintenir les équipements existants au Sud de la RD934
- Prendre en compte l'extension possible du collège sur les terrains de football communaux et prévoir la création de nouveaux terrains de football, le cas échéant

2.5 Adapter l'offre en équipements publics et en activités de services aux besoins des habitants

- Accompagner le vieillissement de la population en maintenant une bonne gamme d'équipements de santé, de commerces et d'activités de services dans la commune ; et en développement des logements adaptés à proximité de ces lieux de vie
- Favoriser le maintien des professionnels de santé
- Accompagner l'évolution des structures à destination de la jeunesse et de l'adolescence
- Prévoir les extensions nécessaires des bâtiments publics (mairie, école, etc.)
- Réfléchir à la reconversion de l'ancienne usine des couverts située à proximité du collège et des équipements sportifs, tout en prenant en compte les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi)

2.6 Prendre en compte les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances

- Préserver les habitants du risque inondation lié aux débordements du Grand Morin et du Liéton, aux remontées de nappes phréatiques et aux ruissellements, par des interdictions de construire et/ou des prescriptions particulières (limitation de l'imperméabilisation des sols par exemple)
- Prendre en compte les phénomènes de mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles et de glissements de terrains, ainsi que la présence de cavités souterraines : porter à la connaissance du public l'existence de ces phénomènes et prévoir des prescriptions particulières pour les futures constructions
- Prendre en considération les risques technologiques liés à la présence d'infrastructures de transport de matières dangereuses et d'activités industrielles
- Considérer les sources de nuisances sonores dans la réflexion de l'aménagement des espaces urbanisés actuels et futurs en les évitant au maximum

CHAPITRE 3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

3.1 Favoriser la mise en œuvre d'un parcours résidentiel complet

- Rééquilibrer l'offre de logements vers les appartements (location/colocation) de types T1, T2 et T3 qui manquent aujourd'hui dans le parc de logements et qui permettront de répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées
- Maintenir une offre en logements de types T4 et T5 (et plus) à destination des familles
- Poursuivre la réalisation de programmes intergénérationnels et de logements pour les seniors à proximité des lieux de vie, des commerces et des services de santé notamment

3.2 Prendre en compte les obligations de production de logements sociaux

- Poursuivre la dynamique de production de logements aidés en programmant la réalisation de nouveaux logements locatifs aidés dans les opérations de logements collectifs

CHAPITRE 4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Maintenir une bonne couverture numérique
- Développer, prioritairement, les énergies renouvelables, sur les constructions nouvelles et existantes : améliorer les performances énergétiques et environnementales et la consommation énergétique des bâtiments (production photovoltaïque en toiture, pompe à chaleur, etc.)
- Laisser la possibilité de développer des projets en dehors des secteurs urbanisés, s'ils sont compatibles avec le caractère paysager, environnemental ou agricole de la zone d'implantation

CHAPITRE 5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

5.1 Conforter le réseau viaire et les axes de déplacements existants

- Conforter les infrastructures routières structurantes et les principaux axes de circulation
- Créer des liaisons inter-quartiers pour fluidifier la circulation des différents usagers et connecter les espaces entre eux
- Créer de nouveaux espaces de stationnement en centre-bourg pour désengorger les espaces publics

5.2 Optimiser la fréquentation de la gare

- Améliorer l'accessibilité à la gare en modes doux notamment
- Développer les capacités de stationnement à proximité de la gare pour répondre aux besoins des usagers et des habitants résidant à proximité

5.3 Aménager un plan de circulation pour les mobilités douces

- Réaliser une liaison douce entre la RD934 et la gare, comprenant notamment l'aménagement de deux passerelles sur le Grand Morin
- Développer un réseau de liaisons douces piétonnes et cyclables, en aménageant les voies existantes et intégrer les circulations douces dans les nouveaux aménagements, en lien avec les services et les équipements ; dans l'optique de réduire l'usage systématique de la voiture
- Aménager un cheminement piéton sur les berges du Grand Morin à vocation touristique et de loisirs, dans la continuité des aménagements réalisés sur la commune voisine de Pommeuse

CHAPITRE 6. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

6.1 Maintenir le tissu économique local

- Conforter les activités économiques implantées sur le territoire et prendre en compte leurs besoins de développement

6.2 Favoriser la création d'une zone d'activités économiques en entrée Ouest de Mouroux

- Ouvrir à l'urbanisation les terrains compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Plateau de Voisins
- Bénéficier de la diversification des activités de l'aérodrome de Coulommiers-Voisins tout en garantissant le fonctionnement aéronautique

6.3 Maintenir les commerces qui participent à l'animation locale

- Permettre le développement de la zone d'activités commerciales des Prés Puisieux, en prenant en considération les préconisations du SCOT et les enjeux environnementaux (zones humides et zones inondables, notamment) dans l'aménagement de l'espace
- Mettre en place des actions de maintien des commerces en centre-ville et le long de la RD934 par la conservation des vitrines et la création de nouveaux commerces en rez-de-chaussée dans certaines opérations d'aménagement
- Rééquilibrer les commerces de proximité en créant de nouveaux établissements au Nord de la RD934 en complément de l'offre en équipements collectifs et en services de proximité

6.4 Permettre le maintien des exploitations agricoles

- Permettre la diversification des activités agricoles (agrotourisme, maraichage, etc.)
- Protéger les terres agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation et l'étalement urbain, ainsi qu'en réduisant la consommation des espaces agricoles
- Eviter le mitage des terres agricoles, en encadrant les possibilités de construire au sein des zones agricoles

6.5 Participer au développement des activités touristiques et de loisirs

- Aménager des espaces dédiés aux loisirs (aire de pique-nique, bancs, etc.) près des berges du Grand Morin
- Assurer le maintien de la colonie
- Accompagner la création d'établissements de restauration et d'hébergements hôteliers

CHAPITRE 7. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

7.1 Intégrer la démarche de Parc Naturel Régional dans toutes ses composantes

7.2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine écologique et les milieux naturels

- Protéger les principales composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) : les corridors écologiques et les cœurs de biodiversité
- Préserver la vallée du Grand Morin et la vallée du Liéton
- Préserver l'ensemble du réseau hydrographique (rivières, rus, mares, etc.) ainsi que les berges et la végétation ripisylve des cours d'eau
- Protéger les espaces boisés, les massifs forestiers et leurs lisières
- Préserver les zones humides
- Protéger et mener des actions en faveur du développement de la biodiversité dans les zones naturelles et les espaces boisés : parmi les actions envisagées, on peut citer la protection de la migration des batraciens rue des Chalvergues, la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques, la plantation d'arbres, etc.
- Conserver des cœurs d'ilot, des fonds de jardins et les espaces de vergers au sein des espaces urbanisés

7.3 Protéger les principales composantes paysagères

- Mettre en valeur les entrées de ville en proposant une démarche d'intégration qualitative d'intégration paysagère des futures opérations à vocation économique
- Identifier et préserver les cônes de vue depuis et vers le plateau et dans la vallée du Grand Morin
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine naturel remarquable : arbres, cœurs d'ilot, fonds de jardins

7.4 Protéger la ressource en eau

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols
- Réguler les flux des eaux pluviales pour limiter les phénomènes d'inondation et de ruissellement ; et éviter une pollution des eaux souterraines et de surface
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et le retour aux nappes phréatiques (usage de matériaux drainants par exemple)

CHAPITRE 8. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

8.1 Objectifs chiffrés en matière de développement résidentiel

Le développement urbain doit se faire en priorité dans les espaces urbanisés et en adéquation avec les besoins de croissance démographique.

- 1- Nombre d'habitants projeté à l'horizon 2030-2035 : **environ 7 000 habitants** soit une augmentation de la population de 600 habitants par rapport au seuil démographique estimé en 2022
- 2- Besoin brut en logements supplémentaires pour satisfaire à l'objectif démographique : **environ 220 logements**

** en prenant en compte le maintien de la taille des ménages à 2,7 personnes par foyer*

- 3- Répartis entre :
 - **60% dans le tissu urbain soit 132 logements**
 - **40% en extension de l'urbanisation soit 88 logements**

- 4- Emprise foncière maximale : **entre 5 et 5,5 hectares**

** en prenant en compte :*

- *La réalisation de 62 logements individuels (20 logements/ha) soit 3,1 ha*
- *La réalisation de 26 logements collectifs (30 logements/ha) soit 0,9 ha*
- *Une surface supplémentaire de 30% pour les espaces publics et collectifs (dont les voiries, espaces verts, stationnement, etc.) soit 1,2 ha*

L'objectif chiffré est de ne pas dépasser une surface maximale comprise entre 5 et 5,5 hectares de zones d'extension à vocation résidentielle.

8.2 Objectifs chiffrés en matière de développement économique

L'objectif chiffré est de ne pas dépasser une surface maximale de 24 hectares pour assurer le développement des activités économiques et commerciales.

Commune de Mouroux
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



0 35 70 105
mètres



1:35 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme - 2017
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

