

République Française
Département : SEINE-ET-MARNE
Arrondissement : Meaux
CHAMBRY - Commune

Procès verbal

Le jeudi 04 septembre 2025 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 22 août 2025, s'est réunie sous la présidence de Dominique DELAHAYE.

Secrétaire de la séance : David THIOUX

Présents : Dominique DELAHAYE, André DELALANDE, Evelyne RANNOU, Philippe MANCHE, Alain TRICONNET, Stéphane GRAEBNER, David THIOUX, Véronique PINSON, Christophe LAYEN, Jean-Paul PHILIPPE, Audrey BORDIER, Florine BONNET, Christian ARGENTON, Annik ZUBA

Représentés :

Absents et excusés :

Ordre du jour :

- Délibération portant approbation de la révision du PLU de Chambry;
- Délibération donnant suite au legs des œuvres de Mme LORINÉ;
- Délibération autorisant le déplacement du tracé du chemin rural dit de Reuilly;
- Délibération modificative de la délibération n° DE_005_2025;
- Délibération portant décision modificative au budget principal;
- Délibération portant sur l'autorisation d'effectuer un don à une association de lutte contre le cancer;
- Devenir sur les travaux de climatisation de la salle associative;
- Avis sur les travaux de réfection de façade concernant la boulangerie;
- Information sur le droit de réserve concernant les parcelles jouxtant la mairie et appartenant à Mme ENOCQ;
- Diverses informations;
- Questions.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il y a des remarques sur le compte-rendu de la séance du 05 juin 2025, aucune observation, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Délibérations du conseil :

Délibération portant sur l'approbation de la révision générale du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_025_2025)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été révisé, à l'état d'avancement de la procédure. Le projet de Plan Local d'Urbanisme est présenté.

VU le Code de l'Urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivantes et R.151-1 et suivants ainsi que l'article L.103-2,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 05 avril 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

CONSIDÉRANT qu'un débat a eu lieu le 08 décembre 2022 au sein du Conseil Municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

VU le projet du Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

VU la phase de concertation menée en mairie du 21 septembre 2022 au 01 février 2022,

VU l'avis du Bureau Municipal en date du 28 mai 2024 préparant l'arrêt du PLU précédé de plusieurs réunions avec la commission PLU,

CONSIDÉRANT que la concertation afférente à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 05 avril 2022,

CONSIDÉRANT que le projet du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision,

CONSIDÉRANT que le projet du Plan Local d'Urbanisme et l'évaluation environnementale sont prêts à être transmis pour avis à la MRAe,

CONSIDRÉRANT que le projet du Plan Local d'Urbanisme et l'évaluation environnementale sont prêts à être transmis pour consultation de la CDEPNAF,

CONSIDÉRANT le procès-verbal, référencé dossier n°E25000036/77 de la clôture de l'enquête publique du commissaire-enquêteur en date du 07 juillet 2025

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** le plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente.
- **PRECISE** que le projet du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué au Préfet pour contrôle de légalité avant entrée en vigueur
- **PRECISE** que le projet du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué aux Personnes Publiques Associées pour information :
 - au Président de la CAPM
 - à la Présidente du Conseil Régional Ile de France,
 - au Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne

- MRae
- CDEPNAF
- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- aux maires des communes voisines,
- aux présidents des EPCI voisins.

- **EFFECTUE** une mise en ligne sur le site Géoportail de l'Urbanisme et sur le site de la commune dès l'entrée en vigueur
- **EFFECTUE** une reprographie du dossier complet et approuvé de PLU pour en disposer en version papier.

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition de ces institutions sur la plateforme de partage du dossier géré par le bureau d'études Urbanea en charge de la révision du PLU.

Conformément à l'article R153.3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré en séance ordinaire.

Délibération : adoptée

ANNEXES - suite n°1- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_026_2025)

Suite n°1:

dossier procédure

Délibération : adoptée

ANNEXES- suite n°2- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_027_2025)

Suite n°2:

dossier rapport de présentation

Délibération : adoptée

ANNEXES- suite n°3- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_028_2025)

Suite n°3:

dossier PADD

Délibération : adoptée

ANNEXES- suite n°4- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_029_2025)

Suite n°4:

- dossier règlement et zonage

Délibération : adoptée

ANNEXES- suite n°5- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_030_2025)

Suite n°5:

dossier orientations _ aménagements (OAP)

Délibération : adoptée

ANNEXES- suite n°6- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_031_2025)

Suite n°6 autres ANNEXES:

- dossier autres annexes

Délibération : adoptée

ANNEXES- suite n°7- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_032_2025)

Suite n°7 autres ANNEXES:

- dossier autres annexes

Délibération : adoptée

ANNEXES- suite n°8- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_033_2025)

Suite n°8 autres ANNEXES:

- dossier autres annexes

Délibération : adoptée

ANNEXES- suite n°9- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_034_2025)

Suite n°9 autres ANNEXES:

- dossier autres annexes

Délibération : adoptée

NNEXES- suite n°10- relatives à l'approbation de la révision du PLU de Chambry suite à l'enquête publique (N° DE_035_2025)

Suite n°10 autres ANNEXES:

- dossier Commissaire Enquêteur

Délibération : adoptée

Délibération donnant suite au legs des œuvres de Mme LORINÉ (N° DE_036_2025)

Monsieur le Maire, rappelle que par courriers en date du 26 mars et du 4 mai dernier, Mme Anne LORINÉ, artiste-peintre, poète, sociétaire des Poètes français, avait informé la commune de son intention de procéder à un legs de ses œuvres et poèmes au profit de la commune.

Cela représentait environ 420 œuvres de différentes dimensions, 12 carnets de voyage, 8 cahiers de croquis, 1 cahier aquarelle et 1 recueil de poèmes.

Il est également rappelé que l'acceptation d'un leg entraîne le respect de la volonté du donateur. La commune qui accepte, engage sa responsabilité:

- soit elle respecte les conditions posées,
- soit elle renonce au legs en indiquant que les conditions posées ne sont pas réalisables (charges logistiques, d'entretien, maintenance assurance).

VU les articles L2121-1, L2121-10, L2121-13 à L2121-16, L2121-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

VU l'article L2121-29 du même code qui dispose : "Le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune",

VU l'article L1121-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les articles L2242-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la proposition de legs de toutes les œuvres confondues réalisées par Mme LORINÉ

Considérant la condition requise par l'artiste que ses œuvres et recueils soient conservés en bonne état dans un local qui deviendrait une galerie d'art, avec les droits de publication et de reproduction à la commune,

Considérant le nombre et l'envergure que l'entreposition de ses œuvres pourrait générer,

Considérant que la commune ne dispose pas d'un tel endroit pour permettre une telle exposition,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:

REFUSE le leg de Mme LORINÉ.

Délibération : rejetée

Délibération approuvant le déplacement du chemin rural dit de Reuilly (N° DE_037_2025)

Monsieur le Maire,

EXPOSE, par courriers en date du 30/07/2024 et du 06/01/2025, Messieurs MAURICE Grégoire et Théophile, Agriculteurs, Gérants de la société Herbes de Meaux et également propriétaires des parcelles ZH 53, ZH 109 et ZH 110, sollicitent le déplacement du Chemin Rural n° 3 dit de Reuilly, qui traverse actuellement leurs parcelles ZH53 et ZH 109, pour le déplacer en limite séparative de leurs parcelles ZH 109 et ZH 110, dans le but de pouvoir y développer leur exploitation agricole familiale.

En application de la Loi dite 3DS, le Conseil Municipal a décidé à la majorité des voix, dans sa séance du 05/06/25 de voter le projet de déplacement du Chemin Rural dit de Reuilly.

Dans la même séance, le Conseil Municipal a également autorisé le Maire à la majorité des voix à mettre en œuvre la procédure d'information au public par la mise à disposition en mairie d'un dossier comprenant un descriptif du projet, des plans, ainsi qu'un registre d'observations pendant un mois tel que défini à l'article L. 161-10-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Cette information au public a été réalisée du 1er juillet 2025 au 31 juillet 2025 inclus, date de clôture de celle-ci, qui fût sans remarques ni observations particulières, le Conseil Municipal a un mois pour statuer et doit aujourd'hui prononcer ses conclusions motivées ;

VU le code Rural et de la Pêche Maritime en ses articles R.161-25 à R.161-27 relatifs à l'alléation des chemins ruraux et L.161-10-2 issu de la Loi 2022-217 du 21/02/2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite Loi 3DS, notamment en sa partie relative à un échange de parcelle modifiant le tracé d'un chemin rural ;

VU le code de la Voirie Routière en ses articles R.141-4 à R.141-10 fixant les modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales ;

CONSIDERANT les courriers de Messieurs MAURICE, dans lesquelles ils exposent leur souhait de développer leur activité sur une propriété clôturée unique, ce qui n'est actuellement pas le cas, tout en prenant à leur charges les frais engendrés par cette opération, que ce soit tant financiers qu'administratifs ;

CONSIDERANT la convention établie en date du 25/08/2025 entre la commune de Chambry et Messieurs MAURICE dans laquelle sont précisés les prescriptions relatives à la réalisation de ce chemin ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 12 voix POUR et 2 voix CONTRE,

D'APPROUVER le déplacement du chemin rural dit de Reuilly dans les conditions fixées ci-dessous à savoir:

- ce nouveau tracé sera réalisé sans réduction de la largeur initial du chemin déplacé, soit 8 mètre de large avec un pan coupé à chaque extrémité entre le chemin de Reuilly et le chemin de Meaux;
- le chemin rural devra être de conception étudiée pour une voirie lourde, c'est à dire en réalisant un terrassement de 50 cm de profondeur avec un géotextile de 120g préalablement positionné. Ensuite celui-ci devra être recouvert de 30 cm de cailloux de dimension 20/40 ainsi que de 20 cm de 0 31'5 granulométries compacté pour réaliser la finition de la structure ;
- les accotements de la partie basse seront arasés afin de permettre l'évacuation des eaux de pluie ;
- des plantations devront être implantées en bordure de la parcelle ZH 110, tout en respectant la bonne distance entre les différentes variétés implantées tel qu'indiqué de le plan annexé ;
- l'ensemble des aménagement ainsi que les frais engendrés par cette opération seront à la charge de Messieurs MAURICE, notamment les frais de géomètre, les frais notariaux, ceux liés à l'enregistrement au cadastre, ainsi que toutes autres dépenses que ce déplacement est susceptible d'engendrer.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes et tous documents afférents.

Délibération : adoptée

Délibération modificative pour l'affectation du résultat de fonctionnement - CHAMBRY 2024 (N° DE_038_2025)

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur Dominique DELAHAYE

- Conformément à l'affectation du résultat de l'exercice 2024, notamment la non intégration des résultats suite à la dissolution du Syndicat Intercommunal des cantons de Meaux pour la construction et l'équipement d'un externat médico-pédagogique et médico-professionnel (EMP FROT) ;

Par arrêté préfectoral 2024/DRCL/BLI/n° 30 du 31 octobre 2024, la dissolution du syndicat intercommunal des cantons de Meaux pour la construction et l'équipement d'un externat médico-pédagogique et médico-professionnel ou, plus communément appelé « SI EMP FROT », est actée.

Conformément aux règles comptables, les communes membres de ce syndicat ont récupéré les

résultats en fonction des conditions fixées par la délibération du comité syndical du 15 mai 2024. La répartition comptable est établie en fonction des tableaux annexés à l'arrêté précité.

De ce fait, la commune de Chambry a reçu :

- en résultats d'investissement, à la ligne 001 : + 9 279,41€ ;
- en résultats de fonctionnement, à la ligne 002 : + 7 214,86€.

Les résultats de la commune de Chambry doivent donc être modifiés comme suit afin d'intégrer les résultats du Syndicat non pris en compte lors du vote de la délibération d'affectation du résultat initiale :

Pour mémoire – SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Déficit antérieur reporté (report à nouveau – dépense 002)	0€
Excédent antérieur reporté après affectation obligatoire à la couverture du besoin de financement (1068) sur l'exercice 2024 (a)	1 257 359,99€
Virement à la section d'investissement (pour mémoire – 021)	468 387€
RÉSULTAT DE L'EXERCICE EN FONCTIONNEMENT : EXCÉDENT (b)	144 254,61€
INTÉGRATION DES RÉSULTATS DE FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES CANTONS DE MEAUX POUR LA CONSTRUCTION ET L'ÉQUIPEMENT D'UN EXTERNAT MÉDICO-PÉDAGOGIQUE ET MÉDICO-PROFESSIONNEL (c)	7 217,86€
A1- Résultat de fonctionnement cumulé (avec antérieur reporté) au 31/12/2024 (a+b+c)	1 408 832,46€
Pour mémoire – SECTION D'INVESTISSEMENT	
Déficit antérieur reporté (report à nouveau – dépense 001) (a)	- 64 762,31€
RÉSULTAT DE L'EXERCICE EN INVESTISSEMENT : DÉFICIT (b)	- 85 242,88€
INTÉGRATION DES RÉSULTATS DE FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES CANTONS DE MEAUX POUR LA CONSTRUCTION ET L'ÉQUIPEMENT D'UN EXTERNAT MÉDICO-PÉDAGOGIQUE ET MÉDICO-PROFESSIONNEL (c)	9 279,41€
Résultat d'investissement cumulé (avec antérieur reporté) au 31/12/2024 (a+b+c)	- 140 725,78€
A2 - Déficit résiduel à reporter à la couverture du besoin de financement de la section d'inv. - 1068	140 725,78€
B. DEFICIT AU 31/12/2024	

Déficit résiduel à reporter – dépense 002	0€
Excédent résiduel à reporter – recette 002 après couverture du besoin de financement de la section d'investissement (A1-A2)	1 268 106,68€

Délibération : adoptée

Décision modificative du budget Unique 2025 (N° DE_039_2025)

La séance ouverte:

la délibération du 26 mars 2025 adoptant le budget primitif 2025

Considérant qu'il convient de modifier les prévisions budgétaires pour tenir compte d'ajustements dans les crédits inscrits,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser la décision budgétaire modificative du budget principal de l'exercice 2025 afin d'ajuster les crédits dû à la dissolution du Syndicat Intercommunal des cantons de Meaux pour la construction et l'équipement d'un internat médico-pédagogique et médico-professionnel (EMP FROT).

Lors de la dissolution du Syndicat Intercommunal précité, la commune de Chambry doit intégrer les résultats suivants :

- à la ligne 001 - en dépenses : + 9 279,41€
- à la ligne 002 - en recettes : + 7 217,86€

Toutefois, la retranscription budgétaire paraîtra tout autre, les 9 279,41€ viendront amoindrir la somme initialement inscrit au 001 sur le budget primitif.

De plus, cette réduction du 001 vient également, en parallèle, réduire l'inscription attendue au 1068 (le montant du 001 participant à la détermination de la couverture du besoin de financement). Enfin, la réduction du 1068 vient abonder de nouveau le 002, étant donné que la couverture de ce besoin de financement, autrement dit la couverture par le 1068 est prélevé, selon les règles comptables, sur l'excédent de fonctionnement (002).

De ce qui précède, il est proposé les mouvements budgétaires suivants :

• En fonctionnement :

- Recettes de fonctionnement - 002 : + 16 497,27€ (obtenu en additionnant les 7 217,86€ issu de la dissolution du Syndicat Intercommunal + les 9 279,41€ récupérés de la réduction du 1068, par répercussion de la réduction des crédits budgétaires de la ligne 001 en dépenses d'investissement);
- Dépenses de fonctionnement - article 615231 : + 16 497,27€

• En investissement :

- Recettes d'investissement - article 1068 : - 9 279,41€
- Dépenses d'investissement - 001 : - 9 279,41€

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
DÉPENSES		RECETTES	
Chapitre - Article	Montant	Chapitre – Article	Montant
Chapitre 023 – Virement à la section d'investissement	+16 497,27€	002 – Excédent cumulé de fonctionnement	+16 497,27€
TOTAL GÉNÉRAL	+16 497,27€	TOTAL GÉNÉRAL	+16 497,27€

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Chapitre - Article	Montant	Chapitre – Article	Montant
001 – Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	-9 279,41€	Article 1068 – Excédents de fonctionnement capitalisés	-9 279,41€
Chapitre 20 – Article 202 – Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme	+16 497,27€	Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement	+16 497,27€
TOTAL GÉNÉRAL	+ 7 217,86€	TOTAL GÉNÉRAL	+ 7 217.86€

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

APPROUVE la décision budgétaire modificative du budget principal pour l'exercice 2025

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision budgétaire modificative

Délibération : adoptée

Délibération portant sur l'autorisation d'effectuer un don à une association de lutte contre le cancer (N° DE_040_2025)

Engagée dans une politique de prévention et de préoccupation de la santé, la ville CHAMBRY souhaite cette année faire un don, au bénéfice de la lutte contre le cancer.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de contribuer pour l'association l'AVACS Saint Faron 2000, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 1 100€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, - AUTORISE Monsieur le Maire à faire un don à l'association l'AVACS Saint Faron 2000

Délibération : adoptée

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire :

- Informe que les travaux de climatisation de la salle des associations ainsi que le restaurant scolaire sont en attente de la réception de la subvention.
- Propose de faire établir un devis pour la remise en état de la façade concernant la boulangerie
- Fait part de son intention d'utiliser son droit de propriété sur la parcelle 1386, d'une surface de 282m², attenante à l'arrière de la mairie.
- Suggère la pose de bacs à fleurs le long du Chemin de la Couture aux Prêtres. Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, l'assemblée décide à 1 voix contre et 13 voix pour, d'installer les bacs à fleurs le long dudit chemin.
- Annonce l'inauguration d'une plateforme de compostage partagé à proximité de la mare aux canards, à l'extrémité de la rue des Prés, le vendredi 12 septembre 2025 à 18h00.
- Soumet une étude pour le remplacement du revêtement pour l'aire de jeux à l'école.
- Sollicite l'avis au Conseil Municipal concernant l'embauche d'un adjoint d'animation. Après discussion, le Conseil Municipal décide à 2 voix contre, 5 abstentions et 7 voix pour (la voix du Maire comptant double suite à une égalité des votes lors du premier tour).
- Avise de la demande à la commune de Mme LEBIGRE de mettre à sa disposition la salle omnisport le samedi 15 novembre 2025 pour une réunion des Tritons Meldois.

Les Elus après en avoir discuté décident à 3 voix contre et 11 voix pour de mettre à disposition la salle omnisport pour la réunion d'assemblée générale de ladite association.

- Fait connaître le souhait de Mme BURON d'être autorisé à occuper le terrain attenant à la salle des fêtes lors de la location du 06 septembre 2025.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de ne pas donner de suite favorable à cette requête pour des mesures de sécurité suite aux travaux non terminés pour le moment.

QUESTIONS DIVERSES

Deux administrés, présents lors de la séance, interrogent Monsieur le Maire sur les sujets suivants :

- Stationnement privatif sur la voie publique
- Remise en état de la voirie Résidence des Noues.

La séance est levée à 22h40

Dominique DELAHAYE
Président de séance

David THIOUX
Secrétaire de séance