VILLE DE Claye Souilly

2023/86

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CLAYE-SOUILLY – 77410 –

Séance du 25 septembre 2023

DATE DE LA CONVOCATION **19 septembre 2023**	L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq septembre, à vingt heures, le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Luc SERVIERES, Maire.**
DATE DE L'AFFICHAGE DE LA CONVOCATION **19 septembre 2023**	**PRÉSENTS :** Mesdames et Messieurs BOUSSANGE, BROUET-HUET, JACQUIN, DAVID-THEUNYNCK, MONTI, THIEDEY, THIERRY, PERRIGAULT, PONCELET, POULAIN, PLOMMET, ROUSSEAU, BOUILLENNEC, FORNAGE, LA BELLA, GABILLET, AMRANI, ELOIDIN, COLLONGE, OURY, FINA, HEE.
NOMBRE DE CONSEILLERS **En Exercice : 33** **Présents : 23** **Votants : 29**	**ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :** • Monsieur DENEUVILLE par Monsieur PONCELET • Madame POULET par Monsieur JACQUIN • Madame NOWAK par Monsieur ROUSSEAU • Monsieur MANDIN par Madame DAVID-THEUNYNCK • Madame LETELLIER par Monsieur SERVIERES • Madame DOMINGUES par Monsieur FINA **ETAIENT ABSENTS EXCUSES :** • Madame PASQUIER • Madame NICOLLE • Madame ZATARA • Monsieur SODANO **Secrétaire de séance : Madame DAVID-THEUNYNCK**

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, plus particulièrement les articles L151-31 et suivants, et R151-11 et suivants relatifs à la procédure de révision du Plan local d'urbanisme"

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Accusé de réception en préfecture
077-217700129-20230925-DCM2023-86-DE
Date de télétransmission : 27/09/2023
Date de réception préfecture : 27/09/2023

VU le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret du 27 décembre 2013 ;

VU le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 ;

VU le porter à connaissance de l'Etat ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 03 octobre 2021 concluant que le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale".

VU le plan local d'urbanisme, approuvé le 26 avril 2007, modifié le 9 octobre 2008, révisé le 22 septembre 2016, modifié le 26 septembre 2018 et mis en compatibilité le 16 juillet 2020 ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2019/85 du 9 octobre 2019 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme avec pour objectifs :

- Étendre les zones de densité modérée dans les secteurs mixtes ;
- Corriger les limites de certaines zones, pour mieux correspondre à la typologie de l'essentiel du bâti existant du quartier ;
- Limiter et ajuster les hauteurs constructibles dans les secteurs soumis à forte pression foncière ;
- Dans la continuité de la révision approuvée en 2016, étendre le zonage N j (jardins) à certains cœurs d'îlots et préserver ainsi leur caractère paysager ;
- Renforcer les normes de stationnement pour alléger l'occupation du domaine public, pour tenir compte de l'évolution des comportements en matière de mobilité ;
- Définir plus précisément, sur certains îlots susceptibles de muter, par la voie d'*Orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) ou de secteurs de plan masse, la configuration du bâti et la préservation d'éléments bâtis ou naturels remarquables, ou pour limiter la constructibilité des grandes unités foncières issues de remembrements.

Et définissant les modalités de concertation suivantes mises en œuvre à l'occasion de cette procédure :

- Des articles dans la presse locale et municipale ;
- Une page dédiée sur le site internet de la Ville, permettant au public de faire part de ses éventuelles observations ;
- Des réunions publiques d'information et de débat ;
- Une exposition en accès libre aux différentes phases de l'avancement de la révision
- Un registre en mairie, pour que les personnes intéressées puissent consigner leurs questions ou commentaires le cas échéant.

VU la délibération du Conseil municipal n°2020/90 du 7 novembre 2020, constatant la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2022/113 du 8 novembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

VU les avis des personnes publiques associées, à savoir l'avis de :

- L'État, daté du 21 février 2023 ;
- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, daté du 23 février 2023 ;
- Le conseil départemental de Seine-et-Marne, daté du 26 juin 2023 ;
- La communauté d'agglomération Roissy Pays de France, daté du 20 février 2023 ;
- La commune d'Annet sur Marne, daté du 12 décembre 2022 ;
- La commune de Villeparisis, daté du 14 février 2023 ;
- La chambre de commerce et d'industrie, daté du 6 février 2023 ;
- La chambre d'agriculture, daté du 17 février 2023 ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat, daté du 5 janvier 2023 ;
- La SNCF, daté du 15 mars 2023 ;
- La société RTE, daté du 23 janvier 2023 ;
- L'association France Nature Environnement, en date du 10 avril 2023 ;
- Seine et Marne Environnement, daté du 9 mars 2023 ;
- L'association ADENCA, daté du 25 février 2023.

Accusé de réception en préfecture
077-217701184-20230925-CM2023-86-DE
Date de télétransmission : 27/09/2023
Date de réception préfecture : 27/09/2023

VU la décision du 17 avril 2023 N°E23000025/77 du Président du tribunal administratif de Melun désignant madame Nicole SOILLY en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté N°AR2022-098 du Maire de Claye-Souilly, daté du 9 mai 2023 prononçant la tenue de l'enquête publique du mardi 30 mai 2023 au vendredi 30 juin 2023 ;

VU le rapport et les conclusions de madame Nicole SOILLY, commissaire enquêteur, qui émet un avis favorable au projet présenté ;

VU le projet d'aménagement et de développement durables, décliné en trois axes :
- Affirmer le dynamisme d'une ville de projets
- Conforter l'équilibre de l'armature urbaine
- Harmoniser le développement en préservant le cadre de vie

VU le projet de plan local d'urbanisme, comprenant un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que les annexes ;

CONSIDERANT que l'ensemble des éléments réglementaires doit être conforme au projet d'aménagement et de développement durables ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme se décline en :

- Six zones urbaines ;
- Trois zones agricoles ;
- Cinq zones naturelles ;
- Quatre zones à urbaniser ;

Ainsi qu'en six orientations d'aménagement et de programmation dont une relative à la trame verte et bleue, qui s'applique sur tout le territoire et cinq spécifiques à un secteur : Jaurès Beaubourg, la solidarité, le site de l'ancienne usine WABCO, la zone commerciale de la rue Alexandre Chatrian et la propriété dite de la source bleue.

CONSIDERANT que le projet :

- Limite la surface des zones les plus densifiables et préserve ainsi les secteurs mixtes ;
- Redéfinit la limite des zones pour redonner aux centres anciens le caractère de zones centrales densifiables et aux zones pavillonnaires celui de zones à la densité limitée ;
- Réduit les hauteurs maximales dans l'ensemble des zones, même en zone UA, correspondant à la zone des centres anciens ;
- N'étends pas la zone Nj, mais prévoit dans chaque zone un pourcentage minimum d'espaces verts pour répondre au même objectif ;
- Maintient l'exigence en matière de normes de stationnement ;
- Précise cinq orientations d'aménagement et de programmation, chacune propre à un projet ;

A cela s'ajoutent de nouveaux objectifs dont :
- la réduction drastique de la consommation des surfaces agricoles et naturelles par rapport au plan local d'urbanisme précédent ;
- La mise en place de mesures pour permettre l'augmentation du pourcentage de logements sociaux ;
- La simplification du document avec la réduction du nombre de zones urbaines ;

CONSIDERANT que le projet répond donc aux objectifs fixés par la délibération initiale ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission urbanisme du 19 septembre 2023 ;

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur, Monsieur Laurent JACQUIN, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et des travaux ;

DELIBERE

Accusé de réception en préfecture
077-217701184-20230925-CM2023-86-DE
Date de télétransmission : 27/09/2023
Date de réception préfecture : 27/09/2023

A l'unanimité,

APPROUVE le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

RAPPELLE que, conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R153-21, à savoir :

- L'affichage pendant un mois à l'hôtel de Ville ;
- La mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La publication au recueil des actes administratifs.

RAPPELLE que la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

RAPPELLE qu'en application de l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la publication du PLU s'effectue sur le portail national de l'urbanisme ;

CHARGE Monsieur le Maire et monsieur l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme ainsi que leurs représentants désignés par eux, de poursuivre la procédure en publiant le dossier conformément au code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

La secrétaire de séance,

Bénédicte DAVID-THEUNYNCK

Le Maire,

Jean-Luc SERVIERES

Mairie de Claye-Souilly (Seine et Marne)

Accusé de réception en préfecture
077-217701184-20230925-CM2023-86-DE
Date de télétransmission : 27/09/2023
Date de réception préfecture : 27/09/2023