

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****DE LA COMMUNE DE CLAYE-SOUILLY – 77410 –****Séance du 9 octobre 2019**

<b>DATE DE LA CONVOCATION</b>
3 octobre 2019
<b>DATE DE L’AFFICHAGE DE LA CONVOCATION</b>
3 octobre 2019
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>
En Exercice : 33
Présents : 22
Votants : 30

L’an deux mille dix-neuf, le neuf octobre, à dix-neuf 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 Yves ALBARELLO, Maire**.

**PRÉSENTS :**

Mesdames et Messieurs **SERVIERES-BOUDON-JACQUIN-MIQUEL-FINA-PASQUIER-BOUSSANGE-DERRIEN-OURY-LOISON-THIERRY- MASSON-DENEUVILLE-COLLE-WAYSBORT-MAYNOU-BOUCHER-JOINT-BAPTISTA-BEAUVALLET-HEE**

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

Madame BROUET-HUET	par	Madame THIERRY
Monsieur POINT	par	Monsieur MASSON
Madame HAAS	par	Madame MAYNOU
Monsieur FLEURY	par	Monsieur FINA
Madame POULAIN	par	Monsieur JACQUIN
Madame NICOLLE	par	Monsieur ALBARELLO
Madame GENET	par	Madame MIQUEL
Madame BOUNCEUR	par	Madame BEAUVALLET

**ABSENTS EXCUSÉS :**

Madame CHOUKRI  
Madame BARBOSA  
Monsieur MANDIN

Secrétaire de séance : **Madame MIQUEL**

**LANCEMENT DE LA  
REVISION GENERALE DU  
PLAN LOCAL  
D’URBANISME (PLU).-**

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du Plan local d’urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Il expose la nécessité d’engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l’élaboration du projet.

En effet, le PLU tel qu’issu de la révision générale approuvée le 22 septembre 2016 a permis d’imposer de nouveaux zonages, par exemple sur les cœurs d’îlots dont les jardins ont été préservés, et des règles plus restrictives et qualitatives qui ont permis de maîtriser certains projets. Ces vertus perdureront et il ne s’agit pas de les remettre en question.

Accusé de réception en préfecture  
077-217701184-20191009-CM2019-85-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2019  
Date de réception préfecture : 14/10/2019

Il apparaît toutefois que l'application de certains zonages s'avèrent inadaptée au contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent. Par ailleurs, la pression foncière que font peser les opérateurs immobiliers, est susceptible de susciter des regroupements de parcelles pouvant générer des projets inadaptés à la vocation du secteur où ils se situent.

La révision du PLU constituera pour la Commune l'opportunité de corriger les imperfections décelées parmi les normes locales, et de mener une réflexion sur les moyens qu'elle se donne, dans un contexte qui évolue, pour assurer son développement à moyen terme dans le cadre d'un urbanisme maîtrisé.

Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Enfin, il convient d'instaurer un sursis à statuer à l'occasion de cette révision, qui permettra de suspendre les demandes d'autorisations pour des constructions qui seraient «*de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U.*», conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme..

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32, L103-2, L 123-6 et L 110-7 et suivants;

Vu le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par l'Etat par décret en date du 27 décembre 2013 ;

Vu le projet de Schéma de cohérence territoriale en cours de procédure d'élaboration. arrêté par délibération du Conseil communautaire de la CARPF en date du 28 mai 2019 ;

Vu le PLU approuvé le 26 avril 2007, modifié le 9 octobre 2008, révisé le 22 septembre 2016, modifié le 26 septembre 2018 ;

### ***DELIBERE :***

**À l'unanimité,**

**PRESCRIT** sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU 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.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

**APPROUVE** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

**DEFINIT**, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- 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.

**CONFIE**, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;

**DONNE DELEGATION** au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

**SOLLICITE** de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;

**INSCRIT** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

**ASSOCIE** à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'urbanisme ;

**CONSULTE** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme ;

**DECIDE** que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à la Préfète de Seine-et-Marne ;
- à la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France;
- au Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne;
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains, ILE-DE-FRANCE MOBILITES.
- au Président de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, Etablissement public à coopération intercommunale, compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre, et chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale t dans le périmètre duquel est situé le territoire communal ;
- au président de ou des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire communal, s'ils existent ;



**DECIDE** 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 et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs, et sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

**APPROUVE** l'instauration d'un sursis à statuer dans les conditions fixées par l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme ;

**DIT** que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

**Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.**

**Pour extrait conforme.**

 **Le Maire,**  
  
**Yves ALBARELLO**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****DE LA COMMUNE DE CLAYE-SOUILLY – 77410 –****Séance du 7 novembre 2020**

<b>DATE DE LA CONVOCAATION</b>
27 octobre 2020
<b>DATE DE L’AFFICHAGE DE LA CONVOCAATION</b>
28 octobre 2020
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>
En Exercice : 33
Présents : 27
Votants : 32

L’an deux mille vingt, le sept novembre, à dix 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.**

**PRÉSENTS :**

Mesdames et Messieurs BOUSSANGE, BROUET-HUET, JACQUIN, DAVID-THEUNYNCK, MONTI, DENEUVILLE, PONCELET, POULAIN, PLOMMET, ROUSSEAU, BOUILLENNEC, FORNAGE, POULET, NOWAK, LA BELLA, GABILLET, MANDIN, AMRANI, ELOIDIN, LETELLIER, COLLONGE, FINA, MASSON, DOMINGUES, LOISON, HEE.

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

Madame THIERRY	par	Madame POULAIN
Madame THIEDEY	par	Monsieur GABILLET
Monsieur PERRIGAULT	par	Monsieur SERVIERES
Monsieur ALBARELLO	par	Madame DOMINGUES
Madame ZATARA	par	Monsieur FINA

**ABSENTS EXCUSÉS :**

Madame PASQUIER

**Secrétaire de séance : Madame DAVID-THEUNYNCK**

**DEBAT SUR LES  
ORIENTATIONS  
GÉNÉRALES DU PLAN  
D’AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD) DANS  
LE CADRE DE LA  
REVISION DU PLAN  
LOCAL D’URBANISME .-**

***LE CONSEIL MUNICIPAL :***

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l’Urbanisme, notamment ses articles L.151-1et suivants et L.153-12 ;

VU la loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 ;

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l’activité et l’égalité des chances économiques ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

VU l’ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Accusé de réception en préfecture  
077-217701184-20201107-CM2020-90-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2020  
Date de réception préfecture : 10/11/2020

**VU** la délibération n°2019-85 en date du 9 octobre 2019 prescrivant la révision du PLU ;

**VU** la réunion des Personnes Publiques Associées et consultées en date du 13 octobre 2020 ;

**VU** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présentées par Monsieur le Maire et jointes en annexe à la présente délibération ;

**VU** l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 15 octobre 2020 ;

**CONSIDERANT** qu'il est proposé au Conseil Municipal de débattre sans vote sur le PADD ;

**AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur Laurent Jacquin, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et des travaux.

### **DELIBERE**


**A l'unanimité,**

**PREND ACTE** du débat tenu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville de Claye-Souilly qui fera l'objet d'un compte-rendu.

**DIT** que cette délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois.

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

**Pour extrait conforme.**

 **Le Maire,**  
**Jean-Luc SERVIERES**