



Envoyé en préfecture le 27/01/2022
Reçu en préfecture le 27/01/2022
Affiché le 27/01/2022
ID : 077-217701226-20220124-DEL_24JAN22_4-DE

Commune de COMBS LA VILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 janvier 2022

Délibération n° 04

Date de convocation

14.01.2022

Date d'affichage

18.01.2022

**Nombre de
Conseillers**

en exercice : 35

présents : 33

votants : 35

Objet : Délibération prescrivant la révision du PLU communal : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-quatre janvier, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur le Maire, Guy GEOFFROY.

Présents

M. G. GEOFFROY – Mme MM. SALLES – M. P. SEDARD – Mme J. BREDAS – M. J. SAMINGO – Mme M. GOTIN – M. C. DELPUECH – Mme LA. MOLLARD-CADIX – M. JM. GUILBOT – Mme LM. LODE-DEMAS – M. D. VIGNEULLE – Mme M. GEORGET – M. F. BOURDEAU – Mme F. SAVY – Mme M. LAFFORGUE – Mme C. LAFONT – M. G. ALAPETITE – M. C. LUTTMANN – M. C. GHIS – Mme C. KOZAK – M. B. ZAOUI – Mme AM. BOURDELEAU LE ROLLAND – M. E. ALAMAMY – M. Y. LERAY – M. C. YOUMBI NGAMO – M. J. RANQUE – Mme C. VIVIAN – M. G. PRILLEUX – Mme L. MASSE – M. S. ROUILLIER – Mme A. ADJELI – M. D. ROUSSAUX – M. P. PELLOUX.

Absents représentés

Mme H. KIRCALI par M. E. ALAMAMY – Mme A. MEJIAS par M. P. PELLOUX.

Monsieur Bernard ZAOUI a été élu secrétaire de séance.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6,, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-35, R. 153-20 et R. 153-21 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2010, sa mise à jour approuvée le 12 septembre 2012, sa modification approuvée le 17 décembre 2018 et sa seconde mise à jour approuvée le 26 février 2020

VU l'avis de la commission Aménagement et Développement Durables

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis par la présente révision, à savoir :

- 1. Rénover et adapter le PLU pour affirmer le projet de territoire, avec pour objectifs :**

Maitriser et équilibrer le développement urbain :

- Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles, en préservant les espaces agricoles et naturels qui composent la majeure partie du territoire communal,
- Limiter et maitriser la densification des zones urbaines, dans le respect des objectifs prévus par le SDRIF et le futur SCoT,
- S'assurer que le développement bénéficie à l'ensemble de la population, tant d'un point de vue qualitatif qu'environnemental,
- Accompagner les évolutions démographiques pour apporter une réponse adaptée aux besoins actuels et futurs de la population, notamment en matière de services et d'équipements publics de proximité,
- Veiller à la diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins du parcours résidentiel des Combslavillais,
- Favoriser la mixité sociale à l'échelle communale,
- Promouvoir le développement économique sous toutes ses formes, en vue de la création d'emplois et de richesses et de conforter les commerces de proximité.

Intensifier la prise en compte de l'environnement et des défis climatiques :

- Conforter et développer la trame verte existante, comme support de lien urbain et social ; Identifier et préserver les espaces et les continuités favorables au maintien et au développement de la biodiversité en ville ;
- Garantir la prise en compte de l'environnement dans tous les projets nouveaux, qu'ils soient publics ou privés ;
- Encourager et accompagner le développement des alternatives à l'autosolisme (modes actifs, transports collectifs, report modal) ;
- Favoriser la performance énergétique des bâtiments et encadrer le recours pertinent aux énergies renouvelables ;
- Reconquérir des surfaces de perméabilité des sols dans l'espace public ;
- Veiller à limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances actuelles et à venir du fait des dérèglements climatiques.

Réaffirmer et conforter la vocation et les spécificités des différents quartiers :

- Promouvoir le potentiel de développement économique du secteur de l'Ecopôle ;
- Permettre l'évolution de la zone de l'Ormeau à proximité des quartiers résidentiels de la ville ;
- Veiller à une évolution respectueuse des caractéristiques architecturales et paysagères qui participent à l'identité de chaque quartier ;
- Préserver l'équilibre du territoire communal par le maintien des différentes polarités de quartier ;
- Favoriser la couture urbaine entre les différentes entités de Combs la Ville grâce au renforcement des liaisons entre quartiers.

2. Mettre en cohérence le PLU avec les évolutions législatives et réglementaires et des normes supérieures entrées en vigueur depuis la dernière révision du PLU.

CONSIDERANT que sur la base de ces objectifs et conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les

modalités suivantes :

- Informations sur le site internet de la Ville avec la mise à disposition de documents au fur et à mesure de la révision, et ce pendant toute la durée de la concertation ;
- Informations par le biais d'articles publiés dans le magazine de la commune ;
- Une adresse mail dédiée pour permettre au public de formuler des observations pendant toute la durée de concertation ;
- La mise à disposition d'un registre papier en mairie aux jours et heures d'ouverture et d'un registre sous forme dématérialisé, où le public sera invité tout au long de la procédure de révision à formuler ses observations ;
- Des panneaux d'exposition présentant les différentes étapes du PLU. Cette exposition sera visible en mairie et enrichie au fur et à mesure de la révision du PLU ;
- Deux réunions publiques destinées à l'ensemble de la population, une avant le débat sur les orientations du PADD et une avant l'arrêt du projet de PLU ;
- Des séances de travail avec les Conseils de Quartiers aux temps forts de la révision.

Toutefois, dans le cas où les conditions sanitaires ne permettraient pas de réunir physiquement les habitants, la tenue des réunions publiques et séances de travail se fera sous format dématérialisé (visioconférence, etc.). Les moyens numériques mis en œuvre permettront au public de s'informer, réagir et de s'exprimer.

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 27/01/2022
Reçu en préfecture le 27/01/2022
Affiché le 27/01/2022
ID : 077-217701226-20220124-DEL_24JAN22__4-DE



PRESCRIT la révision du plan local d'urbanisme de la Commune.

APPROUVE les objectifs poursuivis par la Commune à l'occasion de cette révision, tels que décrits dans la présente délibération

FIXE les modalités de concertation telles que proposées dans la présente délibération

AUTORISE le maire à signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme et à solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme.

DIT que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

INDIQUE que, conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

- au préfet,
- au président du conseil régional d'Ile de France,

- au président du conseil départemental de Seine-et-Marne,
- au président de l'autorité organisatrice des transports, Ile-de-France mobilités
- au président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, compétente en matière de programme local de l'habitat,
- au président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- au président de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de Sénart, en charge de l'aménagement et le développement de l'opération d'intérêt national (OIN) de Sénart.
- au président de la chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne,
- au président de la chambre des métiers de Seine et Marne,
- au président de la chambre d'agriculture de Seine-et-Marne,

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre. Pour copie conforme.

Combs-la-Ville, le 24 janvier 2022

Le Maire
Guy GEOFFROY

Signé

Pour : 35
Contre : -
Abstentions : -

Envoyé en préfecture le 27/01/2022
Reçu en préfecture le 27/01/2022
Affiché le 27/01/2022
ID : 077-217701226-20220124-DEL_24JAN22__4-DE

