



# Commune de COMBS LA VILLE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 septembre 2023

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 29/09/2023

ID : 077-217701226-20230925-DEL\_25SEP23\_\_8-DE



Délibération n° 08

**Date de convocation**

15.09.2023

**Date d'affichage**

20.09.2023

**Nombre de  
Conseillers**

en exercice : 35

présents : 26

votants : 35

**Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU.**

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

**Présents**

M. G. GEOFFROY – M. C. DELPUECH – Mme J. BREDAS – Mme M. GOTIN – M. JM. GUILBOT – Mme LA. MOLLARD-CADIX – M. D. VIGNEULLE – Mme LM. LODE-DEMAS – Mme M. GEORGET – Mme M. LAFFORGUE – Mme C. LAFONT – M. G. ALAPETITE – M. C. LUTTMANN – Mme C. KOZAK – Mme AM. BOURDELEAU LE ROLLAND – M. E. ALAMAMY – M. FC. YOUMBI NGAMO – Mme C. VIVIAN – Mme H. KIRCALI – Mme KD. ILLMANN – Mme L. MASSE – Mme A. ADJELI – M. B. VRIGNAUD – M. D. ROUSSAUX – Mme A. MEJIAS – M. P. PELLOUX.

**Absents représentés**

Mme MM. SALLES par M. G. GEOFFROY – M. J. SAMINGO par Mme M. GOTIN – M. F. BOURDEAU par Mme LM. LODE-DEMAS – Mme F. SAVY par Mme M. LAFFORGUE – M. C. GHIS par M. E. ALAMAMY – M. B. ZAOUI par Mme C. LAFONT – M. Y. LERAY par M. JM. GUILBOT – M. J. RANQUE par M. C. DELPUECH – M. S. ROUILLIER par M. B. VRIGNAUD

Madame Lisa Marie LODE-DEMAS a été élue secrétaire de séance.

**Monsieur Jean-Michel GUILBOT, rapporteur, soumet au conseil municipal le rapport suivant :**

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Combs-la-Ville a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2022. Cette procédure vise à atteindre 3 objectifs :

- Maitriser et équilibrer le développement urbain,
- Intensifier la prise en compte de l'environnement et des défis climatiques,
- Réaffirmer et conforter la vocation et les spécificités des différents quartiers.

La version finale et ajustée du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document obligatoire et fondamental du PLU encadrant son contenu réglementaire, a été mise en débat le 22 mai 2023, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Pour mémoire, celui-ci s'organise autour de trois axes, chacun se déclinant en plusieurs objectifs, qui eux-mêmes se traduisent en orientations :

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 29/09/2023

ID : 077-217701226-20230925-DEL\_25SEP23\_\_8-DE



- **Axe 1** : Protéger Combs-la-Ville et ses habitants
- **Axe 2** : Habiter Combs la Ville
- **Axe 3** : Vivre, produire et consommer à Combs la Ville

Dans la continuité de cette procédure, et conformément aux articles L. 153-14, L. 103-6 et R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération a deux objets.

Dans un premier temps, il s'agit de tirer le bilan de la concertation du public.

Pour rappel, la délibération prescrivant l'élaboration du PLU avait arrêté les modalités d'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 :

- Informations *via* le site internet de la commune,
- Informations *via* des articles publiés dans le magazine de la commune,
- Une adresse courriel dédiée permettant au public de formuler des observations,
- Mise à disposition en mairie d'un registre papier permettant au public de formuler des observations,
- Mise en place en mairie de panneaux d'exposition présentant les différentes étapes du PLU,
- Deux réunions publiques, une avant le débat sur le PADD et une avant l'arrêt du projet de PLU,
- Des séances de travail avec les conseils de quartiers.

Comme le montre plus en détails le document en annexe, ces modalités ont été respectées et mises en œuvre pendant la durée de la concertation :

- Une information actualisée a été assurée *via* plusieurs articles publiés sur le site internet,
- Plusieurs articles publiés dans le magazine de la commune ont présenté les différentes étapes de la procédure de révision et annoncé les temps forts de la concertation,
- Une adresse courriel a été mise à disposition à compter du 24 janvier 2022 et a permis de recueillir 21 observations relatives au projet de révision du "PLU",
- Un registre papier a été mis à disposition en mairie à compter du 21 mars 2022,
- Une exposition s'est tenue en mairie avec différentes séries de panneaux pour chaque étape de la procédure de révision,
- Deux réunions publiques ont été organisées en mairie le 14 septembre 2022 et le 12 avril 2023,
- Plusieurs ateliers ont été organisés avec les conseils de quartier : un premier réunissant les deux conseils puis, au moment de la traduction réglementaire du PLU, deux autres réunissant respectivement chacun des deux conseils.

Cela a permis à la commune de recueillir les observations et propositions des combs-la-villais. Comme l'indique le bilan annexé à la présente délibération, les observations et propositions du public ont été prises en compte et ont pu faire l'objet de traductions réglementaires.



Dans un second temps, il s'agit d'arrêter le projet de Plan local d'urbanisme.

Le projet de PLU est composé d'un rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, de deux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique « Maintien et amélioration des continuités écologiques » du règlement, d'un plan de zonage, d'un plan des hauteurs, et des différentes annexes.

Une fois approuvé, ce projet sera transmis pour avis aux différentes personnes publiques et organismes associés visés à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux personnes publiques ayant demandé à être consultées, conformément à l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme. Il sera par ailleurs soumis à une enquête publique, à l'issue de laquelle il sera définitivement approuvé par délibération du Conseil municipal, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

**Par suite, et au regard de tout ce qui précède, je vous propose de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU.**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-14 ; L. 103-6 ; R. 153-3,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 24 janvier 2022 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2023 actant la tenue du débat sur le PADD,

CONSIDERANT que les modalités de la concertation arrêtées par la délibération prescrivant la révision du PLU ont été respectées, que les observations et propositions du public ont été recueillies et prises en compte,

CONSIDERANT que le projet de PLU est complet, qu'il répond aux objectifs fixés par la délibération le prescrivant et est compatible avec les différents documents de planification sectoriels, que, partant, il est prêt à être soumis aux avis des personnes publiques associées et à enquête publique,

Après avoir pris connaissance du bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Après avoir pris connaissance du projet de PLU annexé à la présente délibération,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

**ARRETE** le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération,

**PRECISE** que la présente délibération et le projet de PLU tel qu'annexé à cette dernière seront transmis pour avis aux personnes publiques et organismes associés ou ayant demandé à être consultés,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre la procédure.

Combs-la-Ville, le 25 septembre

**Le Maire**  
**Guy GEOFFROY**



**La secrétaire de séance**  
**Lisa-Marie LODÉ-DEMAS**

**POUR : 29**

**CONTRE : 4 (Mme Laure MASSE – M. Bernard VRIGNAUD – M. Sylvain ROUILLIER – Mme A. ADJELI)**

**ABSTENTIONS : 2 (Mme Anne MEJIAS – M. Paul PELLOUX)**

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le 29/09/2023

ID : 077-217701226-20230925-DEL\_25SEP23\_\_8-DE