

# Commune de COMBS LA VILLE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_01-DE



**CONSEIL MUNICIPAL DU 29 avril 2024**

### Délibération n° 01

**Date de convocation**

19.04.2024

**Date d'affichage**

23.04.2024

**Nombre de  
Conseillers**

en exercice : 35

présents : 26

votants : 32

**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Combs la Ville.**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-neuf avril, 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. C. DELPUECH – Mme J. BREDAS – M. J. SAMINGO – Mme M. GOTIN – M. JM. GUILBOT – Mme LA. MOLLARD-CADIX – M. D. VIGNEULLE – Mme LM. LODE-DEMAS – M. F. BOURDEAU – Mme M. GEORGET – Mme F. SAVY – Mme M. LAFFORGUE – Mme C. LAFONT – M. C. LUTTMANN – Mme AM. BOURDELEAU LE ROLLAND – M. E. ALAMAMY – M. Y. LERAY – M. FC. YOUNBI NGAMO – Mme C. VIVIAN – Mme H. KIRCALI – Mme KD. ILLMANN – Mme L. MASSE – M. D. ROUSSAUX – M. P. PELLOUX.

**Absents représentés**

M. G. ALAPETITE par Mme MM. SALLES – M. C. GHIS par M. E. ALAMAMY – Mme C. KOZAK par Mme LA. MOLLARD-CADIX – M. B. ZAOUI par M. F. BOURDEAU – M. J. RANQUE par M. C. DELPUECH – M. B. VRIGNAUD par Mme L. MASSE

**Absents**

M. S. ROUILLIER – Mme A. ADJELI – Mme A. MEJIAS

Madame Anne-Marie BOURDELEAU LE ROLLAND 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.

Cette délibération a 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

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_01-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

Par délibération du 25 septembre 2023, le Conseil municipal a tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de Plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de Plan local d'urbanisme (PLU), ainsi que l'ensemble des avis recueillis, ont ensuite été soumis à enquête publique du 10 janvier 2024 au 10 février 2024.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a formalisé un rapport et des conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 3 recommandations :

- Classer en zone UC le secteur de la rue Claude Monet ;
- Maintenir le classement en zone UB du secteur Rue de Lieusaint – lycée Galilée en l'assortissant de mesures réglementaires assurant une bonne transition avec les zones UC voisines ;
- Classer en zone UB le terrain de la Résidence Saint Julien rue des Acacias ;

qui ont toutes été suivies.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 3 réserves :

- Que la liste des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme soit revue sur la base de critères précis et d'une vision à terme du devenir des bâtiments dont le classement est envisagé, les bâtiments ne répondant pas à ces critères ou ne paraissant pas viables à terme en étant retirés ;
- Que la justification précise de l'intérêt des bâtiments identifiés et des mesures de protection correspondantes soit introduite dans le PLU ;
- Que l'interdiction de démolir ces bâtiments soit supprimée et remplacée par la soumission à permis de démolir.

qui ont été levées :

- La liste des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme a été revue ;
- La liste des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme a été complétée, pour chaque bâtiment, par fiche détaillée listant les caractéristiques remarquables des bâtiments ayant justifié leur classement ;
- La norme réglementaire a également été modifiée afin d'étendre les possibilités de démolition des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Les résultats de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

L'ensemble des modifications apportées au projet de PLU arrêté sont listées dans la notice explicative des amendements apportés au projet de PLU annexé.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

**Par suite, et au regard de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le 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. 153-21, R.153-20 et suivants,

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,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2023 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU

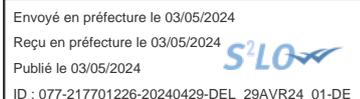
VU l'arrêté municipal n° 2023 / 517-A du 8 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Combs-la-Ville,

VU les avis des personnes publiques joints au dossier d'enquête publique,

VU les observations du public,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU le projet de PLU annexé,



CONSIDERANT la levée des recommandations et réserves émises par le commissaire-enquêteur,

CONSIDERANT les ajustements / modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme au regard des résultats de l'enquête publique et des avis rendus par les personnes publiques associées listées dans la notice explicative des amendements apportés au projet de PLU annexé,

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

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

**PRECISE** que conformément aux dispositions des articles 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 dans un journal diffusé dans le département.

**PRECISE** que la délibération ainsi que le dossier de PLU approuvé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-23 I du Code de l'urbanisme.

**PRECISE** que sous réserve de la publication de la délibération ainsi que du dossier de PLU sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme, le plan et la délibération deviendront exécutoire un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-13 II 2° du Code de l'urbanisme.

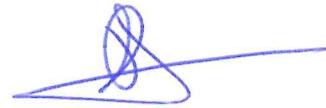
**DIT** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera publié sur le site internet de la commune et tenu à la disposition du public à la mairie de Combs la Ville aux jours et heures habituels d'ouverture.

Combs-la-Ville, le 29 avril 2024

**Le Maire**  
Guy GEOFFROY



**La secrétaire de séance**  
Anne-Marie BOURDELEAU LE ROLLAND



Pour : 30  
Contre : 2 (Mme L. Massé – M. B. Vrignaud)  
Abstentions : -

Envoyé en préfecture le 03/05/2024

Reçu en préfecture le 03/05/2024

Publié le 03/05/2024

ID : 077-217701226-20240429-DEL\_29AVR24\_01-DE



*La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès du Maire de Combs-la-Ville.*