

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA CONCERTATION ANNEXE à la délibération tirant le bilan de la concertation

La concertation avec la population s'est déroulée pendant la durée des études d'élaboration du PLU, selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Information du public par voie d'affichage dans la commune (panneaux d'affichage administratif de la ville), articles dans le journal municipal et insertion dans les journaux locaux,
- Insertion d'articles sur le site internet de la ville,
- Réalisation d'une ou plusieurs réunions publiques, le cas échéant d'ateliers participatifs pour permettre la co-construction des objectifs avec les habitants,
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Mise à disposition d'un registre en mairie, aux heures d'ouverture de la mairie, durant toute la période de la concertation »

Moyen de concertation	Preuves & Observations formulées dont prise en compte si nécessaire
Affichage de la délibération pendant la durée des études	• Affichage en mairie de la délibération. • Information sur les panneaux municipaux. • Insertion dans les journaux locaux : le Parisien en date du 24 février 2021 et le Républicain en date du 25 février 2021. • Insertion sur le site internet de la Commune https://coudray-montceaux.fr/fr/rb/1448332/su-revision-plu-en-cours • Diffusion de la délibération prescrivant le PLU aux personnes publiques associées.
Information par voie d'affichage	▪ Affichage en mairie de la délibération ▪ Information sur les panneaux municipaux ▪ Insertion dans les journaux locaux : le Parisien en date du 24 février 2021 et le Républicain en date du 25 février 2021. ▪ Insertion sur le site internet de la Commune https://coudray-montceaux.fr/fr/rb/1448332/su-revision-plu-en-cours ▪ Article paru dans le Coudray-Montceaux ma ville n°64 de février 2023. ▪ Article paru dans le Coudray-Montceaux ma ville n°66 d'octobre 2023 ▪ Parution sur le compte facebook de la ville

actualités

PLU : c'est l'heure des révisions !

Le Coudray-Montceaux a engagé le processus d'actualisation de son plan local d'urbanisme (PLU). Un projet pour tous les Coudrayens, à découvrir et à construire collectivement. Explications.

Le plan local d'urbanisme accompagne le développement d'un territoire en soulignant ses atouts et en impulsant ses transformations. Attaché à la préservation de son identité de ville-village, le Coudray-Montceaux est aussi un acteur essentiel du dynamisme de l'est de l'Issoire. C'est pourquoi le PLU à venir contribuera à un développement urbain responsable, en veillant à maintenir l'équilibre entre ville et nature, en organisant les mobilités, en soutenant les activités et services et en mettant en valeur le cadre de vie de la commune.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLU traduit le projet global de la commune pour l'aménagement de son territoire. Il fixe pour chaque parcelle (terrain délimité) les règles d'occupation des sols (surfaces bâties ou non, destination de l'espace, aspect des constructions, protection de l'environnement, etc.). Il doit être respecté par chaque projet de construction ou de travaux.

Le PLU regroupe en fait plusieurs documents présentant chacun une facette du territoire et de son projet :

- le rapport de présentation dessine le portrait du territoire aujourd'hui – ses atouts, ses atouts, ses marges d'amélioration, ses potentialités ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit l'horizon de développement d'ici 2035, et fixe des objectifs de consommation maîtrisée de l'espace ;
- le règlement (écrit et graphique), véritable boîte à outils, traduit de manière concrète le projet d'aménagement et de développement de la commune : il définit la vocation des espaces (zones) en précisant le droit d'usage du sol pour chaque terrain ;
- les orientations d'aménagement et de programmation accompagnent le règlement et fixent des objectifs particuliers pour des secteurs stratégiques ;
- les annexes comprennent des éléments d'information ainsi que des prescriptions générales relatives au territoire.

Le plan local d'urbanisme est donc le territoire dans sa forme actuelle et future !

UNE IDENTITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE FORTE

Le Coudray-Montceaux s'inscrit dans les paysages de la lisière et de la vallée de la Seine, qui ont fortement guidé son développement au fil du temps. Cette zone urbaine est riche entre les rives de la Seine et un plateau agricole particulièrement fertile ; elle est traversée par de grands axes routiers (N6, N157), connectant la commune aux ronds de l'Issoire. Ville relais de Corbeil-Essonnes et d'Évry-Courcouronnes, le Coudray-Montceaux attire principalement une population jeune ainsi que des familles. La commune propose un cadre de vie agréable avec une offre de services et de commerces diversifiée. Seulement 10 % des habitants travaillent toutefois dans la commune. L'essentiel des actifs se déplace donc, principalement en voiture, vers les grands pôles d'emploi à proximité.

La commune inclut plusieurs périmètres de protection des espaces naturels.

L'agriculture occupe elle aussi une place importante, avec de nombreuses terres cultivées et des activités en lien direct avec l'exploitation agricole – comme en témoigne l'entreprise Auguste Motoculture Services (AMS). Le Coudray est, en outre, riche d'un patrimoine environnemental diversifié, avec de grands espaces naturels ou encore la présence de deux espaces végétalisés au sein de la ville (jardins, parcs, friches naturelles, etc.). La commune inclut d'ailleurs plusieurs périmètres de protection des espaces naturels. La localité a connu un développement important depuis les années 1990, avec la construction de logements et d'espaces

dévolus aux activités, économiques. Les transitions entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles sont donc particulièrement riches. Le développement communal futur s'attachera, en la matière, à favoriser une cohabitation plus harmonieuse. Il prendra aussi en compte les nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux qui s'imposent aux territoires.

Le PLU assurera la pérennité des espaces agricoles.

actualités

Le PLU et moi

- La municipalité convie les habitants aux rencontres qui se tiendront en 2023.
- Une réunion publique se tiendra en février-mars pour présenter le PLU et échanger autour du territoire ;
- une rencontre « exploration du territoire » aura lieu en mai ou juin ;
- un atelier dédié à la jeunesse sera organisé durant l'été ou la rentrée ;
- enfin, une réunion publique de présentation de l'ensemble du projet de PLU se déroulera fin 2023.

Les transitions entre espaces naturels et zones construites sont particulièrement riches.

Un cadre de lisière Coudray, fait partie du patrimoine culturel.

Articles dans le journal municipal et insertion dans les journaux locaux

- Article rubrique « Infos pratiques » dans la parution « Le Coudray Montceaux, ma ville – numéro 66 » du 19/10/2023

infos pratiques

La révision du PLU se poursuit

En concertation avec les habitants et les partenaires du territoire, la municipalité réfléchit actuellement à la traduction du projet urbanistique dans le futur plan local d'urbanisme. Au cœur du travail mené, on trouve la prise en compte des caractéristiques architecturales propres à chaque quartier, la place de la nature en ville et la cohabitation entre l'identité actuelle et l'identité future du Coudray-Montceaux.

La révision du PLU (plan local d'urbanisme) se poursuit en 2023. Après avoir déterminé les grands défis pour le Coudray-Montceaux, l'équipe municipale, en concertation avec les partenaires du territoire, a entamé des réflexions sur la traduction des ambitions du projet sous forme d'outils et d'actions qui pourront être mis en œuvre grâce au PLU.

AMBIANCES DE QUARTIER, VÉGÉTATION, ÉQUIPEMENTS PUBLICS...

Deux temps de concertation ont d'ores et déjà été proposés aux Coudrayennes et Coudrayens le 29 juin dernier, sous la forme d'une promenade urbaine et d'une réunion publique. Une quarantaine de personnes avaient répondu présent. Elles ont souligné l'importance de prendre en compte les sujets suivants dans le PLU : l'adaptation des constructions aux évolutions de la ville, les ambiances urbaines qui donnent leur identité à chaque quartier, la place de la végétation en ville et la qualité des équipements publics. Tout cela afin de pérenniser la qualité de vie dans la commune, jugée aujourd'hui satisfaisante par les participants.

PARTICIPEZ À LA PROCHAINE PROMENADE URBAINE

Le Coudray-Montceaux vous invite à la prochaine promenade urbaine, qui se déroulera le **mercredi 15 novembre à partir de 14 heures**. Vous pouvez vous inscrire à l'accueil de la mairie ou au 01 64 93 81 12. La promenade sera suivie d'une réunion publique qui se tiendra à 19 heures, au centre culturel.

Rappels en matière d'urbanisme

La réalisation de certains travaux nécessite l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Pour tout renseignement, le service de l'urbanisme se tient à votre disposition au 01 64 93 81 12.

	Travaux soumis à déclaration préalable	Travaux soumis à permis de construire
Construction	Construction neuve dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est comprise entre 50m² et 200m² (sauf pour la construction d'un abri de jardin)	Construction neuve dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 200m²
	Extension dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est comprise entre 50m² et 400m² (sauf pour la construction d'une véranda)	Extension dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 400m²
	Pleine ou dont la surface est comprise entre 400m² et 1000m² et dont la surface de protection face au voisin est inférieure à 100m²	
Travaux et aménagement	Travaux ayant pour effet de créer ou une emprise au sol ou une surface de plancher comprise entre 50m² et 200m² (à titre d'exemple : travaux de rénovation de toiture, de façade, de clôture, etc.)	Travaux ayant pour effet de créer ou une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 200m² (à titre d'exemple : travaux de rénovation de toiture, de façade, de clôture, etc.)
	Rénovation ou travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur (sauf pour les travaux de peinture, de pose de revêtement de sol, de remplacement des menuiseries, etc.)	
	Changement de toiture	

À l'exception d'ouvrages de faible hauteur, une autorisation d'urbanisme est requise pour tous les travaux de construction ou d'aménagement.

64 « COUDRAY MONTCEAUX » n°64

- Article 3 journal à paraître mi octobre dans « Le Coudray Montceaux, ma ville – numéro 68 »

- Mise en ligne des éditions du magazine municipal
- 2 pages dédiées au PLU au sein de la rubrique Urbanisme

← → ↻ <https://coudray-montceaux.fr/rb/1448332/suivi-revision-plu-en-cours> ☆

#COUDRAY-MONTCEAUX MA VILLE AU QUOTIDIEN CADRE DE VIE CONCERTATION VIE ECO CULTURE ET SPORT COUDRAYSCOPE 🔍

Suivi révision PLU en cours

Accueil / CADRE DE VIE / Urbanisme / Suivi révision PLU en cours

Par délibération du 27 janvier 2021, la commune a souhaité engager une procédure de révision de son plan local d'urbanisme afin de prendre en compte les différentes évolutions législatives et de définir les principes d'évolution de la commune pour les années à venir. Cette délibération fixe les principaux objectifs de cette révision et les modalités de concertation.

Le 16 décembre 2021, a eu lieu le débat sur les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable.

Délibérations

📎 [14_Délib2021-72_DEBAT ORIENTATION PADD.pdf \(PDF - 159.81 kB\)](#)

📎 [4_Délib2021-4_REVISION DU PLU-DEF DES MODALITES DE CONCERTATION.pdf \(application/pdf - 337.67 kB\)](#)

**Insertion
d'articles sur le
site internet de
la ville**

Contacts et numéros utiles

Ville du Coudray-Montceaux

← → ↻ <https://coudray-montceaux.fr/rb/1372607/presentation-du-plan-local-durbanisme> 📄 ☆

#COUDRAY-MONTCEAUX MA VILLE AU QUOTIDIEN CADRE DE VIE CONCERTATION VIE ECO CULTURE ET SPORT COUDRAYSCOPE 🔍

Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Accueil / CADRE DE VIE / Urbanisme / Présentation du Plan Local d'Urbanisme



PLU en cours de révision :

- délib de mise en révision du 27/01/2021
- délib débat sur les orientations générales du P.A.D.D du 16/12/2021

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi "Solidarité et renouvellement urbain" (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les anciens plans d'occupation des sols (POS) par les plans locaux d'urbanisme (PLU). Comme le POS, le PLU définit le droit des sols applicable à chaque terrain, mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD).

Le PLU comporte 3 volets :

**Réalisation
d'une ou
plusieurs
réunions
publiques et le
cas échéant
d'ateliers
participatifs**

- Balade urbaine 29 juin 2023 (illustration ci-contre)
- Réalisation d'une réunion publique le 29 juin 2023
- Balade urbaine 15 novembre 2023
- Réalisation d'une réunion publique le 15 novembre 2023



Réalisée du 6 septembre au 3 octobre 2024.

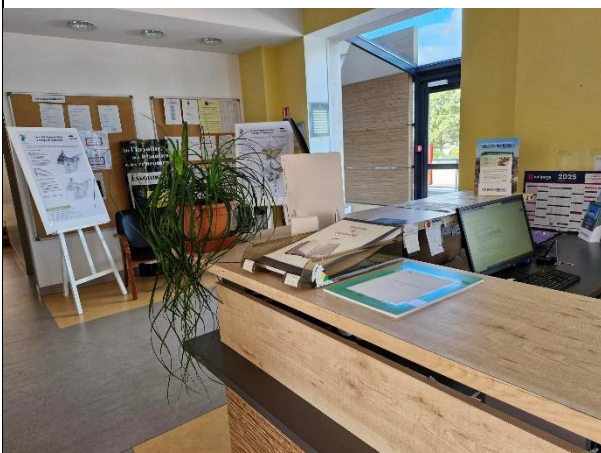
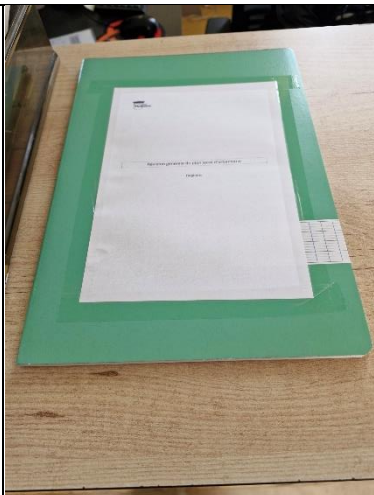
Exposition comprenant 4 panneaux :

- 1 panneau évoquant le PADD
- 3 panneaux sur la partie réglementaire et le zonage

**Exposition
publique avant
l'arrêt du PLU**



**Registre de
concertation**



Remarques ? Aucune remarque à ce
jour