



LA MAIRE

MAIRIE LE COUDRAY-MONTCEAUX

DÉLIBÉRATION N° 2025-144

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025

DATE DE CONVOCATION

19 septembre 2025

DATE D’AFFICHAGE

19 septembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 17

Votants : 23

Pour : 23

Contre : 00

Abstentions : 00

Liste des délibérations
publié le 26/09/2025

Transmise en préfecture le
26/09/2025

Notifiée

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le vingt-cinq septembre,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance ordinaire filmée et retransmise en vidéo et en direct, sous la présidence de Madame Aurélie GROS, Maire.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs, Aurélie GROS, Marc GUERTON, Richard LAVAUD, Arlette TRAMBLAY, Baptiste OLLIVON, Brigitte ROUSSEAU, Claude MARTINEZ, Christiane JEAUD, Pierre MULAS, Olivier VERMESSE, Béatrice CANU, Laurent TABARD, Sylvain BEGUE, Pascal ETHEVE, Sabrina SUBILE, Jacques BEAUDET et Christine BARATAUD.

Étaient absents et représentés :

- Thomas FREJAC pouvoir à Arlette TRAMBLAY
- Aurélie DESPIERRE pouvoir à Marc GUERTON,
- Martine SCHARRE pouvoir à Béatrice CANU
- Sandra BELIBI MBASSI pouvoir à Richard LAVAUD
- Johan HOTTINGER pouvoir à Aurélie GROS,
- Grégory BLANCHETOT pouvoir à Christine BARATAUD.

Était excusé :

Monsieur Yannick VILLARDIER

Étaient absents :

- Madame Marianne SEBAS,
- Madame Céline GUILLEMOT,
- Monsieur Choukri TRABELSI.

Secrétaire de séance : Arlette TRAMBLAY

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153- 21 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU le Schéma directeur de la Région Ile-De-France - Environnemental (SDRIF-E) adopté le 11 septembre 2024, puis approuvé, après avis du Conseil d'État, par le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2021-4 en date du 27 janvier 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de concertation préalable ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2021-72 relatant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattues lors du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2021 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025-004 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU en date du 7 janvier 2025 ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) arrêté, en application des articles L.153-16 modifié, L.153-17, R.153-4 et R.153-5, notamment les avis formulés par :

- Le représentant de l'Etat (DDT),
- L'Agence Régionale de Santé (ARS),
- SNCF immobilier,
- Le réseau de Transport d'électricité (RTE),
- Le réseau de transport gaz (GRTGAZ – Na Tran),
- Le Département de l'Essonne,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France (MRAe),
- La Chambre d'Agriculture d'Île-de-France,
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- La Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,
- L'Autoroute Paris -Rhin Rhône (APRR),
- Île-de-France Mobilités,

VU la décision n°E25000004/78 en date du 17 février 2025, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur GAMACHE Patrick en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur CRINE Serge en qualité de commissaire suppléant,

VU l'arrêté n°2025/39 en date du 3 avril 2025, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Coudray-Montceaux,

CONSIDÉRANT le déroulement de l'enquête publique du 5 mai 2025 au 4 juin 2025 en Mairie du Coudray-Montceaux,

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 27 juin 2025 sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Coudray-Montceaux,

CONSIDÉRANT les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 27 juin 2025 rendant un avis favorable avec réserves et recommandations sur le projet de PLU du Coudray-Montceaux,

CONSIDÉRANT que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et que les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme de la commune du Coudray-Montceaux,

VU l'avis de l'autorité environnementale ;

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) rendue le 04/04/2025 suite à la réunion du 07/03/2025,

CONSIDÉRANT que le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Coudray-Montceaux tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être soumis à approbation, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

VU l'avis favorable de la commission « Urbanisme » en date du 15 septembre 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Coudray-Montceaux tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie pendant un mois,
- D'une publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département,

PRÉCISE que le PLU deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de l'Essonne en vertu de l'article L.153-23 II 2° du code de l'urbanisme, et après accomplissement des mesures de publicité, dont la publication sur le portail de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du même code.

INDIQUE que le dossier est tenu à disposition du public à la mairie du Coudray-Montceaux située 45 Avenue Charles de Gaulle, 91830 Le Coudray-Montceaux, aux heures et jours habituels d'ouverture, et sera mis en ligne sur le site internet de la commune <https://www.coudray-montceaux.fr/fr/>

DIT que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Essonne.



Madame Aurélie GROS
Maire du Coudray-Montceaux
Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
Conseillère régionale d'Ile-de-France



LA MAIRE

MAIRIE LE COUDRAY-MONTCEAUX

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2025 / 39

(Service Urbanisme)

ARRETE D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE DU PLU

La Maire de la Commune du Coudray-Montceaux.

Vu les articles L153-19 à L153-20 et R153-8 à R153-10 du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;

Vu la délibération 2021-4 du Conseil Municipal en date du 27/01/2021 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération 2021-72 du Conseil Municipal en date du 16/12/2021 relatant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération 2025-004 du Conseil municipal en date du 7 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU ;

Vu la décision n°E25000004/78 en date du 17 février 2025 de la Présidente du tribunal administratif de Versailles ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique, à savoir la note de présentation, le dossier d'arrêt-projet de la révision du PLU, l'avis des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale, et le bilan de la concertation.

ARRETE :

Article 1° : Objet et date de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Le Coudray-Montceaux du 05 mai au 04 juin 2025 inclus soit pour une durée de 31 jours.

Caractéristiques principales du projet de PLU :

La révision du PLU a pour objectif -Faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, qualitatif, inclusif et harmonieux,

- Définir un nouveau Plan d'Aménagement et de Développement durable,
- Intégrer les orientations d'aménagement et de programmation définies précédemment,
- Actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur et notamment les lois portant engagement national pour l'environnement
- Inscrire le développement communal dans une politique de préservation durable de l'environnement,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SDRIF-e,
- Répondre à la maîtrise des besoins en matière de déplacements : d'une part, en permettant de faire coïncider le bassin d'emploi au bassin de vie, et d'autre part, en favorisant les liaisons entre les différents secteurs de vie du territoire,

- Pérenniser et développer les commerces de proximité,
- Limiter l'empreinte des projets en matière de consommation d'espace et maîtriser l'imperméabilisation des sols,
- Améliorer la qualité de vie des habitants en valorisant et en pérennisant les espaces végétalisés existants,
- Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité.

Article 2° : désignation du commissaire enquêteur

A été désigné par la Présidente du tribunal administratif de Versailles, par décision °E25000004/78 en date du 17 février 2025 :

- Monsieur Patrick GAMACHE en qualité de commissaire enquêteur.
- Monsieur Serge CRINE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3° : modalité de mise à disposition du public

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie du Coudray-Montceaux pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

- Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
- Le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 15h45
- Le samedi de 10h à 12h (hors vacances scolaires).

Le dossier d'enquête pourra être consulté dans les mêmes conditions que citées précédemment, sur un poste informatique à la mairie de Le Coudray-Montceaux.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur registre papier d'enquête prévu à cet effet à la mairie ou les adresser :

- Par voie postale, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse :
Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie du Coudray-Montceaux
45 avenue Charles de Gaulle
91830 LE COUDRAY-MONTCEAUX
- Par mail, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
urbanisme@lecoudraymontceaux.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Madame la Maire dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Madame Aurélie GROS, Maire de la commune de Le Coudray-Montceaux est la personne responsable du projet de PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Article 4°: permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, à la mairie de Le Coudray-Montceaux les :

- Lundi 05/05/25 de 9h à 12h
- Samedi 17/05/25 de 10h à 12h
- Mercredi 04/06/25 de 14h à 17h

**Article 5°: Clôture de l'enquête publique et diffusion du rapport,
des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Il disposera d'un délai de 31 jours pour transmettre au maire de la commune du Coudray-Montceaux :

- Le dossier d'enquête accompagné du registre papier et des pièces annexés,
- Son rapport, ses conclusions motivées et son avis sur le projet de révision du PLU.

Il transmettra simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Versailles.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également adressée à Madame la Préfète de l'Essonne par la Commune.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Le Coudray-Montceaux pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture mentionnés à l'article 6.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés dans les mêmes conditions sur le site internet de la mairie de Le Coudray-Montceaux.

Article 6 : Mesures de publicité et d'information au public

Un avis au public faisant connaître le contenu de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux différents diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché au tableau d'affichage extérieur de la mairie du Coudray-Montceaux au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 7° : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme

La révision du plan local d'urbanisme sera approuvée par la délibération du conseil municipal.

Article 8° : exécution du présent arrêté

Madame la Maire de Le Coudray-Montceaux est chargée de l'exécution du présent arrêté, lequel sera publié et affiché en mairie de Le Coudray-Montceaux.

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Madame la Préfète de l'Essonne ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles ;
- Monsieur le commissaire-enquêteur

Le Coudray-Montceaux, le 03/04/2025

Mme Aurélie GROS
Maire du Coudray-Montceaux
Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération
Grand Paris Sud
Conseillère régionale d'Île-de-France

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Auréli GROS', written over a circular official stamp. The stamp features the text 'MAIRIE DU COUDRAY-MONTCEAUX' around the perimeter and a central emblem.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

17 février 2025

N° E25000004 /78

La présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire

CODE : type n°1

Vu enregistrée le 14 février 2025, la lettre par laquelle la commune du COUDRAY-MONTCEAUX demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Coudray-Montceaux ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Patrick GAMACHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

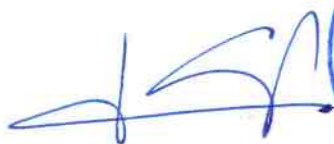
ARTICLE 2 : M. Serge CRINE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune du COUDRAY-MONTCEAUX, à M. Patrick GAMACHE et à M. Serge CRINE.

Fait à Versailles, le 17 février 2025

La présidente,



J. GRAND d'ESNON





LA MAIRE

MAIRIE LE COUDRAY-MONTCEAUX

DÉLIBÉRATION N° 2025-004

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 07 JANVIER 2025

DATE DE CONVOCATION

31 décembre 2024

DATE D’AFFICHAGE

31 décembre 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 16

Votants : 22

Pour : 22

Contre : 00

Abstentions : 00

Liste des délibérations
publié le 08/01/2025

Transmise en préfecture le
08/01/2025

Notifiée

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le sept janvier,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance ordinaire filmée et retransmise en vidéo et en direct, sous la présidence de Madame Aurélie GROS, Maire.

Étaient présents :

Mesdames et Messieurs, Aurélie GROS, Marc GUERTON, Richard LAVAUD, Arlette TRAMBLAY, Baptiste OLLIVON, Brigitte ROUSSEAU, Claude MARTINEZ, Christiane JEAUD, Pierre MULAS, Sandra BELIBI MBASSI, Olivier VERMESSE, Béatrice CANU, Laurent TABARD, Sylvain BEGUE, Thomas FREJAC et Christine BARATAUD.

Étaient absents et représentés :

- Martine SCHARRE pouvoir à Béatrice CANU,
- Aurélie DESPIERRE pouvoir à Christiane JEAUD,
- Pascal ETHEVE pouvoir à Sandra BELIBI MBASSI,
- Johan HOTTINGER pouvoir à Arlette TRAMBLAY,
- Jacques BEAUDET pouvoir à Christiane BARATAUD,
- Grégory BLANCHETOT pouvoir à Aurélie GROS.

Était excusé :

- Yannick VILLARDIER

Étaient absents :

- Madame Marianne SEBAS
- Madame Céline GUILLEMOT
- Madame Sabrina SUBILE
- Monsieur Choukri TRABELSI

Secrétaire de séance : Brigitte ROUSSEAU

Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de le Coudray-Montceaux

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.51-1 à L.54-4 et R.151-1 à R.153-22.

VU la délibération du conseil municipal N° 2016-VI-3896-535 en date du 28 septembre 2016 pour la mise en révision du plan local d'urbanisme.

VU la délibération du conseil municipal n°2021-4 en date du 27 janvier 2021 prescrivant la mise en révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation.

CONSIDÉRANT que la délibération n°2021-4 du 27 janvier 2021 remplace la délibération N° 2016-VI-3896-535 et qu'il convient donc d'annuler cette dernière.

CONSIDÉRANT que les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision

- Faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, qualitatif, inclusif et harmonieux,
- Définir un nouveau Plan d'Aménagement et de Développement durable,
- Intégrer les orientations d'aménagement et de programmation définies précédemment,
- Actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur et notamment les lois portant engagement national pour l'environnement
- Inscrire le développement communal dans une politique de préservation durable de l'environnement,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SDRIF-E,
- Répondre à la maîtrise des besoins en matière de déplacements : d'une part, en permettant de faire coïncider le bassin d'emploi au bassin de vie, et d'autre part, en favorisant les liaisons entre les différents secteurs de vie du territoire,
- Pérenniser et développer les commerces de proximité,
- Limiter l'empreinte des projets en matière de consommation d'espace et maîtriser l'imperméabilisation des sols,
- Améliorer la qualité de vie des habitants en valorisant et en pérennisant les espaces végétalisés existants,
- Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité.

VU les modalités de concertation définies, à savoir :

- Affichage de la présente 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.

VU le tableau annexé à la présente délibération, établissant le bilan de la concertation.

VU le projet de PLU annexé à la présente délibération.

VU l'avis favorable de la commission « urbanisme » en date du 25 novembre 2024,

VU l'avis favorable de la commission « finances » en date du 26 novembre 2024.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

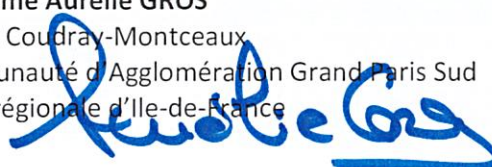
DRESSE un bilan favorable de la concertation avec la population.

ARRÊTE le projet de PLU de la commune de Le Coudray-Montceaux tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ABROGE la délibération n° 2016-VI-3896-535.

DIT que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Essonne et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R.153-3 du code de l'Urbanisme.

Madame Aurélie GROS
Maire du Coudray-Montceaux
Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
Conseillère régionale d'Ile-de-France





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
du 16 décembre 2021

DATE DE CONVOCATION

10 décembre 2021

DATE D’AFFICHAGE

10 décembre 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstentions : 0

Compte-Rendu publié le
20 décembre 2021

Transmise en préfecture le

Reçue en préfecture le

Notifiée

L'an deux mil VINGT ET UN, le seize décembre à dix-neuf heures quinze,

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance à huis clos en raison de la crise sanitaire filmée et retransmise en vidéo et en direct, sous la présidence de Madame Aurélie GROS, Maire.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs, Aurélie GROS, Marc GUERTON, Arlette TRAMBLAY, Baptiste OLLIVON, Brigitte ROUSSEAU, Claude MARTINEZ, Christiane JEAUD, Pierre MULAS, Olivier VERMESSE, Béatrice CANU, Laurent TABARD, Martine SCHARRE, Sylvain BEGUE, Pascal ETHEVE, Céline GUILLEMOT, Yannick VILLARDIER, Sabrina SUBILE, Jacques BEAUDET, Christine BARATAUD

Étaient absents et représentés :

Richard LAVAUD pouvoir à Brigitte ROUSSEAU
Sandra BELIBI MBASSI pouvoir à Pierre MULAS
Marianne SEBAS pouvoir à Christiane JEAUD
Thomas FREJAC pouvoir à Arlette TRAMBLAY
Aurélie DESPIERRE pouvoir à Aurélie GROS
Johan HOTTINGER pouvoir à Marc GUERTON
Grégory BLANCHETOT pouvoir à Yannick VILLARDIER

Était absent :

Monsieur Choukri TRABELSI

Secrétaire de séance : Monsieur Laurent TABARD

DÉBAT SUR LE ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PLAN D’AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D’URBANISME

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l’urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 27/01/2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les objectifs poursuivis,

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal,

CONSIDÉRANT les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable décrites ci-après :

- **AXE 1 : ALLIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET MAINTIEN DU CADRE DE VIE**

Orientation n°1 : Assurer un développement urbain responsable

Orientation n°2 : Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables

Orientation n°3 : Soutenir les activités, les commerces et les services de proximité

Orientation n°4 : Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun

- **AXE 2 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Orientation n°1 : Promouvoir la nature en ville

Orientation n°2 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

Orientation n°3 : Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques, facteurs de diversité paysagère

CONSIDÉRANT les échanges,

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme ;

VU l'avis de la commission Urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

PREND ACTE des échanges du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;

DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

Fait et délibéré, le jour, mois et an susdits, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents.
Pour copie conforme.

Aurélie GROS

Maire du Coudray-Montceaux

Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
en charge de la Démocratie Participative et du Parc Naturel Urbain

Conseillère régionale d'Ile-de-France



Département de l'Essonne

Arrondissement d'Evry

Commune

LE COUDRAY-MONTCEAUX



N° 2021-4

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

21 janvier 2021

DATE D’AFFICHAGE

21 janvier 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 26

Votants : 26

Pour : 20

Contre : 0

Abstentions : 6

Compte-Rendu publié le
2 février 2021

Transmise en préfecture le

Reçue en préfecture le

Notifiée

L'an deux mil VINGT ET UN, le vingt-sept janvier à dix-neuf heures quinze,

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance à huis clos en raison de la crise sanitaire filmée et retransmise en vidéo et en direct, sous la présidence de Madame Aurélie GROS, Maire.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs, Aurélie GROS, Marc GUERTON, Christine PINAUD-GROS, Richard LAVAUD, Arlette TRAMBLAY, Baptiste OLLIVON, Brigitte ROUSSEAU, Claude MARTINEZ, Christiane JEAUD, Béatrice CANU, Martine SCHARRE, Pierre MULAS, Laurent TABARD, Sandra BELIBI MBASSI, Olivier VERMESSE, Aurélie DESPIERRE, Pascal ETHEVE, Sylvain BEGUE, Céline GUILLEMOT, Thomas FREJAC, Jacques BEAUDET, Choukri TRABELSI, Yannick VILLARDIER, Christine BARATAUD, Grégory BLANCHETOT, Sabrina SUBILE

Était absent :

Marianne SEBAS

Secrétaire de séance : M. Baptiste OLLIVON

MISE EN REVISION DU PLAN LOCAL D’URBANISME – DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153 et suivants, L.103-2 et L.132 et suivants, R.153-11 et suivants,

VU la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU),

VU la loi n°2003-50 du 02 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (dite loi UH),

VU la loi n°2006-872 du 13 Juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement (dite loi ENL),

VU la loi n°2009-323 du 25 Mars 2009 relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLLE),

VU la loi n°2009-967 du 03 Août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE),

VU la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),

VU la loi n°2015-990 du 06 Août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU la loi n°2015-992 du 17 Août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2009, rectifié le 14 janvier 2010, modifié le 14 décembre 2015 et le 1^{er} février 2018,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France adopté par délibération le 18 Octobre 2013 par le Conseil Régional,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par l'Etat par décret n° 2013-1241 du 27 Décembre 2013,

VU le Plan de Déplacements Urbains Ile-de-France approuvé par le Conseil Régional le 19 Juin 2014,

VU la délibération n°2016-VI-3896-535 du Conseil municipal du 28 septembre 2016 portant sur la prescription de la mise en révision générale du Plan Local Urbanisme PLU

VU le Pacte national pour la relance de la construction durable de novembre 2020,

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le PLU à la situation actuelle et future de la commune,

CONSIDERANT que les évolutions législatives en matière d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur notamment des dispositions de la loi Grenelle II du 12 Juillet 2012 et de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 Mars 2014 nécessitent d'actualiser le document d'urbanisme de la commune et d'en renforcer sa traduction réglementaire,

CONSIDERANT que suite aux lois GRENELLE, tous les Plans locaux d'urbanisme doivent être mis en compatibilité avec leurs dispositions avant fin mars 2017,

CONSIDERANT qu'aujourd'hui, il apparaît nécessaire d'une manière générale d'encadrer l'organisation et le développement du territoire communal afin d'en maîtriser les évolutions,

CONSIDERANT que les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU sont les suivants :

- Faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, qualitatif, inclusif et harmonieux,
- Définir un nouveau Plan d'Aménagement et de Développement durable,
- Intégrer les orientations d'aménagement et de programmation définies précédemment,
- Actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur et notamment les lois portant engagement national pour l'environnement
- Inscrire le développement communal dans une politique de préservation durable de l'environnement,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SDRIF,
- Répondre à la maîtrise des besoins en matière de déplacements : d'une part, en permettant de faire coïncider le bassin d'emploi au bassin de vie, et d'autre part, en favorisant les liaisons entre les différents secteurs de vie du territoire,
- Pérenniser et développer les commerces de proximité,
- Limiter l'empreinte des projets en matière de consommation d'espace et maîtriser l'imperméabilisation des sols,
- Améliorer la qualité de vie des habitants en valorisant et en pérennisant les espaces végétalisés existants,
- Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité.

Vu l'avis de la Commission Urbanisme-Aménagement Urbain,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 20 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (Jacques BEAUDET, Choukri TRABELSI, Yannick VILLARDIER, Christine BARATAUD, Grégory BLANCHETOT, Sabrina SUBILE)

PRESCRIT sur l'ensemble de son territoire la mise en révision générale du PLU conformément aux dispositions des articles L.153 et suivants du code de l'urbanisme.

APPROUVE les objectifs poursuivis déclinés ci-dessus dans le cadre de la révision du PLU.

PRECISE que la liste des objectifs de la révision du PLU pourra être complétée au fur et à mesure des études préalables à la révision du PLU et à la suite de la concertation qui sera menée.

DEFINIT les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Affichage de la présente 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.

DIT que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

DIT que la procédure sera menée selon le cadre défini par les articles L153-33, R153-11, R153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques associées, habitants et associations locales.

DIT que la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre de l'Agriculture,
- Aux services de l'État,
- au Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart
- à Madame la Présidente du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF)
- aux présidents de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,
- à Messieurs les Maires de Corbeil-Essonnes, Auvernaux, Mennecey, Ormoy et Saint-Fargeau-Ponthierry,

PRECISE que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

DIT que les services de l'État et les personnes précitées ci-avant seront associés à la révision dans le cadre de réunion de travail,

DIT que Madame la Maire entendra pour avis tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

AUTORISE Madame la Maire à solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'étude liés à la révision du plan local d'urbanisme.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront prévus au budget.

AUTORISE Madame la Maire à lancer les consultations auprès de bureaux d'études, dans le respect du Code des Marchés, et de signer les pièces s'y rapportant

AUTORISE Madame la Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.

DIT 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 mention en sera faite dans deux journaux diffusés dans le département : (le Républicain et le Parisien). Une publication au recueil des actes administratifs de la commune sera également réalisée

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré, le jour, mois et an susdits, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents.
Pour copie conforme.

Aurélie GROS
Maire du Coudray-Montceaux
Vice-Présidente à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
en charge de la Démocratie Participative
et du Parc Naturel Urbain
Vice-Présidente du Conseil Départemental de l'Essonne

