

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE COUBERT (77170)

Séance du 09 juillet 2026

Le neuf juillet deux mille vingt-six à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-neuf mai deux mille vingt-six, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, au premier étage, dans la Salle du Conseil, 17 rue Aristide Briand, sous la Présidence de Monsieur SAOÛT, Maire.

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	19	18

Présents : Mmes BEST, BRINET, DESNOYERS, CALÇADA, NYDEGGER, et Mrs CARREIRA ALEXANDRE, DA COSTA, HULIN, JARRY, NAUDIER, PRIEUR, VILLERET, SAOÛT.

Excusé ayant donné procuration :

Mme CASADO donne pouvoir à Monsieur DA COSTA, Mme DUBARRY donne pouvoir à M. HULIN, Mme BRAGUE donne pouvoir à Mme DESNOYERS, Mme PHAM-VAN donne pouvoir à Mme BEST, et M. LEMARIÉ donne pouvoir à M. SAOÛT.

Absent : M. FOSSARD.

En application de l'article L 2121-1 5 du code général des collectivités territoriales, Monsieur VILLERET a été nommé secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N°2026-070 – PRESCRIPTION DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivant et R.153-11 et suivants ;

VU les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN),

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) ;

VU la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

VU le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18/02/2020, modifié le 22/02/2022 et mis à jour le 05/10/2022, le 26/12/2022 puis le 05/05/2023,

Monsieur le Maire, présente au Conseil Municipal les raisons qui conduisent à envisager la révision d'un Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal :

- Intégrer les nouvelles dispositions de la loi ALUR de 2014 et notamment celles définies dans son décret d'application du 27 avril 2015 ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec les nouvelles orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) approuvé le 10 juin 2025 ;
- Revoir les orientations communales en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable afin de permettre un développement harmonieux de la commune, respectueux de ses habitants.
- Adapter et faire évoluer les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, notamment le règlement écrit, afin d'en améliorer la lisibilité, la cohérence et les conditions d'application, tout en renforçant la préservation de l'identité communale, des caractéristiques architecturales et paysagères du territoire, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants.

EXPOSE qu'il convient de définir, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation organisée par la commune avec la population, tout au long de la procédure de révision de son document d'urbanisme ;

PRÉCISE qu'à l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au Conseil Municipal ;

APRES avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** de prescrire la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- **DÉCIDE** que la révision a pour objectifs de :
 1. Adapter le Plan Local d'Urbanisme aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
 2. Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi portant Accès au Logement et un Urbanisme Renové (dite loi ALUR), de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) ;
 3. Définir les aménagements nécessaires pour permettre le développement urbain du territoire dans le cadre d'un aménagement durable, tant pour le logement, les équipements publics que pour l'activité économique permettant de maintenir l'emploi sur la commune ;
 4. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;
 5. Promouvoir les modes de déplacement alternatifs à l'automobile.
- **DÉFINIT** conformément aux articles L.103 et L.103.4 du Code de l'Urbanisme les modalités de concertation suivantes, qui seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration de projet :
 - Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation
 - Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population
 - Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure
 - Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet
 - Réunion publique
- **DIT** que, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, les services de l'État seront **associés** à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- **DÉCIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 132-10 à L. 132-13 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- **PRÉCISE** qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du CU, 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 dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

- **PRÉCISE** que, conformément au Code de l'urbanisme, le projet arrêté sera soumis pour **avis** aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques qui auront demandé à le recevoir et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin d'être en mesure d'émettre un avis ;
- **PRÉCISE** que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - d'un affichage en mairie pendant au moins un mois,
 - d'une publication dans 2 journaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne,
 - d'une information sur le site internet de la commune et dans le journal communal.
- **PRÉCISE** que cette délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à la Sous-Préfecture de Seine-et-Marne et dès l'accomplissement des mesures de publicité citées ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Seine-et-Marne et notifiée aux :
 - Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
 - Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
 - Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Ile-de-France Mobilités) ;
 - Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale ;
 - Maires des communes limitrophes.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à initier des demandes de subvention afin de financer cette révision.

Fait et délibéré à Coubert, les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme

Le secrétaire de séance,

Christophe VILLERET

Le Maire,

Louis Marie SAOÛT

