DEPARTEMENT
de Seine-et-Marne
ARRONDISSEMENT
de Melun
CANTON
Saint-Fargeau-ponthierry

COMMUNE de DAMMARIE-LES-LYS

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

du jeudi 29 juin 2023

Nombre

de Conseillers en exercice	35
de Présents	25
de Votants	33

L'an deux mille vingt-trois, le 29 juin, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Au Bois du Lys - 380 Chemin du Clocher, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATTAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :
Gilles BATTAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Dominique THERAULAZ, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Khaled LAOUITI, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Ali KAMECHE, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Annie NIVERT, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Sarah MACHROUH, Raphaël SEGERER, Hicham AICHI.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 4 juillet 2023

Absents excusés avec pouvoir :
Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Alain SAUSSAC ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Dominique MARC, Natacha BOUVILLE ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Dominique THERAULAZ, Catherine DOMENECH ayant donné pouvoir à Raphaël SEGERER, Patricia HALUSKA ayant donné pouvoir à Hicham AICHI, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Nadine LANGLOIS.

Date de la convocation du Conseil
Le 23 juin 2023

Absents excusés sans pouvoir :
Sylvie SINIVASSIN.

Le Maire, Conseiller Régional

Absent(s) :
Christelle RIBOUILLARD.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, monsieur Rodolphe CERCEAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-073
Institution d'un périmètre d'études n°4 - Secteur clos saint Louis / Rotule / Entrée de ville

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 29 juin 2023

2023-073
Objet : Institution d'un périmètre d'études n°4 - Secteur clos saint Louis / Rotule / Entrée de ville

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.424-1 ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

VU le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France approuvé par délibération du conseil régional du 19 juin 2014 ;

VU le Schéma Régional de Cohérence Écologique approuvé le 26 septembre 2013 ;

VU le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 12 juillet 2005 ;

VU le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 20 décembre 2018 ;

VU le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 23 mars 2023 ;

CONSIDERANT que quatre périmètres d'études ont été instaurés par les délibérations du 16 décembre 2021 et annexés au PLU de 2005 en vigueur à cette date.

CONSIDERANT que par arrêt de la Cour Administrative d'appel de Paris, en date du 02 février 2023, la délibération du 20 décembre 2018 instaurant le Plan Local d'Urbanisme a été partiellement rétablie a été acté le rétablissement partiel du Plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du 20 décembre 2018.

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Municipal du 16 février 2023, ont été instaurés les périmètres d'études suivants :

- Périmètre n° 1 : quai Voltaire-Fosse aux Anglais
- Périmètre n°2 : quartier Gare élargi
- Périmètre n°3 : avenue du Lys et Charles Prieur.

CONSIDERANT que la Ville souhaite également conserver le périmètre d'études n°4 :

- Périmètre n°4 : secteur clos Saint Louis – Rotule – entrée de ville

CONSIDERANT que le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Dammarie-les-Lys prescrit de préserver le cadre de vie, de maitriser la densification des quartiers soumis à de fortes pressions, de requalifier les abords des axes routiers structurants, d'assurer une meilleure perméabilité du tissu urbain, de favoriser les

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230629-10647-DE-1-1
Date de télétransmission : 4 juillet 2023
Date de réception préfecture : 4 juillet 2023

modes alternatifs de déplacement et de réaliser les équipements nécessaires à la vie de la ville;

CONSIDERANT qu'une étude urbaine est nécessaire pour analyser la capacité des parcelles du secteur du clos Saint Louis – Rotule – entrée de ville à accueillir un programme de travaux publics et opérations d'aménagement visant à la réalisation de projets et d'aménagements cohérents avec les enjeux du XXIème siècle, de prévoir les aménagements publics et favoriser autant que possible les circulations douces ;

CONSIDERANT la nécessité de développer sur ce secteur un programme mixte et de requalification des espaces publics afin, non seulement de répondre aux objectifs émanant du SDRIF, mais aussi d'opérer une mutation du quartier en améliorant la qualité urbaine et environnementale ;

CONSIDERANT que le secteur du clos Saint Louis – Rotule – entrée de ville fait l'objet d'un Contrat d'Intérêt National signé avec l'Etat, le Département, la CAMVS, et que des études sont en cours de réalisation, notamment un plan guide par l'EPA SENART avec qui la ville, la CAMVS et l'Etat ont signé un contrat de coopération afin de mener les études urbaines nécessaires à ce projet d'ensemble ;

CONSIDERANT que le secteur du clos Saint Louis – Rotule – entrée de ville pourrait être le lieu d'opérations d'aménagement d'ordre immobilier, menées au coup par coup et de ce fait conduire à un déséquilibre dans le quartier, susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution du projet et de la vision urbaine de la ville ;

CONSIDERANT que, dans l'intérêt général et dans le cadre des travaux préparatoires de révision du PLU des études préalables à toute opération d'aménagement doivent être menées sur un périmètre d'études intitulé « périmètre n°4 secteur du Clos Saint Louis / Rotule /entrée de ville » ;

CONSIDERANT qu'avant d'autoriser un ou plusieurs projets immobiliers d'envergure, il convient que ce plan guide qui définit un parti d'aménagement et d'urbanisme soit menée a son terme en identifiant des priorités d'interventions permettant ainsi, à la ville d'acter un projet urbain complet sur le secteur du Clos Saint Louis / Rotule /entrée de ville ;

CONSIDERANT que la réalisation d'opérations immobilières conséquentes pourrait avoir un véritable impact sur le logement, la carte scolaire, les équipements publics et sur les circulations à l'échelle de ce quartier ;

CONSIDERANT que les mutations observées ces dernières années ne correspondent pas pleinement au projet urbain de la ville qui sera totalement élaboré à l'issue de l'étude ;

CONSIDERANT que par ce périmètre, il n'est pas question de figer le tissu urbain ou de bloquer tel ou tel secteur, mais de vérifier et de prévenir que chaque construction s'insèrera correctement dans le projet urbain qui sera défini par la ville, et contribuera par son esthétique, ses caractéristiques écologiques et énergétiques, sa mixité fonctionnelle, à la mise en valeur du secteur du Clos Saint Louis / Rotule /entrée de Ville ;

CONSIDERANT que le périmètre de sursis à statuer permet de surseoir à statuer en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme sans que cette décision soit négative ou positive sur toute demande d'autorisation de travaux, démolition, construction, installation ;

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230629-10647-DE-1-1
Date de télétransmission : 4 juillet 2023
Date de réception préfecture : 4 juillet 2023

CONSIDERANT que l'instauration de ce périmètre est un outil juridique permettant uniquement de retarder toute décision sur toute demande d'autorisation de travaux, démolition, construction, installation vu les études d'aménagements en cours au moment du dépôt de ces demandes d'urbanisme.

CONSIDERANT que le Conseil municipal est compétent pour décider de surseoir à statuer dans un périmètre délimité et bien défini. Le périmètre n°4 secteur du Clos Saint Louis / Rotule /entrée de ville proposé dans la délibération doit donc être exhaustif et n'inclure qu'un nombre limité de parcelles ;

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme, par son article L.424-1 alinéas 2° et 3°, permet de délimiter un périmètre sur lequel la ville va conduire, en concertation avec ses habitants, une réflexion dans le cadre d'un projet de travaux publics ou de la réalisation d'opération d'aménagement. L'objectif visé étant d'éviter des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ou des travaux publics ;

CONSIDERANT que cette décision prend effet à compté du caractère exécutoire de la délibération ;

CONSIDERANT que, pour toute demande de permis de construire, la décision de sursis doit être motivée et le sursis ne peut excéder 2 ans. Il reste toutefois possible de proroger ce délai si un motif juridique différent du motif initial justifie qu'il soit de nouveau sursis à statuer, sans que la durée totale ne puisse excéder 3 ans ;

CONSIDERANT en conséquence la nécessité de fixer un périmètre de sursis à statuer dans le secteur du Clos Saint Louis / Rotule /entrée de ville ;

CONSIDERANT que la ville et la société HAROPA PORT sont actuellement en train de rédiger un protocole qui sera signé par les deux parties et qui permettra notamment de garantir à HAROPA un maintien de son activité et une évolution possible sur le secteur du clos Saint Louis, les emprises foncières appartenant à HAROPA sont volontairement exclues du périmètre d'études n°4 ;

VU l'avis de la commission cadre de vie du 20 juin 2023 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE

ARTICLE 1 : d'instituer un périmètre d'étude n°4 secteur du Clos Saint Louis / Rotule /entrée de ville suivant le plan joint en annexe conformément à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, tel que précisé ci-après :

SECTION	NUMERO
AI	0008
AI	0017
AI	0018
AI	0019
AI	0020
AI	0022
AI	0023
AI	0024
AI	0028
AI	0029
AI	0030
AI	0031
AI	0032
AI	0033
AI	0034
AI	0035
AI	0036
AI	0040
AI	0041
AL	0002
AL	0004
AL	0005
AL	0006
AL	0007
AL	0009
AL	0013
AL	0017
AL	0018
AL	0020
AL	0022
AL	0023
AL	0024
AL	0028
AL	0030
AL	0032
AL	0033
AL	0034
AL	0038
AL	0039
AL	0040
AL	0041
AL	0042
AL	0043
AL	0044
AL	0047
AL	0048
AL	0057
AL	0064
AL	0065
AL	0074
AL	0076
AL	0077
AL	0079
AL	0081
AL	0087
AL	0088
AL	0090
AL	0098
AL	0099
AL	0100
AL	0102
AL	0103
AL	0105
AL	0106
AL	0107
AL	0108
AL	0111
AL	0113
AL	0114
AL	0116
AL	0117
AL	0127
AL	0128
AL	0132
AL	0133
AL	0134
AL	0135
AL	0136
AL	0137
AL	0138
AL	0139
AL	0140
AL	0141
AL	0142
AL	0143
AL	0144
AL	0145
AM	0079
AM	0080
AM	0087
AM	0088
AM	0089
AM	0090
AM	0091
AM	0092
AM	0093
AM	0095
AM	0096
AM	0097
AM	0098

Accusé de réception en préfecture
077-217701525-20230629-10647-DE-1-1
Date de télétransmission : 4 juillet 2023
Date de réception préfecture : 4 juillet 2023

SECTION	NUMERO
AM	0099
AM	0100
AM	0101
AM	0102
AM	0104
AM	0105
AM	0106
AM	0108
AM	0109
AM	0112
AM	0113
AM	0114
AM	0115
AM	0116
AM	0117
AM	0118
AM	0119
AM	0120
AM	0121
AM	0122

SECTION	NUMERO
AM	0123
AM	0124
AM	0127
AM	0128
AM	0129
AM	0130
AM	0131
AM	0132
AM	0134
AM	0135
AM	0136
AM	0139
AM	0140
AM	0147
AM	0148
AM	0149
AM	0150
AM	0151
AM	0152
AM	0154

SECTION	NUMERO
AM	0155
AM	0156
AM	0157
AM	0158
AM	0159
AM	0160
AM	0162
AM	0163
AM	0173
AM	0174
AM	0212
AM	0213
AM	0218
AM	0223
AM	0229
AM	0233
AM	0237
AM	0239
AM	0241
AM	0243

SECTION	NUMERO
AM	0245
AM	0247
AM	0252
AM	0258
AM	0263
AM	0265
AM	0275
AM	0276
AM	0277
AM	0278
AM	0299
AM	0301
AM	0302
AM	0303
AM	0304
AM	0311
AM	0313
AM	0314
AM	0321
AM	0322

SECTION	NUMERO
AM	0325
AM	0327
AM	0328
AM	0329
AM	0333
AM	0334
AM	0335
AM	0336
AM	0337
AM	0338
AM	0339
AM	0340
AM	0341
AM	0342
AM	0343
AM	0344
AM	0345
AM	0346
AM	0347
AM	0348

SECTION	NUMERO
AM	0349
AM	0351
AM	0352
AM	0353
AM	0354
AM	0355
AM	0356
AM	0357
AM	0358
AM	0359
AM	0360
AM	0361
AM	0362
AM	0363
AM	0364
AM	0365
AM	0366
AM	0367
AM	0368
AM	0369

SECTION	NUMERO
AM	0370
AN	0017
AN	0013
AN	0014
AN	0016
AN	0018
AN	0019
AN	0020
AN	0023
AN	0024
AN	0025
AN	0026
AN	0027
AN	0028
AN	0029
AN	0030
AN	0031
AN	0032
AN	0033
AN	0034

SECTION	NUMERO
AN	0035
AN	0037
AN	0038
AN	0039
AN	0042
AN	0044
AN	0045
AN	0046
AN	0047
AN	0048
AN	0329
AN	0330
AN	0331
AN	0332
AN	0369
AN	0370
AN	0380
AN	0381
AN	0382
AN	0467

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230629-10647-DE-1-1
Date de télétransmission : 4 juillet 2023
Date de réception préfecture : 4 juillet 2023

ARTICLE 2 : d'instaurer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux des constructions ou des installations situés sur les parcelles de ce périmètre.

ARTICLE 3 : de dire que la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme et mise à disposition au public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

ARTICLE 4 : de dire que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois à compter de son caractère exécutoire. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Seine et Marne.

ARTICLE 5 : de dire que le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, dont l'ampliation sera adressée à la préfecture de Seine et Marne.

ARTICLE 6 : de dire que la présente délibération sera publiée dans le recueil des actes administratifs de la commune et inscrite au registre des délibérations du conseil municipal de la ville de Dammarie-les-Lys.

ARTICLE 7: La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Résultat des votes		
Pour	32	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	1	
Ne prend pas part au vote	0	

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230629-10647-DE-1-1
Date de télétransmission : 4 juillet 2023
Date de réception préfecture : 4 juillet 2023

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 4 juillet 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230629-10647-DE-1-1
Date de télétransmission : 4 juillet 2023
Date de réception préfecture : 4 juillet 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 29 juin 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230629-10647-DE-1-1
Date de télétransmission : 4 juillet 2023
Date de réception préfecture : 4 juillet 2023

PERIMETRE ETUDE SECTEUR 4 - QUARTIER CLOS ST LOUIS / ROTULE / ENTREE DE VILLE