



**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 23 mars 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt-trois mars, le Conseil Municipal de la Commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session ordinaire, s'est réuni, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Gilles BATAIL, Maire.

La séance est ouverte à 19h08.

À l'ouverture de la séance étaient :

Présents :

Gilles BATAIL, Alain SAUSSAC, Patricia CHARRETIER, Paulo PAIXAO,
Dominique MARC, Sylvie PAGES, Nadine LANGLOIS, Alain MIRZA,
Sylvain JONNET, Rodolphe CERCEAU, Victor GUERARD, Annie NIVERT,
Dina MARTINS, Christelle RIBOUILLARD, Janina LE PAPE,
Antonio DE CARVALHO, Soraya DENNI, Sébastien MASSON,
Sosthène PALA MAWA, Vincent BENOIST, Laurence DELAPORTAS,
Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC,
Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER,
Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO,
Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES,

Natacha BOUVILLE ayant donné pouvoir à Nadine LANGLOIS (jusqu'à son arrivée),

Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL,

Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC,

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Hicham AICHI, Patricia HALUSKA

Absents :

Khaled LAOUTI, Sylvie SINIVASSIN

Observations de séance :

Mme Natacha BOUVILLE entre en séance à 19h11.

M. Khaled LAOUTI entre en séance à 19h52.

M. Gilles BATAIL procède à l'appel. Le quorum est atteint.

1. **2023-019 – Désignation du secrétaire de séance pour le Conseil Municipal du 23 mars 2023**

M. Gilles BATAIL, Maire, Conseiller Régional : Sylvain JONNET s'est proposé comme secrétaire de séance. Merci.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE A L'UNANIMITÉ :

- De désigner M. Sylvain JONNET comme secrétaire de séance du Conseil Municipal du 23 mars 2023.

M. BATAIL : Nous avons deux procès-verbaux à adopter.

2. **2023-020 – Adoption du procès-verbal de la séance du 26 janvier 2023**

M. Gilles BATAIL, Maire, Conseiller Régional : Il n'y a pas eu d'objections. Est-ce qu'il y en a là à formuler ?

Natacha nous rejoint encore plus vite que prévu. Ça ne fait que commencer.

C'est vrai que c'est assez conséquent mais il n'y en a pas à formuler non plus ?
Donc, on vous propose d'adopter celui du 26 janvier.

Pas d'objections ? Pas d'abstentions ? Je vous remercie.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- D'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 janvier 2023.

3. 2023-021 – Adoption du procès-verbal de la séance du 16 février 2023

M. Gilles BATAIL, Maire, Conseiller Régional : Idem pour celui du 16 février donc. Pas d'objections ? Pas d'abstentions ? Merci beaucoup.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- D'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 16 février 2023.

4. 2023-022 - Modification du tableau des effectifs

Mme Soraya DENNI, Conseillère Municipale : Dans le cadre de la fin de mise à disposition, auprès de la Préfecture de Seine-et-Marne, d'un agent titulaire et de sa réintégration au sein des services de la Collectivité, il est nécessaire de créer un poste de chargé de projets transversaux et politiques de la Ville au grade d'animateur principal de deuxième classe, catégorie B.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider de créer un poste de chargé de projets transversaux et politiques de la Ville permanent à temps complet au grade d'animateur principal à la deuxième classe.

M. BATAIL : Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas.

On va le mettre aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Merci beaucoup.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- D'approuver la modification du tableau des effectifs de la Ville.
- 5. 2023-023 – Désignation des membres de la Commission d'ouverture des plis pour le contrat de concession relatif à la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires

M. Sylvain JONNET, Conseiller Municipal délégué : Il est nécessaire pour la Ville d'élire une nouvelle commission d'ouverture des plis pour la future procédure de passation du contrat de délégation de services publics relatif à la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires.

Il était demandé aux trois groupes politiques du Conseil Municipal de présenter une liste au plus tard le 14 mars, donc nous avons la liste. Je vais prononcer les noms.

Pour la liste « Dammarie ma ville »

Les titulaires sont :

- M. SAUSSAC
- M. PAIXAO
- M. GUERARD
- M. CERCEAU

Les suppléants sont :

- Mme PAGES
- M. THERAULAZ
- Mme CHARRETIER
- Mme FOUQUET

Pour la liste commune « Dammarie Citoyenne, un nouveau souffle » :

- un titulaire : M. SEGERER ;
- un suppléant : M. AICHI.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider d'élire les membres titulaires et suppléants en séance, étant précisé que cette commission est présidée par M. le Maire ou son représentant.

Merci, M. le Maire.

M. BATAIL : Merci, Sylvain. Est-ce qu'il y a des questions ou des interventions ? Ça avait été réglé et traité.

On va le mettre aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Abstentions ? Ne prend pas part au vote ? C'est à l'unanimité. Merci.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- De désigner les membres de la commission d'ouverture des plis pour le contrat de concession relatif à la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires.

M. BATAIL : Le point suivant concerne les classes transplantées 2023 avec l'attribution de subventions aux coopératives des écoles élémentaires de la Ville.

6. 2023-024 - Classes transplantées 2023 avec l'attribution de subventions aux coopératives des écoles élémentaires de la Ville

Mme Patricia CHARRETIER, Adjoint au Maire : Chaque année, les écoles élémentaires de Dammarie-lès-Lys présentent des projets de classes transplantées en sollicitant une participation financière de la Ville.

Pour l'année scolaire 2022-2023, la Municipalité a souhaité poursuivre son soutien aux classes de découverte dans les mêmes conditions et sous réserve de la validation par l'Inspection d'Éducation Nationale.

Une école a déposé une demande pour l'année scolaire en cours pour trois de ses classes.

Les crédits sont inscrits au budget 2023 donc :

- 1 x 2 000 €, une somme versée à la coopérative de l'École Maurice de Seynes pour l'aide au financement d'un séjour d'une classe de découverte à destination de La Chapelle d'Abondance du 27 mars au 31 mars 2023 ;
- 2 x 1 000 €, une somme versée à la coopérative toujours de l'École Maurice de Seynes pour l'aide au financement d'un séjour de deux classes de découverte avec la Fondation Total à destination de Lesconil du 6 mars au 16 mars de cette année.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider :

- d'attribuer dans le cadre des classes transplantées une subvention d'un montant de 4 000 € à l'École Maurice de Seynes de la Ville de Dammarie-lès-Lys ;
- de verser les subventions correspondantes sur le compte des coopératives scolaires après retour de la validation du projet par les services de l'Éducation Nationale et à l'issue du séjour sur présentation de justificatifs financiers, factures acquittées et participations des familles.

M. BATAIL : Merci, Patricia. Est-ce qu'il y a des demandes d'intervention ou des questions ? Non ? On va le mettre aux voix.

Je suggère pour Mme DOMENECH, comme proposé, de ne pas prendre part au vote. Ça paraît normal.

Sous cette réserve-là, y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Donc Mme DOMENECH. Je vous remercie et merci pour les enfants.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- De verser des subventions aux coopératives des écoles élémentaires de la Ville pour les classes transplantées 2023.

M. BATAIL : Le point suivant, Sosthène, c'est la demande de dérogation à la règle du repos dominical qui est formulée par le syndicat coopératif des copropriétaires Croix-Saint-Jacques Villaubois.

7. 2023-025 – Demande de dérogation à la règle du repos dominical formulée par le syndicat coopératif des copropriétaires Croix Saint-Jacques Vilaubois.

M. Sosthène PALA MAWA, Conseiller Municipal : Merci, M. le Maire. Comme chaque année, le syndicat coopératif des copropriétaires Croix-Saint-Jacques Vilaubois à Dammarie-lès-Lys souhaite ouvrir la piscine de la résidence pendant la période estivale en soirée et le dimanche. Le recrutement de trois saisonniers a été nécessaire et la demande de dérogation aux principes du repos dominical a été faite auprès de la DDTS.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider d'émettre un avis favorable à la demande de dérogation à la règle du repos dominical présentée par le syndicat des copropriétaires Croix Saint-Jacques Vilaubois situé 207, rue Marc Chagall à Dammarie-lès-Lys pour la période du 29 avril au 30 septembre 2023.

Merci, M. le Maire.

M. BATTAIL : Merci, Sosthène. Y a-t-il des questions ? C'est un point qui revient évidemment tous les ans à peu près à la même période.

Pas de questions ? Y a-t-il des abstentions ? Vote contre ? Ne prend pas part au vote ? Bonne piscine aux habitants de la Villaubois.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- D'émettre un avis favorable à la demande de dérogation à la règle du repos dominical formulée par le syndicat coopératif des copropriétaires Croix-Saint-Jacques Vilaubois.

M. BATTAIL : Le point suivant, c'est l'approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la Ville de Dammarie-lès-Lys et c'est Paulo PAIXAO qui a la parole. Vous avez des dossiers qui étaient un peu volumineux et j'imagine que Paulo va nous en faire la synthèse.

8. 2023-026 – Approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la Ville de Dammarie-lès-Lys

M. Paulo PAIXAO, Adjoint au Maire : Merci, M. le Maire. Effectivement, j'avais pu expliquer ces points lors de la Commission Cadre de Vie.

Vous me le permettez, je serais un peu plus succinct qu'à la Commission Cadre de Vie mais je pourrai toujours répondre aux questions, bien entendu.

Pour rappel, nous avons obtenu gain de cause et nous avons pu récupérer le PLU 2018, pour partie, excepté sur le secteur du Clos Saint-Louis, on le verra sur la prochaine délibération.

À l'époque, lorsque nous étions encore sur le PLU 2018. Nous avons donc proposé de faire une petite modification (modification numéro 1) de manière à permettre aussi à réduire un peu la constructibilité sur certains secteurs où on avait une forte demande des promoteurs. Donc, nous revenons sur cette délibération, sur cette modification.

La Ville de Dammarie-lès-Lys avait entrepris une modification numéro 1 de droit commun de son plan local d'urbanisme approuvé le 20 décembre 2018. Cette procédure a été initiée par un arrêté du Maire, le numéro 2021-028 en date du 2 février 2021, prescrivant la procédure de modification de droit commun du PLU de la Commune de Dammarie-lès-Lys.

La Ville de Dammarie-lès-Lys a souhaité engager une procédure de modification de droit commun de son PLU au vu des objectifs suivants :

- des corrections d'erreurs matérielles sur le PLU, sur le document graphique et sur le règlement écrit ;
- la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le centre-ville. Nous avons, à l'époque sur le centre-ville, envisagé la possibilité d'avoir du collectif ou du semi-collectif.

Au niveau de la halle du marché là aujourd'hui, nous avons supprimé cette couleur, ce code couleur et conservons essentiellement la requalification de la halle avec le développement des activités commerciales.

La modification d'un emplacement réservé, c'est le carrefour qui se trouve à côté de la halle, à l'angle Pierre Curie et Maréchal Foch. C'est un carrefour qui est quand même assez compliqué en termes de visibilité. Donc, on augmente cet emplacement de manière à ce qu'on ait plus de fluidité, à permettre une étude un peu plus approfondie et améliorer la sécurité de ce carrefour par la suite.

La réduction de droit à construire sur la zone UC et la zone UE, comme je vous le disais tout à l'heure, la zone UC est essentiellement un secteur qui est proche de la gare et la zone UE, c'est le secteur pavillonnaire. Dans les documents, vous pouvez voir que nous avons proposé à l'époque d'introduire des bandes de constructibilité.

Au-delà d'une certaine bande présente pour la zone UE, c'est 25 mètres – de souvenir – et 20 mètres pour la zone UC avec, sur la zone UC au-delà des 25 mètres, on contraint un peu plus les retraits, les vues chez les voisins, donc on favorise plus le cœur d'îlot.

Nous augmentons aussi de 10 % l'espace vert. Nous contraignons sur ces zones :

- le stationnement en imposant 10 % de plus dans le stationnement qui serait intégré dans le bâtiment, à savoir, dans un sous-sol, par exemple ;
- l'intégration ensuite de la ZAC Gruber aux zones de référence du PLU, nous avons eu des discussions là-dessus ;
- des compléments en dispositions réglementaires afin de faciliter la compréhension des porteurs de projets. C'est essentiellement améliorer les termes sur le lexique afin qu'il n'y ait pas d'interprétation et qu'il n'y ait pas de sujet de doute lors d'un dépôt de permis de construire ;
- une négociation entre le service d'urbanisme et les porteurs de projets ;
- la mise à jour des annexes du PLU. Ce sont des annexes qui sont venues après qu'on ait approuvé le PLU 2018 par la suite. Par exemple, le règlement des collectes des déchets SMITOM.

Par arrêté numéro 2021-090 en date du 13 avril 2021, la Ville a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification du PLU de la Commune de Dammarie-lès-Lys qui s'est tenue du 10 mai 2021 au 9 juin 2021 inclus.

Le commissaire-enquêteur a remis son avis et son rapport le 9 juillet 2021. Celui-ci avait donc émis un avis favorable sans réserve à la sortie de trois recommandations qui sont les suivantes :

- la recommandation numéro 1 : avant approbation de sa modification, le maître d'ouvrage intégrera bien les corrections ponctuelles retenues. La Mairie va réécrire l'article : « les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes doivent être édifiées, etc ». On peut retrouver dans la petite notice qui était annexée au document.

La notion d'opacité va être enlevée du PLU et autant que faire se peut, pour toutes les remarques et propositions faites par les PPA, donc les personnes publiques, ou particuliers, le maître d'ouvrage s'est engagé à les respecter dans son mémoire en réponse.

- la recommandation numéro 2 : qu'une relecture, avec une attention particulière, soit portée aux intervenants qui se sont donnés la peine de bien étudier le projet présenté, de bien représenter tous les aspects sur lesquels ils ont jugé bon de mettre l'accent. Les rédactions qu'ils ont souvent affirmées en permanence avec les observations orales, pertinentes notamment pour tout ce qui pouvait être pris en compte dans ce type de consultation, méritent qu'elles soient bien notées par le maître d'ouvrage par anticipation ; les éléments à revoir, sinon à envisager dans le cadre d'une future révision du PLU;
- la recommandation numéro 3 : rechercher et répertorier tous les lotissements anciens tels que celui du Château Gaillard, voire un peu moins anciens, retrouver les cahiers des charges et envisager une révision spécifique du PLU pour mise en concordance de tous ces vieux documents avec le PLU afin de pallier les difficultés rencontrées, par exemple, aujourd'hui avec les natures de clôture et demain avec des règles de hauteur ou d'occupations interdites.

En attendant, je recommande de surseoir à l'interdiction pure et simple des clôtures grillagées sur rue à l'article 5/6.2.3 du règlement. Le projet de modification du PLU a donc été modifié en conséquence.

Donc, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- de décider d'abroger la délibération 2021-102 du 16 décembre 2021 relative à la prescription de la révision du PLU et définition des modalités de concertation ;
- d'approuver la modification de droit commun du PLU de Dammarie-lès-Lys ;
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer les actes subséquents ;
- de dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois sur un panneau administratif de la Ville, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Ville, la mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans le journal diffusé dans le Département.

Est-ce que vous avez des questions ?

M. BATTAIL : Merci, Paulo. M. SEGERER, vous avez une question, je crois.

M. SEGERER : Oui, je voulais juste rappeler une observation qu'on a formulée en Commission Cadre de Vie.

Comme l'indique le commissaire qui était chargé de superviser la démarche de révision du PLU, il y a eu un certain nombre de participations, d'interventions et de suggestions qui ont été faites lors de cette démarche. Nous aimerions pouvoir les consulter éventuellement le cas échéant mais aussi que les parties éventuellement retenues figurent en annexe. Que les modifications suggérées lors de la consultation qui s'ajoutent au travail de vos équipes soient annexées à ce document révisé.

M. BATTAIL : Paulo.

M. PAIXAO : Le rapport de l'enquêteur qui résume un peu les demandes de nos administrés sera annexé au PLU à la modification. Et vous êtes toujours le bienvenu au service d'urbanisme, si vous voulez consulter le document, il n'y a pas de souci.

M. BATTAIL : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? M. BENOIST ?

M. BENOIST : Oui. Dans cette modification, il est indéniable que sur un certain nombre de secteurs, il y a de véritables avancées pour limiter les constructions de façon – j'allais dire – un peu anarchique du point de vue de la typologie des zones qui pouvait exister sur les zones pavillonnaires afin, par exemple, de se retrouver avec de petits immeubles. Donc ces améliorations, on les prend avec bienveillance.

Après, il y a d'autres secteurs où... de voir cette voirie inscrite entre la halle du marché et l'actuel parking pose question. Il y a toujours aussi, entre l'esprit des recommandations du PLU sur la préservation des espaces verts, de l'environnement, d'une forme d'habitat, d'activité économique, il y a des choses qui

peuvent paraître très contradictoires en particulier sur la zone, sur le rond-point de Chamlys.

Puis, l'autre interrogation, c'est « comment ce PLU va s'articuler avec la loi ZAN », par exemple ?

Voilà, ce sont des questions que nous avons et peut-être faudrait-il formuler une forme de revoyure, je ne sais pas, tous les trois ans pour faire un point entre ces nouvelles lois qui viennent un peu percuter aussi cette modification de PLU qui s'est faite dans un moment où cette loi ZAN, par exemple, n'était pas en avant.

M. PAIXAO : Effectivement sur l'OAP, nous avons un schéma qui était suivi d'origine, c'est un schéma.

Ensuite, nous allons travailler sur la halle du marché en fonction de l'implantation ou de ce qui en sortira. Si on part sur une réhabilitation ou une restructuration. Effectivement, c'est un schéma qui peut poser des questions aujourd'hui mais ensuite, on a la main sur l'emprise de la parcelle et en fonction des propositions de notre urbaniste, nous aviserons.

Ensuite concernant la loi ZAN, effectivement aujourd'hui, il va falloir qu'on s'y penche un peu aussi avec notre chef de service par rapport aux règlements qu'on risque d'avoir et pour les contraintes qu'on risque d'avoir. Faire un bilan tous les trois ans, pourquoi pas ?

Voilà ce que je peux dire actuellement par rapport à vos questions, je n'ai pas plus d'éléments.

M. BATTAIL : S'agissant de la halle du marché, on a pris l'engagement et on le tiendra, de mener une consultation, je veux dire, la plus large possible sur ce que les gens voient pour cet équipement-là. Rien n'est interdit et au moment de la consultation, on ne sait pas exactement encore comment on va la mener mais il pourrait y avoir, par exemple, une première phase de recueil des idées un peu tous azimuts. Ensuite, la mise en ordre avec ceux qui peuvent être chargés du montage du projet. Les équipes de la Ville pourront ensuite proposer à l'approbation, le plus largement possible, de la population le projet qui serait finalement choisi. En quelque sorte, fonctionner un peu en deux temps d'autant que c'est – j'allais dire – la dernière partie du centre-ville. Et puis, on sait tous que c'est aussi un sujet qui avait retenu beaucoup l'attention de tout le monde, peut-être du fait d'une période un peu particulière.

Je n'ai aucune façon particulière de voir les choses et à ce stade-là, on se dit plutôt qu'il faudra peut-être fonctionner en deux temps puisqu'après tout, les idées sont bienvenues. Elles peuvent être jugées ensuite non recevables, parfois inadaptées, etc. mais l'idée serait de fonctionner, en quelque sorte, comme dans l'esprit du

budget participatif. C'est vraisemblablement ce qu'on serait amené à vous proposer.

Ensuite, il y a le sujet du ZAN. C'est la préoccupation de la Région actuellement, la réécriture du schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), en faisant ce qu'on appelle un SDRIF environnemental. C'est-à-dire d'une part, en intégrant toutes les prescriptions générales issues des réflexions que la Région a déjà menées. Il y a eu, par exemple, une COP régionale. Cela a conduit à un certain nombre d'idées, il y aura très prochainement un plan sur la qualité de l'air qui va être présenté. Tout ça doit être intégré dans le SDRIF. Une des prescriptions évidemment, c'est ce qu'on appelle le ZAN avec un premier objectif qui est la réduction de 50 % des consommations. Et puis, peut-être, dans un deuxième temps – l'avenir nous dira aussi – la façon dont les territoires ont pu s'inscrire dans la logique ZAN. Peut-être zéro consommation d'espace à l'horizon plutôt 2050. Mais d'ici 2040, il a déjà cet effort-là à faire.

On avait d'ailleurs une réunion cet après-midi en visioconférence mais avec l'Agglomération et les services de la Région. On a bien compris que pour la première phase, il y aurait quand même une certaine souplesse, parce que l'État n'a pas encore fixé de manière définitive comment on doit comptabiliser toutes les consommations. Parce que soit, on va jusque dans le détail complet, y compris de l'artificialisation à la parcelle, c'est-à-dire un jardin qui se transforme en terrasse. Est-ce qu'il faut aller jusqu'à ce détail-là ? Ça paraissait assez impossible tel qu'on est équipé, mais il y aura évidemment un suivi de tout ce qui se sera passé et là, l'échelle de temps est de cinq ans une fois que le SDRIF est adopté.

Parallèlement à cela, la Communauté d'Agglomération relance les travaux sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT). Vous savez ce qui était arrivé au SCoT précédent, on n'avait jamais été jusqu'au bout parce que, *grosso modo*, tant qu'on s'en tient aux grands objectifs, tout le monde est à peu près d'accord et puis quand on rentre dans le détail et qu'on va jusqu'à l'analyse des parcelles et des projets des uns et des autres, à ce moment-là, ça devient un petit peu plus compliqué. Ça, c'était la Région.

Je pense que les esprits ont évolué sur cette question-là et que maintenant la réflexion pourra aboutir et donc, on pourra aussi se doter d'un SCoT. L'idée qui a été celle de la Communauté d'Agglomération, la mienne en l'occurrence aussi puisque je suis en charge de cet aspect-là de nos préoccupations, c'était de se dire : « Commençons par voir ce que va nous dire le SDRIF » c'est-à-dire l'analyse un petit peu macro des consommations d'espaces qu'on a pu avoir à l'échelon de la Communauté d'Agglomération. D'ailleurs, on s'aperçoit qu'on n'a pas forcément été si mauvais que ça par rapport à ce que le SDRIF précédent nous laissait comme possibilité. En première analyse, ça devait être affiné et donc, ça nous fait la base

de travail pour l'analyse de la consommation des espaces et puis l'élaboration du SCoT dont je vous ai parlé.

La dernière phase, c'est évidemment la mise en conformité des documents d'urbanisme avec ce que le SCoT aura fixé. Ça, c'est l'échelon vraisemblablement 2025-2026. Après, avec les enquêtes qui sont associées et la démarche un peu lourde de toutes ces procédures, on n'est pas sûr de la date. Cela correspondra peu ou prou aussi à la période où on recommencera à regarder à nouveau le SDRIF.

Donc, la démarche d'analyse va forcément se mettre en place de cette façon-là.

Voilà ce que je peux vous dire.

Je vous avais déjà répondu sur les espaces du côté de Chamlys. Il y a toujours à mettre en balance ce qui est le développement économique quel qu'il soit et le souhait des acteurs sur place. Il y a bien sûr à écouter aussi.

Puis, il y a l'analyse un petit peu rétrospective du passé et quand on regarde bien les espaces dont on parle, en l'occurrence, des espaces naturels, ils ne l'ont pas toujours été. Quand on regarde les anciennes photos, on s'aperçoit que c'était pratiquement que des terrains vagues dans le secteur, il y a de ça fort longtemps. Alors, quand on a toutes les anciennes photos et puis qu'on les croise avec ce que c'est devenu...

Ce que je veux dire par là, et c'est la logique quand même du ZAN tel qu'il est fixé actuellement, ce sont les notions de compensation des espaces à savoir : « S'il y a artificialisation à certains endroits, il faut trouver les moyens de le compenser. » C'est d'ailleurs des questions qu'on se posera ou qu'on sera amené à se poser sur le Clos Saint-Louis où en théorie, il y a un droit de tirage qui est, sur pratiquement, la totalité du site puisqu'il est déjà artificialisé. Mais il est évident qu'il faudra à cet endroit-là ramener de l'espace vert. Encore que, parmi les friches, il y a celles qui sont d'ores et déjà un peu végétalisées de manière spontanée. Tous ces sujets sont repris à l'échelon de la Communauté d'Agglomération et avec les compensations qui sont établies.

Grosso modo, dans la consommation d'espace telle qu'elle est analysée à l'heure actuelle, les plus gros consommateurs ont été la ville de Melun du fait des constructions au nord de Melun et de l'hôpital, puisqu'il s'agissait d'espaces naturels pour une bonne part et puis, sur le secteur de Villaroche, bien entendu, où des espaces sont réservés pour le futur mais pour de l'activité complètement industrielle.

Évidemment petit à petit, le document d'urbanisme est mis en conformité avec les documents de rang supérieur et je pense que là-dessus, on peut se dire qu'on partage un peu les mêmes façons de voir les choses. Après, il y a des endroits où il

faut aussi savoir composer avec tout ça quand il y a aussi des besoins qui sont présentés. Voilà.

Je vous en prie.

M. BENOIST : Oui, juste une dernière petite question qui concerne l'estimation d'enfants supplémentaires liée aux constructions sur l'une des zones qui était estimée à 440.

Je voulais savoir si vous vous étiez basés sur les critères INSEE qui attribuent un certain nombre d'enfants par ménage ou si vous aviez une vision un peu plus fine mais plus difficile aussi à construire en fonction de l'âge des ménages parce qu'il y a certains quartiers où il y avait beaucoup plus d'enfants avant, parce que c'était de jeunes couples qui s'installaient soit dans des appartements mais aussi dans des maisons et 40 ans après, forcément, la typologie des ménages n'est plus la même.

Comme on voit un certain nombre de maisons qui se vendent sur Dammarie-lès-Lys, ce qui est tout à fait compréhensible, normal, savoir si cet indice moyen INSEE correspond à ces nouvelles arrivées.

M. BATTAIL : Là, je dois confesser que, pour moi, ça reste vraiment un domaine où on peut, suivant les études, arriver à des résultats qui ne sont vraiment pas du tout les mêmes. C'est-à-dire qu'on avait eu une étude prospective qui nous avait été fournie par un cabinet qui ne donnait absolument pas ce qui s'est passé dans la réalité. On a maintenant un peu le recul de ce qui s'est passé et on voit effectivement dans les effectifs scolaires la difficulté qu'on a à se projeter. Alors, il y a des ratios. Il y a des éléments. Quand on atteint un certain nombre de constructions, on peut se dire que « de toute façon, ça va produire des effets » mais les effets ne sont pas les mêmes que sur le plan national. On voit bien que la natalité qui, pendant un moment, avait été plus importante l'est maintenant moins.

Ce qu'on peut dire, c'est qu'on a certainement un peu anticipé. D'ailleurs, certains en ont fait le reproche au niveau de la construction scolaire. Ça veut dire qu'on est équipé et qu'ensuite, on peut mieux faire face. Mais franchement, je suis très en peine de vous dire qu'il y a un indicateur qui est plus pertinent que les autres, même quand on a essayé de faire plus fin et plus local, on a eu des résultats éloignés de ce qui s'est réalisé en réalité. Ça me conduit à être assez prudent sur la demande d'études puisque je vous dis, encore une fois, ça ne me semble pas être une science aussi exacte qu'il pourrait y paraître.

Donc, on se base plutôt sur les chiffres INSEE avec un ratio moyen et puis, on débat. On s'aperçoit qu'on se fonde sur des ratios qui sont pour tous à peu près les mêmes, qui sont sans doute issus de l'INSEE, mais ça peut varier aussi d'un

territoire à l'autre, aussi en fonction de l'appétence du territoire. Récemment, le Covid, a conduit aussi à des changements auxquels on ne s'attendait pas forcément.

Donc là, je reste très prudent mais si vous connaissez ou vous avez des ratios fiables, on est preneur, en tout cas, plus fiables que ceux que l'on connaît.

M. SEGERER ?

M. SEGERER : Oui, je voulais ajouter dans le sens de ce que proposait Vincent en termes de revoyure. Il y a d'autres raisons qui militent pour cette revoyure. Il y a des raisons dont on avait déjà parlé.

Le Conseil municipal a voté relativement récemment la création de secteurs d'études qui ont vocation, une fois les études réalisées, à porter des modifications au PLU, d'une part. D'autre part, le classement de notre réseau de chaleur qui n'est pas choisi mais qui est une conséquence de la loi qui va bientôt entrer en vigueur et qui devrait, elle aussi, intégrer le PLU en particulier. Quant aux zones choisies là aussi, la Mairie s'est engagée dans un processus d'études. Ces études vont donner des résultats relativement à court terme et d'ici deux-trois ans, on aura de quoi alimenter ce PLU qui, même s'il est fraîchement révisé, il date de 2018 et ne tient pas compte de ces développements récents.

M. BATAIL : Le classement en principe sera acté puisqu'on travaille avec GEODALYS qui est le délégataire en ce moment et ce sera acté en principe pour début de l'été 2023. Puis bien sûr il faudra tenir compte de toutes les modifications quelles qu'elles soient et en particulier l'analyse des secteurs. On voit que le talent des promoteurs n'a d'égal que l'appétit des agents immobiliers.

Donc, face à des modifications ou à l'établissement d'un document, il y a la place à énormément de réflexions. Chacun aussi fait son travail dans son coin mais ça veut dire que parfois, ce que l'on peut prévoir dépend aussi de l'appétit que peuvent avoir les opérateurs pour certains secteurs.

On peut aussi convenir que dans un secteur de proximité de gare puisque c'est quand même là que ça s'est fait, s'il n'y a pas de densification à ce niveau-là, de toute façon, il y a toujours des instances supérieures pour vous rappeler que, si vous voulez que votre gare fonctionne bien, qu'elle soit modernisée, etc. il faut quand même aussi construire à proximité pour éviter autant que faire se peut les trajets et les trajets en véhicule.

Donc ça, c'est le principe de base qui avait guidé l'élaboration des lois, que ce soit la loi ALUR, etc. C'était de dire : il y a quand même des secteurs prioritaires autour des gares et on retrouve d'ailleurs toutes ces difficultés-là pour toutes les gares de Grand Paris, c'est un peu le même sujet. Et là, c'était analysé au regard de

l'ensemble des projets que les uns et les autres voyaient éventuellement se dessiner.

Et de toute façon, c'est ce qui est fait, c'est-à-dire qu'il y a toujours des secteurs qui ont échappé à la réflexion. Il y a des secteurs qui peuvent aussi changer. Il y a aussi des motivations dans certains secteurs, des habitants eux-mêmes qui peuvent évoluer et donc le rôle du document, c'est essayer de s'adapter à tout ça. Donc, il est éminemment évolutif. Effectivement, trois ans, ce n'est pas aberrant. En tout cas, on est dans cette échelle de temps.

Après, il y a la lourdeur des procédures et l'investissement que ça représente, que ce soit en temps ou que ce soit en coût aussi et donc, il faut arriver à trouver l'équilibre mais enfin, je pense qu'on est dans cette démarche-là, d'adaptation successive. Voilà, au mois de juillet, la démarche avec GEODALYS sera aboutie. Mais c'était effectivement une bonne suggestion.

M. PAIXAO : C'est ce qu'on avait effectivement dit en Cadre de Vie sachant qu'il y avait un vide juridique sur le PLU dès le début et là, avec la modification, on imposait qu'à partir de dix logements et 800 m² de surface de plancher, l'opérateur se devait d'étudier la mise en place de la géothermie.

Ensuite, on vous avait expliqué qu'il y avait une nouvelle loi nationale. Vous aviez aussi insisté là-dessus. Il sera un peu plus restrictif par la suite et ça viendra au-dessus de ce qui est aujourd'hui indiqué sur la modification, donc c'est cette loi qui jouera après son rôle. Mais là, à partir de la modification déjà, on a déjà un outil et on pourra déjà imposer à partir de dix logements. C'est déjà une bonne chose, par rapport, tout à l'heure, à ce qu'on évoquait au sujet des espaces verts.

Aussi, ce PLU a quand même une certaine vertuosité par rapport au PLU 2005. On impose quand même des règles de certains pourcentages (50 %, 40 %) de pleine terre sur les parcelles, chose qu'on n'avait plus avec le 2005. Là aujourd'hui, par ce biais-là, on impose des coefficients d'espace vert qu'on n'avait pas et qu'on pourra retrouver maintenant avec 2018.

M. BATAIL : C'est sûr que c'est avantageux pour la Commune de récupérer le document tel qu'on l'avait déjà élaboré. Il y a des projets qui ont vu le jour sous le PLU de 2005, le régime qu'on était obligé d'avoir et qu'on regrette, mais il nous est arrivé ce qui nous est arrivé, c'est-à-dire que le document a été attaqué et puis cassé. D'ailleurs, pour des raisons qui au fond sont regrettables parce qu'on n'était pas en désaccord avec ceux qui ont porté l'annulation du PLU, on avait simplement dit : « comme on n'est pas prêt on met en attente » car on ne sait pas ce qui va se passer sur tout le zonage du Clos Saint-Louis,.

Il y en a certains que ça a contrarié. Ils ont obtenu gain de cause dans un premier temps, ils ont été déboutés dans un deuxième temps. C'est les vicissitudes des

documents d'urbanisme. On en est sorti avec un document qui est beaucoup plus contraignant mais c'était celui que nous nous étions fixés en son temps pour justement essayer de lutter contre certaines dérives du PLU de 2005.

M. BENOIST.

M. BENOIST : Oui, il n'y a pas de rupture de discussion avec HAROPA sur ce sujet, c'était HAROPA non ?

Propos hors micro

M. BATAIL : *[Coupure]* avec HAROPA, on ne s'est pas bien compris mais quand on reçoit une assignation, c'est rare qu'ensuite, les parties se parlent jusqu'à ce qu'il y ait une première décision de justice. Souvent, ça se fait comme ça.

J'ai été une deuxième fois surpris quand le Juge a décidé de casser l'ensemble du PLU pour un secteur qui est certes important mais qui, de toute façon, n'était pas encore mûr et abouti. Enfin, c'est la décision du Juge et puis ensuite, il a fallu faire entendre de nouveau notre voix et on est revenu à des choses plus raisonnables et avec des discussions qui sont reparties avec HAROPA mais qui, à mon sens, n'auraient jamais dû cesser.

Il est évident qu'en plus, les idées sur tout ce qui concerne la logistique, la logistique fluviale ont aussi évolué et ne sont plus forcément exactement les mêmes que ce qui nous était proposé au départ. Mais on aura prochainement de toute façon des éléments concernant le Clos Saint-Louis et oui, on reparlera de toutes ces questions-là, bien sûr.

Il faut noter l'arrivée de M. LAOUITI. C'est juste parce qu'on parlait, j'ai pris un peu de retard mais il est arrivé depuis un moment.

Je vous propose qu'on mette cette délibération aux voix.

Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? J'en vois cinq. Il y a un pouvoir ? Pas de NPPV. Je vous remercie.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE A L'UNANIMITE :

- D'approuver la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la Ville de Dammarie-lès-Lys.

M. BATAIL : Le point suivant, c'est toujours de l'urbanisme donc c'est toujours Paulo qui va nous en parler avec la mise à disposition au public de la modification simplifiée numéro 1 du PLU.

9. 2023-027 – La mise à disposition au public de la modification simplifiée numéro 1 du PLU

M. Paulo PAIXAO, Adjoint au Maire : Merci, M. le Maire. La Ville de Dammarie-lès-Lys a engagé par arrêté du Maire numéro 2023-131 en date du 1^{er} mars 2023 une modification simplifiée numéro 1 du PLU approuvée le 20 décembre 2018. par arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris en date du 2 février 2023, il a été réformé le jugement numéro 1905-5717 du 18 juin 2021 du Tribunal administratif de Melun lequel portait annulation de la délibération du 20 décembre 2018, la réformation de ce jugement emporte pour conséquence le rétablissement du PLU 2018, comme je vous le disais tout à l'heure, sauf en ce qui concerne :

- les documents graphiques du PLU concernant le secteur du Clos Saint-Louis, absence de date et de surface.
- l'article UR 2.2 du règlement du PLU en ce qu'il
 - limite à 50 m² la surface de plancher et la possibilité de réaliser des travaux d'extension, des constructions existantes et les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes
 - exclue de cette limitation et sans en justifier les constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.

Cette modification simplifiée du PLU envisagée concerne des ajustements écrits du règlement de la zone UR ainsi qu'une correction à apporter aux documents graphiques du PLU exclusivement sur le secteur du Clos Saint-Louis. Cette modification simplifiée est indispensable afin de prendre en compte le jugement de la Cour administrative d'appel de Paris du 2 février 2023.

L'ensemble de ces adaptations relèvent de la procédure de modification qui peut être engagée selon la forme simplifiée et qui relève de l'initiative du Maire conformément à l'arrêté du 1^{er} mars 2023.

Il revient, en revanche, au Conseil Municipal de fixer les modalités de la mise à disposition du dossier présentant le projet de modification simplifiée du PLU. Cette mise à disposition du dossier doit se faire pendant un mois avec l'ouverture d'un registre permettant de recueillir les observations du public.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de décider :

- que le dossier de projet de modification simplifiée numéro 1 est consultable du 2 mai 2023 au 2 juin 2023 inclus ;

- que cette mise à disposition est faite au service d'urbanisme situé au centre administratif aux jours et aux heures d'ouverture au public, c'est-à-dire du :
 - o lundi de 10h30 à 12h15, puis de 13h45 à 17h30 ;
 - o mardi au vendredi de 8h30 à 12h15, puis de 13h45 à 17h30
 - o et un samedi matin sur deux de 8h30 à 12h15 ;
- que les observations pourront être consignées sur le registre déposé au centre administratif, elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Dammarie-lès-Lys – vous avez ici l'adresse – ou par courrier électronique ;
- qu'à l'issue de cette mise à disposition, le bilan sera dressé et présenté devant le Conseil Municipal sur le projet éventuel modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et les observations du public ;
- d'autoriser M. le Maire à signer tout acte concernant ce projet de modification simplifiée du PLU.

La présente délibération sera notifiée au Préfet. Elle sera affichée pendant un mois en Mairie.

Un avis de mise à disposition du dossier sera porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début.

Ce sont des petites corrections mineures que le Tribunal nous demande de faire, si vous en êtes d'accord.

M. BATAIL : On va surtout obtempérer parce que je pense qu'il vaut mieux être prudent en la matière parce qu'on a vu que le Juge parfois ne rigolait pas. (...)

Est-ce qu'il y a des questions ou des interventions ? Non ? On va le mettre aux voix.

Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Je vous remercie.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- de mettre à disposition au public la modification simplifiée numéro 1 du PLU ;
- d'autoriser M. le Maire à signer tout acte concernant ce projet de modification simplifiée du PLU.

M. BATAIL : Nous avons un autre point à traiter qui est donc le projet de vente du box numéro 20, Résidence Aquitaine et c'est Sébastien MASSON.

10. 2023-028 – Projet de vente du box numéro 20, Résidence Aquitaine

M. Sébastien MASSON, Conseiller Municipal : Merci, M. le Maire. Il s'agit du projet de vente du box numéro 20 qui est situé à la Résidence Aquitaine.

La Ville de Dammarie-lès-Lys était propriétaire de plusieurs places de stationnements et d'un seul box dans la résidence en question et a décidé de céder le box à une des résidentes de la copropriété.

Le montant du box en question est de 10 000 €. Il a été validé par le service des domaines par un avis rendu le 29 juillet 2022.

Il nous est donc demandé d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente en question.

M. BATAIL : Merci, Sébastien. Puis, ça conduit à ce que j'aille régulièrement chez le notaire pour ces ventes de parkings et les gens sont très contents de procéder à ces acquisitions-là.

Est-ce qu'il y a des questions ou demandes d'intervention ? Non ? On le met donc aux voix.

Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Merci pour l'heureux acquéreur et on ira régulariser ça le plus vite possible.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

- d'accepter le projet de vente du box numéro 20, Résidence Aquitaine ;
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente en question.

M. BATAIL : Il me reste un point, enfin j'avais reçu des questions écrites mais qui m'ont été posées par les personnes qui sont absentes aujourd'hui. Donc, je vous propose qu'on reporte les éléments de réponse à la prochaine séance.

Par ailleurs, nous avons appris par la presse – je l'ai appris par un autre canal mais peu importe – le décès de Jean-Claude LE SANT qui a été adjoint dans les équipes municipales dans les années 83 et puis le mandat suivant.

J'ai connu Jean-Claude LE SANT ; il avait été tout d'abord en charge de l'urbanisme, des travaux et puis, dans un deuxième temps, était premier adjoint.

J'ai le souvenir de quelqu'un de vraiment très droit et très attaché à tout ce qui touchait à l'habitat de manière générale. Et on peut dire que c'est peut-être lui qui a contribué aussi à donner le gout à tous les élus de l'époque à ce qui n'était que les prémices de la rénovation urbaine puisqu'à l'époque, c'étaient des programmes pour la rénovation des logements mais qui n'avaient pas pris l'ampleur que ça a pris ensuite sous l'impulsion de l'agence nationale de rénovation urbaine mais c'était quelqu'un de très attaché à l'amélioration de l'habitat.

C'était surtout, à mon sens, quelqu'un de très précis, très méthodique dans sa manière d'aborder les sujets et puis, qui avait une vraie connaissance de ses secteurs d'activité.

J'ai été ému puisqu'il m'avait été donné aussi de le revoir dans d'autres circonstances et j'ai donc le souvenir d'un excellent collègue qui avait siégé autour de cette table du Conseil municipal, donc je vous propose que nous observions une minute de silence à sa mémoire.

Une minute de silence en hommage à Jean-Claude LE SANT.

M. BATTAIL : Je vous remercie. Je crois que ça termine notre réunion de ce jour.

Je vois que décidément, c'est la semaine des conseils relativement courts puisque c'était la même chose en Communauté d'Agglomération et donc, ce Conseil-là était court. En fait, ce Conseil s'est tenu avant tout puisqu'on avait les questions concernant le document d'urbanisme et qu'on ne souhaitait pas se mettre en difficulté pour quelque raison que ce soit.

En tout cas, merci de votre présence et bonne soirée.

La séance est levée à 20h08.

Le Maire-Conseiller Régional

Gilles BATTAIL



Le Secrétaire de Séance

Sylvain JONNET

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sylvain JONNET", is written over the printed name.