

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 16 février 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 24
de Votants 34

L'an deux mille vingt-trois, le 16 février, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Dominique THERAULAZ, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Rodolphe CERCEAU, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Khaled LAOUTI, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Ali KAMECHE, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Annie NIVERT, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH, Patricia HALUSKA, 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 21 février 2023

Date de la convocation du Conseil
Le 10 février 2023

Le Maire, Conseiller Régional



Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain MIRZA, Patricia CHARRETIER ayant donné pouvoir à Annie NIVERT, Alain SAUSSAC ayant donné pouvoir à Sylvain JONNET, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Dominique MARC, Natacha BOUVILLE ayant donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Christelle RIBOUILLARD ayant donné pouvoir à Ali KAMECHE, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Laurence DELAPORTAS ayant donné pouvoir à Vincent BENOIST, Sylvie SINIVASSIN ayant donné pouvoir à Hicham AICHI, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique THERAULAZ.

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH.

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.

2023-016

Institution un périmètre d'étude n°2 secteur Quartier de la Gare/entrée de ville

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 16 février 2023

2023-016

Objet : Institution un périmètre d'étude n°2 secteur Quartier de la Gare/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 ;

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, le jugement n° 1905717 du 18 juin 2021 du Tribunal Administratif de Melun portant annulation de la délibération du 20 décembre 2018 a été réformé ;

CONSIDERANT que la réformation de ce jugement emporte pour conséquence le rétablissement du PLU de 2018 sauf en ce qui concerne :

Les documents graphiques du PLU concernant le secteur du Clos Saint Louis (absence de dates et de surfaces) ;

L'article UR 2.2 du règlement du PLU en ce qu'il :

- o Limite à 50m² de surface de plancher 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 ;
- o Exclut de cette limitation, et sans en justifier, les constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif ;

CONSIDERANT que la Ville souhaite conserver trois périmètres d'études à l'identique dans le PLU 2018 à nouveau en vigueur :

- 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 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 maîtriser 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 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 Quai Voltaire 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 Quartier de la Gare/entrée de ville fait l'objet d'une étude urbaine initiée en novembre 2021 par la ville qui impliquera éventuellement un programme d'action en matière d'espaces publics, un programme en matière de stationnement et de circulation ainsi qu'une programmation mixte ;

CONSIDERANT que le secteur Quartier de la Gare/entrée de ville pourrait être le lieu d'opérations d'aménagement d'ordre immobilier, mené 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°2 secteur Quartier de la Gare/entrée de ville ».

CONSIDERANT qu'avant d'autoriser un ou plusieurs projets immobiliers d'envergure, il convient que cette étude qui définit un parti d'aménagement et d'urbanisme soit menée à son terme en identifiant des priorités d'interventions permettant ainsi, à la ville d'acter un projet urbain complet sur le secteur Quartier de la Gare/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 nécessairement au projet urbain de la ville qui sera connu une fois l'étude achevée ;

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 à la fois 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 Quartier de la Gare/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 ;

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°2 secteur Quartier de la Gare/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 compter 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 Quartier de la Gare/entrée de ville ;

VU l'avis de la commission cadre de vie du 7 février 2023 ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE**

ARTICLE 1 : d'instituer un périmètre d'étude n°2 secteur Quartier de la Gare/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								
AN	0067	AN	0103	AN	0123	AN	0154	AN	0193
AN	0072	AN	0104	AN	0124	AN	0155	AN	0194
AN	0073	AN	0105	AN	0125	AN	0156	AN	0195
AN	0074	AN	0106	AN	0126	AN	0157	AN	0196
AN	0076	AN	0107	AN	0127	AN	0160	AN	0198
AN	0077	AN	0108	AN	0128	AN	0164	AN	0200
AN	0089	AN	0109	AN	0130	AN	0166	AN	0205
AN	0090	AN	0110	AN	0131	AN	0167	AN	0206
AN	0091	AN	0111	AN	0132	AN	0168	AN	0209
AN	0092	AN	0112	AN	0133	AN	0172	AN	0210
AN	0093	AN	0113	AN	0134	AN	0173	AN	0211
AN	0094	AN	0114	AN	0135	AN	0174	AN	0212
AN	0095	AN	0115	AN	0136	AN	0175	AN	0213
AN	0096	AN	0116	AN	0137	AN	0177	AN	0214
AN	0097	AN	0117	AN	0139	AN	0178	AN	0215
AN	0098	AN	0118	AN	0140	AN	0179	AN	0216
AN	0099	AN	0119	AN	0148	AN	0180	AN	0217
AN	0100	AN	0120	AN	0151	AN	0181	AN	0218
AN	0101	AN	0121	AN	0152	AN	0182	AN	0219
AN	0102	AN	0122	AN	0153	AN	0192	AN	0220

SECTION	NUMERO								
AN	0222	AN	0274	AN	0321	AN	0351	AN	0386
AN	0223	AN	0275	AN	0322	AN	0352	AN	0389
AN	0224	AN	0276	AN	0323	AN	0353	AN	0391
AN	0226	AN	0284	AN	0324	AN	0354	AN	0392
AN	0227	AN	0285	AN	0325	AN	0355	AN	0393
AN	0228	AN	0291	AN	0326	AN	0356	AN	0394
AN	0229	AN	0292	AN	0327	AN	0358	AN	0395
AN	0230	AN	0294	AN	0335	AN	0359	AN	0396
AN	0232	AN	0295	AN	0336	AN	0360	AN	0397
AN	0234	AN	0296	AN	0337	AN	0361	AN	0399
AN	0236	AN	0301	AN	0338	AN	0362	AN	0400
AN	0246	AN	0302	AN	0339	AN	0363	AN	0401
AN	0247	AN	0303	AN	0340	AN	0364	AN	0407
AN	0251	AN	0309	AN	0343	AN	0365	AN	0411
AN	0255	AN	0310	AN	0345	AN	0366	AN	0412
AN	0256	AN	0312	AN	0346	AN	0367	AN	0418
AN	0257	AN	0314	AN	0347	AN	0368	AN	0420
AN	0271	AN	0315	AN	0348	AN	0371	AN	0441
AN	0272	AN	0319	AN	0349	AN	0378	AN	0442

AN	0273	AN	0320	AN	0350	AN	0379	AN	0443
----	------	----	------	----	------	----	------	----	------

SECTION	NUMER	SECTION	NUMER
O		O	
AN	0449	AN	0538
AN	0450	AN	0539
AN	0452	AN	0540
AN	0464	AN	0541
AN	0468	AN	0542
AN	0469	AN	0543
AN	0470	AN	0544
AN	0471	AN	0545
AN	0472	AN	0546
AN	0491	AN	0547
AN	0509	AN	0548
AN	0510	AN	0551
AN	0511	AN	0570
AN	0512	AN	0571
AN	0525	AN	0572
AN	0526	AN	0573
AN	0529	AN	0574
AN	0530	AN	0575
AN	0534	AN	0576
AN	0535	AN	0577

SECTION	NUMER								
O		O		O		O		O	
AO	0005	AO	0028	AO	0053	AO	0107	AO	0154
AO	0006	AO	0029	AO	0054	AO	0108	AO	0155
AO	0008	AO	0030	AO	0055	AO	0113	AO	0156
AO	0009	AO	0031	AO	0058	AO	0114	AO	0157
AO	0010	AO	0032	AO	0059	AO	0116	AO	0158
AO	0011	AO	0033	AO	0060	AO	0117	AO	0159
AO	0012	AO	0034	AO	0061	AO	0119	AO	0160
AO	0013	AO	0035	AO	0062	AO	0127	AO	0161
AO	0014	AO	0036	AO	0063	AO	0128	AO	0162
AO	0015	AO	0039	AO	0070	AO	0129	AO	0165
AO	0016	AO	0042	AO	0072	AO	0130	AO	0166
AO	0017	AO	0043	AO	0073	AO	0131	AO	0167
AO	0018	AO	0044	AO	0074	AO	0132	AO	0168
AO	0019	AO	0046	AO	0075	AO	0147	AO	0169
AO	0020	AO	0047	AO	0092	AO	0148	AO	0170
AO	0023	AO	0048	AO	0093	AO	0149	AO	0171
AO	0024	AO	0049	AO	0097	AO	0150	AO	0172
AO	0025	AO	0050	AO	0098	AO	0151	AO	0173
AO	0026	AO	0051	AO	0103	AO	0152	AO	0174
AO	0027	AO	0052	AO	0104	AO	0153	AO	0178

SECTION	NUMER								
O		O		O		O		O	
AO	0179	AO	0204	AO	0230	AO	0308	AO	0340
AO	0180	AO	0205	AO	0234	AO	0309	AO	0341
AO	0181	AO	0206	AO	0246	AO	0314	AO	0350
AO	0182	AO	0207	AO	0248	AO	0318		
AO	0183	AO	0208	AO	0250	AO	0320		
AO	0184	AO	0209	AO	0251	AO	0321		
AO	0185	AO	0210	AO	0272	AO	0325		
AO	0186	AO	0211	AO	0273	AO	0326		
AO	0187	AO	0212	AO	0274	AO	0327		
AO	0188	AO	0213	AO	0275	AO	0328		
AO	0189	AO	0214	AO	0276	AO	0329		
AO	0195	AO	0215	AO	0277	AO	0330		

AO	0196	AO	0216	AO	0289	AO	0331
AO	0197	AO	0217	AO	0290	AO	0332
AO	0198	AO	0218	AO	0291	AO	0333
AO	0199	AO	0221	AO	0298	AO	0335
AO	0200	AO	0222	AO	0303	AO	0336
AO	0201	AO	0223	AO	0305	AO	0337
AO	0202	AO	0225	AO	0306	AO	0338
AO	0203	AO	0229	AO	0307	AO	0339

SECTION	NUMER O								
AP	0001	AP	0024	AP	0136	AP	0157	AP	0177
AP	0003	AP	0025	AP	0137	AP	0158	AP	0178
AP	0004	AP	0026	AP	0138	AP	0159	AP	0179
AP	0005	AP	0027	AP	0139	AP	0160	AP	0180
AP	0007	AP	0028	AP	0141	AP	0161	AP	0181
AP	0006	AP	0029	AP	0142	AP	0162	AP	0182
AP	0008	AP	0030	AP	0143	AP	0163	AP	0183
AP	0010	AP	0031	AP	0144	AP	0164	AP	0184
AP	0011	AP	0120	AP	0145	AP	0165	AP	0185
AP	0012	AP	0121	AP	0146	AP	0166	AP	0186
AP	0013	AP	0122	AP	0147	AP	0167	AP	0187
AP	0014	AP	0123	AP	0148	AP	0168	AP	0188
AP	0015	AP	0124	AP	0149	AP	0169	AP	0189
AP	0016	AP	0125	AP	0150	AP	0170	AP	0190
AP	0017	AP	0126	AP	0151	AP	0171	AP	0191
AP	0018	AP	0130	AP	0152	AP	0172	AP	0192
AP	0019	AP	0132	AP	0153	AP	0173	AP	0193
AP	0020	AP	0133	AP	0154	AP	0174	AP	0194
AP	0022	AP	0134	AP	0155	AP	0175	AP	0195
AP	0023	AP	0135	AP	0156	AP	0176	AP	0196

SECTION	NUMER O						
AP	0197	AP	0222	AP	0300	AP	0438
AP	0198	AP	0223	AP	0301	AP	0439
AP	0200	AP	0224	AP	0303	AP	0440
AP	0201	AP	0225	AP	0304	AP	0441
AP	0202	AP	0226	AP	0324	AP	0442
AP	0203	AP	0261	AP	0331	AP	0443
AP	0204	AP	0262	AP	0336		
AP	0205	AP	0277	AP	0337		
AP	0206	AP	0278	AP	0338		
AP	0207	AP	0279	AP	0406		
AP	0208	AP	0280	AP	0407		
AP	0210	AP	0285	AP	0408		
AP	0211	AP	0286	AP	0417		
AP	0212	AP	0288	AP	0418		
AP	0214	AP	0290	AP	0423		
AP	0216	AP	0291	AP	0424		
AP	0217	AP	0292	AP	0430		
AP	0218	AP	0295	AP	0432		
AP	0220	AP	0296	AP	0433		
AP	0221	AP	0299	AP	0437		

ARTICLE 2 : d'instaurer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations situées 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	34	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 21 février 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230216-8652-DE-1-1
Date de télétransmission : 21 février 2023
Date de réception préfecture : 21 février 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 16 février 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL



PÉRIMÈTRE ÉTUDE SECTEUR N° 2 QUARTIER GARE / ENTRÉE DE VILLE



SECTEUR 02