

**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.

**2023-017**

**Institution un périmètre d'étude n°3 secteur Charles Prieur / Avenue du Lys**

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

**2023-017**

**Objet : Institution un périmètre d'étude n°3 secteur Charles Prieur / Avenue du Lys**

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 50m<sup>2</sup> 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 Charles Prieur / Avenue du Lys 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 Charles Prieur / Avenue du Lys fait l'objet d'une étude urbaine initiée en novembre 2021 par la ville qui impliquera éventuellement un plan d'actions en matière d'espaces publics, un programme en matière de stationnement et de circulation ainsi qu'une programmation mixte ;

CONSIDERANT que le secteur Charles Prieur / Avenue du Lys 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 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 Charles Prieur / Avenue du Lys;

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'insère 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 Charles Prieur / Avenue du Lys;

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°3 secteur Charles Prieur / Avenue du Lys 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 Charles Prieur / Avenue du Lys;

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°3 secteur Charles Prieur / Avenue du Lys suivant le plan joint en annexe conformément à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, tel que précisé ci-après :

SECTION	NUMER O	SECTION	NUMER O
AK	0119	AX	0443
AK	0120	AX	0444
AK	0125	AX	0446
AK	0186	AX	0477
AK	0187	AX	0479
AK	0203	AX	0600
AK	0204	AX	0601
AK	0206	AX	0626
AK	0214	AX	0627
AK	0215	AX	0671
AK	0447	AX	0672
AK	0448		
AK	0449		
AK	0450		
AS	0254		
AS	0255		
AS	0258		
AX	0123		
AX	0124		
AX	0442		

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	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  
077-217701523-20230216-8654-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°3 QUARTIER CHARLES PRIEUR / AVENUE DU LYS



SECTEUR 03