LESIGNY
ville nature !

Département de Seine-et Marne
Arrondissement de Torcy
COMMUNE de LÉSIGNY

CONSEIL MUNICIPAL
Réunion ordinaire du 30 janvier 2025

Date de convocation

Le 24 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 30 janvier 2025 à 19h00, le conseil municipal, légalement convoqué le 24 janvier 2025, s'est réuni en salle des mariages, sous la présidence de Monsieur le maire.

Date d'affichage du compte-rendu sommaire

Le 04 février 2025

Etaient présents :
Mme Juskiwieski, Mme Schofer, M. Zekraoui, Mme Fournier, M. Doare, M. Tiennot, M. Chavance, Mme Rouen, M. Papin, M. Desamaison, M. Zdroui, M. Pironneau, M. Dubarle, Mme Bellego, Mme Chabanon-Deguelle, Mme Claudel, Mme Dejonghe.

Nombre de membres

En exercice	29
Présents	17
Représentés	12

Etaient représentés :
Mme Dermagne par M. Desamaison, Mme Capirossi par Mme Juskiwieski, Mme Le Pellec par M. Doare, M. Schmit par Mme Schofer, Mme Behuel par M. Chavance, M. Vivier par M. Tiennot, Mme Savona par M. Zekraoui, M. Quemener par M. Zdroui, Mme Platel par M. Dubarle, M. Lucas par Mme Fournier, Mme Gaudart par Mme Rouen, M. Jimenez par Mme Bellego

Secrétaire de séance : Mme Fournier

Assistaient à la réunion : Mme Salvadori –- Mme Defrance

16/2025 – Prescription d'une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) au titre du Code de l'Urbanisme avec mise en compatibilité du PLU de la commune de Lésigny et adaptation du SAGE de l'Yerres, valant déclaration d'intention au titre du Code de l'Environnement

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.121-15-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6-1 et R.300-15 et suivants, et L.153-54 et suivants,
Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU et les articles L.302-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, qui s'imposent notamment aux communes relevant de l'unité urbaine de Paris dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 25% des résidences principales,
Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin versant de l'Yerres approuvé le 13 octobre 2011,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2015 ayant fait l'objet de mises à jour les 22 janvier 2018, 19 juillet 2022 et 17 novembre 2022,
Considérant que la parcelle cadastrée AO section n°14 d'une superficie de 30 819 m², située rue de Pontault localisée dans un secteur stratégique de la Commune, présente un fort potentiel d'urbanisation,
Considérant que ce projet prévoit la construction de 89 logements dont 47 logements locatifs sociaux, sur une emprise de 22% de l'assiette foncière,
Considérant que la parcelle AO 14 est l'une des dernières opérations d'urbanisation réalisables sur le territoire communal,
Considérant que le territoire de Lésigny ne possède pas d'opportunité foncière de développement de l'urbanisation à une échelle similaire,
Considérant que la ville de Lésigny est périodiquement soumise à un arrêté de carence, en application de l'article de l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et ce, depuis 2002,
Considérant que la possibilité d'urbaniser le territoire reste faible au regard du foncier disponible et que cette opération représente une opportunité significative pour atteindre les objectifs de construction de logements sociaux,
Considérant que l'intérêt de cette opération porte notamment sur la construction de logements sociaux, et ce afin de répondre aux besoins identifiés en la matière, de diversifier la typologie de logements sur le territoire, favoriser les parcours résidentiels des ménages,
Considérant que le projet s'inscrit dans une stratégie urbanistique visant à pérenniser l'équilibre social dans un contexte de pénurie de logements,

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

REÇU EN PREFECTURE
le 11/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217702497-20250130-DELIB_16_20

Considérant que ce projet s'inscrit dans une démarche d'intérêt général, dépassant les limites du document d'urbanisme communal et nécessitant l'application d'une procédure spécifique prévue par le Code de l'Urbanisme,
Considérant qu'il convient de recourir à la Procédure Intégrée pour le Logement (PIL),
Considérant que, dans le cadre de ce projet d'intérêt général, il est nécessaire d'engager une mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné,
Considérant que cette procédure, qui sera menée après enquête publique, peut également inclure l'adaptation des documents de rang supérieur pour assurer la faisabilité et la concrétisation de l'opération projetée,
Considérant que la réalisation de ce projet nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et l'adaptation du SAGE de l'Yerres,
Considérant qu'en vertu de la procédure de mise en compatibilité du PLU soumise à une évaluation environnementale, le droit d'initiative permet au public de demander l'organisation d'une concertation préalable, conformément au Code de l'Environnement,
Considérant que la présente délibération prescrivant la procédure intégrée pour le logement constitue une déclaration d'intention,
Considérant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de deux mois suivant la publication de l'acte valant déclaration d'intention,
Considérant que la procédure intégrée pour le logement, impliquant une mise en compatibilité du PLU, fera l'objet d'une évaluation environnementale et que l'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique,
Considérant qu'en cas de Procédure Intégrée pour le Logement entraînant une mise en compatibilité du PLU et l'adaptation d'un document de rang supérieur, les autorités ou services compétents pour élaborer ce document doivent être invités à la réunion d'examen conjoint, telle que définie par le Code de l'Urbanisme,
Considérant que la Procédure Intégrée pour le Logement, comprenant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lésigny et l'adaptation du SAGE de l'Yerres, nécessitera la réalisation d'une enquête publique unique portant sur l'ensemble du projet, la mise en compatibilité du PLU et l'adaptation du SAGE de l'Yerres,
Considérant qu'en raison de l'adaptation d'un document de rang supérieur (le SAGE de l'Yerres), cette Procédure Intégrée pour le Logement sera soumise à une enquête publique unique, organisée par le Préfet de Seine-et-Marne, conformément à l'article L.300-6-1 du Code de l'Urbanisme,
Considérant que, dans le cadre de cette procédure, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lésigny sera approuvée par délibération du Conseil Municipal, après la signature par le Préfet de l'arrêté portant approbation des mesures d'adaptation du document de rang supérieur,
Considérant que, lorsqu'une collectivité compétente en matière de PLU décide de recourir à une Procédure Intégrée pour le Logement afin d'évaluer l'intérêt général d'un projet, il appartient au Conseil Municipal de délibérer pour engager et approuver cette procédure,
Considérant que l'engagement d'une Procédure Intégrée pour le Logement permettra de réduire les délais de mise en œuvre de l'opération et d'assurer une coordination optimisée des différents acteurs ;
Considérant l'avis de la Commission Urbanisme et Environnement du 27 janvier 2025,

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,

DECIDE de l'engagement de la Procédure Intégrée pour le Logement en application des articles L.300-6-1 et L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Lésigny et adaptation du SAGE de l'Yerres, afin de permettre la réalisation de l'opération de 89 logements, dont 47 logements sociaux, sur la parcelle cadastrée section AO n° 14 d'une superficie de 30 819 m², sise rue de Pontault à Lésigny.

SOUMET la présente procédure à la concertation préalable prévue par le Code de l'Environnement répondant aux conditions des articles L.121-17-1 et suivants et R.121-15 et suivants.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la mise en œuvre de cette Procédure Intégrée pour le Logement.

DIT que le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Lésigny sera soumis à une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet, la mise en compatibilité du document d'urbanisme et l'adaptation du SAGE de l'Yerres, en application des articles L.153-54 et L.153-55 du Code de l'Urbanisme.

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

REÇU EN PREFECTURE
le 11/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217702497-20250130-DELIB_16_20

PRÉCISE qu'à l'issue de l'enquête publique unique, conduite par le Monsieur le Préfet du département, Monsieur le Maire présentera le bilan au Conseil municipal, qui délibérera et adoptera la Procédure Intégrée pour le Logement en vue de la réalisation du projet.

INDIQUE que la présente délibération, valant déclaration d'intention, sera publiée sur le site internet de la commune et sur celui des services de l'État dans le département, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du Code de l'Environnement.

MENTIONNE qu'une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne.

DIT que la présente délibération, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet de :

- Un affichage en mairie de la commune concernée pendant un mois,
- Une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré aux jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme au registre.
Fait à Lésigny, le 30 janvier 2025.

La secrétaire de séance,
Claudine FOURNIER.

Le Maire,
Michel PAPIN

Certifiée exécutoire
Compte tenu de la télétransmission en Sous-Préfecture le 11/02/2025
Et de la transmission ou notification et publication le 11/02/2025
Le maire,
Michel PAPIN

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois, à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

REÇU EN PREFECTURE
le 11/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217702497-20250130-DELIB_16_20