

Nombre de conseillers	En exercice : 33	Présents : 28	Votants : 33
Date de la convocation : 25/06/2025			
Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal <i>Séance du Conseil Municipal du 1 juillet 2025</i>			
Membres présents : CHAPLET Olivier, PECULIER Charlyne, POIRIER Vijay-Damien, PREVOT Isabelle, REALINI François, ZAURIN Rose-Marie, LAINEY Pierre, BOSSAERT Alexina, ORLANDO Dominique, DEVAUX Etienne, FARCY Jean-Luc, GOUBERT Fanny, LE MENTEC Yannick, MARNAT Sophie, ESSEUL Eric, LANOT Céline, MERCADAL Marie, RODIN Ludovic, BENRAMDANE Najia, PATRICE Alexandre, GRIVOT-RICHARD Corinne, JOBERT Raymond, CAIRO Leïla, FAVRE Julien, MARCHETTI Xavieira, COMBE Jean-Luc, LABERTRANDIE Lydia, BOSQUILLON Christophe			
Membres ayant donné pouvoir : NALINE Stefanie à PREVOT Isabelle CHANAT Arthur à MERCADAL Marie LE GALLOUDEC Patricia à BENRAMDANE Najia PAGES Caroline à CHAPLET Olivier FELIX Erwan à POIRIER Vijay-Damien			
Membres excusés :			
Vijay-Damien POIRIER est nommé Secrétaire de séance			

L'an deux mille vingt-six, le premier juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni salle Chipping Sodbury, rue de la Plaine, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Olivier CHAPLET, Maire.

OBJET : URBANISME ET FONCIER – PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2 à L.101-2-1, L.103-2 à L.103-6 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2017 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret n°2025-517 en date du 10 juin 2025 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, approuvé en date du 16 décembre 2025 et modifié en date du 30 juin 2026 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n°18/2022 en date du 16 mars 2022 et modifié par délibération du Conseil Municipal n°50/2025 en date du 2 juillet 2025 ;

Considérant que le contexte normatif a évolué depuis la dernière approbation et qu'il convient d'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires au Plan Local d'Urbanisme afin de le rendre compatible ;

Considérant la nécessité d'apporter des ajustements au Plan Local d'Urbanisme opposable, notamment :

- Assurer la mise en cohérence du futur Plan Local d'Urbanisme avec les dernières dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- Assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment le SCoT de Grand Paris Sud ;
- Engager une réflexion sur la production de logements sociaux, notamment via l'adaptation de certaines OAP afin de maîtriser la densification ;
- Renforcer la structuration des trames vertes, bleues, brunes et noires ;
- Faciliter et accompagner la transition énergétique ;
- Développer les activités de loisirs et de plein-air au sein du Bois des Saints-Pères ;
- Permettre la construction d'un service jeunesse dans le quartier de la Plaine du Moulin à Vent ;
- Ajuster certaines règles écrites et graphiques.

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme constitue ainsi pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé ;

Considérant qu'il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 à L.101-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant la nécessité de lancer la révision générale du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs communaux ;

Considérant que sur la base de ces objectifs et conformément aux articles L. 103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée sera organisée ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune (PLU).

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la Commune tels qu'ils sont énoncés ci-dessous :

- 1. Moderniser le contenu du PLU**
- 2. Adapter le PLU au développement de la commune et à ses besoins futurs**
- 3. Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra communaux**
- 4. Corriger les problématiques identifiées**
- 5. Renforcer les outils permettant de mieux maîtriser la densification de la commune, notamment en adaptant certaines OAP existantes**

Ainsi, le projet de PLU de la commune visera notamment à permettre :

- De contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles, en préservant les espaces agricoles et naturels qui composent la majeure partie du territoire communal.
- De limiter et maîtriser la densification des zones urbaines, dans le respect des objectifs prévus par le SDRIF-E et le SCoT.
- La préservation des quartiers pavillonnaires.
- La prise en compte dès maintenant des objectifs de la Loi Climat et Résilience qui vise notamment à tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- D'accompagner les évolutions démographiques pour apporter une réponse adaptée aux besoins actuels et futurs de la population, notamment en matière de services et d'équipements publics de proximité ;

6. Poser les bases pour définir l'urbanisme de demain prenant pleinement en compte les enjeux de la transition écologique et du réchauffement climatique

Le PLU permettra d'assurer un développement urbain durable, notamment par :

- Le renforcement de la place de la nature et la végétation dans la ville.
- Le renforcement des trames vertes, bleues, brunes et noires, comme support de lien urbain et social.
- Le développement, renforcement et la préservation des îlots de fraîcheur dans l'espace urbain.
- Le développement des énergies renouvelables.
- Identifier et préserver les espaces et les continuités favorables au maintien et au développement de la biodiversité en ville.
- Garantir la prise en compte de l'environnement dans tous les projets nouveaux, qu'ils soient publics ou privés, en valorisant les arbres existants et promouvant une végétation ambitieuse et raisonnée dans les projets urbains et espaces verts urbains.
- Reconquérir des surfaces de perméabilité des sols dans l'espace public.

7. Permettre l'harmonisation de l'urbanisme et le maintien de la qualité du cadre de vie

Afin de préserver son patrimoine et son identité entre ville et campagne, le PLU visera notamment :

- Garantir un cadre de vie de qualité, aussi bien pour les habitants actuels que pour les futurs Cessonnais ;
- La préservation des abords des bâtiments repérés comme ensemble remarquable à protéger au PLU actuel en réglementant les matériaux et les couleurs dans le cadre des constructions.

- Veiller à une évolution respectueuse des caractéristiques qui participent à l'identité de chaque quartier.
- Promouvoir le potentiel de développement économique des différentes zones commerciales.
- Préserver l'équilibre du territoire communal par le maintien des différentes polarités de quartier.
- Poursuivre dans le cadre d'une vision globale, le développement des commerces et des services, ainsi qu'une offre de proximité notamment sur la gare, dans les quartiers récents et en centre-ville.
- Compléter la réalisation du maillage des connexions inter-quartiers.
- Favoriser les mobilités douces.

- **FIXE** les modalités de concertation selon les modalités suivantes :

1. L'annonce de la concertation :

- Affichage de la délibération de prescription en mairie,
- Pose d'affiches dans les lieux publics,
- Insertion des annonces dans la presse locale,
- Information sur le site Internet de la Ville, les réseaux sociaux, les panneaux d'affichage et le journal municipal.

2. L'explication de la démarche et du projet dans des termes compréhensibles par chacun :

- Tenue d'un dossier disponible en mairie,
- Publication d'un dossier spécial dans le bulletin municipal,
- Insertion sur le site Internet de la Ville, les réseaux sociaux, et le journal municipal,
- Organisation de deux réunions publiques,
- Organisation d'une exposition publique.

3. Permettre aux habitants de s'exprimer et d'engager le débat :

- Mise à disposition du public d'un registre papier en mairie aux jours et heures d'ouverture et d'un registre sous forme dématérialisé, où le public sera invité tout au long de la procédure de révision à formuler ses observations,
- Création d'une adresse électronique dédiée : revisionplu@ville-cesson.fr.

4. Rendre compte du déroulement de la concertation et de ses effets :

- Affichage en mairie de la délibération du Conseil municipal concernant le bilan de la concertation,
- Faire mention de cette délibération dans la presse locale,
- Rédaction d'un article sur le site Internet de la Ville, les réseaux sociaux, les panneaux d'affichage et le journal municipal.

- **RAPPELLE** que, conformément au Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

- **PRECISE** que la procédure sera menée selon le cadre défini par les articles L. 132-7 et suivants et L.153-11 et suivants du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

- **DIT** que la délibération sera notifiée :

- Au préfet,
- Aux Présidents du Conseil départemental et régional,
- Aux Présidents des Chambres consulaires (CCI, CA, CMA),
- Au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,
- Au Président de l'EPCI compétent en matière de PLH dont la commune est membre,
- Au Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT,
- Au Président de l'organisme de gestion des parcs régionaux et nationaux concernés,
- Aux Maires des communes voisines.

- **PRECISE** que les personnes publiques mentionnées à l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme qui auront fait connaître leur désir d'être associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront consultées pendant la durée de la révision.

- **PRECISE** que les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées mentionnées à l'article L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultées, à leur demande, pour la révision du Plan Local d'Urbanisme.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout contrat de prestations nécessaire à la mise en œuvre de la révision.

- **SOLLICITE** une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme.

- **PRECISE** que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2026.

- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'1 mois, d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune. La délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Fait et délibéré ce jour à la majorité des suffrages exprimés.

Se sont abstenus : Julien FAVRE, Xaviera MARCHETTI, Jean-Luc COMBE, Lydia LABERTRANDIE, Christophe BOSQUILLON.

Les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents pour copie conforme.

Le Secrétaire de séance,

Vijay-Damien POIRIER

Le Maire,

Olivier CHAPLET