

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024/08
SEANCE DU JEUDI 29 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément à l'article L2121-17 du CGCT, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame **Françoise LEFEBVRE**, Maire.

PRÉSENTS :

- Mme LEFEBVRE, Maire,
- M. ZENDRON, Mme GAGEY, M. RELINGER, Mme GRIGNON, M. FRISE, adjoints au Maire,
- M. MEBAREK, Conseiller municipal délégué,
- Mme LECULEUR, Mme VIJOUX, M. AUBRY, M. BAUCHET, M. PICARD, Mme CHAMBEYRON-BERTAULT, Conseillers municipaux.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : M. DEVENDEVILLE donne pouvoir à M. ZENDRON,
Mme CHITESCU donne pouvoir à Mme GRIGNON,
Mme CELIN donne pouvoir à M. AUBRY,
Mme COUDERT donne pouvoir Mme LEFEBVRE,
Mme PICARD donne pouvoir à M. PICARD,
M. MACHERAK donne pouvoir à Mme CHAMBEYRON-BERTAULT.

ABSENT EXCUSÉ :

ABSENT NON EXCUSÉ :

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 13

Nombre de suffrages exprimés : 19

Date de convocation : 23 février 2024

Date d'affichage : 23 février 2024

M. Noël AUBRY et M. Mehdi MEBAREK ont été nommés au poste de Secrétaire de Séance.

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36 et suivants, et l'article L153-41 et suivants ;

VU la délibération n°2008/01/03 du Conseil Municipal du 25 janvier 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 29 octobre 2009 par la délibération n°2009/04/05 et le 17 décembre 2009 par la délibération n°2009/05/06 ;

VU la délibération n°2020-01 du 30 janvier 2020 ayant approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Rubelles ;

VU l'arrêté n°2022/71 du 12 octobre 2022 prescrivant la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Rubelles ;

Conseil municipal du 29 février 2024

Délibération n° 2024-08 – Approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU)

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du
ville de réaliser une étude environnementale ;

VU la décision du Tribunal Administratif de Melun n° E23000036/77 du 05 mai 2023 portant
nomination d'un commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n°2023.78 en date du 13 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Rubelles ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU de la
commune de Rubelles ;

VU le déroulement de l'enquête publique du 13 novembre 2023 au 27 novembre 2023 inclus ;

VU le rapport, l'avis et les conclusions motivés du Commissaire Enquêteur remis le 22 décembre 2023
sur le fondement desquels il a émis un avis favorable sans réserve assorti de deux recommandations ;

CONSIDERANT que la ville de Rubelles a souhaité engager une procédure de modification de droit
commun de son PLU au vu des objectifs suivants :

- Création d'une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation dans le périmètre
d'intervention foncière pour encadrer les projets d'aménagement ;
- Ajout d'une zone UF
- Ajout de règles pour la nouvelle zone UF et modification des règles de la zone UD ;
- Interdiction des places commandées dans les aires collectives ;
- Instauration de la « place visiteur » dans les opérations collectives pour les zones UA, UC et
UD
- Introduire un pourcentage pour les pentes des rampes d'accès en zone UC et UF
- Retrait en zone UX de l'obligation des places closes et couvertes à partir de 5 places,
- Hauteur des constructions : baisse de la hauteur des constructions pour la zone UC ;
- Clôtures : Précisions apportées au règlement des zones UC et UD ;
- Encadrer l'installation des paraboles et les panneaux solaires en zone UA, UB, UC et UD ;
- Équipements et réseaux : Suppression de la possibilité d'un assainissement non collectif en
zone UC ;
- Réduction de la zone UC
- Extension de la zone UD de part et d'autre de la RD636
- Identification des murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Identification de « l'allée des Marronniers » au titre de l'article L.151-23 du code de
l'urbanisme ;
- Mise à jour des annexes du PLU.

CONSIDERANT que la modification de la zone UD, à savoir son extension de part et d'autre de la RD
636 et la modification de son règlement, n'est plus nécessaire par l'instauration d'un nouveau secteur
UCA ;

CONSIDERANT que le Commissaire Enquêteur a remis son avis et rapport le 22 décembre 2023 ;

CONSIDERANT que celui-ci a émis un avis favorable sans réserve assorti de 2 recommandations
suivantes :

« *Recommandation n°1* :

Conseil municipal du 29 février 2024

Délibération n° 2024-08 – Approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU)

Compte tenu de l'évolution prévisible de la population, de la circulation et des enjeux de sécurité, la commune devrait élaborer un schéma complet de coordination avec le Conseil Départementale.

Dans le même esprit, un schéma des conditions de signalisation, d'éclairage des voiries et d'espaces et plantation de la zone serait profitable. »

« *Recommandation n°2 :*

Améliorer et préciser le règlement écrit, en s'appuyant sur les remarques et propositions effectuées lors de cette enquête. »

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU a donc été modifié en conséquence,

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré, par 15 voix POUR, 4 ABSTENTIONS (Mme PICARD, M. MACHERAK, M. PICARD, Mme CHAMBEYRON-BERTAULT) :

- **DECIDE** d'approuver la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Rubelles,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer les actes subséquents.
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois dans un panneau administratif de la Mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** que 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.

Le 29 février 2024

Le Maire,

Françoise LEFEBVRE



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Rubelles, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois ne vaut pas acceptation de la décision mais décision implicite de rejet. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

S'applique ici, à l'égard de tout recours gracieux, l'article L231-4 du code des relations entre le public et l'administration : « Par dérogation à l'article L. 231-1, le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision de rejet : 1° Lorsque la demande ne tend pas à l'adoption d'une décision présentant le caractère d'une décision individuelle ; 2° Lorsque la demande ne s'inscrit pas dans une procédure prévue par un texte législatif ou réglementaire ou présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

Conseil municipal du 29 février 2024

Délibération n° 2024-08 – Approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU)