

Compte rendu de Séance

du Conseil Municipal du 22 septembre 2014

L'an deux mille quatorze, le sept juillet, à **20 heures 40**, le Conseil Municipal de la ville de SERRIS, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe DESCROUET, Maire.

Le quorum est atteint.

Membres du Conseil Municipal en exercice : 29

Membres du Conseil Municipal présents et représentés: 29

Membres du Conseil Municipal absents non représentés: 0

L'ordre du jour est le suivant :

0. Approbation des procès-verbaux des Conseils Municipaux en dates des 23 juin et 7 juillet 2014
1. Adoption du Règlement Intérieur du Conseil Municipal
2. Décision Modificative n°1 du Budget Primitif 2014
3. Collège Madeleine Renaud – Projet « Estime de soi » - Subvention
4. Adoption des conventions de financement pour la gestion des établissements d'accueil des enfants âgés de moins de 6 ans - Modification
5. Modification de la liste des emplois justifiant l'attribution d'un logement de fonction
6. Mise à jour du tableau des effectifs
7. Création d'un Comité Technique
8. Fixation du nombre de représentants du personnel et décision sur le paritarisme au sein du Comité Technique
9. Création d'un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (C.H.S.C.T.)
10. Fixation du nombre de représentants du personnel et décision sur le paritarisme au sein du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail
11. Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
12. Communication des décisions prises par le Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT.

Election d'un secrétaire de séance – Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur Philippe DESCROUET, Maire, décide de nommer Monsieur MINIER, Cinquième Adjoint, en tant que secrétaire de séance.

VOTE : Approuvée à l'unanimité

0. **Approbation des procès-verbaux des Conseils Municipaux en dates des 23 juin et 7 juillet 2014**

Rapporteur : M. le Maire

Le Conseil Municipal approuve les procès-verbaux des séances des Conseils Municipaux des 23 juin et 7 juillet 2014

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **29**

CONTRE : **0**

ABSTENTION : **3**

RESULTAT : **Adoptée à l'unanimité des votants.**

1. Adoption du Règlement Intérieur du Conseil Municipal

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'article L 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le conseil municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation ».

Un projet de règlement est parvenu à l'ensemble des Conseillers Municipaux, il vous est proposé de le valider.

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : 23

CONTRE : 3

ABSTENTION : 3

RESULTAT : Adoptée à la majorité des votants.

2. Décision Modificative n°1 du Budget Primitif 2014

Rapporteur : Monsieur le Maire

Lors de sa séance du 28 avril 2014, le Conseil Municipal a adopté le Budget Primitif de la commune. Cet acte budgétaire fixe les enveloppes de crédits permettant d'engager les dépenses pour la durée de l'exercice 2014. Il détermine aussi les recettes attendues, notamment en matière de fiscalité.

Après son vote, un budget primitif est toujours susceptible d'être modifié par une décision modificative. Cet acte offre la possibilité d'ajuster, en cours d'exercice, les prévisions du budget primitif.

Aussi, pour l'exercice 2014, il est proposé de voter une décision modificative pour prendre en compte les éléments suivants :

FONCTIONNEMENT (0 €)

En dépenses de fonctionnement, les ajustements de crédits sont les suivants :

Chapitre 011 (Charges à caractère général) : - 39 000 €

- + 1 000 € pour un besoin en matériel audio et vidéo pour le service jeunesse (dépense financée par un virement de la section d'investissement).
- - 40 000 €, virement vers le chapitre 012 budget RH pour des questions d'imputation comptable (dépenses budgétées au 011, liquidées au 012)

Chapitre 012 (Charges de personnel) : + 100 000 €

- + 40 000 € virement du chapitre 011
- + 60 000 € ajustements divers (17 k€ sur carrière, 18k€ département action éducative, 25 k€ remplacement tout secteur)

Chapitre 014 (Atténuation de produit) : - 127 000 €

- - 127 000 € de baisse pour la contribution au Fonds de Solidarité des communes de la Région Ile-de-France, dû au plafonnement à 11 % de dépenses réels de fonctionnement en 2013.

Chapitre 042 (Opérations d'ordres de transferts entre sections – Amortissements) : + 83 000 €

- + 83 000 € pour opérer une régularisation d'amortissement demandée par la Trésorerie Principale suite des travaux débutés en 2013.

Chapitre 022 (Dépenses imprévues) : - 16 000 €

- - 16 000 € pour équilibrer la section de fonctionnement.

Chapitre 023 (Virement à la section d'investissement) : - 1000 €

INVESTISSEMENT (+ 318 000 €)

En dépenses d'investissement, les ajustements de crédits sont les suivants :

Chapitre 20 (Immobilisations incorporelles) : + 5 000 €

- + 5 000 € pour financer un logiciel de lecture de factures dans le cadre de la dématérialisation des procédures comptables.

Chapitre 21 (Immobilisations corporelles) : + 166 300 €

- - 1 000 € pour financer le besoin en matériel audio et vidéo pour le service jeunesse.
- + 13 100 € pour financer l'achat de fournitures et de mobilier pour l'ouverture de classe.
- + 31 200 € pour des petits travaux et matériels complémentaires pour les écoles.
- + 7 000 € pour acheter deux nouvelles batteries d'auto-laveuses (gymnases).
- + 40 000 € pour réparer le terrain des marmousets
- + 26 000 € pour complément mobilier.
- + 50 000 € pour les travaux d'aménagement du 2^{ème} étage de l'Hôtel de Ville.

Chapitre 020 (Dépenses imprévues) : + 81 700 €

Chapitre 041 (Opérations patrimoniales) : + 65 000 €

- + 65 000 € pour opérer une régularisation sur le patrimoine de la commune lié aux régularisations des opérations d'amortissement demandée par la Trésorerie.

En recettes d'investissement, les ajustements de crédits sont les suivants :

Chapitre 024 (Produits de cessions) : + 171 000 €

- + 171 000 € pour constater la cession de la maison et du terrain situé rue des écoles.

Chapitre 021 (Virement à la section d'investissement) : - 1 000 €

Chapitre 040 (Opérations d'ordres de transferts entre sections – Amortissements) : + 83 000 €

Chapitre 041 (Opérations patrimoniales) : + 65 000 €

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **27**

CONTRE : **2**

RESULTAT : **Adoptée à la majorité des votants.**

3. Collège Madeleine Renaud – Projet « Estime de soi » - Subvention

Rapporteur : Madame Stéphanie PEREZ

Le collège Madeleine Renaud souhaite reconduire les actions proposées par l'association Olympio auprès des élèves de 5^{ème}, dans le cadre du Comité d'Education à la Santé et à la Citoyenneté. Le projet intitulé « Estime de soi » a pour objectifs de développer l'estime de soi, de favoriser le regard porté sur eux-mêmes et de valoriser leurs compétences.

A l'adolescence, l'opinion sur soi et le regard sur soi devient de plus en plus important. L'acceptation sociale amène à une forte estime de soi, tandis que le rejet et la solitude amène le doute et la dévalorisation de l'image que porte l'adolescent sur lui-même.

Le coût de cette intervention est de 500,00€.

Le collège sollicite la Ville pour l'attribution d'une subvention qui pourra permettre la mise en place de cette intervention au premier semestre 2015.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'attribution d'une subvention de 500,00 €.

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **29**

CONTRE : **0**

RESULTAT : **Adoptée à l'unanimité des votants.**

4. Adoption des conventions de financement pour la gestion des établissements d'accueil des enfants âgés de moins de 6 ans - Modification

Rapporteur : Madame Virginie HOARAU

En 2013, le Conseil Général de Seine-et-Marne et la commune de Serris ont conventionnés leurs engagements réciproques pour le financement des établissements d'accueil des enfants âgés de moins de 6 ans (Les 1001 Bulles, Le Carrousel des Bébé, Terre d'Eveil) pour une durée de 3 ans.

Pour rappel, les conventions de financement fixent notamment

- ✓ les obligations et les engagements du gestionnaire sur la qualité de l'accueil (la santé, la sécurité et le bien être des enfants, le respect de la capacité d'accueil...)
- ✓ Les dispositions financières : le taux horaire, le versement,
- ✓ Le contrôle de l'effectivité (sur place et sur pièces) : ces établissements sont soumis à la vérification et à la surveillance du médecin responsable du service départemental de PMI

Cette année, le Conseil Général revient vers l'ensemble des communes pour apporter des modifications à ces conventions qui ont des conséquences financières sur la subvention allouée.

Pour la ville de Serris, les changements majeurs concernent :

- ✓ Les conditions de calcul du montant de la subvention
- ✓ La participation au dispositif Relais Petite Enfance

1 - Les conditions de calcul du montant de la subvention

Le mode de raisonnement du subventionnement est désormais modifié. Les aides au fonctionnement aux structures existantes sont passées d'un taux par heure facturée à un taux par heure réalisée.

Pour 2014, le taux est fixé à 0.60 € pour les micro-crèches et établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) sur l'ensemble du territoire départemental et de 0.35 € pour les haltes garderies (inchangé par rapport 2013).

Les subventions au titre de l'année 2014 sont :

Etablissements d'accueil	Montant de la subvention pour 2014
Les 1001 Bulles	39 439.08 €
Le Carrousel des Bébé	14 804.28 €
Terre d'éveil	18 066,24 €

2 - La participation au dispositif Relais Petite Enfance

Le Conseil Général propose la création d'un nouveau dispositif qui a pour objet de soutenir le « Relais Petite Enfance ». En effet, ce dispositif expérimental permet de soutenir des parents employeurs (hors crèche familiale) et d'accueillir ponctuellement (*maximum 15 jours ouvrés d'accueil consécutifs*) et en urgence, des enfants dont l'assistant maternel, qui les accueillait, a fait l'objet « d'une suspension d'agrément ».

La participation du département s'élève, pour chaque enfant, à 2 euros par heure réalisée dans la limite de 120 heures.

Le paiement des frais d'accueil de l'enfant sera réalisé par les parents au prorata de leurs ressources et de la tarification selon le barème Cnaf.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver ces conventions financières,
- Et d'autoriser le Maire à les signer ainsi que tout acte y afférent.

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **29**

CONTRE : **0**

RESULTAT : **Adoptée à l'unanimité des votants.**

5. Modification de la liste des emplois justifiant l'attribution d'un logement de fonction

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le droit de la fonction publique permet que pour des raisons de service, il soit confié un logement de fonction à des agents.

A ce titre, « *Les organes délibérants des collectivités territoriales et leurs établissements publics fixent la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance par la collectivité ou l'établissement public concerné, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois.* » **Extrait de la loi n°90-1067 du 28/11/1990 son article 21 :**

Il y a utilité de service lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présente un intérêt certain pour la bonne marche du service ou la bonne réalisation des missions confiées.

Lorsqu'un agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte mais qu'il ne remplit pas les conditions ouvrant droits à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, une convention d'occupation précaire avec astreinte peut lui être accordée. Une redevance est mise à la charge du bénéficiaire de cette convention. Elle est égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés. Le bénéficiaire doit prendre à sa charge directement le coût des fluides (eau, gaz, électricité).

La Collectivité ayant fortement évolué, il semble opportun de permettre au Directeur de Cabinet de bénéficier d'un logement de fonction avec astreinte.

Les fonctions de Directeur de Cabinet oblige la personne nommée à ce titre, à s'adapter aux horaires et ainsi qu'au planning du Maire. Il doit accomplir des missions d'astreinte vis-à-vis de l'ensemble des élus et de la ville, afin d'être le relais de l'information si un événement particulier devait avoir lieu. La proximité d'un logement serait un bénéfice pour la collectivité et l'agent lui-même.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de modifier la liste des emplois justifiant l'attribution d'un logement de fonction en ajoutant l'emploi de Directeur de Cabinet.

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **27**

CONTRE : **0**

ABSTENTION : **2**

RESULTAT : **Adoptée à l'unanimité des votants.**

6. Mise à jour du tableau des effectifs

Rapporteur : Mme Stéphanie PEREZ

L'intégration directe est une nouvelle forme de mobilité, applicable à l'ensemble de la fonction publique, introduite par la loi du 03 août 2009 relative à la mobilité et aux parcours professionnels qui permet à un fonctionnaire titulaire d'intégrer directement un nouveau cadre d'emplois, de même catégorie et de niveau que celui d'origine. L'agent qui demande à bénéficier d'une mobilité par intégration directe, entend quitter définitivement son cadre d'emplois, son grade, voire sa filière professionnelle d'origine.

Aujourd'hui, un agent de la ville a demandé à bénéficier de cette intégration. Cet agent exerce des fonctions d'auxiliaire de puériculture au sein d'une crèche gérée par le service de la Petite Enfance.

En septembre 2013, dans le cadre de son projet professionnel qui répondait aux besoins de la Commune, il lui a été proposé des fonctions d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM) au service Enfance Enseignement Restauration dans le cadre d'un détachement.

Le bilan d'une année d'exercice étant très satisfaisant, il est proposé d'intégrer définitivement cet agent dans le cadre d'emploi d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles.

Il est proposé au Conseil Municipal la création d'un nouvel emploi dans le cadre général du fonctionnement de l'administration

→ **INTÉGRATION DIRECTE**

- 1 emploi d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM) principal de 2^{ème} classe à temps non complet (34h)

Cette création d'emploi est prévue au budget primitif 2014

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **29**

CONTRE : **0**

RESULTAT : **Adoptée à l'unanimité des votants.**

7. Création d'un Comité Technique

Rapporteur : Mme Stéphanie PEREZ

L'article 32 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 précise l'obligation de créer un Comité Technique (C.T) dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents.

L'effectif des personnels retenu pour déterminer le franchissement du seuil de 50 agents est apprécié au 1^{er} janvier de chaque année.

Il comprend :

- les fonctionnaires titulaires en position d'activité ou de congé parental ou accueillis en détachement ou mis à disposition de la collectivité ou de l'établissement,
- les fonctionnaires stagiaires en position d'activité ou de congé parental,
- les agents contractuels de droit public ou de droit privé bénéficiant d'un contrat à durée indéterminée ou d'un contrat d'une durée minimale de six mois ou d'un contrat reconduit successivement depuis au moins six mois qui exercent leurs fonctions ou sont placés en congé rémunéré ou en congé parental.

Il est proposé au Conseil Municipal la création du Comité Technique.

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **29**

CONTRE : **0**

RESULTAT : **Adoptée à l'unanimité des votants.**

8. Fixation du nombre de représentants du personnel et décision sur le paritarisme au sein du Comité Technique

Rapporteur : Mme Stéphanie PEREZ

La ville doit fixer le nombre de représentants du personnel au futur Comité Technique (CT) et par ailleurs se prononcer sur le maintien ou non du paritarisme dans cette instance.

- **Le nombre de représentants du personnel**

Le nombre de membres du collège des représentants du personnel doit être déterminé par l'organe délibérant de la Collectivité Territoriale, après avis des organisations syndicales. Il est fonction des effectifs des agents relevant du CT de la collectivité au 1^{er} janvier 2014 :

Effectif des agents relevant du CT	Nombre de représentants du personnel
entre 50 et 349	de 3 à 5 représentants
entre 350 et 999	de 4 à 6 représentants
entre 1 000 et 1 999	de 5 à 8 représentants
2 000 et plus	de 7 à 15 représentants

Les effectifs de la Commune de Serris se situant entre 50 et 349 agents relevant du CT, le nombre de représentant du personnel est donc entre 3 à 5.

Compte tenu du fonctionnement de l'instance jusqu'à présent, et de l'intérêt de réunir les conditions pour un dialogue social dynamique et régulier avec des représentants investis dans leur mandat, il est proposé de fixer à 4 le nombre de représentants du personnel.

- **Un paritarisme facultatif**

A compter des élections professionnelles du 4 décembre 2014, le Comité Technique ne sera plus obligatoirement paritaire. Cette décision doit être prise par l'organe délibérant de la Collectivité Territoriale, après avis des organisations syndicales.

Il est proposé de maintenir le principe du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants des collectivités et établissements égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants.

Il est proposé la composition du CT suivante :

Le maintien du paritarisme soit un nombre de représentants de la Collectivité égal au nombre de représentants du personnel tel que déterminé ci-dessus :

- 4 représentants du personnel
- et 4 représentants de la collectivité.

Le recueil des avis

Seul le recueil de l'avis des représentants du personnel est obligatoire. Le recueil de l'avis du collège des représentants de la Collectivité est facultatif pour le fonctionnement de l'instance. Cette décision doit être prise par l'organe délibérant de la Collectivité par le biais d'une délibération.

Il est proposé de recueillir, par le Comité Technique, l'avis des représentants de la Collectivité afin de garantir des échanges constructifs et transparents sur l'ensemble des dossiers relevant de la compétence du CT.

Il est donc proposé de :

- fixer à 4 le nombre de représentants du personnel,
- maintenir le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants des collectivités et établissements égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants,
- recueillir, par le Comité Technique, l'avis des représentants de la collectivité.

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : 27

CONTRE : 2

RESULTAT : Adoptée à la majorité des votants.

9. Création d'un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (C.H.S.C.T.)

Rapporteur : Mme Stéphanie PEREZ

L'article 32 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 précise l'obligation de créer un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (C.H.S.T) dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents.

L'effectif des personnels retenu pour déterminer le franchissement du seuil de 50 agents est apprécié au 1^{er} janvier de chaque année.

Il comprend :

- les fonctionnaires titulaires en position d'activité ou de congé parental ou accueillis en détachement ou mis à disposition de la collectivité ou de l'établissement,
- les fonctionnaires stagiaires en position d'activité ou de congé parental,
- les agents contractuels de droit public ou de droit privé bénéficiant d'un contrat à durée indéterminée ou d'un contrat d'une durée minimale de six mois ou d'un contrat reconduit successivement depuis au moins six mois qui exercent leurs fonctions ou sont placés en congé rémunéré ou en congé parental.

Il est proposé au Conseil Municipal la création d'un Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail.

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **29**

CONTRE : **0**

RESULTAT : **Adoptée à l'unanimité des votants.**

10. Fixation du nombre de représentants du personnel et décision sur le paritarisme au sein du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail

Rapporteur : Mme Stéphanie PEREZ

La ville vient de se prononcer sur la création du Comité Technique Paritaire, il est demandé d'en faire de même pour le Comité d'Hygiène, Sécurité et des Conditions de Travail sur les mêmes principes que précédemment cités, c'est-à-dire :

- nombre de représentants du personnel, après avis des organisations syndicales,
- et maintien ou non du paritarisme.

1. Composition du Comité d'Hygiène, Sécurité et des Conditions de Travail

- **Le nombre de représentants du personnel**

Les agents pris en compte pour le calcul des effectifs relevant du CHSCT sont les mêmes agents que ceux électeurs au CT relevant de la collectivité.

Au 1er janvier 2014, La ville employant entre 50 et 199 agents, le nombre de membres titulaires des représentants du personnel doit être compris entre 3 à 10.

Compte tenu du fonctionnement de l'instance jusqu'à présent, et de l'intérêt de réunir les conditions pour un dialogue social dynamique et régulier avec des représentants investis dans leur mandat, il est proposé de fixer à 4 le nombre de représentants du personnel.

- **Un paritarisme facultatif**

Le CHSCT n'est pas obligatoirement paritaire. Cette décision doit être prise par l'organe délibérant de la collectivité territoriale, de préférence après avis des organisations syndicales.

Il est proposé de maintenir le principe du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants des collectivités et établissements égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants.

La composition du CHSCT peut donc être la suivante :

La mise en place du paritarisme soit un nombre de représentants de la collectivité égal au nombre de représentants du personnel tel que déterminé ci-dessus :

- 4 représentants du personnel
- et 4 représentants de la collectivité

Le recueil des avis

Seul le recueil de l'avis des représentants du personnel est obligatoire. Le recueil de l'avis du collège des représentants de la collectivité est facultatif pour le fonctionnement de l'instance. Cette décision doit être prise par l'organe délibérant de la collectivité par le biais d'une délibération.

Il est proposé de recueillir, par le Comité d'Hygiène, Sécurité et des Conditions de Travail, l'avis des représentants de la collectivité afin de garantir des échanges constructifs et transparents sur l'ensemble des dossiers relevant de la compétence du CHSCT.

Il est donc proposé de :

- fixer à 4 le nombre de représentants du personnel
- maintenir le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants des collectivités et établissements égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants,
- recueillir, par le Comité d'Hygiène, Sécurité et des Conditions de Travail, l'avis des représentants de la collectivité

VOTES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : **27**

CONTRE : **2**

RESULTAT : **Adoptée à la majorité des votants.**

11. Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Monsieur Denis GAYAUDON

La loi n° 2014-366 votée le 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) a pour objectif d'apporter des réponses rapides, concrètes et durables aux difficultés que connaissent les Français pour se loger, en restaurant du pouvoir d'achat, en sécurisant les relations entre bailleurs et locataires et en protégeant les plus démunis qui, en temps de crise, sont à la merci de tous les abus. Elle doit permettre de produire plus de logements grâce à une réforme de l'urbanisme qui concilie construction et limitation de l'étalement urbain, préservation de la biodiversité et lutte contre l'artificialisation des sols.

Le SAN du Val d'Europe ayant la compétence d'urbanisme et donc le soin d'opérer les modifications nécessaires au Plan Local d'Urbanisme de la ville et par extension du Plan local d'Urbanisme Intercommunal, demande dès aujourd'hui à la ville de se prononcer sur les modifications à apporter au PLU et de l'autoriser à procéder à une modification du PLU.

Les modifications de la loi ALUR portent sur la primauté des PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) sur les PLU, et plus particulièrement dans la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de la taille minimale des terrains.

Pour en savoir plus

COS : Il était indiqué dans l'art. 14 du PLU

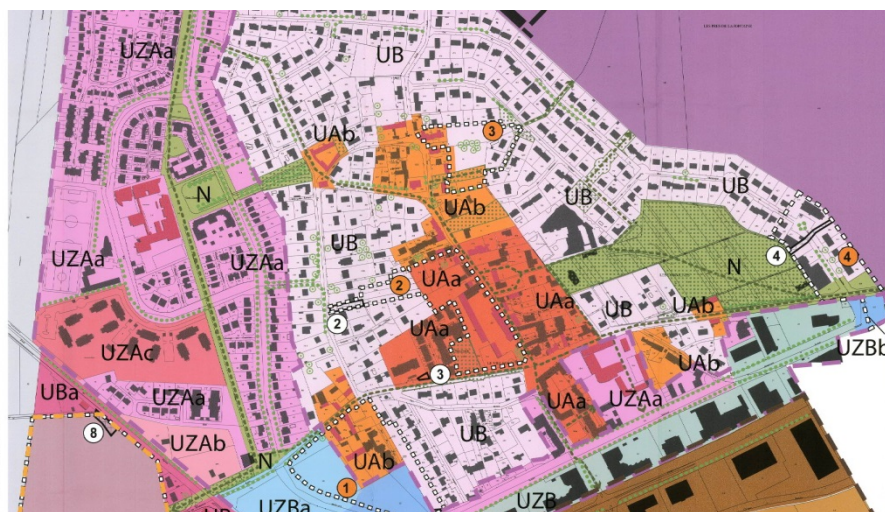
Il permettait de définir la surface de plancher constructible maximale sur un terrain.

On obtient la surface constructible d'une parcelle en multipliant le COS par la surface en m² de cette parcelle (indiquée sur le cadastre).

Taille Minimale de terrain : elle était indiquée à l'art.5 du PLU de la commune, il s'agissait d'une surface minimum pour qu'un terrain puisse être constructible.

Il ressort de ces suppressions une augmentation théorique sensible de la constructibilité dans les secteurs où ils existaient (c'est-à-dire en zone UB et UA, le cœur du bourg et ses premiers quartiers pavillonnaires cf. plan ci-dessous).

Il est à noter que les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C) ne sont aucunement concernées car la notion de COS par parcelle n'existe pas.



Afin de répondre à la loi, d'éviter toute surdensification et de permettre aux Serrissiens de conserver au moins la même constructibilité, une « densité agréable » mais aussi un paysage urbain de même qualité, il est proposé de modifier le PLU de la manière suivante :

Modification de l'article 9 : Emprise au sol des constructions :

Cet article définit la projection verticale au sol de l'emprise des constructions et s'obtient par un pourcentage défini à multiplier par la surface du terrain.

L'emprise au sol existante est de 30% et il est proposé de :

- La passer à 20% sur les terrains non bâtis. En effet, dans l'ensemble de ces zones la réduction de l'emprise au sol permet une maîtrise importante et suffisante des capacités potentielles de construction issues de la suppression du COS. Ce choix permet d'améliorer la compacité des nouvelles constructions et diminue l'artificialisation des terrains.
- La maintenir à 30% pour les terrains comprenant déjà des constructions. En effet, cela permet de ne pas diminuer les capacités à construire et de permettre la possibilité de réaliser des extensions à l'habitat individuel existant.
- Créer un sous-secteur UB b, et d'y imposer une emprise de 25% (il s'agit d'un secteur déjà construit, mais pour lequel les terrains présentent néanmoins un fort potentiel d'artificialisation)

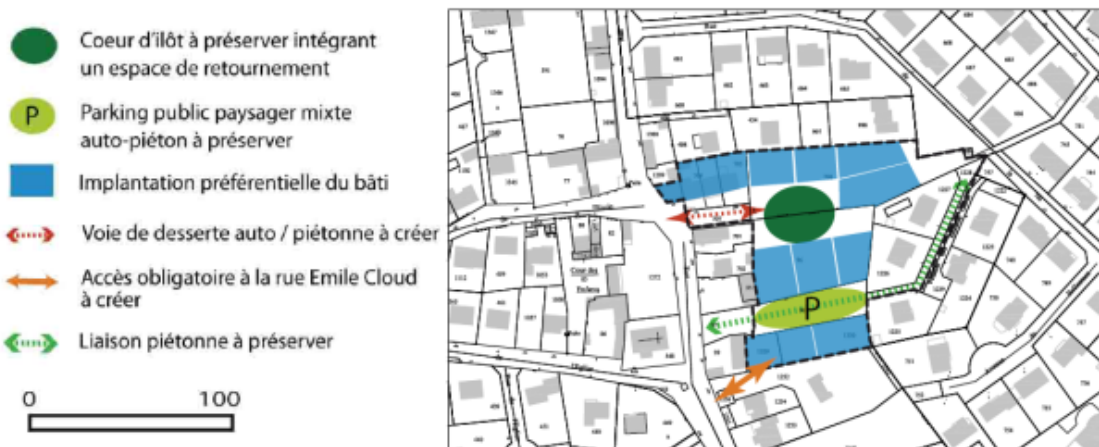


Cependant, il s'avère nécessaire pour 2 secteurs de venir préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) existantes.

Ces modifications concernent les OAP de l'église et d'Amilly

Modification de l'OAP de l'église :

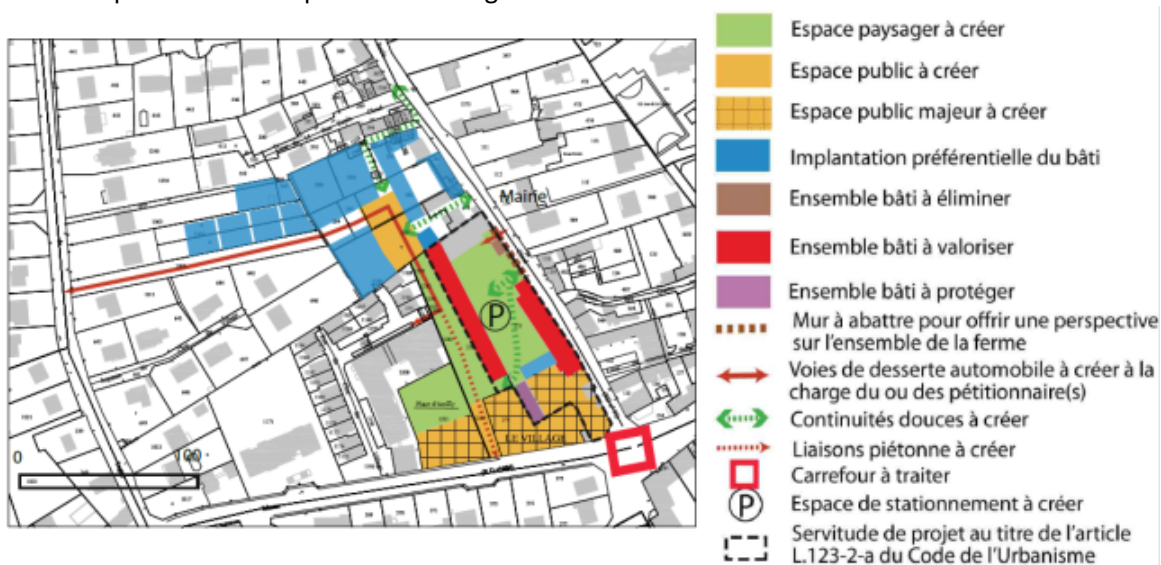
L'implantation préférentielle du bâti (bande bleue sur la pièce graphique) apparaît désormais discontinue afin d'éviter la réalisation d'un bâti continu et de favoriser l'édification de plusieurs unités de constructions tout en conservant pour le moins la constructibilité des parcelles.



Les formes géométriques des préconisations du schéma d'aménagement sont indicatives.

Modification de l'OAP d'Amilly :

Il s'agit des mêmes préconisations que l'OAP de l'église



Les formes géométriques des préconisations du schéma d'aménagement sont indicatives.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le SAN à modifier le PLU de Serris et d'intégrer ces modifications au PLUI en cours d'élaboration.

La séance est levée à 23h10

Affiché le 29 septembre 2014