



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Accusé de réception en préfecture  
077-217700855-20260428-lmc1X01000240fd-DE  
Date de télétransmission : 29/04/2026  
Date de réception préfecture : 29/04/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Chanteloup-en-Brie	Conseillers en exercice	27
Canton de Lagny-sur-Marne	Présents	26
Arrondissement de Torcy		
Département de Seine-et-Marne	Votants	27

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit avril à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Chanteloup-en-Brie étant assemblé en session ordinaire, en salle Van Dongen, après convocation légale du 22 avril 2026, sous la présidence de Monsieur M. Olivier COLAISSEAU, Maire.

**Étaient présents :**

Mme Thao ALLION, M. Sofian BECHKER, M. Alexandre BOUSEZ, M. Fabrice CASADA, M. Olivier COLAISSEAU, Mme Evelyne DELFRADE, M. Laurent DIREZ, M. Cédric FRANCOIS, Mme Fatima GNANA, M. Julien GUIBERT, Mme Aurélie HENRY, Mme Laura LAMBERT, M. Cédric LAVALLART, M. Marc LEROY, Mme Hélène LOHYER, Mme Karine LORTO, M. Georges PAMBOU, M. Laurent PHILIBERT, Mme Marie-Claude PICQUART, Mme Catherine RIBAILLE, Mme Michèle ROMANIEC, M. Ahmed SAID, M. Quentin SECOND, Mme Isabelle SOULIS, Mme Stéphanie TE, Mme Mathilde USTUN

**Absents ayant donné pouvoir :**

M. Sabeur NAOUI donne procuration à Mme Karine LORTO

**Absents :** .

**Secrétaire de séance :** M. Sofian BECHKER

**N° DELIB-2026-04-28 : Délibération rectificative - Bilan de la participation du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 4 décembre 2004 et ses évolutions ultérieures ;
- VU** l'arrêté municipal n°MAIRE-2025-005 en date du 21 octobre 2025 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU ;
- VU** la délibération n°DELIB-2025-12-45 du 18 décembre 2025 fixant les modalités de la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) ;
- VU** l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) du 17 décembre 2025 précisant que le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale ;
- VU** les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées ;

**VU** le bilan de la Participation du Public par Voie Électronique qui s'est déroulée du 2 février 2026 au 3 mars 2026 inclus dont les observations et les réponses apportées sont jointes sous forme d'un tableau en annexe de la présente délibération ;

Accusé de réception en préfecture  
077-217700855-20260428-mc1X0700024018-DE  
Date de télétransmission : 29/04/2026  
Date de réception préfecture : 29/04/2026

**CONSIDÉRANT** que l'objectif principal de cette modification est de permettre l'aménagement d'une entrée de ville de qualité à l'angle de l'avenue du Chêne Saint-Fiacre et du Boulevard de la Plaine ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la création d'un secteur spécifique **AU1.c** au sein duquel les règles d'urbanisme sont adaptées pour assurer une cohérence architecturale et urbaine ;

**CONSIDÉRANT** que les ajustements portent notamment sur :

- Le passage du retrait par rapport à la RD5 déviée de 6m à 5m pour valoriser le caractère urbain.
- La libération de l'implantation par rapport aux limites séparatives dans une bande de 20m afin de favoriser des cœurs d'îlots végétalisés.
- Le relèvement de la hauteur maximale à 16m au faîtage (en conservant un maximum de R+2+Combles) pour améliorer la qualité d'usage et la luminosité des logements.
- L'allègement des normes de stationnement pour les logements sociaux et intermédiaires (0,33 place par logement) afin d'encourager la mixité sociale.
- La mise à jour des règles de stationnement pour les vélos selon les normes de 2022.

**CONSIDÉRANT** que cette modification est compatible avec le SCoT de Marne-et-Gondoire, notamment en termes d'intensification de l'urbanisation (objectif de 55 logements/ha) et de préservation de l'enveloppe urbaine ;

**CONSIDÉRANT** que les observations du public et des PPA ont été analysées, et qu'il a été décidé d'intégrer au dossier définitif la possibilité d'utiliser des matériaux de toiture autres que la tuile en secteur AU1.c, suite à la remarque de l'EPAMARNE ;

**CONSIDÉRANT** que la présente modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et n'entre pas dans le champ d'application d'une procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** qu'une erreur matérielle s'est glissée dans l'envoi en préfecture de la délibération n° DELIB-2026-03-22 du 27 mars 2026 ;

**CONSIDÉRANT** la demande de la Préfecture de Seine-et-Marne de présenter une nouvelle délibération ;

**ENTENDU** l'exposé du Maire ;

**Après en avoir délibéré ;**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Adopté à l'unanimité**

<b>POUR</b>	<b>27</b>
<b>CONTRE</b>	
<b>ABSTENTIONS</b>	
<b>NON PARTICIPATION</b>	

**ARTICLE 1 :**

**RETIRE** la délibération n° DELIB-2026-03-22 du 27 mars 2026.

**ARTICLE 2 :**

**TIRE** le bilan de la mise à disposition par voie électronique du public de la modification simplifiée n°02 de Chanteloup-en-Brie.

**ARTICLE 3 :**

**APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chanteloup-en-Brie telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture  
077-217700855-20260428-lmc1X01000240fd-DE  
Date de télétransmission : 29/04/2026  
Date de réception préfecture : 29/04/2026

**ARTICLE 4 :**

**DIT** que le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture.

**ARTICLE 5 :**

**CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et fera l'objet des mesures de publicité légale en vigueur.

Fait à Chanteloup-en-Brie, le 28 avril 2026

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture et de sa publication le

POUR EXPÉDITION CONFORME

Le Maire, Olivier COLAISSEAU



Accusé de réception en préfecture :

Date de réception préfecture :