



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
0912212718/2021-06300001-2021-041-DE
Date de télétransmission : 05/07/2021
Date de réception préfecture : 05/07/2021

Date de convocation : 24 Juin 2021
Date d'affichage : 24 Juin 2021
Nombre de membres en exercice : 35
Présents : 25
Votants : 32

Délibération n° VI-DEL-2021-041

Objet : Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-et-un, le trente juin à 18 heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes Jean Lurçat – Avenue de Bonnevaux – 91150 ETAMPES, sous la présidence de M. Franck MARLIN, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M.	Franck	MARLIN	Maire
Mme	Marie-Claude	GIRARDEAU	1 ^{er} Adjointe au Maire
M.	Gilbert	DALLERAC	4 ^{ème} Adjoint au Maire
M.	Gilles	BAYART	6 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Maïram	SY	7 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Gérard	HEBERT	8 ^{ème} Adjoint au Maire
M.	Jean-Michel	JOSSO	10 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Virginie	TARTARIN	Conseillère municipale
M.	Mehdi	MEJERI	Conseiller municipal
M.	Joël	NOLLEAU	Conseiller municipal
M.	Mostefa	GHENAÏM	Conseiller municipal
Mme	Nathalie	PABOUDJIAN	Conseillère municipale
Mme	Paola	LEROY	Conseillère municipale
M.	Dramane	KEÏTA	Conseiller municipal
Mme	Emmanuelle	ROYERE	Conseillère municipale
M.	Patrick	JULISSON	Conseiller municipal
M.	Franck	COENNE	Conseiller municipal
Mme	Sabah	AÏD	Conseillère municipale
M.	Joseph	ZOGBA	Conseiller municipal
M.	Olivier	SIGMAN	Conseiller municipal
M.	Jacques	CORBEL	Conseiller municipal
Mme	Maryline	COMMEIGNES	Conseillère municipale
Mme	Camille	BINET-DÉZERT	Conseillère municipale
Mme	Clotilde	DOUARD	Conseillère municipale
Mme	Isabelle	TRAN QUOC HUNG	Conseillère municipale

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Fouad EL M'KHANTER représenté par Mme Maïram SY, Mme Elisabeth DELAGE représentée par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, Mme Françoise PYBOT représentée par M. Gilbert DALLERAC, Mme Sana AABIBOU représentée par M. Mehdi MEJERI, Mme Kadiatou LY représentée par Mme Virginie TARTARIN, M. Maxime MARCELIN représenté par M. Jacques CORBEL, M. Tarik MEZIANE représenté par Mme Clotilde DOUARD.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Mme Claude MASURE, Mme Fatos KEBELI, M. Mathieu HILLAIRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Virginie TARTARIN.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2, L.133-1, L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants et R.153-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Vu la délibération du Conseil municipal VI-DEL 2020-001 en date du 29 janvier 2020, approuvant la révision générale du PLU,

Vu le recours contentieux à l'encontre du PLU, enregistré au Tribunal Administratif de Versailles en date du 12 mars 2020,

Vu le recours contentieux à l'encontre du PLU, enregistré au Tribunal Administratif de Versailles en date du 30 mars 2020,

Vu le recours contentieux à l'encontre du PLU, enregistré au Tribunal Administratif de Versailles en date du 7 mai 2020,

Vu le recours gracieux de la Préfecture de l'Essonne en date du 4 août 2020 et notifié à la collectivité le 6 août 2020,

Vu le déféré préfectoral enregistré au Tribunal Administratif de Versailles le 7 décembre 2020,

Vu l'avis de la Commission Politique de la Ville et des Quartiers du 21 juin 2021

Considérant que les recours et le déféré préfectoral sont toujours pendants au Tribunal Administratif de Versailles,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de prendre en compte les conclusions des Personnes Publiques Associées et du Commissaire-Enquêteur notifiées dans le cadre de la précédente procédure de révision du PLU approuvée le 29 janvier 2020 ainsi que les griefs des recours et du déféré préfectoral pour rendre le PLU conforme aux dispositions légales et répondre aux enjeux urbains, patrimoniaux, paysagers et environnementaux du territoire,

Considérant que le PLU doit être en adéquation avec le NPNRU d'Étampes qui permet une reconstruction des logements attendus sur les zones UC principalement,

Considérant que les objets de la modification sont, en conséquence, les suivants :

- Préciser les orientations réglementaires retenues par le SDRIF dans le règlement de l'OAP en préférant la densification de l'existant à des extensions nouvelles, notamment au sein du secteur des Rouas.
- Intégrer les orientations générales du PADD au règlement de l'OAP Bois Bourdon.
- Proposer un classement en zone 2AU de la partie dédiée au commerce de l'OAP Bois-Bourdon afin d'être en concordance avec les objectifs du SDRIF.
- Respecter le principe de gestion économe de l'espace qui figure dans le SDRIF et dans le Code de l'urbanisme, notamment via la loi ALUR en annulant le classement du secteur du Rouas en zone 2AU.
- Prise en compte des risques naturels, prendre des mesures pour les risques de remontées prévisibles de nappes et éboulement de falaise.
- Préciser la création de voies carrossable dans le règlement de l'OAP Guinette

- Représenter le périmètre d'attente de l'OAP Guinette dans la zone UC au sein du règlement graphique.
- Représenter le périmètre d'attente de l'OAP Faubourg-Evezard dans la zone 1AUH, UA2 et N au sein du règlement graphique.
- Faire apparaître les bandes d'inconstructibilité des lisières le long des espaces boisés de plus de 100 ha afin de permettre à l'OAP Bois-Bourdon de respecter le seuil de densité fixé par le SDRIF.
- Faire apparaître les mesures au sein du règlement écrit inhérentes aux dispositions concernant les STECAL.
- Faire apparaître la ligne RTE sur le doc graphique avec une emprise limitée en reportant les servitudes d'utilité publiques.
- Indiquer le périmètre du Permis de Louer sur le document graphique, l'autorisation et la déclaration dans les dispositions générales du règlement écrit, notamment pour la zone UA1.
- Rectifier des erreurs matérielles au sein du règlement écrit ;
- Remplacer l'expression "sans objet" par "non réglementé".
- Préciser les mesures de sécurité publiques requises dans le quartier de Guinette, prévu dans le projet ANRU.
- Évolution de la zone Ulc et du règlement écrit pour permettre l'activité d'entrepôt.
- Préciser les mesures de prévention des risques naturels prévisibles en amont des projets dans les dispositions générales du règlement écrit ainsi que dans ceux consacrés aux OAP car seuls des objectifs sont affichés dans le PADD, notamment concernant le risque de remontée des nappes et celui d'éboulement des falaises)
- Faire évoluer le zonage UC1 en UC1a à la parcelle ZK 461 afin de permettre la création d'un projet de logements individuels dans le cadre du programme NPNRU.

Considérant que préalablement à la procédure de révision générale qui sera prochainement lancée pour prendre en compte la totalité des moyens soulevés dans les recours et le déféré préfectoral et définir de nouveaux objectifs territoriaux et environnementaux, la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme s'impose,

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter s'inscrit dans les critères définis par les dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme et n'a pas pour effet de modifier l'économie générale du document, le rapport de présentation, le PADD, de réduire un espace boisé classé, ou une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou encore une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induisent pas de graves risques de nuisances,

Considérant qu'en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet, soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone donnée, soit de diminuer les possibilités de construire ou encore de réduire la superficie d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Considérant que la procédure de modification de droit commun est aussi soumise au principe de la concertation tout au long de la procédure jusqu'à la clôture du registre (papier et numérique). Un dossier de concertation avec registre sera mis à la disposition du public qui pourra aussi s'exprimer par courrier adressé en Maire ou par courriel à l'adresse suivante:

91152 ETAMPES CEDEX

urbanisme@mairie-etampes.fr

Une communication sera faite via le journal municipal Etampes info et par affichage municipal afin que l'ensemble de la population puisse participer au projet.

Après en avoir délibéré, par 29 voix pour et 3 abstentions (Mmes Douard, Tran Quoc Hung, M. Méziane),

- Prescrit la procédure de modification de droit commun du PLU les objets de la modification de droit commun du PLU dans l'attente de la révision,
- Définit les modalités de concertation qui sont les suivantes :
 - La présente délibération sera affichée pendant toute la durée des études nécessaires.
 - La présente délibération sera mentionnée dans un article du bulletin municipal et dans un article de la presse locale.
 - Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera disponible en mairie.
 - Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera mis à disposition du public dans un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
 - Les administrés ont la possibilité d'écrire à Monsieur le Maire durant l'intégralité de la procédure.
- Approuve les modalités de la concertation précitées pendant toute la durée de l'élaboration du projet dans le cadre de la procédure de modification,
- Autorise Monsieur le Maire à conduire l'ensemble de la procédure décrite ci-dessus et signer tout document concourant à la bonne mise en œuvre de la procédure, notamment l'arrêté prescrivant la modification du PLU et les modalités de la concertation et l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique nécessaire à la présente procédure,
- Dit que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le projet de PLU modifié sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées et consultées avant l'ouverture de l'enquête publique,
- Dit qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal,
- Dit que conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et disponible sur le site internet de la Ville et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- Dit que la modification du PLU sera mise à jour sur le site de GEOPORTAIL de l'Urbanisme,
- Dit que la modification du PLU fera l'objet de mesure de publicité définies aux articles R.153-21, à savoir qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.

Pour le Maire empêché et par délégation
Marie-Claude GIRARDEAU
1^{ère} Adjointe au Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.