



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
91-1100253-20221201-101-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Date de convocation : 1^{er} décembre 2022

Délibération n° VI-DEL-2022-101

Date d'affichage : 1^{er} décembre 2022

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 27

Votants : 35

Objet : Approbation de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'an deux mille vingt-deux, le sept décembre à 19 heures 45, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du rez-de-chaussée de la Maison des Services Publics Municipaux – 12, Carrefour des Religieuses – 91150 ETAMPES, sous la présidence de Mme Marie-Claude GIRARDEAU, 1^{ère} Adjointe au Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mme	Marie-Claude	GIRARDEAU	1 ^{ère} Adjointe au Maire
M.	Fouad	EL M'KHANTER	2 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Elisabeth	DELAGE	3 ^{ème} Adjointe au Maire
Mme	Françoise	PYBOT	5 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Gérard	HEBERT	7 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Sana	AABIBOU	8 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Jean-Michel	JOSSO	9 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Claude	MASURE	Conseillère municipale
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.	Franck	COENNE	Conseiller municipal
M.	Joseph	ZOGBA	Conseiller municipal
M.	Mehdi	MEJERI	Conseiller municipal
Mme	Fatos	KEBELI	Conseillère municipale
M.	Olivier	SIGMAN	Conseiller municipal
M.	Gilles	BAYART	Conseiller municipal
Mme	Virginie	TARTARIN	Conseillère municipale
M.	Mathieu	HILLAIRE	Conseiller municipal
Mme	Camille	BINET-DEZERT	Conseillère municipale
M.	Jacques	CORBEL	Conseiller municipal
Mme	Maryline	COMMEIGNES	Conseillère municipale
M.	Maxime	MARCELIN	Conseiller municipal
M.	Tarik	MEZIANE	Conseiller municipal
Mme	Isabelle	TRAN QUOC HUNG	Conseillère municipale

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Franck MARLIN représenté par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, M. Gilbert DALLERAC représenté par Mme Françoise PYBOT, Mme Maïram SY représenté par M. Dramane KEÏTA, M. Patrick JULISSON représenté par Mme Paola LEROY, Mme Kadiatou LY représentée par Mme Emmanuelle ROYERE, Mme Sabah AÏD représentée par Mme Claude MASURE, M. Joël NOLLEAU représenté par M. JOSSO, Mme Clotilde DOUARD représentée par M. Tarik MEZIANE,

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Sana AABIBOU.

Le Conseil municipal,

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20221207-VI-DEL-2022-101-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

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

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 le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par l'Etat par décret n° 2013-1241 en date du 27 décembre 2013,

Vu la délibération n° CR 2019-19 du 28 mai 2019 décidant le maintien du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France SDRIF de 2013,

Vu la délibération du Conseil régional n° 2021-067 en date du 17 novembre 2021 prescrivant la mise en révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France en vue de l'élaboration d'un SDRIF environnemental ou SDRIF-E,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 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 Commune d'Etampes le 6 août 2020,

Vu le déféré préfectoral enregistré le 7 décembre 2020 au Tribunal Administratif de Versailles sous le n° 2008214 par lequel le Préfet de l'Essonne demande l'annulation partielle du document d'urbanisme annexé à la délibération Conseil municipal d'Etampes du 29 janvier 2020 approuvant le PLU,

Vu le mémoire en défense en date du 1^{er} mars 2021 de la SELARL DRAI ASSOCIES enregistré le 2 mars 2021 par le Tribunal Administratif de Versailles, sur le recours en annulation et plus précisément contre le déféré préfectoral enregistré le 7 décembre 2020 demandant l'annulation partielle du document d'urbanisme annexé à la délibération du Conseil municipal d'Etampes en date du 29 janvier 2020 approuvant le PLU de la Commune,

Vu la délibération du Conseil municipal n° VI-DEL 2021-041 en date du 30 juin 2021, prescrivant la modification de droit commun du PLU, pour prendre en compte et énonçant notamment les objectifs 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 l'Urbanisme, notamment via la loi ALUR, en annulant le classement du secteur du Rouas en zone 2AU.

- Prendre en compte les risques naturels, prendre des mesures pour les risques de remontées prévisibles de nappes et éboulement de falaise.
- Préciser la création de voies carrossables 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.
- 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 document graphique, avec une emprise limitée en reportant les servitudes d'utilité publique.
- 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 publique requises dans le quartier de Guinette, prévues dans le projet ANRU.
- Évolution de la zone U1c 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 aux parcelles 461, afin de permettre la création d'un projet de logements individuels dans le cadre du programme NPNRU.

081-219102233-20221207-VI-DEL-2022-101-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2022
 Date de réception préfecture : 20/12/2022

Vu le mémoire en défense complémentaire en date du 15 août 2021 de la SELARL DRAI ASSOCIES, enregistré le 15 août 2021 par le Tribunal Administratif de Versailles, sur le recours en annulation et plus précisément contre le déféré préfectoral enregistré le 7 décembre 2020, communiquant dans ce cadre notamment la délibération prescrivant la modification de droit commun du PLU, votée en Conseil municipal d'Etampes en date du 30 juin 2021, et sollicitant le Tribunal Administratif de Versailles de bien vouloir rejeter le déféré préfectoral enregistré le 7 décembre 2020 et sursoir à statuer en application de l'article L.600-9 du Code de l'Urbanisme, dans l'attente de l'approbation de la modification de droit commun du PLU prescrite en date du 30 juin 2021,

Vu le mémoire en défense n° 2 en date du 20 septembre 2021 de la SELARL DRAI ASSOCIES enregistré le 20 septembre 2021 par le Tribunal Administratif de Versailles, sur le recours en annulation et plus précisément contre le déféré préfectoral enregistré le 7 décembre 2020, informant, par attestation du Maire d'Etampes, ledit Tribunal de l'inscription à l'ordre du jour du Conseil municipal du 6 octobre 2021, de la révision générale du PLU de la Commune,

Vu la délibération du Conseil municipal n° VI-DEL 2021-064 en date du 6 octobre 2021 prescrivant la révision générale du PLU,

Vu l'ordonnance en date du 13 septembre 2021 du Tribunal Administratif de Versailles actant le désistement des requérants à l'origine du recours contentieux à l'encontre du PLU enregistré en date du 12 mars 2020,

Vu l'ordonnance en date du 4 octobre 2021 du Tribunal Administratif de Versailles prononçant le rejet du recours contentieux enregistré en date du 30 mars 2020,

Vu l'ordonnance en date du 4 octobre 2021 du Tribunal Administratif de Versailles prononçant le rejet du recours contentieux en date du 7 mai 2020,

Vu l'ordonnance en date du 4 octobre 2021 du Tribunal Administratif de Versailles, décidant de surseoir à statuer sur la requête jusqu'à l'expiration d'un délai de douze mois à compter de la date de notification du

jugement, imparti à la Commune d'Etampes, pour notifier au Tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues aux points 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12 et 13 du jugement,

RECUS
091-219102233-20221207-VI-DEL-2022-101-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Vu le courrier du Maire d'Etampes en date du 24 mars 2022 adressé au Préfet de l'Essonne, visant à informer ce dernier des avancées de la Ville dans la démarche de réponse au déféré préfectoral donnant lieu à l'ordonnance du Tribunal Administratif de Versailles en date du 4 octobre 2021 de sursis à statuer,

Vu le mémoire informatif n° 1 du mois de mars 2022 de la SELARL DRAI ASSOCIES enregistré le 24 mars 2022 par le Tribunal Administratif de Versailles, sur la démarche entreprise par la Ville en réponse au déféré préfectoral enregistré au Tribunal Administratif de Versailles en date du 7 décembre 2020,

Vu le mémoire informatif n° 2 en date du 28 mars 2022 de la SELARL DRAI ASSOCIES enregistré le 28 mars 2022 par le Tribunal Administratif de Versailles, transmettant la délibération municipale prescrivant la révision générale du PLU en date du 6 octobre 2021,

Vu le courrier du Maire d'Etampes en date du 29 juin 2022 adressé au Préfet de l'Essonne, visant à informer ce dernier de l'avancement du dossier et des étapes suivantes, ainsi que de la démarche entreprise vis-à-vis du Tribunal Administratif de Versailles, pour solliciter un délai supplémentaire du sursis à statuer,

Vu le mémoire informatif n° 3 en date du 4 juillet 2022 de la SELARL DRAI ASSOCIES enregistré le 4 juillet 2022 par le Tribunal Administratif de Versailles, faisant un point d'étapes sur les procédures d'urbanisme en cours, s'engageant à l'information tout au long de la procédure et rappelant le travail mené avec les services de l'Etat, et enfin sollicitant un délai supplémentaire du sursis à statuer de douze mois pour tenant compte également du caractère exécutoire de la délibération d'approbation de la modification du PLU,

Vu le mémoire informatif n° 4 en date du 26 octobre 2022 de la SELARL DRAI ASSOCIES enregistré le 26 octobre 2022 par le Tribunal Administratif de Versailles, communiquant à la Juridiction de céans la date du 7 décembre 2022 du Conseil municipal approuvant la modification du PLU prescrite par délibération en date du 30 juin 2021,

Vu le mémoire en réponse du Préfet de l'Essonne en date du 14 novembre 2022, à la lettre du 5 juillet 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, faisant part de son accord concernant la demande de prolongation du délai du sursis à statuer dans la limite du mois de janvier 2023,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 4 août 2022,

Vu le bilan de la concertation tiré par arrêté du Maire en date du 18 août 2022,

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 août 2022 au 22 septembre 2022, le rapport les conclusions, et l'avis favorable avec recommandations du Commissaire enquêteur,

Vu les recommandations du Commissaire enquêteur :

1— « Dans le cadre de la révision générale en cours, il conviendrait de prendre en considération l'existant, notamment la bande urbanisée au nord de la zone dite "Rouas", de façon à permettre aux administrés habitant cette zone, de réaliser d'éventuelles extensions de leur bâti.

2 — Prendre en compte la remarque du SIARJA qui propose d'étendre la zone de protection des berges par extension du périmètre de l'OAP n° 4 — Faubourg-Evezard — Secteur Vaudouleurs.

3 — Prendre en compte les observations de RTE conformément au document graphique fourni qui demande la suppression des EBC sous les lignes :

- Liaison aérienne 90 kV n° 1 MORIGNY – SERMAISES

- Liaison aéro-souterraine 90 kV BOIS-RENAUD – JUINE

- Liaison aérienne 90 kV n° 1 BOIS-RENAUD – MONERVILLE [sic : pour MONNERVILLE]

4— Prendre en compte les dernières remarques de la Sous-Préfecture d'Etampes

091-219102233-20221207-VI-DEL-2022-101-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfectorale : 20/11/2022

- Report de la bande d'inconstructibilité de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 ha correspondant aux lisières à ne pas confondre avec les Espaces Boisés Classés (EBC) situés en dehors du massif boisé de plus de 10 ha.
- Reformuler le chapeau de la zone UC1 (Zone d'habitat collectif) afin de permettre le projet sur la parcelle ZK 461 qui prévoit des logements individuels.
- Indiquer dans le document graphique la représentation ainsi que la légende liées aux risques d'éboulement situés aux falaises de Rougement.
- Faire ressortir plus lisiblement les délimitations des OAP sur le règlement graphique ».

Vu les ajustements opérés sur le document du PLU faisant suite aux différentes phases réglementaires : concertation, avis des personnes publiques associées, recommandations du Commissaire enquêteur :

- Sur la pièce n° 4 « Règlement Graphique », la lisibilité des délimitations des OAP a été renforcée.
- Sur la pièce n° 4 « Règlement graphique », ainsi que sur la pièce n° 3 « OAP », la délimitation de l'OAP n° 4 Faubourg-Evezard a été modifiée afin de prendre en compte les avis du SIARJA proposant d'étendre la zone de protection des berges.
- Sur la pièce n° 4 « Règlement graphique », le report de la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha a été modifié pour plus de cohérence et de lisibilité. La légende du règlement graphique a été modifiée en conséquence, afin de clarifier la différence entre EBC et massifs boisés de plus de 100 ha.
- Sur la pièce n° 4 « Règlement graphique », la représentation ainsi que la légende liées aux risques d'éboulement situés aux falaises de Rougement ont été ajoutées.
- Dans la pièce n° 5 « Règlement écrit », le chapeau de la zone UC1 a été modifié de façon à ce que la zone puisse accueillir le projet de logements individuels situé sur la parcelle ZK 461.

Vu l'avis de la Commission Politique de la Ville et des Quartiers en date du 28 novembre 2022,

Considérant que les objectifs prescrits par délibération municipale n° VI-DEL-2021-041 en date du 30 juin 2021 de la modification de droit commun du PLU sont respectés,

Considérant que le dossier de modification du PLU soumis à l'approbation du Conseil municipal tient compte des griefs portés par le déféré préfectoral et retenus par le Tribunal Administratif,

Considérant que les ajustements opérés dans le document de modification finalisé, reprenant les avis des Personnes Publiques Associées et les recommandations du Commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et entrent bien dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme,

Considérant toutefois que la demande de RTE, Personne Publique Associée, reprise parmi les recommandations du Commissaire enquêteur, de retrait de l'EBC au droit des lignes hautes tensions, ne peut être mise en œuvre, n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la procédure de révision générale prescrite par délibération du Conseil municipal n° VI-DEL 2021-064 en date du 6 octobre 2021 prendra en compte la totalité des griefs soulevés par le déféré préfectoral que la présente procédure de modification de droit commun prévue à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme ne peut prendre en compte,

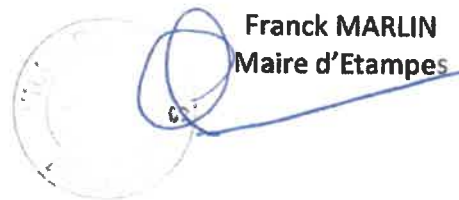
Considérant que toutes les demandes et avis recueillis qui ne peuvent être pris en compte légalement dans le cadre de la présente procédure de modification sont transférés pour être étudiés dans le cadre de la révision générale du PLU prescrite par délibération municipale en date du 6 octobre 2021,

Considérant que le dossier de modification de droit commun du PLU ainsi finalisé peut être soumis à l'approbation du Conseil municipal,

091-219102233-20221207-VI-DEL-2022-101-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Après en avoir délibéré, par 26 voix pour, 5 voix contre (MM. Hillaire, Corbel, Mme Binet-Dézert, Commeignes, Tran Quoc Hung) et 4 abstentions (MM. Bayart, Méziane, Mme Tartarin, Douard),

- Décide d'approuver le dossier de modification de droit commun du PLU, tel qu'il est annexé à la présente.
- Dit que la présente délibération sera notifiée au Préfet, affichée pendant un mois en mairie, et publiée conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Dit que la présente délibération sera communiquée au Tribunal Administratif de Versailles dans l'instance du déféré préfectoral.
- Dit que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le périodique régional et départemental « Le Parisien ».
- Dit que, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme, le plan modifié sera exécutoire, sous réserve de sa publication, un mois après la transmission au Préfet de l'Essonne, de la présente délibération.


Franck MARLIN
Maire d'Etampes

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.

20 DEC. 2022