



## VILLE D'ETAMPES

### ARRÊTE DU MAIRE N° VI-AR-2023-DG61

Accusé de réception en préfecture  
091-219102233-20231122-VI-AR-2023-DG61-AU  
Date de télétransmission : 29/11/2023  
Date de réception préfecture : 29/11/2023

#### **OBJET : Prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme**

Le Maire de la Ville d'Etampes,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

**Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Etampes, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2020, modifié par délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2022, et mis en compatibilité par déclaration de projet par délibération du conseil municipal du 4 octobre 2023,

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU pour les motifs suivants :

- Autoriser le développement d'un projet photovoltaïque sur une ancienne friche militaire, propriété de l'Etat, au niveau du hameau Ville Sauvage ;
- Accompagner le projet immobilier sur le secteur OAP « Bois bourdon » en ajustant notamment le règlement écrit ;
- Ajuster les possibilités d'installation d'activités économiques sur la zone d'activités SudEssor, en lien avec les procédures ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement, notamment en matière de dépôt ou stockage de matériaux, de ferrailles, de déchets, de véhicules épaves, ...) ;
- Tenir compte des évolutions du projet NPNRU (Nouveau projet national de renouvellement urbain) sur le secteur de Guinette, élargi au terrain limitrophe du Lycée Nelson Mandela ;
- Corriger / ajuster le règlement graphique selon les anomalies identifiées et en modifiant ponctuellement les sous-secteurs (impasse aux fleurs sur le secteur hôpital, ...) ;
- Corriger / ajuster / préciser le règlement écrit en fonction des anomalies ou besoins identifiés lors de l'instruction des autorisations du droit des sols (traitement des hauteurs, stationnements, ...) ;
- Et plus globalement, intégrer toute évolution du PLU qui peut entrer dans le champ d'application de la présente procédure de modification simplifiée.

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**Considérant** qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**Considérant** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public ;

**Considérant** qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public ;

## **ARRETE**

**ARTICLE n°1** : Une procédure de modification simplifiée du PLU d'Etampes est engagée.

**ARTICLE n°2** : Le projet de modification simplifiée portera sur :

- L'autorisation du développement d'un projet photovoltaïque sur une ancienne friche militaire, propriété de l'Etat, au niveau du hameau Ville Sauvage ;
- L'accompagnement d'un projet immobilier sur le secteur OAP « Bois bourdon » en ajustant notamment le règlement écrit ;
- L'ajustement des possibilités d'installation d'activités économiques sur la zone d'activités SudEssor, en lien avec les procédures ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement, notamment en matière de dépôt ou stockage de matériaux, de ferrailles, de déchets, de véhicules épaves, ...) ;
- La prise en compte des évolutions du projet NPNRU (Nouveau projet national de renouvellement urbain) sur le secteur de Guinette, élargi au terrain limitrophe du Lycée Nelson Mandela ;
- La correction / l'ajustement du règlement graphique selon les anomalies identifiées et en modifiant ponctuellement les sous-secteurs (impasse aux fleurs sur le secteur hôpital, ...) ;
- La correction / l'ajustement / la précision du règlement écrit en fonction des anomalies ou besoins identifiés lors de l'instruction des autorisations du droit des sols (traitement des hauteurs, stationnements, ...) ;

- Et plus globalement, l'intégration de toute évolution du PLU qui peut entrer dans le champ d'application de la présente procédure de modification simplifiée.

**ARTICLE n°3** : Le projet fera l'objet d'une consultation des personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

**ARTICLE n°4** : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées. Les modalités de cette mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.


**ARTICLE n°5** : A l'issue de la mise à disposition du public, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**ARTICLE n°6** : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE n°7** : L'Etat est sollicité au titre d'une attribution de dotation générale de décentralisation (ou toute autre aide financière) pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à cette procédure.

**ARTICLE n°8** : Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à M. le Sous-Préfet d'Étampes, et publiée au registre des actes administratifs.

Fait à Etampes, le ~~2~~ 2 NOV. 2023

  
Franck MARLIN  
Maire d'Etampes

Certifié exécutoire, compte tenu de la publication, le : 29 NOV. 2023