



VILLE D'ETAMPES

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20241125-VI-AR-2024-DG60-AU
Date de télétransmission : 25/11/2024
Date de réception préfecture : 25/11/2024

ARRÊTE DU MAIRE N° VI-AR-2024-DG60

OBJET : Prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme – Ajustement des motifs.

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 en date du 4 octobre 2023,

Vu la prescription de modification simplifiée n°1 du PLU d'Etampes prise par Arrêté du Maire n°VI-AR-2023-DG61 en date du 22 novembre 2023,

Vu la délibération du 13 décembre 2023 n° VI-DEL-2023-091 précisant les modalités de mise à disposition du public,

Vu l'avis de la MRAe Ile-de-France en date du 22 mai 2024 , concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée du PLU d'Étampes après examen au cas par cas,

Vu le rejet implicite à la demande d'avis modificatif, de l'avis de la MRAe Ile-de-France, formée en date du 17 juin 2024,

Considérant qu'il convient de mener à son terme la procédure engagée en retirant les motifs suivants qui relèvent de procédures d'aménagement ou de déclaration de projet en cours ou ultérieures :

- Autoriser le développement d'un projet photovoltaïque sur une ancienne friche militaire, propriété de l'Etat, au niveau du hameau Ville Sauvage,
- 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 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'ajuster les motifs de la procédure de modification simplifiée N°1 telle que prescrite par arrêté n° VI-AR-2023-DG61 comme suit :

- Accompagner le projet immobilier sur le secteur OAP « Bois bourdon » en ajustant notamment le règlement écrit et la légende de la carte de l'OAP ;
- Ajuster la possibilité d'extension du Lycée professionnel Nelson Mandela sur le quartier de Guinette et les contreparties foncières dévolues au titre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) ;
- 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 ;

ARRETE

ARTICLE n°1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Etampes est confirmée et modifiée pour prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE n°2 : Le projet de modification simplifiée portera sur les motifs suivants :

- L'accompagnement d'un projet immobilier sur le secteur OAP « Bols bourdon » en ajustant notamment le règlement écrit et la légende de la carte de l'OAP ;
- L'Ajustement de la possibilité d'extension du Lycée professionnel Nelson Mandela sur le quartier de Guinette et les contreparties foncières dévolues au titre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) ;
- 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 nouvelle 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. Pour mémoire, les modalités de cette mise à disposition du public ont été précisées par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2023 et seront 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 25 NOV. 2024




Gérard HEBERT
Adjoint au Maire
en charge de l'urbanisme

Certifié exécutoire, compte tenu de la publication le : 25 NOV. 2024
Ou Certifié exécutoire, compte tenu de la notification le :