



MAIRIE D'ETAMPES
Courrier arrivé le :

27 MAI 2024

Service Instructeur *Urba*

Copie 1
Copie 2

Direction départementale des territoires
Service Territoires et Prospective
Bureau Planification Territoriale Sud

Affaire suivie par : Tommy GROULT
Chargé de projet en planification territoriale Sud

Étampes, le 17 MAI 2024
Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Étampes

à

Monsieur le Maire d'Étampes
12 Carrefour des Religieuses
91150 Étampes

Objet : Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Commune d'Étampes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Étampes a été approuvé le 29 janvier 2020.

L'examen du projet de modification simplifiée me conduit à formuler les observations suivantes.

L'arrêté municipal de prescription du 22 novembre 2023 fait état de différents objectifs. Cependant, l'objectif « Autoriser le développement d'un projet photovoltaïque sur une ancienne friche militaire, propriété de l'Etat, au niveau du hameau Ville Sauvage » ne fait plus aujourd'hui partie du dossier. Il serait opportun de justifier cette décision dans le document. De plus, une déclaration de projet est engagée pour ce projet.

L'aménagement du quartier « Guinette » est régi par une convention « Nouveau Programme National de Renouveau Urbain » (NPNRU). Suite au comité de pilotage du 24 janvier 2024, des modifications ont été apportées au schéma d'aménagement du quartier.

En conséquence, le projet modifie le zonage en déplaçant la zone UC1a et en supprimant la lisière du massif boisé de plus de 100ha, inscrite au titre du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). Pour une meilleure lisibilité du projet, il serait judicieux de **préciser les éléments ayant conduit à ces nouveaux choix, tout en évoquant les futurs principes d'aménagement de la zone et la typologie des logements prévus.**

En l'état du dossier présenté, les justifications apportées ne permettent pas de démontrer que la langue boisée n'appartient pas au massif boisé de plus de 100ha. Ainsi, **la lisière, telle que représentée dans la modification du PLU approuvée le 7 décembre 2022, doit être maintenue.**

L'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) « Nord Bois Bourdon » prévoit un noyau d'habitat mixte et une augmentation de la surface dédiée aux équipements publics, au Sud-Est de la zone. **Il serait utile de justifier cette augmentation de surface en démontrant les besoins en équipements publics de la commune et dans cette zone.** Il serait également opportun de justifier la suppression des règles du nombre de places de stationnement extérieures, cette dernière pouvant avoir des implications majeures en termes de consommation et de gestion de l'espace dans la zone.

Au sujet de l'objectif « Ajuster les possibilités d'installation d'activités économiques sur la zone d'activités SudEssor », le projet de modification concerne la facilitation d'un projet en lien avec les

Direction départementale des territoires de l'Essonne
Boulevard de France Georges Pompidou
TSA 71103 - 91010 Évry-Courcouronnes cedex
Tél. : 01 60 76 32 84
Mél. : tommy.groult@essonne.gouv.fr

Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) en zone et sous-zone UI. Ces activités étant déjà nombreuses sur l'axe RN20, un point d'attention doit être apporté sur ces modifications. **En effet, sans un cadre plus restrictif, d'autres activités tenant aux ICPE pourraient se développer sur d'autres parties de la commune.**

Plus largement, les corrections apportées au règlement graphique doivent prendre en compte une zone d'inconstructibilité de 75m autour de la RN20 et non 35m comme évoqué dans le projet au regard de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

Les modifications apportées à la zone 2AU, au regard de la suppression de la destination unique d'habitat, nécessitent des justifications permettant d'apprécier la trajectoire actuelle de la commune pour la réalisation de ses objectifs de construction de logements et de densification.

Enfin, l'ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 et son décret d'application de même date obligent à la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU). **Cette publication conditionne le caractère exécutoire de la procédure, et ce, depuis le 1^{er} janvier 2023.**

Les services de la DDT sont à votre disposition pour toutes questions.



Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Etampes,

