



N°2011-128

**OBJET : Lancement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Définition des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision ainsi que des modalités de la concertation**

Le 17 novembre 2011 à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de DOURDAN, légalement convoqué par Monsieur le Maire le 10 novembre 2011, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEGOIS, Maire de DOURDAN.

**PRESENTS :** Olivier LEGOIS, Christiane PATURAUD, Joël WOLCZYK, Eric CHARRON, Valérie DEBONT, Anne BERTHELOT, Michel TANGUY, Marie-Ange ROUSSEL, Henri DOMINGUES, Josiane BASTIDE-TAVERNIER, Daniel CATALAN, Pierre HATZFELD, Antoine COQUAND, Bruno PAYEUR, Jean-Pierre DELPOUVE, Emmanuelle MERLET, Pierre FAYEMI, Jean-Jacques DULONG, Brigitte ZINS, Maryvonne BOQUET, André LUBINEAU, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES :** Florence GUENIN, Ségolène RUZIE, Pierre ZEVORT, Lorraine RUZIE, Aurélie CHANTELOUP, Christine LAINE-BIDRON, Laurence BONZANI, Michel GORCE.

Conformément à l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pouvoirs ont été donnés par Florence GUENIN à Anne BERTHELOT, Ségolène RUZIE à Bruno PAYEUR, Pierre ZEVORT à Valérie DEBONT, Lorraine RUZIE à Emmanuelle MERLET, Aurélie CHANTELOUP à Josiane BASTIDE-TAVERNIER, Christine LAINE-BIDRON à Pierre FAYEMI, Laurence BONZANI à Eric CHARRON, Michel GORCE à Brigitte ZINS.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Valérie DEBONT

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

**Vu** les articles L. 123-1 et suivants, notamment l'article L.123-13, et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

**Vu** l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme relatif à la concertation,

**Vu** le Plan local d'Urbanisme approuvé par délibérations du Conseil Municipal en date du 16 mars 2005 et du 20 juin 2005, mis en compatibilité avec le projet de contournement nord de Dourdan par arrêté préfectoral du 7 décembre 2006, ainsi qu'avec le projet d'aménagement des rivières Orge et Remarde et de leurs affluents par arrêté interdépartemental du 28 septembre 2007, mis à jour pour intégration du règlement de service public collectif du SIVSO par arrêté municipal du 8 décembre 2008 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2009,

**Vu** la délibération N°2011-089 du conseil municipal du 12 juillet 2011 lançant une procédure de création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire communal,

**Considérant** que la Commune, en tant que ville-centre de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix, doit affirmer son rôle et son influence dans le Sud-Essonne, non seulement comme bassin de vie et d'emploi, mais également comme l'une des seules villes de cette région à pouvoir assurer à la population des services de centralité et un accès à l'emploi satisfaisant,

**Considérant** que les grandes opérations d'aménagement prévues par le PLU actuel, telles que la réalisation des programmes des secteurs Grouteau et Choiselier, avaient pour but de prévoir l'aménagement contrôlé de certains secteurs de la ville et arrivent aujourd'hui à terme ; qu'il convient ainsi de mener une réflexion sur le développement global futur de la ville,

**Considérant** que la réalisation des programmes des secteurs Grouteau et Choiselier oblige la commune à prendre en compte un futur apport démographique et donc à anticiper sur une hausse de la demande en équipements publics et en services à la personne,

**Considérant** l'incohérence de certains zonages actuels qui ne répondent pas en l'état aux besoins de la ville,

**Considérant** l'existence de parcelles en cœur de ville dont l'avenir est mal défini, et dont il faut par conséquent encadrer le devenir,

**Considérant** que la commune doit réaffirmer sa volonté de limiter l'expansion urbaine et de privilégier la reconstruction de la ville sur la ville,

**Considérant** que l'attractivité de Dourdan doit être renforcée, notamment par la création de nouveaux logements diversifiés et de qualité,

**Considérant** que le centre-ville de Dourdan, organisé actuellement autour de l'automobile, ne met pas suffisamment en valeur le patrimoine historique exceptionnel de la ville,

**Considérant** les problèmes récurrents liés aux circulations dans la commune, notamment dans le cœur-de-ville, et qu'il convient d'y favoriser les modes de déplacement doux tels que le vélo ainsi que les cheminements piétons,

**Considérant** la nécessité de maintenir dans le cœur-de-ville une offre commerciale suffisante et de qualité, et la volonté de la commune de développer le commerce de proximité,

**Considérant** la nécessité de développer certains pôles de la commune, tant par l'implantation de commerces de proximité que par la réalisation d'équipements structurants, et ce afin de renforcer la centralité urbaine de la ville,

**Considérant** qu'il faut permettre aux zones d'activité d'évoluer afin de développer l'emploi sur la commune,

**Considérant** que la ville s'est engagée dans une politique de développement touristique, et qu'elle doit se donner les moyens de mettre cette politique en œuvre, en particulier par la création de nouvelles activités,

**Considérant** l'importance de planifier un aménagement urbain durable et cohérent de la ville, notamment en menant une réflexion sur les entrées de ville afin d'augmenter la lisibilité commerciale et l'attractivité de Dourdan,

**Considérant** que de grands projets de planification en cours d'approbation, tels que le « Grand Paris » ou le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF), peuvent entraîner à terme de nombreuses évolutions qui sont susceptibles d'impacter le territoire communal de manière directe ou indirecte, et qu'il apparaît donc nécessaire pour la commune d'évaluer précisément ces impacts dans un souci de maîtrise concertée de son évolution urbaine future en compatibilité avec le SDRIF,

**Considérant** les nouvelles prérogatives en matière de développement durable introduites par les lois Grenelle de l'environnement 1 et 2, et l'intérêt de leur prise en compte pour la préservation de l'environnement et pour l'inscription de la ville dans une dynamique de développement durable,

**Considérant** qu'il résulte de l'ensemble des constats qui précèdent qu'il est opportun d'engager une réflexion globale sur l'aménagement de la commune afin d'adapter le plan local d'urbanisme de la commune aux nouveaux enjeux de développement local et environnemental,

**Considérant** en conséquence qu'il convient, au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux, et environnementaux auxquels la ville de Dourdan se trouve aujourd'hui confrontée, de lancer une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

**Considérant** qu'il convient de solliciter auprès de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondante à la révision du PLU,

**Considérant** qu'il convient de solliciter auprès des conseils régional et général une subvention dans le cadre de l'élaboration de ce document,

**Considérant** que les services municipaux ne disposant pas des moyens humains et matériels nécessaires pour réaliser une telle étude, il sera fait appel à un prestataire extérieur pour réaliser le travail de conception du futur PLU sous maîtrise d'ouvrage du maire de Dourdan et en concertation avec l'équipe municipale, les services de la commune et les partenaires associés conformément au code de l'urbanisme,

**Vu** l'avis de la commission « Urbanisme, Commerce, Tourisme, Environnement et Affaires juridiques » du 10 novembre 2011,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par :**

- **24 voix POUR** (Olivier LEGOIS, Christiane PATURAUD, Joël WOLCZYK, Eric CHARRON + pouvoir de Laurence BONZANI, Valérie DEBONT + pouvoir de Pierre ZEVORT, Anne BERTHELOT + pouvoir de Florence GUENIN, Michel TANGUY, Marie-Ange ROUSSEL, Daniel CATALAN, Jean-Pierre DELPOUVE, Henri DOMINGUES, Josiane BASTIDE-TAVERNIER + pouvoir d'Aurélié CHANTELOUP, Bruno PAYEUR + pouvoir de Ségolène RUZIE, Emmanuelle MERLET + pouvoir de Lorraine RUZIE, Pierre HATZFELD, Antoine COQUAND, Pierre FAYEMI + pouvoir de Christine LAINE-BIDRON)

- **5 abstentions** (Jean-Jacques DULONG, Brigitte ZINS + pouvoir Michel GORCE, Maryvonne BOQUET, André LUBINEAU)

- **de prescrire** la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire communal.

- **de fixer :**

Les objectifs suivants de cette révision du PLU conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- Permettre la réalisation d'équipements structurants,
- Développer le commerce local et rationaliser le développement des zones d'activité,
- Permettre le développement des aménagements et des activités touristiques sur la commune tout en mettant en valeur le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune,

- Mettre en compatibilité le PLU avec la réalisation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine décidée par délibération n°2011/089 du conseil municipal du 12 juillet 2011,
  - Permettre la réalisation de logements afin de maintenir une offre d'habitat diversifiée et de qualité,
  - Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
  - Renforcer le traitement qualitatif des entrées de ville, en cohérence avec les objectifs d'attractivité de notre commune,
  - Limiter l'expansion urbaine en privilégiant la reconstruction de la ville sur la ville, en compatibilité avec le SDRIF,
  - Renforcer la protection d'espaces verts, boisés ou paysagers, notamment en zone urbaine du territoire, où la protection d'arbres remarquables est à envisager,
  - Développer les liaisons douces sur le territoire communal,
  - Mettre en œuvre des mesures favorisant une dynamique de développement durable, conformément aux lois Grenelle 1 et 2.
- **D'engager :**  
Une concertation pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
- **De dire** que cette concertation prendra la forme suivante :
- Une information sera diffusée par :
- affichage,
  - articles dans le bulletin municipal,
  - informations sur le site internet,
  - points d'information au conseil municipal.
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public, au service urbanisme, aux heures et jours d'ouverture de ce service tout au long de la procédure,
  - Possibilité d'écrire au maire ou à l'adjoint délégué à l'urbanisme ou de s'entretenir avec le maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme sur rendez-vous pris auprès du secrétariat,
  - Trois réunions publiques seront organisées avec les habitants et avec les associations : une première après la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, une seconde avant le débat sur les orientations générales du PADD et une troisième avant l'arrêt du projet.

Seront associées les personnes publiques suivantes conformément aux articles L.121-4, L.123-7 et L.123-8 du code de l'urbanisme :

- Monsieur le Préfet et ses services,
- Monsieur le Président du conseil général,
- Monsieur le Président du conseil régional,
- Les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains,
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Monsieur le Président de la chambre des métiers,
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix, dont la commune est membre, en tant qu'EPCI en charge du programme local de l'habitat, et de l'aménagement du territoire, et au regard de ses compétences,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse,
- L'Office National des Forêts,
- Le Syndicat Intercommunal de la Vallée Supérieure de l'Orge,
- Les Maires des communes limitrophes, à savoir :
  - Roinville
  - Les Granges-le-Roi
  - Corbreuse
  - Sainte-Mesme
  - Saint-Arnoult-en-Yvelines
  - Longvilliers
  - Saint-Cyr-sous-Dourdan
- Les Présidents des Etablissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, à savoir :
  - La Communauté de communes de l'Etampois Sud Essonne
  - La Communauté de communes du Pays de Limours

- La Communauté de communes entre Juine et Renarde
- La Communauté de communes de l'Arpajonnais
- La Communauté de communes Contrée d'Ablis – Porte d'Yvelines
- Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, conformément aux articles L.121-5 et R.123-16 du code de l'urbanisme, si elles en font la demande ; ainsi les associations locales agréées et associations de protection de l'environnement visées au titre de l'article L. 252-1 du code rural, si elles en font la demande.
- Le Centre national de la propriété forestière
- **de dire :**  
Qu'une réunion de la commission urbanisme dédiée spécifiquement à la révision générale du P.L.U. sera organisée sous forme élargie à l'ensemble du conseil municipal.
- **de donner :**  
Autorisation au maire de lancer un marché public d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour ce dossier.
- **d'autoriser :**  
Le maire à signer tout contrat, document, avenant, ou prestation de service concernant l'élaboration technique du dossier de PLU.
- **de solliciter :**
  - De l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondante à la révision du PLU, dans les conditions fixées par les articles L.1614-1 et L.1614-3 du code général des collectivités territoriales,
  - Du Conseil Général une subvention dans le cadre de l'élaboration de ce document,
  - Du Conseil Régional d'Ile-de-France une subvention dans le cadre de l'élaboration de ce document
- **d'inscrire :**  
Les crédits correspondants au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU.
- **de rappeler:**  
Que, conformément aux articles L.123-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- **de dire :**  
Que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes associées, conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme.
- **de dire :**  
Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales. Ces mesures de publicité préciseront notamment le lieu où le dossier peut être consulté.
- **d'abroger** la délibération N° 2011-108 du conseil municipal du 30 septembre 2011 prescrivant le lancement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Transmis au représentant de l'Etat le 24.11.11.

Affiché le 24.11.11 -

Pour Extrait Conforme  
Olivier LEGOIS  
Maire de Dourdan

