

Département de l'ESSONNE

République Française

Arrondissement d'ETAMPES

Extrait du registre des DELIBERATIONS

Commune de DOURDAN

du Conseil Municipal du 22 Novembre 2013

Nomenclature N° : 2

Conseillers en exercice : 29

N°DEL2013131

Présents : 21

Votants : 29

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation du PLU

Le 22 novembre 2013 à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de DOURDAN, légalement convoqué par Monsieur le Maire le 15 novembre 2013, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEGOIS, Maire de DOURDAN.

PRESENTS : Olivier LEGOIS, Florence GUENIN, Christiane PATURAUD, Joël WOLCZYK, Eric CHARRON, Valérie DEBONT, Anne BERTHELOT, Michel TANGUY, Marie-Ange ROUSSEL, Henri DOMINGUES, Josiane TAVERNIER, Daniel CATALAN, Pierre HATZFELD, Antoine COQUAND, Pierre ZEVORT, Jean-Pierre DELPOUVE, Emmanuelle MERLET, Christine LAINE-BIDRON, Jean-Jacques DULONG, Laurence BONZANI, Pierre BOUVIER, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Ségolène RUZIE, Bruno PAYEUR, Lorraine RUZIÉ, Aurélie CHANTELOUP, Pierre FAYEMI, Brigitte ZINS, Maryvonne BOQUET, Michel GORCE.

Conformément à l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pouvoirs ont été donnés par Ségolène RUZIE à Josiane TAVERNIER, Bruno PAYEUR à Michel TANGUY, Lorraine RUZIÉ à Henri DOMINGUES, Aurélie CHANTELOUP à Emmanuelle MERLET, Pierre FAYEMI à Christine LAINE-BIDRON, Brigitte ZINS à Jean-Jacques DULONG, Maryvonne BOQUET à Christiane PATURAUD, Michel GORCE à Pierre BOUVIER.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DEBONT

Rapport de : Eric CHARRON

Par délibération en date du 17 novembre 2011, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et a ouvert la concertation préalable conformément à l'article L300-2 du code de l'Urbanisme.

Lors du Conseil Municipal du 14 décembre 2012, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues.

Par délibération en date du 22 février 2013, le Conseil Municipal, après avoir approuvé le bilan de la concertation relative à la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dourdan, a arrêté ledit projet. Ce projet de PLU a par la suite été transmis pour consultation, pour une durée de 3 mois, aux personnes publiques associées et consultées.

| Personne Publique Associée | Avis |
|---|---|
| Direction départementale des territoires Service Territorial d'Aménagement Sud Urbanisme durable | Avis favorable sous réserves de la prise en compte des observations formulées |
| Direction départementale des territoires des Yvelines Service Urbanisme, bâtiments et Territoires - Planification | Avis favorable assorti d'observations |
| Conseil Général de l'Essonne | Avis favorable avec réserves |
| Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix | Remarques à prendre en compte |
| Communauté de communes de l'Arpajonnais | Avis favorable |
| Académie de Versailles | Avis favorable |
| Architecte des Bâtiments de France | Pas de remarques |
| GRT Gaz | Pas de remarques |
| CDCEA | Avis favorable avec remarques |
| Chambre d'Agriculture | Avis favorable avec réserves |

| Personne Publique Associée | Avis |
|---|-------------------------------|
| Agence Régionale de Santé | Avis favorable avec remarques |
| SIBSO | Remarques à prendre en compte |
| SNCF / RFF | Remarques à prendre en compte |
| Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne | Remarques à prendre en compte |
| Fédération des Associations de protection de l'environnement de la Haute Vallée de l'Orge | Avis défavorable |

Ces différents avis ont été analysés et n'induisent pas de changement de fond dans le dossier de PLU arrêté par le Conseil Municipal. Des ajustements ponctuels et complémentaires sont pris en compte. Un tableau en annexe mentionne chacune de ces modifications.

L'avis de la Région Ile de France, arrivé hors délais, indique que le projet de PLU arrêté est compatible avec les orientations de la Région et avec le projet de SDRIF.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas répondu, leur avis est réputé favorable.

A l'issue de la consultation des personnes publiques associées, le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du 10 juin 2013 au 13 juillet 2013 inclus.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a transmis son rapport dans lequel il exprime un **avis favorable** sur le dossier de projet de PLU, avec 6 réserves. Ces réserves sont les suivantes :

- *« l'abandon du site d'urbanisation future du Puits des Champs, il serait souhaitable comme le demande le Conseil Général de l'Essonne de préciser les motifs qui ont abouti à la modification du zonage du Puits des Champs et d'indiquer si la réalisation de réseaux desservant ce secteur justifie une telle évolution. »*

Compte-tenu des réserves émises par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur ainsi que par un nombre important d'administrés lors de l'enquête publique, la municipalité a décidé de conserver le zonage actuellement en vigueur sur le secteur du Puits des Champs, comme zone réservée pour le long terme (zonage AU).

- *« Préciser quelle serait l'utilisation du site du Puits des Champs dans l'intervalle de l'organisation des fêtes médiévales »*
- *« Le champ de foire mobilise une superficie nettement moins importante que celle délimitée par la zone UE*, il serait intéressant de mettre en exergue ce qui explique une telle modification »*
- *« Il conviendrait d'expliquer la pertinence de la mise en place d'une zone A sur une bande réduite le long de la RD 116 alors que l'amendement Dupont interdit toute construction dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 116 »*

Ces réserves ont été prises en compte puisque le secteur du Puits des Champs est conservé comme réserve pour le long terme (zonage AU).

- *« Il faut expliciter les motifs qui ont amenés la commune à classer en N le secteur d'extension de la zone d'activités au nord du chemin de Beurepaire et indiquer quelles zones pourraient la remplacer »*

Cette réserve a été prise en compte. Il est précisé que : l'extension prévue dans le PLU de 2005 correspondait à une extension des activités exclusivement commerciale. Les études sur le commerce à Dourdan réalisées par la Chambre de Commerce et d'Industrie ont montré que cette extension n'était pas souhaitable mais qu'au contraire, l'offre commerciale existante dans le centre-ville et près de l'Intermarché devait être confortée, ce qui est proposé dans le PLU 2013 (création d'une zone d'extension commerciale en face de l'Intermarché et protection et développement des commerces de centre-ville avec identification de linéaires commerciaux dans l'OAP centre-ville et le plan de zonage ainsi que le règlement au titre de l'article L.123-1-5 7°bis du Code de l'Urbanisme). De plus cette extension prévue se trouvait au milieu d'une zone naturelle, ce qui n'est pas conforme à la préservation des zones naturelles et des corridors écologiques.

- *« le PLU doit proposer un zonage des eaux pluviales »*

Cette réserve a déjà été prise en compte dans le Projet de PLU arrêté en février 2013, qui contient en annexes sanitaires (7.2) un plan du réseau d'eaux pluviales. Il est donc précisé dans le contenu du dossier la présence de ce plan dans le but de clarifier ce point.

D'autres remarques issues de l'enquête publique ont été prises en compte, un tableau en annexe mentionne chacune de ces modifications.

Il est par ailleurs, précisé que les ajustements apportés au projet de PLU, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des requêtes formulées lors de l'enquête publique, s'inscrivent dans le respect des objectifs du PLU arrêté.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, au regard des réponses exposées ci-avant et du dossier de PLU rectifié, pour tenir compte notamment de la consultation des personnes publiques associées et consultées, de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-2 et les articles L.123-1 et suivants, et en particulier l'article L.123-9, et R. 123-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2011-128 en date du 17 novembre 2011 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2012-134 en date du 14 décembre 2012 fixant les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2013-12 en date du 22 février 2013 ayant arrêté le projet de PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 21 mai 2013 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu le registre d'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu le tableau des modifications tel qu'il est annexé à la délibération,

Vu l'avis de la Commission "Urbanisme, Commerce, Tourisme, Environnement et Affaires Juridiques" élargie à tous les membres du conseil municipal le 19 novembre 2013,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient d'apporter quelques modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté le 22 février 2013,

Considérant que les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées conduisent à compléter de façon mineure, le diagnostic, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, les justifications, les annexes et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques),

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

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

- **14 voix POUR** (Olivier LEGOIS, Florence GUENIN, Christiane PATURAUD, Joël WOLCZYK, Eric CHARRON, Valérie DEBONT, Anne BERTHELOT, Michel TANGUY, Marie-Ange ROUSSEL, Daniel CATALAN, Pierre HATZFELD, Antoine COQUAND, Pierre ZEVORT, Jean-Pierre DELPOUVE)
- **14 voix CONTRE** (Henri DOMINGUES + pouvoir de Lorraine RUZIÉ, Josiane TAVERNIER + pouvoir de Ségolène RUZIÉ, Emmanuelle MERLET + pouvoir d'Aurélien CHANTELOUP, Jean-Jacques DULONG + pouvoir de Brigitte ZINS, pouvoir de Maryvonne BOQUET, Christine LAINE-BIDRON + pouvoir de Pierre FAYEM, Laurence BONZANI, Pierre BOUVIER + pouvoir de Michel GORCE)
- **1 Abstention** (pouvoir de Bruno PAYEUR)

- **d'approuver** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la délibération,
- **de dire** que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- **de dire** que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

- **de dire** que la délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu'après :
 - un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U et suspendant son caractère exécutoire, ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - l'accomplissement des mesures de publicité : affichage en mairie durant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- **de dire** que la délibération et le PLU seront transmis pour information à Monsieur le Préfet, Monsieur le Président du Conseil Régional, Monsieur le Président du Conseil Général, Monsieur le Président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de l'élaboration du SCoT, aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, à Monsieur le Président de la chambre de Commerce et d'Industrie, à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.

Acte rendu exécutoire :

- Affiché le : 28 11 2013
- Transmis au représentant de l'Etat

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

Pour Extrait Conforme

Le Maire

Olivier

