

Département de l'ESSONNE

République Française

Arrondissement d'ETAMPES

Extrait du registre des DELIBERATIONS

Commune de DOURDAN

du Conseil Municipal du 14 mars 2014

Nomenclature N° : 2

Conseillers en exercice : 29

N°DEL2014-014

Présents : 18

Votants : 15

Objet : Prise en compte des observations formulées lors du contrôle de légalité du Préfet par rapport à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le 14 mars 2014 à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de DOURDAN, légalement convoqué par Monsieur le Maire le 7 mars 2014, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEGOIS, Maire de DOURDAN.

PRESENTS : Olivier LEGOIS, Florence GUENIN, Christiane PATURAUD, Joël WOLCZYK, Valérie DEBONT, Anne BERTHELOT, Michel TANGUY, Marie-Ange ROUSSEL, Henri DOMINGUES, Joslane TAVERNIER, Daniel CATALAN, Pierre HATZFELD, Antoine COQUAND, Jean-Pierre DELPOUVE, Christine LAINE-BIDRON, Laurence BONZANI, Maryvonne BOQUET, Pierre BOUVIER, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Eric CHARRON, Ségolène RUZIE, Pierre ZEVORT, Emmanuelle MERLET, Pierre FAYEMI, Jean-Jacques DULONG, Brigitte ZINS, Michel GORCE, Cécile TAHIRI.

Conformément à l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pouvoirs ont été donnés par Eric CHARRON à Jean-Pierre DELPOUVE, Ségolène RUZIE à Henri DOMINGUES, Pierre ZEVORT à Valérie DEBONT, Emmanuelle MERLET à Joslane TAVERNIER, Pierre FAYEMI à Christine LAINE-BIDRON, Cécile TAHIRI à Marie-Ange ROUSSEL.

ABSENTS : Lorraine RUZIE, Aurélie CHANTELOUP.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DEBONT

Rapport de : Olivier LEGOIS

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Dourdan été approuvée par une délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2013. A la suite de cette approbation, il a été transmis aux services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité. Par une lettre du 31 Janvier dernier, Monsieur le Préfet de l'Essonne a formulé un certain nombre de remarques sur le dossier de révision du PLU approuvé en demandant à la Municipalité de prendre en compte ces remarques dans le délai de deux mois suivant la transmission de cette lettre.

Tel est l'objet de la présente délibération qui porte sur 4 points :

- La prise en compte du risque inondation dans le règlement avec la mention de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.
- La modification des dispositions générales du règlement concernant l'interdiction de reconstruction en cas de sinistre lié à une inondation.
- Le report aux articles 2 des restrictions d'occupation des sols pour les zones concernées par un risque lié aux transports des matières dangereuses.
- Le reclassement en zone naturelle (N) des parcelles cadastrées section B n° 184,185,203 et 380 actuellement classées en zone agricole (A) suite au Plan Simple de Gestion qui identifie la vocation forestière de ces parcelles.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 à L. 123-20 et R. 123-1 à R. 123-25,

Vu la délibération n°2011-128 du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2011 ayant prescrit la révision du PLU et ayant défini les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2013-011 du Conseil Municipal en date du 22 février 2013, approuvant le bilan de la concertation du PLU,

Vu la délibération n°2013-012 du Conseil Municipal en date du 22 février 2013, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Dourdan,

Vu les avis émis par les services consultés sur le projet de PLU arrêté,

Vu l'arrêté municipal en date du 21 mai 2013, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,

Vu la délibération n°2013-131 du Conseil Municipal du 22 novembre 2013 ayant approuvé la révision du PLU,

Vu l'avis de la Commission " Urbanisme, Commerce, Tourisme, Environnement et Affaires Juridiques" du 5 mars 2014,

Considérant les observations formulées par M. le Préfet de l'Essonne dans le cadre du contrôle de légalité par courrier du 31 janvier 2014,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire présentant les modifications à apporter au PLU révisé et approuvé, ci-annexé,

Considérant que les observations formulées justifient d'apporter des modifications au dossier de PLU révisé et approuvé,

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

- **15 voix POUR** (Olivier LEGOIS, Florence GUENIN, Christiane PATURAUD, Joël WOLCZYK, Valérie DEBONT + pouvoir de Pierre ZEVORT, Anne BERTHELOT, Michel TANGUY, Marle-Ange ROUSSEL + pouvoir de Cécile TAHIRI, Daniel CATALAN, Pierre HATZFELD, Antoine COQUAND, Jean-Pierre DELPOUVE + pouvoir d'Eric CHARRON)
- **9 Abstentions** (Henri DOMINGUES + pouvoir de Ségolène RUZIÉ, Josiane TAVERNIER, + pouvoir d'Emmanuelle MERLET, Christine LAINE-BIDRON + pouvoir de Pierre FAYEMI, Laurence BONZANI, Maryvonne BOQUET, Pierre BOUVIER)
- **d'apporter** les modifications suivantes au PLU révisé et approuvé le 22 novembre 2013 afin de prendre en compte les observations du contrôle de légalité du Préfet telles qu'elles figurent en annexe de la présente délibération.
- **de dire** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **de dire** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Acte rendu exécutoire :

- Affiché le : 20 mars 2014
- Transmis au représentant de l'Etat

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

Pour Extrait Conforme

Le Maire



Olivier LEGOIS

- **Ajout de la référence à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme**

Sont impactées les pièces : 5. Règlement et 2.2 justifications du dossier de PLU révisé.

Dans le règlement, aux pages 7, 35, 57, 71, 77, 83, 93,94 et 99.

Dans les justifications à la page 46.

- rédaction actuelle : « Dans les secteurs indicés « i » sur le plan de zonage, au titre de l'article R123-11b du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte du risque inondation. »
- Nouvelle rédaction : « Dans les secteurs indicés « i » sur le plan de zonage, au titre **des articles R111-2** et R123-11b du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations de toute nature peuvent être interdites ou soumises à des conditions spéciales afin de tenir compte du risque inondation. »

- **Ajout de l'exclusion de reconstruction liée à une inondation**

Est impactée la pièce 5. Règlement, dans les dispositions générales aux pages 8 et 9.

- rédaction actuelle : «L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont "contraires à ces règles (Article L.123-5 du code de l'urbanisme). »

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles (Article L.123-5 du code de l'urbanisme). »

« En application de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

« Sont également autorisées, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

« - Nouvelle rédaction : «L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle **hormis celle liée à une inondation**, survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles (Article L.123-5 du code de l'urbanisme). »

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, **hormis la reconstruction liée à une inondation**, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles (Article L.123-5 du code de l'urbanisme). »

« En application de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, **hormis la reconstruction liée à une inondation**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

- **Report aux articles 2 des restrictions d'occupation des sols des zones concernées par un risque lié au transport de matières dangereuses.**

Sont impactées les pièces : 5. Règlement et 2.2 justifications du dossier de PLU révisé.

Dans le règlement, aux pages 20,21, 36, 49, 58, 71, 77, 83, 94, 99, 100.

Dans les justifications à la page 46.

Nouvelle rédaction ajoutée :

« Risque transport de matières dangereuses

Dans la zone d'interdiction reportée sur le document graphique sont interdits :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif recevant plus de 100 personnes,
- les immeubles de grande hauteur.

Dans la zone intermédiaire reportée sur le document graphique sont interdits :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif de 1ère à 3ème catégorie,
- les immeubles de grande hauteur.

Le transporteur devra être informé de tout projet.

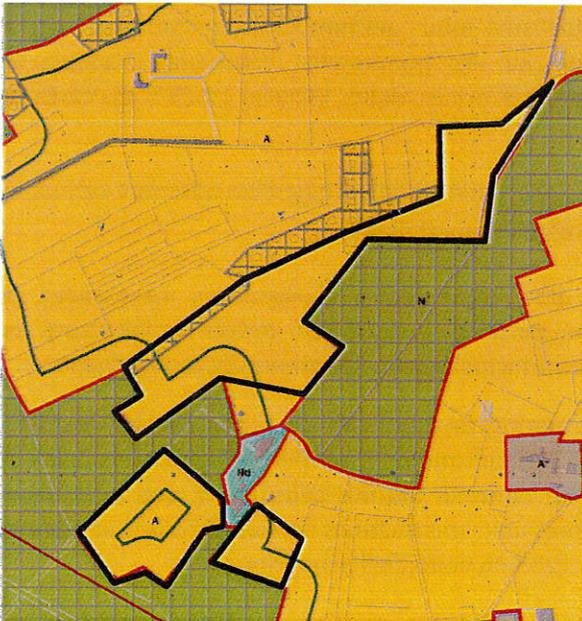
Une fiche sur les canalisations de transport de matières dangereuses est annexée au PLU (7.1). »

• **Reclassement en zone naturelle (N) de parcelles actuellement classées en zone agricole (A)**

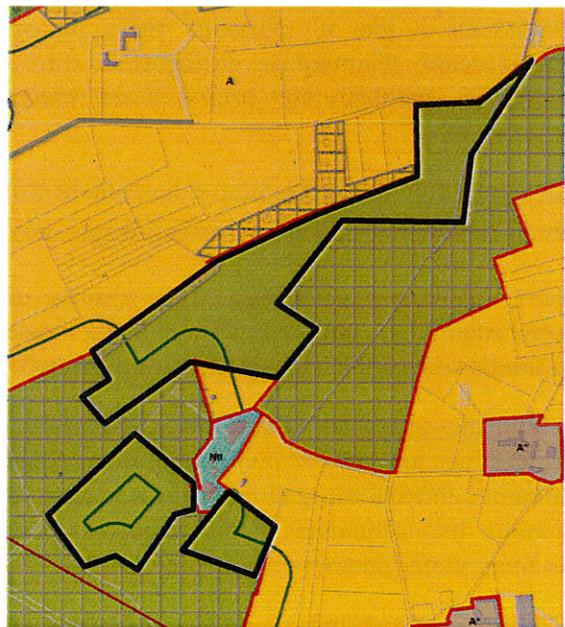
Sont impactées les pièces : 6. Document graphique (zonage), 2.2 justifications et 3. PADD du dossier de PLU révisé.

Sur le plan de zonage : reclassement des parcelles B 184, 185, 203 et 380 actuellement classées en zone agricole A en zone naturelle (N) conformément au Plan Simple de Gestion.

Extrait du plan de zonage actuel :



Extrait du plan de zonage modifié :



Dans les justifications :

- Modifications des cartes d'extraits de zonage aux pages 29, 31 et 32
- Modification du tableau des surfaces des zones naturelles et agricoles du PLU aux pages 44 et 45.

Dans le PADD :

Modification de la carte illustrant les zones protégées agricoles et naturelles à la page 21

Extrait de la carte actuelle :



Extrait de la carte modifiée :

