



République Française
Département de l'Essonne

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE – CANTON D'EPINAY-SOUS-SENART

Ville de Saint-Pierre-du-Perray

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2015

Date de convocation
10 décembre 2015

L'an deux mille quinze, le seize décembre à 20 h45,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la Présidence de Catherine ALIQUOT-VIALAT, Maire.

Date d'affichage :
10 décembre 2015

Étaient présents : C. ALIQUOT-VIALAT, R. LE NAGARD, F. BENQUET, G. CERLES, A. VELASCO, A. ALIQUOT, T. THERIAUD, V. LORRIERE, G. PUGIN, M. KELLER, E. GIRAULT, T. FONTAINE, A. ROUZIER, J.L. GUISSARD, Z. FERBLANTIER, M. SUGERES, I. POURCHOT, G. LEVRY, N. LANZA-LARONCE, V. LEMAIRE, P. de RUS, A. DISCHBEIN, H. REYNAUD, M.F. WINGHARDT

En exercice : 29
Présents : 24
Pouvoirs : 5
Votants : 29

Étaient absents excusés :
J.P. CATHELOT a donné pouvoir à C. ALIQUOT-VIALAT
C. GERAN a donné pouvoir à G. CERLES
N. DAÏBOUN a donné pouvoir à A. ALIQUOT
D. VEROTS a donné pouvoir à A. ROUZIER
A. VIGUIE a donné pouvoir à A. DISCHBEIN

Secrétaire de séance : T. FONTAINE

OBJET : PRESCRIPTION PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-I et suivants, R 123-I et suivant et L 300-2

VU les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 10 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

VU les délibérations du Conseil Municipal des 14 décembre 2006 et 22 mars 2007,

VU les délibérations du Conseil Municipal des 5 février 2015, 17 septembre 2015 approuvant les modifications simplifiées du PLU,

VU les délibérations du Conseil Syndical du SAN de Sénart en Essonne approuvant les modifications du PLU des 14 septembre 2011 et 12 septembre 2012,

VU la délibération du Conseil Syndical du SAN de Sénart en Essonne approuvant la révision simplifiée du PLU le 18 janvier 2012, de la commune de Saint-Pierre-du-Perray,

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 7 décembre 2015,

CONSIDERANT la volonté municipale d'adapter ou refondre le parti d'aménagement du territoire par une procédure de révision pour intégrer :

- La volonté municipale d'adapter ou refondre le parti d'aménagement du territoire
- Une révision intégrant les modifications induites par les lois ALUR et Grenelle
- La nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires
- L'identification d'un nouveau secteur d'habitat pour un développement urbain maîtrisé.

CONSIDERANT que différents éléments justifient aujourd'hui d'engager une révision de ce document d'urbanisme.

Cette révision permettra :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU pour partie, en continuité de l'urbanisation existante. En effet il apparaît opportun de programmer la création d'un nouveau quartier sous forme de ZAC pour les prochaines années, en articulation étroite avec les secteurs existants et ceux en cours d'aménagement. Cette opération de construction de logements permettra de diversifier l'offre en logements permettant de répondre à un large éventail de demandes, et contribuant à l'effort général de construction qui est demandé aux communes d'Ile-de-France avec un accompagnement en terme d'équipements publics rendus nécessaires par les besoins des habitants, particulièrement en O.I.N. dont la commune de Saint Pierre du Perray fait partie.
- De modifier le zonage de certaines parties des zones 2AU
- de mettre le PLU en compatibilité avec le nouveau SDRIF approuvé fin 2013
- de maîtriser l'évolution des quartiers déjà bâtis. En effet la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové modifie l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme et supprime le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la superficie minimale des terrains constructibles figurant dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Or, sans remettre en cause l'esprit de la loi, il est indispensable d'en évaluer les incidences, notamment sur l'évolution des quartiers d'habitations individuelles et d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions pour éviter des conséquences négatives sur l'environnement, les paysages et la qualité de vie des quartiers notamment dans le secteur du vieux bourg.
- de prendre de mesures de protection ou d'évolution douce pour le hameau de Villededon, très rural, au caractère patrimonial marqué.
- de mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions de la Loi Grenelle 2, dont les éléments doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme au plus tard le 1^{er} janvier 2016. Cela implique de prendre en compte des données nouvelles telles que la maîtrise de la consommation d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la mise en état des continuités écologiques.

L'objectif n'est pas de remettre en cause l'ensemble du PLU, mais de l'adapter à un certain nombre d'évolutions et de données nouvelles afin de garantir le maintien des grands équilibres à l'échelle du

territoire communal : équilibre entre le nombre d'habitants et la capacité des équipements publics et répartition entre le bâti et le couvert végétal notamment dans les quartiers d'habitations individuelles.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

Aménagement de l'espace

- affirmer l'identité de la ville de Saint-Pierre-du-Perray, ville accueillante, durable, attractive et équilibrée.
- valoriser les entrées de ville, espaces verts, garantir les continuités écologiques
- concevoir un vrai centre-ville
- garantir et créer du lien entre les quartiers tout en préservant l'environnement
- maintenir un équilibre entre espace urbain et espace naturel, garder le caractère de ville à la campagne

Préserver l'équilibre social de l'habitat

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU pour la partie en continuité de l'urbanisation existante
- créer un habitat diversifié (habitat individuel, collectif, privé et social)
- privilégier les constructions de maisons individuelles et limiter la hauteur de l'habitat collectif

Développement urbain et économique

- favoriser le développement économique et l'emploi sur le territoire communal
- actualiser le projet de territoire afin de prendre en compte l'évolution démographique, économique et environnementale

Equipements et services

- veiller à l'équilibre dans le développement urbain en dotant les nouvelles zones à urbaniser des équipements et services publics indispensables à la qualité de la vie sociale
- adapter et ajuster les équipements à la population
- Intégrer les enjeux liés aux nouvelles technologies

Déplacements et transports

- prendre en compte les nouvelles mobilités, modes de déplacements doux pour une ville fluide (auto-partage, gare de stationnements, ainsi que pour les deux roues ...)
- créer des liaisons douces pour relier les quartiers entre eux

Préservation de l'environnement et de l'agriculture

- préserver l'environnement, veiller à la défense des paysages et des espaces naturels (secteurs boisés, parc du Château François Mitterrand, bosquets, massif forestier de Rougeau, zones humides, mares ...)
- promouvoir un urbanisme éco-responsable, prendre en compte la qualité du cadre de vie, la gestion alternative des eaux de pluie par infiltration et par des aménagements paysagers
- prévenir les risques naturels, pollution et nuisances de toute nature
- préserver des activités agricoles
- souligner l'intérêt de la biodiversité, destiné à protéger la place de la nature dans la ville,

ENTENDU l'exposé de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITE, par 17 voix POUR, 4 CONTRE (P. de RUS, A. VIGUIE, A. DISCHBEIN, H. REYNAUD) & 8 ABSTENTIONS (V. LORRIERE, D. VEROTS, A. ROUZIER, V. LEMAIRE, I. POURCHOT, M. KELLER, R. Le NAGARD, M.F. WINGHARDT)

DECIDE DE :

PRESCRIRE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux motifs et aux objectifs exposés

PRECISE - qu'en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision générale du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

- Publication d'informations, articles dans le bulletin municipal au fur et à mesure de l'avancement des études;
- mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U. ;
 - exposition de panneaux en mairie ;
 - mise à disposition en mairie des documents faisant apparaître les dispositions relatives au contenu de la révision accompagnés d'un registre où les observations pourront être consignées tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture;
 - organisation d'au moins une réunion publique débat pour la présentation du projet et avant l'arrêt du projet ou de réunions thématiques ou de réunions par quartiers avec la population, les associations locales et les comités de quartiers ;

DEMANDER l'association des Services de l'État conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme,

DIT que les études nécessaires à la révision du PLU, seront réalisées par un bureau d'études choisi après consultation en conformité avec la réglementation du Code des Marchés Publics

DONNER délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du projet de révision du PLU.

DECIDE de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aide financière du Conseil Général,

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice concerné,

PRECISE que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat et notifiée aux personnes publiques associées et consultées Conformément aux articles L121-4 et L123-6, L 123-7 et L 123-8 du Code de l'Urbanisme,

- au Préfet du Département de l'Essonne et les services de l'Etat,
- au Président du Conseil régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF)
- au Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart Ville Nouvelle (77) SAN 77
- au Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart en Essonne (91) SAN 91,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la chambre d'Agriculture de l'Essonne,

- au Président du Syndicat Mixte de Sénart Val de Seine (SYMSEVAS) en charge du SCOT
- au Président DE LA Communauté d'agglomération Seine-Essonne
- au président du SIARCE,
- au Président et au Directeur de l'établissement public d'aménagement de Sénart EPA Sénart
- Aux Maires des communes de Corbeil-Essonnes, Lieusaint, Morsang-sur-seine, Nandy, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saintry-sur-Seine, Savigny-le-Temple et Tigery

DIT que conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.
Et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme,



ALIQUOT-VIALAT

Maire

- Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cette délibération
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication.