

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Essonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLABE

Séance du 13/12/2013

Date de la convocation : 06/12/2013

Date de l'affichage: 20/12/2013

Membres du Conseil Municipal : 26

En exercice : 26

Qui ont pris part à la délibération : 25 dont 04 par procuration.

Objet de la Délibération n° 93 / 2013

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'an deux mille treize, le treize décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de VILLABE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Roger Duboz, sous la présidence de Madame Irène MAGGINI, Maire de VILLABE.

PRÉSENTS LORS DE LA SÉANCE :

Mme MAGGINI,
M. ACHIEPI, M. AUGUSTE, Mme BERGLAS, M. BERTAUX,
Mme CHAIGNEAU, M. CHICOINE, Mme DA SILVA NOGUEIRA,
M. DIRAT, M. DOUET, M. DUBOZ, M. FORLIVESI, Mme FRIMAN,
M. GRANGER, Mme IUGHETTI, Mme MALLET, Mme RIEHL,
M. ROUZIC, M. SEBASTIAN, Mme WIRTH.

ABSENTS A L'OUVERTURE DE LA SÉANCE AYANT DONNÉ PROCURATION :

M. BOULY donne procuration à Mme MAGGINI,
Mme CAILLERET donne procuration à M. BERTAUX,
Mme ROSSIGNOL donne procuration Mme FRIMAN.

ABSENTS A L'OUVERTURE DE LA SÉANCE : Mme BOUITIER.

DEMISSIONS: M. BRUN (courrier du 27/09/2013), M. FAURE (courrier du 04/10/2013).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DOUET est nommé secrétaire de séance à l'unanimité des membres présents.

Madame le Maire rappelle les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),
et les motivations de son élaboration.

Elle indique que depuis l'arrêt du P.L.U en conseil municipal le 15 février 2013, le projet arrêté a été soumis aux avis des personnes publiques associées et a fait l'objet d'une enquête publique du 3 juin au 4 juillet 2013.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable dans ses conclusions avec quelques réserves.

Suite à ces différents avis et remarques, le projet arrêté a été adapté et complété, en vue d'être approuvé définitivement.

Madame le Maire présente les grandes évolutions du dossier depuis son arrêt en conseil municipal, dont le détail est repris en annexe à la présente.

Madame le Maire propose donc d'approuver le P.L.U.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10, L. 123-12, R123-12, R 123-24 et R 123-25,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 03 juillet 1998, modifié le 15 décembre 2004, le 19 juin 2006, le 17 décembre 2010, mis en révision pour sa transformation en P.L.U le 30 septembre 2010,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2010 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et fixant les modalités de la concertation,

VU le débat sur les orientations d'Aménagement et de Développement Durable qui s'est tenu en conseil municipal du 09 mars 2012,

VU les délibérations n°09/2013 et 10/2013 en date du 15 février 2013 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet du P.L.U,

VU les remarques des personnes publiques associées, consultées sur le projet de P.L.U arrêté,

VU l'arrêté du Maire en date du 06 mai 2013, prescrivant l'enquête publique relative au P.L.U,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, relatifs au projet de P.L.U soumis à enquête publique, remis le 02 août 2013,

VU le projet de P.L.U qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D), des orientations d'aménagement et de Programmation, des règlements écrit et graphique, et des annexes.

CONSIDERANT que les modifications apportées à l'issue de l'enquête publique visent la prise en compte, dans l'intérêt général, des observations et réserves émises par les personnes publiques associées, des observations

formulées durant l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que ces modifications ne portent atteinte ni à l'économie générale du P.L.U, ni à l'économie générale du projet de P.A.D.D;

ABSTENTION : 01

Dont 00 par procuration

POUR : 21

Dont 04 par procuration

CONTRE : 03

Dont 00 par procuration

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A la majorité des suffrages exprimés,**

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R123.24 et R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Conformément aux articles R123.25 CU, le P.L.U approuvé est tenu à la disposition du public, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter :

- d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet
- de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME.

**Le Maire
Irène MAGGINI**



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Contenu des modifications apportées		Justifications	
Réponse à ...		Réponse à ...	
Corrections sur les objectifs de productions de logements	Avis de la Préfecture / DDT		
Correction concernant les débits de fuite maximal 1l/s/ha	Avis du Conseil Général	Mise en cohérence avec le règlement et les orientations du syndicat et de la CAECE	

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION

Contenu des modifications apportées		Justifications	
Réponse à ...		Réponse à ...	
<p>Secteurs des Coudras :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indication d'un nombre de logements ou une densité minimale de logts/ha dans les OAP. ▪ Rappels des enjeux majeurs en termes d'insertion dans le site (forte visibilité depuis le Nord et le Cirque de l'Essonne, choix d'implantation favorisant le bio climatisme et la prise en compte des conditions météo, vents, et de la topographie, préconisation sur clôtures pour passage de faune et flore) ; ▪ Mention du passage d'une canalisation de transport de Gaz sur le site ; 	Avis de la Préfecture	Compléments sur l'OAP en vue d'assurer une bonne intégration de cette ouverture à l'urbanisation dans un site sensible	
<p>Secteurs Moulin Galant :</p> <p>Afficher la volonté de la continuité écologique, et affichage de la trame verte et bleue</p>	Avis de la Préfecture	Confirmer et renforcer la préservation de la continuité verte le long de l'Essonne.	

4. DOCUMENTS GRAPHIQUES

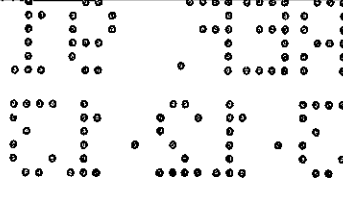
Contenu des modifications apportées		Justifications	
Réponse à ...		Réponse à ...	
<p>Ajustements de limite de zones au cadastre et unité foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chemin des Copeaux (correction/MAJ du cadastre) - Limite UA/UB (Mr NEGRE) -ajustement très ponctuel sans incidences 	Enquête publique	Erreurs matérielles pour cohérence foncière et cadastrale	
<p>Zone A / classement en zone N**</p> <p>Une partie des terrains classés en zone A, longeant la RD 153, intégrée en zone N** (permettant la construction de 100 m² (Parcelles n°149 et 150)</p>	Enquête publique	Reconnaissance bâti existant inscrit dans la continuité d'un secteur bâti sur la commune de Lisses	

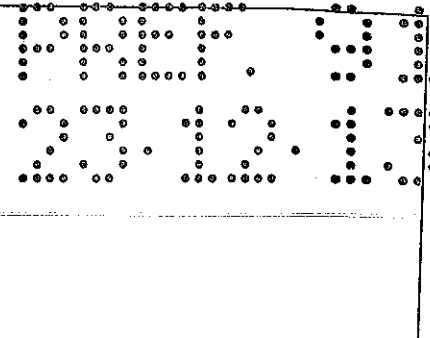
<p>Ajout des deux éléments de patrimoine oubliés (salle R. Duboz et Ecole J.Jaurès)</p> <p>+ renumérotation des éléments de patrimoines en cohérence avec le document n°5b</p>	<p>Enquête publique + avis préfecture</p>	<p>Cohérence des pièces n°4 et 5b du dossier de PLU</p>
<p>Corrections diverses de formes et légendes pour faciliter leur lecture du plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changements de trames et de légendes pour rendre plus lisible le plan - Reprise détaillée et mise en cohérence avec les zones du PPRi 	<p>Enquête publique</p>	<p>Cohérence et lisibilité des documents graphiques</p>

5.1. REGLEMENT ECRIT

Contenu des modifications apportées

Contenu des modifications apportées	Reponse à	Justifications
<p>Articles 1 : Adapter les formulations pour répondre à l'article R123.9 du CU : distinction entre constructions et aménagements /travaux divers « I - <i>Sont interdites, les constructions dont les usages sont : (...)</i> » - elles répondent aux 9 catégories de constructions énumérées audit article « II - <i>De plus, les aménagements et travaux divers suivants sont proscrits (...)</i> » Il s'agit de travaux supplémentaires mentionnés et encadrés par le code de l'urbanisme</p>	<p>Toutes zones</p>	<p>Préfecture</p> <p>Mise en cohérence avec articles R123.9 du CU et facilitation de l'instruction des permis</p>
<p>Articles 1, 6 et 7 des zones concernées Ajout d'une marge de recul obligatoire le long des berges</p>	<p>Zones riveraines de l'Essonne et de ses affluents ou bras morts UB, UD, N et N*</p>	<p>Prise en compte des orientations du SDAGE de la Seine</p>
<p>Articles 2 : Les constructions à usage agricole à condition qu'elles correspondent à une exploitation d'une demi de 2 SMI (Surface Minimum d'Installation) minimum.</p>	<p>zone A, zone N</p>	<p>Actualisation sur évolutions du Schéma directeur des structures agricoles</p>
<p>Articles 14 : ajout de « Des majorations de COS dans le cadre de l'application des articles L127.1 et L128.1 du CU sont possibles : - à hauteur de 30% pour des constructions répondant aux critères de performances énergétiques et de développement des énergies renouvelables fixés par la loi (L128.1 du CU)</p>	<p>Zones UB, UC, AUB</p>	<p>Généralisation de l'application des majorations des COS dans les zones urbaines et à urbaniser</p>

<p>- à hauteur de 30% pour des constructions à usage d'habitat social. Dans ce cas de constructions composés de logements mixtes sociaux et non sociaux, la majoration s'applique uniquement sur la part de surfaces de plancher affectées au logement social (L127.1 du CU)</p> <p>Ces deux majorations peuvent se cumuler mais la majoration globale ne pourra excéder 50%. »</p> <p>Articles 15 « Des majorations de droits à construire encadrées par l'article UB14 sont accordées dans le cas de constructions respectant des critères de performances énergétiques allant au-delà de la réglementation thermique en vigueur et répondant à la loi. »</p>			
<p>Articles N13 : Règlementations des plantations : indication des conditions dans lesquelles les arbres seront remplacés : « leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de haute tige ou de végétaux similaires présentant le même type de développement à terme. »</p>	Zones N	Avis de la préfecture +	Oubli et phrases à compléter
<p>Dispositions générales (articles 3 et 10) et préambule (caractère de la zone N) Compléments sur l'existence de la zone N**</p> <p>Articles N2 : En zones N** « Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel et paysager de la zone : <ul style="list-style-type: none"> ◦ L'aménagement des volumes de constructions existantes, et leur extension modérée dans les limites fixées à l'article N9 ◦ la construction nouvelle de bâtiment à usage d'habitation dans la limite de 100 m² de surface de plancher. » </p> <p>Article N5 : En zone N et N** : Non réglementé</p> <p>Article N8 : Dans les zones N*, N** :</p>	Zone N**	Enquête publique	Reconnaissance du bâti existant le long de la RD153 et réponse à une demande

<p>« Si elles ne sont pas contiguës, les constructions ou extensions admises devront être séparées les unes des autres, d'au moins 4,00 mètres. »</p> <p>Articles N9 : « Dans la zone N** : Non réglementé pour les constructions nouvelles. Toutefois l'extension du bâti existant à vocation d'habitation dans la limite de 10% de l'emprise existante à la date d'approbation du présent PLU (décembre 2013). »</p>		
<p>Compléments de définitions et corrections au lexique</p> <p>Corrections mineures de rédaction</p> <p>Articles 2 : références à l'annexe VIII et non X pour les zones situées des secteurs argileux</p> <p>Articles 1 et 2 des zones UA et UD : mention de la servitude L123.2a et non L123.2b du CU</p> <p>Article UC2, UDa et UDb : ajout de la réserve concernant les Zones identifiées comme « sensibles aux risques de retrait et gonflement de sols argileux » car ces zones sont concernées par l'aléa moyen</p> <p>Article UA2 : compléments possibilités d'aménagement dans les espaces paysagers à préserver (oubli dans la version arrêtée) : « Dans les espaces paysagers à préserver identifiés aux documents graphiques, toute construction est interdite mais des aménagements légers (à l'instar de cheminements, mobiliers, aires de jeux, abattage ponctuel et entretien de la végétation, etc.) sont autorisés dans le respect du caractère paysager et végétalisé répertorié ».</p> <p>Article UA1, UE1, AUB1 : mention des espaces boisés classés supprimée car il n'y en a pas dans ces zones :</p> <p>Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.</p>	<p>Annexe VII lexique</p> <p>Enquête publique</p> <p>Divers au sein du règlement</p> <p>Corrections matérielles et mineures</p>	

5.2. FICHES PATRIMOINE

Contenu des modifications apportées		Reponse a		Justifications		
le document écrit mentionne 21 éléments. Or, seuls 9 sont identifiés sur le plan de zonage. A mettre en cohérence. Compléments sur les perspectives et cônes de vue qui ont été oubliés. Deux éléments communaux « oubliés » seront ajoutés : Salle R. Duboz et Ecole J. Jaurès.		Voir document graphique toutes zones	Avis préfecture + enquête publique	Correction des erreurs matérielles et cohérence des pièces du dossier de PLU		

6. SERVITUDES

Contenu des modifications apportées		Reponse a		Justifications	
Servitude de prise d'eau brute dans l'Essonne		Pièces écrites (bénéficiaire et arrêté préfectoral)	Conseil général	Mise à jour des servitudes	
Abrogations des servitudes – A supprimer dans la pièce n°6		Servitudes T4 et T5	Armée de Terre	Mise à jour suite à la cessation d'activités sur l'aérodrome de Brétigny.	
Complément de légende de la servitude PT2 sur le plan Complément dans le tableau des servitudes des I3, I4, T1.		Servitudes diverses	Préfecture	Mise à jour et corrections diverses	

7. ANNEXES SANITAIRES

Contenu des modifications apportées		Reponse a		Justifications	
Compléments et actualisation des informations sur le règlement d'assainissement communal		notice rgit d'assainissement	Avis du Conseil général	Mise à jour des annexes et rajout du règlement communal	

