

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
CANTON DE DOURDAN
ARRONDISSEMENT D'ETAMPES

REÇU LE

14 JUIN 2021

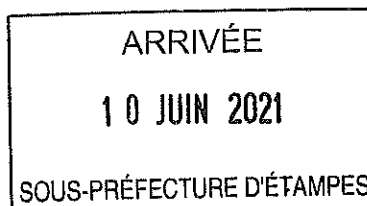
MAIRIE DE VILLECONIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLECONIN

Séance du mardi 1^{er} juin 2021

N° 15/2021

<u>Nombre de membres</u>	<u>Date de la convocation</u>	<u>Date d'affichage</u>
	27 mai 2021	27 mai 2021
En exercice	14	
Présents	11	
Votants	14	
Absents	3	
Exclus		



L'an deux mille vingt-et-un, le premier juin, à 20 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc FOUCHER, Maire.

Étaient présents : Serge LASCAR, Sarah INES, Emmanuel SAGOT, Marie-Paule BERGER-CHAILLER, Romain LE BOEDEC, Frédéric REGNIER, Marie-Odile SOUVETON, Patricia LE COZ, , Edwige COTOT, Gérald RANELY

Étaient absents excusés : Aurélie MORIZE donne pouvoir à Emmanuel SAGOT, Jacqueline DUSSEAUX donne pouvoir à Jean-Marc FOUCHER, Claire FIALETOUX donne pouvoir à Romain LE BOEDEC

Secrétaire de séance : Monsieur Gérald RANELY

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Villeconin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-19 et L 151-23,

Vu les articles L153-36 à L153-44 et R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, et son décret d'application,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles R123-7 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi de Solidarité et de Renouveau Urbain,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi d'Accès au Logement et d'un Urbanisme Rénové,

Vu le décret du 1^{er} juin 1977 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Essonne l'ensemble formé sur plusieurs communes, dont Villeconin, par la Vallée de la Renarde,

Vu le décret du 16 décembre 1987 portant classement de la Vallée de la Renarde,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeconin approuvé par délibération du conseil municipal le 21 mars 2017,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable arrêté le 21 mars 2017 et qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement,

Considérant en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, que le PLU peut faire l'objet d'une modification,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant au contraire que pour respecter les objectifs du PADD actuel il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur afin de respecter les objectifs suivants :

- *Orientation n°1 Etablir un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existantes :*

Objectif 1.1 Promouvoir un développement modéré « au fil de l'eau »

Objectif 1.2 Utiliser en priorité le foncier au sein du tissu urbain existant

Objectif 1.3 Mettre à jour la réglementation

- *Orientation n° 3 Préserver le cadre de vie rural et prendre en considération les risques naturels*

Objectif 3.4 Prendre en compte le changement de destination des bâtiments agricoles

Objectif 3.5 Préserver et permettre la mutation des grands domaines

Considérant qu'il est prévu la mutation d'un grand domaine actuellement situé en zone agricole et qu'il convient d'y autoriser certains changements de destination en restant au sein de l'enveloppe bâtie existante, ce afin de pérenniser les bâtiments actuels,

Considérant que permettre ces changements de destination correspond aux objectifs 3.4 et 3.5 du PADD,

Considérant qu'il convient de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur une zone urbaine actuellement située en périphérie du bâti existant afin de s'assurer d'un développement urbain modéré et cohérent et d'une bonne insertion au sein du paysage sur cette zone d'environ 8000m² sensible écologiquement,

Considérant que la préservation de cette unité paysagère de la Vallée de la Renarde au sens du point 6 de la partie 3 du rapport de présentation nécessite la création d'une OAP,

Considérant que cette OAP n'a pas pour effet de rendre les terrains actuellement constructibles inconstructibles,

Considérant que cette OAP respectera les objectifs de densification imposés par le SDRIF,

Considérant par ailleurs qu'afin de respecter l'orientation 1.1 du PADD telle qu'indiquée dans le rapport de présentation en page 85, il convient de respecter un objectif de production de logements d'environ 3 par an,

Considérant que la moyenne constatée ces dernières années est de plus de 60% supérieure à l'objectif avec environ 15 logements autorisés sur 3 ans,

Considérant que malgré cela toutes les capacités foncières identifiées en pages 82 et 83 du rapport de présentation n'ont pas toutes été sollicitées,

Considérant que pour maintenir un « développement au fil de l'eau » il convient d'encadrer la plus grande de ces disponibilités foncières par une OAP,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation ainsi ajoutée se situe en zone urbaine et ne vaut pas création d'une zone d'aménagement concerté au sens de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme,

Considérant que la création de cette OAP répond aux objectifs 1.1 et 1.2 du PADD,

Considérant que cette modification va également permettre un toilettage et un ajustement réglementaire ainsi qu'un éventuel ajout d'éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme conformément à l'objectif 1.3 du PADD,

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant

dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

ARTICLE 1 : d'engager une procédure de modification du PLU de la ville de Villeconin en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : que la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeconin sera prescrite avec pour objectif :

- D'opérer un toilettage et des ajustements réglementaires
- De mettre en œuvre l'orientation 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en établissant un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existante mais en encadrant la plus grande de ces disponibilités foncières par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- De permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole situé en zone agricole de permettre sa mutation

ARTICLE 3 : que le projet de modification n°1 du PLU de la ville de Villeconin sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant les avis émis seront joints à l'enquête publique

ARTICLE 4 : qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant

ARTICLE 5 : que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Maire de Villeconin durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne.

ARTICLE 6 : que les intéressés désirant contester cette décision peuvent saisir le tribunal administratif de Versailles d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente délibération. Ce délai ne fait pas obstacle à l'exécution de la présente,

ARTICLE 7 : que le Maire de la ville de Villeconin est chargé de l'application de la présente délibération dont l'ampliation sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet d'Etampes.

Pour extrait conforme.

Le Maire,
Jean-Marc FOUCHER,



