

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 24 JUIN 2011

### - 037 : "bilan de la concertation et arrêt du plan local d'urbanisme (PLU)" BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET.

Le Bureau d'Etude présente le dossier.

La révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme ont été décidées par délibération en date du 28 novembre 2008. Le conseil municipal a débattu sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) lors de sa séance du 16 mars 2010.

Il est proposé au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation avant d'arrêter le PLU lors de cette même séance. Une fois arrêté, ce projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis fera l'objet d'une enquête publique prévue courant octobre avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal en décembre 2011.

#### Le Bilan de la concertation.

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du 28/11/2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme. Avaient été prévus pendant toute la durée de la concertation des informations par voie de presse, un registre destiné à recueillir les observations et propositions du public, un affichage ou tout autre moyen jugé utile, des réunions publiques,

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

#### Moyens d'information utilisés :

- affichage de la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du PLU
- articles spéciaux dans la presse locale
- Vivre à Etréchy n°3 (décembre 2008) information sur la délibération prescrivant la révision
- Vivre à Etréchy n° 4 (janvier 2009) Dossier de 4 pages sur le PLU : Dessinons ensemble notre ville
- Vivre à Etréchy n°16 (avril 2010) Dossier de 4 pages sur le projet d'aménagement et de développement durable : fixer les objectifs pour l'avenir
- Vivre à Etréchy n°23 (décembre 2010) Dossier de 4 pages Urbanisme préserver et aménager la ville
- Vivre à Etréchy n°29 (juin 2011) Info sur réunion publique présentation du PLU
- Concertation avec les agriculteurs. Deux réunions en Mairie d'Etréchy ont été menées. L'une a permis au bureau d'études TRACES URBAINS le 19 novembre 2010 d'avoir une vision générale sur la problématique agricole du territoire (rencontre avec le représentant des agriculteurs auprès de la Chambre d'Agriculture). L'autre réunion initiée par la Chambre d'Agriculture en février 2010 avec les agriculteurs de la commune a mis en avant les principales préoccupations du monde agricole : nécessaire maintien de l'activité agricole, possibilité de construire pour les besoins de l'agriculture en zone A, diversifier l'activité et veiller à la circulation des engins agricoles sur la voirie communale.
- Concertation avec l'association Essonne Nature Environnement, une association environnementale qui a souhaité être davantage associée à l'élaboration du PLU. Celle-ci a été conviée en tant qu'auditeur lors du Comité de Pilotage du 16 mars 2010 avec les personnes publiques associées, afin qu'elle assiste à la présentation du diagnostic communal, support des axes de développement retenus pour le Projet

d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Suite à la 1<sup>ère</sup> réunion des personnes publiques associées, Tracés Urbains et l'écologue associé à la démarche du PLU ont reçu le représentant de l'Association. Il en est ressorti des zones naturelles à percevoir dans un véritable souci de préservation (espaces vers la vallée de la Juine proches de la zone d'activités). Aussi, une note écrite a été communiquée en Mairie par le Président : l'ensemble des éléments participant au cadre de vie naturel des habitants ont été repris dans le Rapport de Présentation du PLU (Etat Initial de l'Environnement réalisé l'écologue).

- Ouverture du débat obligatoire sur les objectifs du PADD au sein du Conseil Municipal (16 mars 2010) : la participation de l'équipe municipale prend l'expression et la forme d'un Débat obligatoire portant sur les objectifs du Projet d'Aménagement et du Développement Durable qui, ensuite, vont orienter la formulation réglementaire et le plan de zonage du PLU de la commune d'Etréchy. Le 16 mars 2010, TRACES URBAINS a présenté une synthèse du Diagnostic de la commune ainsi que le PADD aux élus du Conseil Municipal. Cette séance a ouvert le débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal qui doit se faire au minimum 2 mois (étape obligatoire liée à la procédure du PLU, délai pendant lequel l'Arrêt Projet ne peut pas se faire). Les documents présentés ont donc, par conséquent, été évolutifs au fur et à mesure des avancées et des décisions prises par la municipalité. Lors de l'élaboration du PADD, et des premières esquisses, chaque thématique a été abordée et appropriée par l'équipe municipale.
- réunion publique avec la population le 8 juin 2011
- exposition depuis le 9 juin 2011 dans le hall de la mairie
- dossier ouvert en mairie depuis le 19 décembre 2008 constitué des pièces suivantes
  - un registre
  - des comptes-rendus des réunions de travail avec le bureau d'études
  - comptes-rendus des deux réunions avec les personnes publiques associées
  - le projet du PADD
  - les différents articles parus dans la presse locale « Vivre à Etréchy »
  - les délibérations portant prescription du PLU et débat sur le PADD

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- une réunion publique a été organisée le 8 juin à 20 heures

Cette concertation a révélé les points suivants :

- Registre mis à la disposition du public :

Vingt trois observations ont été consignées sur le registre portant essentiellement sur les points suivants :

- demande de passage de terrains en zone constructible
- demande de maintien en zone naturelle
- extension de la zone UA pour sa diversité en matière de destination des sols
- augmentation de la densité en zone UH à caractère pavillonnaire
- réunion publique :

Les remarques portaient essentiellement sur le contenu politique du projet, l'adéquation entre croissance démographique prévue et équipements publics existants, le problème du stationnement en centre ville, l'urbanisation à proximité d'espaces naturels dits fragiles, et le transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage au niveau intercommunal.

Ces éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

Les demandes visant à rendre constructibles les terrains ont été retenues avec une inscription en zone à urbaniser excepté pour deux d'entre elles en raison de la protection des paysages, les coteaux rue de la victoire et des jardins le long du ruisseau des corps saints.

Les demandes de maintien et protection des espaces verts ont été retenues avec la protection de l'ensemble des espaces verts du domaine du Roussay à protéger au titre de l'article L 123-1-5 al.7 du code de l'urbanisme.

Les demandes visant à étendre la zone UA ont également été prises en considération. La zone UE entoure désormais la zone UA ce qui permet une mixité urbaine et une diversité des fonctions qui n'apparaissait pas auparavant en zone UH1 ou UH2 affectée uniquement à l'habitat à caractère pavillonnaire.

La demande relative à l'augmentation de la densité en zone UH n'a pas été retenue. Cette zone est caractérisée par un habitat plutôt pavillonnaire pour lequel il est souhaité une densité plus modérée.

En ce qui concerne l'évolution démographique et la capacité d'accueil des équipements publics existants, vu la faible croissance démographique observée au cours de la dernière décennie, les équipements publics et les réseaux sont en capacité suffisante pour faire face à l'apport de cette population nouvelle qui permettra d'assurer le renouvellement de la population et le maintien des équipements publics existants.

Pour le stationnement, il est prévu un emplacement réservé au niveau de la gare pour l'aménagement d'un parc de stationnement ce qui apportera une amélioration sensible au manque de stationnement en centre ville.

Pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, Etréchy est la seule ville de plus de 5000 habitants sur le plan intercommunal à avoir reçu l'obligation de réaliser une aire d'accueil de 20 places. Aussi cette obligation ne pouvait pas être transférée à l'intercommunalité et le PLU doit prévoir son emplacement.

Dernièrement, les zones d'urbanisation future devront recevoir un traitement paysager de qualité se traduisant par une limitation envers l'imperméabilisation du sol l'emprise au sol des constructions est limité à 40%, par un minimum de 30% d'espaces verts, par des franges boisées en limite de zone et par la protection des mares et de leurs abords

La concertation avec les habitants a été menée tout au long de la procédure. Il est proposé au conseil municipal de prendre acte de la concertation menée lors de l'élaboration du PLU.

**M. BOURGEOIS** précise que cette présentation est la conséquence de la réunion du 8 juin qui a donné lieu à délibération et qui respecte le PADD.

**M. BERNARD** pense que c'est un dossier qui a été insuffisamment partagé avec la population et avec le Conseil Municipal, que les participations actives ont été rares et qu'une diffusion sur internet aurait pu se révéler nécessaire. Au Conseil Municipal, le PLU n'a été abordé qu'en mars 2010 par un débat trop réduit, comme en témoigne la délibération initiale de 2010 qui n'a pu donner les objectifs du PLU que dans les grandes lignes.

**M. BOURGEOIS** répond que cette démarche va justement permettre d'organiser une nouvelle concertation et une enquête publique.

**M. BERNARD** considère les objectifs intéressants, mais observe que les déclinaisons concrètes restent décevantes. Par exemple, on maintient une proximité entre la ZAC et la zone humide du bord de Juine, alors qu'il lui aurait semblé souhaitable de réduire cette ZAC. Il demande à pouvoir travailler dans ce sens là.

**M. BOURGEOIS** souligne qu'en son temps, la Commune avait délégué à un aménageur privé le soin d'aménager cette zone. Une convention a été signée avec l'aménageur, à charge pour lui de réaliser un certain nombre de prestations. Cependant, une réduction des surfaces étant intervenue d'autorité du fait du classement de la Vallée de la Juine, rendant cette opération gravement déficitaire, l'Aménageur n'est pas disposé à répondre favorablement.

**M. BERNARD** aurait souhaité ménager un espace intermédiaire entre la ZAC et la zone humide.

**M. BOURGEOIS** répond que ce point est acté, puisque le périmètre classé de la Vallée de la Juine a rendu complètement inconstructibles un certain nombre de terrains qui bordent la zone humide.

**M. MEUNIER** intervient sur le fait qu'il a été indiqué qu'Etréchy avait une population en diminution. Il souligne qu'en fait, la population d'Etréchy a continué de croître, mais à une vitesse moindre que celle du canton.

**Mme DAMON** souhaite revenir sur le PADD indispensable à la mise en place du PLU, en observant que les remarques qui ont été faites ne se trouvent pas dans le PADD final, notamment celles concernant le transport. Elle pense également que les administrés n'ont pas été suffisamment informés.

**M. BOURGEOIS** répond que depuis décembre 2008, il est fréquemment abordé le thème du PADD dans le journal local « Vivre à Etréchy » en invitant les administrés à faire connaître leurs remarques en mairie.

**Mme DAMON** insiste sur le manque d'ambition du PADD qui ne répond qu'aux critères imposés et ne s'est pas élargi aux besoins d'Etréchy, tels le transport, la biodiversité, les logements, etc...

**M. BOURGEOIS** indique que les transports ne sont pas de la compétence de la commune.

**M. BERNARD** se pose des questions sur les équipements publics, l'emploi et les transports. Il souhaite être rassuré sur l'apport de la population et le développement urbain.

**M. GLEYZE** demande si la ZPPAUP sera transformée en AVAP à l'occasion du PLU.

**M. BARRIER** répond qu'il y a un délai de cinq ans pour effectuer ce passage en AVAP, (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), le décret venant d'être publié.

**M. GLEYZE** demande si cela ne peut être l'occasion pour le faire dans l'immédiat.

**M. BARRIER** répond que cela requiert un travail considérable et donc impossible à effectuer rapidement.

**M. GLEYZE** demande pourquoi l'ouverture de l'urbanisation va commencer par les secteurs les plus éloignés des équipements scolaires.

**M. BARRIER** répond que le SDRIF a décidé de la localisation de l'urbanisation.

**M. BOURGEOIS** précise que le réseau des liaisons douces se fait au niveau de la Roche Benotte et qu'il semble logique d'en profiter pour réaliser les travaux des trottoirs à cet endroit, cela permet une sécurité piétonnière non négligeable également pour les écoliers.

**Mme DAMON** indique que dans le cadre de la commission d'urbanisme, il avait été évoqué la possibilité de créer un éco-quartier derrière la rue du Roussay. Elle souhaite savoir si ce projet est toujours d'actualité. Elle s'interroge également sur le positionnement de la commune au niveau de l'intercommunalité, le PADD n'indique pas d'ouverture vers celle-ci afin de réaliser des liaisons douces.

**M. BOURGEOIS** répond que le Conseil Général travaille sur la création des liaisons douces entre les communes. Le Conseil Général veille également à ce qu'il soit conservé des espaces agricoles dits « tampons », pour éviter que les communes ne se rejoignent. Cependant ce sont des voies départementales et c'est au département d'envisager ces liaisons douces comme il en existe entre Auvers st Georges et Etréchy.

Concernant la création d'un éco-quartier derrière la rue du Roussay, **M. BOURGEOIS** répond à Mme DAMON que le développement à venir sur ce secteur doit se concevoir dans le cadre d'un schéma d'ensemble. La volonté la commune est de préserver le chemin de sable qui autorise l'accès à l'arrière des terrains réservés aux piétons. En ce qui concerne l'éco-quartier, il rappelle que l'architecte départemental, lors de la

présentation des plans des 16 logements se situant en face de la maison de retraite, a reconnu que c'était le premier projet aussi ambitieux dans ce domaine en Essonne depuis 15 ans.

**M. GLEYZE** demande comment est envisagé l'accueil des gens du voyage, et demande quels sont les terrains envisagés.

**M. BOURGEOIS** répond que la question de l'aire d'accueil des gens du voyage sera abordée lors des questions des administrés.

**M. GLEYZE** indique que dans le « Porter à connaissance » transmis par le Préfet, il est prévu des terrains familiaux. Il souhaite savoir si cela a été étudié.

**M. BOURGEOIS** répond que, pour l'instant, il est prévu de se limiter au respect de l'obligation légale faite aux communes de plus de 5.000 habitants.

**M. GLEYZE** souhaite savoir si à ce stade, les personnes associées vont pouvoir modifier le dossier du PLU.

**M. BARRIER** répond par l'affirmative. Il ajoute qu'il est important de retenir la répartition suivante de son territoire: 45 % en zones agricoles, 33% en zones naturelles et 22% pour l'habitation, avec une prévision d'agrandissement de 3% ce qui est très peu.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6 et L 300-2,

Vu la délibération du 28/11/2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

Considérant que la concertation a été organisée selon les modalités suivantes :

- réunion publique le 8 juin 2011
- informations régulières dans la presse locale Vivre à Etréchy (cinq articles)
- exposition dans le hall d'accueil de la mairie
- réunion avec le représentant des agriculteurs,
- réunion avec le représentant de l'association Essonne Nature Environnement,

Considérant que la concertation a été menée tout au long de la procédure,  
Vu le bilan dressé suite à la dite concertation ci-annexée,

**APRES DELIBERATION**, le Conseil Municipal, **PAR 21 VOIX POUR et 5 VOIX CONTRE** ( M. GLEYZE, Mme S. RICHARD, M. BERNARD, Mme BERGER-JUBIN, Mme DAMON)

**TIRE** le bilan de la concertation dont les modalités ont été prévues par la délibération du 28/11/2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme

**PRECISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.

### **ARRET DU PLU**

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, il est rappelé les objectifs retenus dans la délibération du 28/11/2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme à savoir :



- répondre aux exigences de la loi N° 200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains qui réforme les instruments des politiques urbaines et remplace notamment le POS par le PLU,
- établir un diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques,
- préciser les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transport, d'équipement et de services,
- prévoir des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et la gestion des eaux,
- présenter un projet d'aménagement et de développement durable,

Le projet du PLU s'articule autour de quatre grandes orientations :

- la préservation du patrimoine bâti et naturel
- le renouvellement de la population, mixité et maîtrise quantitative du développement urbain
- le maintien de l'appareil commercial en centre ville et soutien du développement économique
- l'amélioration de la vie locale - centralité urbaine et cohésion sociale

Pour répondre aux objectifs prévus, le PLU comprend quatre grandes catégories de zone :

- La zone urbaine couvrant 19% du territoire représentant les zones bâties et équipées,
- les zones à urbaniser non équipées soit 3% du territoire,
- la zone agricole soit 45% du territoire à protéger en raison de son caractère agricole et des richesses agronomiques du sol et du sous-sol avec un pastillage permettant le changement de destination de bâtiments agricoles en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial
- et enfin la zone naturelle soit 33% du territoire assurant la protection des espaces boisés et des milieux humides où seules les constructions liées aux exploitations forestières et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. (pour plus de détail se reporter au document de la réunion publique ci-joint).

*Il est demandé au conseil municipal d'arrêter le projet de PLU et d'autoriser le maire à poursuivre la procédure et notamment de communiquer le projet pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme et d'organiser l'enquête publique avant l'approbation définitive du plan local d'urbanisme.*

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-6 à L 123-18 et R 123-15 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du PLU

Vu la délibération du conseil municipal du 16/03/2010 portant débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Vu les réunions du 16/03/2010 et 01/06/2011 avec les personnes publiques associées,

Vu la concertation menée tout au long des études relatives à l'élaboration du PLU,

Vu le bilan de la concertation publique dressé par M. le Maire

Vu le projet de PLU et notamment son rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

Considérant que ce projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

**APRES DELIBERATION**, le Conseil Municipal, **PAR 21 VOIX POUR et 5 VOIX CONTRE** (M. GLEYZE, Mme S. RICHARD, M. BERNARD, Mme BERGER-JUBIN, Mme DAMON)

**ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

**PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme.
- aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
- ♦ aux présidents d'association agréée qui en feront la demande.

**PRECISE** que la chambre interdépartementale d'agriculture sera consultée en application de l'article R.123-17 du code de l'urbanisme

**PRECISE** que suite aux avis des personnes publiques associées et consultées, le projet sera soumis à l'enquête publique,

**PRECISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme et publiée au recueil des actes administratifs.

Le dossier définitif du projet arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

Etréchy ensemble et solidaires