VILLE DE DRAVEIL

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15 11 089

Service : Urbanisme
Affaire suivie par : Dominique Dézoret

Objet : Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Draveil

L'AN DEUX MILLE QUINZE, LE MARDI 24 NOVEMBRE A 19 H 00, le conseil municipal de la commune de Draveil, légalement convoqué le mercredi 18 novembre 2015, s'est assemblé dans la salle du Café-Cultures de Draveil, sous la présidence de Monsieur Georges TRON, Maire.

Présents : M. TRON, M. PRIVAT, Mme FERNANDEZ DE RUIDIAZ, M. ROUSSET, Mme VIC, M. BATTESTI, Mme ARNAUD, M. BARRANCO, Mme DONCARLI, M. DESPOUY, Mme BOUBY, M. GIOVANNACCI, Mme BOUDET, M. ARFI, Mme AFONSO, Mme DISNARD, M. DAFI, M. MAGUERO, Mme BAUCE, Mme ZOURHDI, M. BRUN Henri, Mme HIDRI, Mme LEMULLIER, M. CHEVALIER, Mme DELZANGLES, M. OLIVIER, M. BRUN, M. PASQUET

Absents, Excusés, Représentés : Mme ALBORGHETTI représentée par Mme VIC, Mme BRETTE représentée par M. BARRANCO, M. SAINT-JULIEN représenté par Mme ZOURDHI, M. HADZIC Amir représenté par Mme F. DE RUIDIAZ, M. MARBAIX représenté Mme LEMULLIER, M. LALANNE représenté par M. DESPOUY

Absents, Excusés, non Représentés : M. LEVASSEUR,

Secrétaire : Mme LEMULLIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, L. 300-2 et suivants, R. 121-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : sauf en matière de travaux publics, la juridiction (administrative) ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.
La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Notification le

Publication le 01/12/2015

Transmission en préfecture le 01/12/2015

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (« loi Macron ») ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n°11 DCSE PPPUP 05 portant approbation de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Yerres

Vu le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Île-de-France (SRCAE) arrêté par le Préfet de la Région Île-de-France en date du 14 décembre 2012 ;

Vu le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté par le Préfet de la Région Île-de-France en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par le décret n°2013-1241 en date du 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan de Déplacement de la région Ile de France en date du 19 juin 2014 ;

Vu la délibération n°11-07-104 du Conseil Municipal du 11 juillet 2011 de la commune de DRAVEIL approuvant le Plan Local de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°13-04-019 du Conseil Municipal du 15 avril 2013 de la commune de DRAVEIL approuvant la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 13-12-088 du Conseil Municipal du 16 décembre 2013 de la commune de DRAVEIL approuvant la modification n°2 du Plan Local de l'Urbanisme,

Vu la délibération n° 14-12-115 du Conseil Municipal du 19 décembre 2014 de la commune de DRAVEIL approuvant la modification n°3 du Plan Local de l'Urbanisme,

Vu l'avis de la commission travaux du 30/10/2015,

Considérant que le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser aujourd'hui le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Draveil ainsi que les objectifs poursuivis. En effet, le visage de Draveil est en grande partie dessiné. Il s'équilibre entre l'espace urbanisé et deux grands espaces naturels : la forêt de Sénart et la Seine,

Considérant que dans la perspective d'une augmentation maîtrisée de la population, autour de 30 000 habitants (horizon 2020-2025), le PLU approuvé le 11 juillet 2011 fixe dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) les orientations à mettre en œuvre pour permettre à la fois de préserver et de conforter les atouts de la ville, tout en favorisant les évolutions nécessaires afin « d'améliorer la ville sur la ville »,

Considérant qu'après plus de 4 années de mise en application, le PLU répond globalement aux objectifs portés par la Ville pour son développement et la valorisation des atouts de ses richesses et plus largement de son cadre de vie. Pour autant, il est opportun maintenant, à la lumière d'un premier bilan, de réinterroger l'ensemble du document afin d'identifier les évolutions nécessaires permettant de mieux concrétiser les objectifs du PADD,

Considérant, par ailleurs, que le contexte supra communal et les évolutions législatives constituent également une opportunité à saisir pour adapter, ajuster, compléter le PLU. Plus précisément, le regard croisé entre les orientations du PADD et l'évolution du territoire montre que celles-ci sont effectivement mises en œuvre. Cependant, il convient de pouvoir en améliorer et/ou accélérer la concrétisation.

Considérant qu'il s'agit notamment de voir comment conforter la mise en œuvre des orientations suivantes :

- Identifier et mettre en valeur le patrimoine urbain de la commune,
- Maîtriser les évolutions urbaines dans les quartiers et préserver leur identité,
- Répondre aux besoins actuels et futurs en logements et promouvoir la diversité de l'habitat,
- Favoriser le dynamisme commercial et accompagner le développement du commerce de centre-ville,
- Développer les liaisons piétonnes et cyclables permettant les déplacements inter-quartiers et, en particulier, l'accessibilité,

Plus précisément, cette révision aura pour objets :

I En termes de stratégie urbaine

- Dans le cadre de l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme, analyser l'impact de l'actuel PLU sur le développement du territoire et ses implications démographiques, et faire évoluer, si nécessaire, l'outil règlementaire communal afin de maitriser l'évolution du territoire,
- Accompagner l'évolution des projets d'aménagement et d'équipement et répondre aux besoins particuliers ayant une incidence règlementaire (besoins en logements, implantation d'équipements d'intérêts collectifs, projets privés),
- En fonction des enjeux de circulation, de transport et de densification, organiser le renouvellement urbain de certains secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune, notamment celui du centre-ville, des grandes propriétés et grandes unités foncières, des zones AUH et des secteurs en attente, dans des objectifs de mixité fonctionnelle et d'équilibre globaux du territoire,
- Concourir au développement d'une offre de logements permettant un parcours de l'habitat diversifié,
- Valoriser les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent, dynamiser le commerce de proximité et de détail et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs, a contrario favoriser la mutation des enclaves commerciales en déclin,
- Identifier, localiser et compléter les éléments caractéristiques du territoire (quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger…) à mettre en valeur ou à préserver,
- Affirmer la conservation du végétal de certains cœurs d'ilots, renforcer et mettre en valeur les paysages urbains qui font l'attractivité de la commune ainsi que les ressources naturelles propres au territoire (« Seine » et « forêt de Sénart »).

II En termes d'évolutions législatives et règlementaires

- Se doter d'un document conforme si nécessaire aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par les lois susvisées ;
- Intégrer si nécessaire les exigences des outils de planification supracommunaux adoptés depuis l'élaboration du PLU ;

- Engager une réflexion sur la taxe d'aménagement et la création de zones différenciées ;
- Engager une réflexion sur l'évolution des règles de stationnement ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Elaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide, fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturale et d'insertion paysagère et urbaine des projets (cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, fiche historique et patrimoniale de constructions ou ensemble de construction à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme) ;
- Effectuer par ailleurs, divers modifications réglementaires, ajustements et corrections, non forcément liées aux objectifs mentionnés, tels que l'intégration du nouveau PPRT, pour permettre une mise à jour et une optimisation du PLU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 31 voix POUR
3 Abstentions : M. OLIVIER, M. BRUN, M. PASQUET

ARTICLE 1 : DECIDE de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal

ARTICLE 2 : DECIDE de fixer les objectifs suivants de cette révision du PLU :

I En termes de stratégie urbaine

- Dans le cadre de l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme, analyser l'impact de l'actuel PLU sur le développement du territoire et ses implications démographiques, et faire évoluer, si nécessaire, l'outil règlementaire communal afin de maitriser l'évolution du territoire ;
- Accompagner l'évolution des projets d'aménagement et d'équipement et répondre aux besoins particuliers ayant une incidence règlementaire (besoins en logements, implantation d'équipements d'intérêts collectifs, projets privés) ;
- En fonction des enjeux de circulation, de transport et de densification, organiser le renouvellement urbain de certains secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune, notamment celui du centre-ville, des grandes propriétés et grandes unités foncières, des zones AUH et des secteurs en attente, dans des objectifs de mixité fonctionnelle et d'équilibre globaux du territoire ;
- Concourir au développement d'une offre de logements permettant un parcours de l'habitat diversifié,
- Valoriser les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent, dynamiser le commerce de proximité et de détail et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs, a contrario favoriser la mutation des enclaves commerciales en déclin ;
- Identifier, localiser et compléter les éléments caractéristiques du territoire (quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger…) à mettre en valeur ou à préserver ;

- Affirmer la conservation du végétal de certains cœurs d'ilots, renforcer et mettre en valeur les paysages urbains qui font l'attractivité de la commune ainsi que les ressources naturelles propres au territoire (« Seine » et « forêt de Sénart »).

II En termes d'évolution législatives et règlementaires

- Se doter d'un document conforme si nécessaire aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par les lois susvisées ;
- Intégrer si nécessaire les exigences des outils de planification supracommunaux adoptés depuis l'élaboration du PLU ;
- Engager une réflexion sur la taxe d'aménagement et la création de zones différenciées ;I
- Engager une réflexion sur l'évolution des règles de stationnement ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Elaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide, fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturale et d'insertion paysagère et urbaine des projets (cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, fiche historique et patrimoniale de constructions ou ensemble de construction à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme) ;
- Effectuer par ailleurs, divers modifications réglementaires, ajustements et corrections, non forcément liées aux objectifs mentionnés, tels que l'intégration du nouveau PPRT, pour permettre une mise à jour et une optimisation du PLU.

ARTICLE 3 : DECIDE de fixer les modalités de la concertation :

- Un affichage en mairie et au centre administratif de la présente délibération prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet ;
- Une information du publique par voie de presse (article(s) dans le bulletin municipal) et par voie numérique (article(s) sur le site de la commune) ;
- La tenue de réunion(s) publique(s) ouverte(s) au débat sur les éléments présentés et permettant d'échanger sur le diagnostic territorial et les enjeux identifiés, la date sera communiquée par voie d'affichage sur les panneaux informatifs de la commune et sur le site de la commune ;
- La tenue d'une ou plusieurs réunions avec les organismes et associations, les groupes économiques et les grands propriétaires fonciers ;
- La mise à disposition d'un registre et d'un dossier d'études au service urbanisme, consultable aux heures et aux jours d'ouverture du service, et ce tout au long de la procédure ;
- L'organisation d'une exposition publique au centre administratif avant que le projet ne soit arrêté ;
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU ;
- A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

ARTICLE 4 : RAPPELLE les modalités d'association suivantes avec les personnes publiques associées :

- Les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de révision du PLU, à la demande du préfet de l'Essonne ;
- La région Ile de France, le Département de l'Essonne, l'autorité compétente en matière de transport (le Syndicat des Transports d'Ile de France), la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Essonne, la chambre des métiers de l'Essonne et la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile de France seront consultés à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale compétents et les maires des communes limitrophes seront consultés à leur demande ;
- Tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, pourra se voir demander d'émettre un avis sur le projet de révision du PLU ;
- Les associations mentionnées à l'article L121-5 du Code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande ;
- Les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L 411-2 du CCH propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune pourront sur demande se voir notifier le projet de révision du PLU ;
- Un examen conjoint du projet de révision du PLU par les Personnes Publiques Associées aura lieu, à l'initiative du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique préalablement à l'approbation du projet de révision du PLU ;

ARTICLE 5 : PRECISE que cette délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Essonne et notifiée aux présidents du conseil régional d'Ile de France et du conseil départemental de l'Essonne, aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne, de la chambre de métiers de l'Essonne et de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile de France, à l'autorité compétente en matière des transports urbains (STIF), à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat (CASVS), à l'autorité compétente en matière d'assainissement (SYAGE) ainsi qu'aux maires des communes limitrophes,

ARTICLE 6 : RAPPELLE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au centre administratif durant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs et qu'une mention de l'affichage en mairie sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

ARTICLE 7 : RAPPELLE que monsieur le Maire est compétent pour suivre toutes les démarches liées à l'avancement de la procédure de révision du PLU et notamment pour signer toute pièce administrative relative à cette décision, conformément.
Plus généralement, rappelle qu'il est chargé de l'exécution de la présente délibération en application de l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : RAPPELLE qu'à compter de la publication de la présente délibération, la commune pourra décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opération qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du future plan,

ARTICLE 9 : PRECISE que l'Etat sera sollicité pour le versement d'une dotation, en vue de compenser la charge financière que représente pour la commune la révision du PLU,

ARTICLE 10 : PRECISE que les dépenses et recettes liées à la révision du PLU sont inscrites au budget communal,

ARTICLE 11 : PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet de l'Essonne et de l'accomplissement de l'ensemble des formalités d'affichage mentionnées à l'article 6.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.

30 NOV. 2015

Fait à Draveil, le

MAIRIE DE DRAVEIL * 91 ESSONNE *

Georges TRON
Maire de Draveil