

Orsay

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1. Pièces de procédure administrative



- COMMUNE D'ORSAY -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JUIN 2015

Etaient présents : David Ros, Maire, Président, Marie-Pierre Digard, Stanislas Halphen, Michèle Viala, Pierre Bertiaux, Elisabeth Delamoye, Didier Missenard, Elisabeth Caux, Augustin Bousbain, Ariane Wachthausen, adjoints - Eliane Sauteron, Jean-François Dormont, Albert Da Silva, Alexis Foret, Claudie Mory, François Rousseau, Mireille Ramos, Pierre Chazan, Astrid Auzou-Connes, Hervé Dole, Claude Thomas-Collombier, Gabriel Laumosne, Yann Ombrello, Frédéric Henriot, Isabelle Ladousse, Simone Parvez, Alain Roche, Caroline Danhiez, Stéphane Charousset, Patrick Bernert, Rachid Redouane (jusqu'à 22h35).

Absents excusés représentés :

Stanislas Halphen (de 22h15 à 22h45) pouvoir à David Ros
Véronique France-Tarif pouvoir à Augustin Bousbain
Raymond Raphaël pouvoir à Alain Roche
Rachid Redouane (à partir de 22h35) pouvoir à Simone Parvez

Absents :

Nombre de conseillers en exercice 33
Nombre de présents à 20h30 31
Nombre de votants 33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Jean-François Dormont est désigné, à l'unanimité, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2015-65 – URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal d'Orsay,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.110, L.121-1, L.123-1 et suivants, L.300-2, R.121-14 et R.121-14-1, R.123-1 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et ses décrets d'application,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat et son décret d'application,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement,

Vu la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant classification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1^{er} février 2013,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France adopté le 21 octobre 2013,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

Vu le décret en date du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu le PLU, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2010 et modifié par délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2011,

Considérant l'intérêt pour la commune de procéder à la révision du PLU afin de mettre en œuvre un projet urbain respectueux des principes de développement durable assurant une utilisation rationnelle de l'espace, qui prenne en compte les mutations territoriales locales et métropolitaines en cours, tout en protégeant les espaces naturels et boisés du territoire, ainsi que son patrimoine bâti.

Considérant que le PLU doit être mis en compatibilité avec la loi Grenelle 2 et la loi ALUR afin de respecter l'ensemble des évolutions réglementaires et législatives intervenues depuis le dernier document d'urbanisme communal en vigueur.

Considérant que le PLU devra notamment être compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France (SDRIF) approuvé par décret le 27 décembre 2013 et prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France, adopté par arrêté le 21 octobre 2013.

Considérant que la commune vise les objectifs suivants pour l'élaboration de son PLU :

Urbanisme et habitat :

- Déterminer un processus de développement raisonné de la ville, avec une insertion cohérente des réalisations nouvelles au sein du tissu urbain existant ;
- Penser une évolution en harmonie avec les caractéristiques naturelles du territoire, et notamment avec la topographie ;
- Veiller à l'évolution rationnelle des quartiers à proximité des gares d'Orsay-Ville et du Guichet ;

- Atteindre le pourcentage de logements sociaux exigé par la loi SRU, assurer la mixité sociale dans les programmes de logements et assurer un parcours résidentiel efficient avec une offre de logements diversifiée ;
- Dynamiser les liens entre l'activité universitaire et l'activité urbaine, en ayant une attention particulière sur le devenir des locaux libérés à terme dans le campus ;
- Améliorer la qualité des espaces publics et garantir un cadre de vie de qualité au sein de la ville.

Economie :

- Développer et soutenir le commerce de proximité ;
- Mesurer et prendre en compte les retombées économiques que le développement du Plateau de Saclay engendrera sur la ville ;
- Permettre un développement économique harmonieux de la commune.

Mobilités et déplacements :

- Permettre et favoriser la création de liaisons douces entre les différents pôles structurants de la ville (Gares / centre-ville / campus / écoles / collèges / lycée) ;
- Promouvoir des modes de déplacement actifs et rendre la ville aux piétons ;
- Repenser la place de la voiture sur l'espace public.

Environnement :

- Protéger le patrimoine naturel remarquable et les espaces boisés de qualité ;
- Requalifier les entrées de ville et l'environnement urbain autour des gares ;
- Agir pour la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural par l'identification d'éléments remarquables à protéger ;
- Préserver et valoriser les continuités écologiques, telles que l'axe Est-Ouest dessiné par l'Yvette ou encore les espaces boisés des coteaux.

Considérant que la prise en compte des nouveaux objectifs et des évolutions législatives engendre le changement de certaines orientations du PADD et nécessite donc d'engager une procédure de révision du PLU,

Considérant que les modalités de la concertation mises en œuvre pendant toute la durée de la révision du document et jusqu'à l'arrêt du PLU ont pour objectif de permettre à la population de disposer de la plus large information possible et qu'elle puisse faire part de ses observations, avis et propositions sur le PLU,

Après avoir délibéré, par 26 voix pour, 7 voix contre (M. Roche, Mme Parvez, M. Charoussat, Mme Danhiez, M. Bernert, M. Redouane, M. Raphaël) :

Décide :

- **De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.123.6 du code de l'urbanisme.**
- **De préciser les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU qui sont les suivants :**

Urbanisme et habitat :

- Déterminer un processus de développement raisonné de la ville, avec une insertion cohérente des réalisations nouvelles au sein du tissu urbain existant ;

- Penser une évolution en harmonie avec les caractéristiques naturelles du territoire, et notamment avec la topographie ;
- Veiller à l'évolution rationnelle des quartiers à proximité des gares d'Orsay-Ville et du Guichet ;
- Atteindre le pourcentage de logements sociaux exigé par la loi SRU, assurer la mixité sociale dans les programmes de logements et assurer un parcours résidentiel efficient avec une offre de logements diversifiée ;
- Dynamiser les liens entre l'activité universitaire et l'activité urbaine, en ayant une attention particulière sur le devenir des locaux libérés à terme dans le campus ;
- Améliorer la qualité des espaces publics et garantir un cadre de vie de qualité au sein de la ville.

Economie :

- Développer et soutenir le commerce de proximité ;
- Mesurer et prendre en compte les retombées économiques que le développement du Plateau de Saclay engendrera sur la ville ;
- Permettre un développement économique harmonieux de la commune.

Mobilités et déplacements :

- Permettre et favoriser la création de liaisons douces entre les différents pôles structurants de la ville (Gares / centre-ville / campus / écoles / collèges / lycée) ;
- Promouvoir des modes de déplacement actifs et rendre la ville aux piétons ;
- Repenser la place de la voiture sur l'espace public.

Environnement :

- Protéger le patrimoine naturel remarquable et les espaces boisés de qualité ;
- Requalifier les entrées de ville et l'environnement urbain autour des gares ;
- Agir pour la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural par l'identification d'éléments remarquables à protéger ;
- Préserver et valoriser les continuités écologiques, telles que l'axe Est-Ouest dessiné par l'Yvette ou encore les espaces boisés des coteaux.

- ***De préciser les modalités de concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.***

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- Moyens permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables :
 - Un affichage de la présente délibération pendant un mois ;
 - Des articles publiés dans le journal municipal durant toute la durée de la procédure ;
 - Une exposition intermittente de panneaux d'informations ;
 - La mise à disposition d'un dossier dont le contenu sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU ;
 - Un espace dédié sur le site internet de la Ville ;
 - Une permanence spécifique sur le sujet 1 mois avant l'arrêt du projet.

- Moyens offerts au public pour formuler ses observations ou propositions :
 - Une boîte à idées disponible à l'accueil de la mairie complétée d'une adresse courriel ;
 - Plusieurs réunions publiques ;
 - Des interventions au sein des conseils de quartier.

Les observations et propositions du public seront enregistrées et conservées par la commune, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique sur le projet de PLU arrêté.

- ***De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.***
- ***D'engager les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU.***
- ***De solliciter de l'État et du Conseil départemental, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.***

Dit :

- ***La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Essonne et notifiée à l'ensemble des personnes publiques énumérées à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et transmise à la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay et aux communes limitrophes de la commune d'Orsay.***
- ***Le PLU est élaboré par la commune d'Orsay en collaboration avec la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre dont la commune d'Orsay est membre.***
- ***L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sera saisie après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable et décidera, dans le cadre de la procédure du cas par cas, si l'élaboration du PLU doit être soumise à l'évaluation environnementale conformément à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme.***
- ***La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.***

Rappelle :

- ***A compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.***

La délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Extrait de la présente délibération
affiché le **3 JUIL. 2015**
à la porte de la Mairie en application
des articles R.2121-11 et L.2121-25 du
Code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme
David ROS
Maire d'Orsay
Conseiller départemental de l'Essonne



Acte à classer

2015-65

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2015-07-06T11-30-25.01 (MI98494313)

Identifiant unique de l'acte : 091-219104718-20150629-2015-65-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de décision : 29/06/2015



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Acte : [2015-65.PDF](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 06/07/15 à 10:14

Par [RABY Yolande](#)

Transmis

Date 06/07/15 à 11:30

Par [RABY Yolande](#)

Accusé de réception

Date 06/07/15 à 12:34

COMMUNE D'ORSAY -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 DECEMBRE 2015

Etaient présents : David Ros, Maire, Président, Marie-Pierre Digard, Stanislas Halphen (à partir de 21h15), Michèle Viala, Pierre Bertiaux, Elisabeth Delamoye, Didier Missenard, Elisabeth Caux, Augustin Bousbain, adjoints - Eliane Sauteron, Albert Da Silva, Véronique France-Tarif, Alexis Foret, François Rousseau, Pierre Chazan, Astrid Auzou-Connes, Hervé Dole, Claude Thomas-Collombier, Gabriel Laumosne, Yann Ombrello, Isabelle Ladousse, Rémi Darmon, Raymond Raphaël, Simone Parvez, Alain Roche, Caroline Danhiez, Stéphane Charouset, Rachid Redouane.

Absents excusés représentés :

Stanislas Halphen (jusqu'à 21h15)
Ariane Wachthausen
Claudie Mory
Mireille Ramos
Frédéric Henriot
Patrick Bernert

pouvoir à Michèle Viala
pouvoir à Eliane Sauteron
pouvoir à David Ros
pouvoir à Elisabeth Delamoye
pouvoir à Augustain Bousbain
pouvoir à Alain Roche

Absents :

Nombre de conseillers en exercice 33
Nombre de présents à 20h30 27
Nombre de votants 33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Véronique France-Tarif est désignée, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2015-127 – AMENAGEMENT DURABLE ET PROSPECTIVE TERRITORIALE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Conseil municipal d'Orsay,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2015 prescrivant la révision du Plan Local de l'Urbanisme,

Vu le document support au débat d'orientations,

Considérant que les orientations du P.A.D.D. doivent faire l'objet d'un débat au Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Prend acte** de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- **Précise** qu'une large concertation se poursuivra tout au long de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Extrait de la présente délibération
affiché le **16 DEC. 2015**
à la porte de la Mairie en application
des articles R.2121-11 et L.2121-25 du
Code général des collectivités territoriales
Certifié exécutoire, compte tenu
de la transmission en Préfecture le: **7 DEC. 2015**

Pour extrait conforme
David ROS
Maire d'Orsay
Conseiller départemental de l'Essonne



Acte à classer**2015-127**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2015-12-17T11-44-25.01 (MI105549702)

Identifiant unique de l'acte : 091-219104718-20151217-2015-127-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DEBAT SUR L'AMENAGEMENT DURABLE (PADD)
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Date de décision : 17/12/2015



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Amenagement du territoire

Acte : 2015-127 - AMGT DURABLE - PLU - DEBAT PADD.PDF

Classer

Annuler

Préparé

Date 17/12/15 à 11:44

Par CAPRON Sylvia

Transmis

Date 17/12/15 à 11:44

Par CAPRON Sylvia

Accusé de réception

Date 17/12/15 à 13:01



PRÉFET DE L'ESSONNE

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie**

**Service du développement durable
des territoires et des entreprises**

Évry, le 24 FEV. 2016

Le Préfet de l'Essonne

à

Monsieur le Maire d'Orsay

objet : DECISION n° 91-002-2016 du 24 FEV. 2016

dispensant d'évaluation environnementale le projet de révision du PLU d'Orsay, en application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme

Le Préfet de l'Essonne,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 du préfet de la région d'Île-de-France ;

Vu le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national (OIN) ;

Vu l'arrêté n° 2006-PREF.DRCL/566 du 26 septembre 2006 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yvette ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Orsay en date du 29 juin 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 29 décembre 2015, relative à la révision du PLU d'Orsay ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 18 janvier 2016 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à « Développer une approche équilibrée et maîtrisée de l'évolution de l'urbanisation existante », conduisant à une « densification des espaces déjà urbanisés » et à une extension de l'urbanisation de 1 ha en dix ans pour permettre la construction d'environ 110 logements par an par ;

Considérant que le SDRIF définit sur le territoire communal des espaces urbanisés « à optimiser » ou « à densifier à proximité d'une gare » ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des enjeux de préservation du patrimoine bâti et naturel (tels que les corridors identifiés au SRCE comme éléments de la trame verte et bleue régionale, les milieux humides liés au cours d'eau l'Yvette, le site classé du « Domaine de Launay », le site inscrit de la « Vallée de Chevreuse ») et des fonctionnalités écologiques associées ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a explicitement intégré ces enjeux de préservation dans ses objectifs et qu'il prévoit en particulier de « proscrire toute possibilité d'étalement urbain sur les coteaux boisés » ;

Considérant que le projet de PADD prend en compte, par ses orientations, les enjeux environnementaux liés aux évolutions prévues par l'OIN du Plateau de Saclay, en particulier la valorisation du paysage urbain, le maintien d'une « continuité écologique entre les coteaux boisés et les espaces agricoles et zones humides du plateau de Saclay » et le « développement d'une biodiversité ordinaire » dans les quartiers du Moulon et de Corbeville ;

Considérant que l'exposition du territoire à des risques naturels tels que le retrait-gonflement des argiles et l'inondation par débordement de cours d'eau est identifiée dans le dossier, qu'il est prévu que les prescriptions du PPRI de la Vallée de l'Yvette soient intégrées au règlement et que des mesures soient prises pour accompagner « la forte imperméabilisation attendue sur le plateau de Saclay » et pour « limiter les ruissellements vers la vallée » ;

Considérant que les nuisances sonores liées aux grandes infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaire constituent un enjeu prégnant et croissant sur le territoire communal, que le projet prévoit que les « constructions nouvelles [...] seront soumises aux contraintes d'isolation acoustique adaptées au niveau de la nuisance sonore » et que, pour ce qui est des nuisances liées à la ligne ferroviaire « RER B », celles-ci devront notamment intégrer les dispositions réglementaires découlant de l'arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003 qui s'y rapporte ;

Considérant que le projet de PADD vise par ailleurs à favoriser le développement des déplacements intracommunaux en modes alternatifs à la voiture, en particulier entre les quartiers situés dans la Vallée de l'Yvette et ceux sur le Plateau de Saclay, et à permettre une meilleure efficacité énergétique dans le bâtiment ;

Considérant, au regard de l'ensemble des éléments fournis par la commune d'Orsay et des éléments évoqués ci-avant et en l'état des connaissances actuelles, que le projet de révision du PLU n'est pas de nature à créer des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

La révision du PLU d'Orsay n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquels le PLU peut-être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du PLU d'Orsay serait exigible si les orientations du projet d'aménagement et de développement durable présenté dans la demande d'examen au cas par cas étaient modifiées de manière substantielle.

Article 3

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du PLU d'Orsay.

Le préfet



Bernard SCHMELTZ

Voies et délais de recours

Recours administratif gracieux :

Monsieur le Préfet de l'Essonne

Préfecture de l'Essonne

Boulevard de France 91010 Évry Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours administratif hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

COMMUNE D'ORSAY -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 07 JUILLET 2016

Etaient présents : David Ros, Maire, Président, Stanislas Halphen (à partir de 19h50), Michèle Viala, Pierre Bertiaux, Elisabeth Delamoye, Didier Missenard, Elisabeth Caux, Augustin Bousbain, Ariane Wachthausen, adjoints - Albert Da Silva (à partir de 19h30), François Rousseau, Mireille Ramos, Pierre Chazan, Astrid Auzou-Connes, Hervé Dole, Gabriel Laumosne, Yann Ombrello, Frédéric Henriot (à partir de 18h45), Raymond Raphaël, Alain Roche, Patrick Bernert, Rachid Redouane.

Absents excusés représentés :

Marie-Pierre Digard	Pouvoir à David Ros
Stanislas Halphen (jusqu'à 19h50)	Pouvoir à Augustin Bousbain
Eliane Sauteron	Pouvoir à Elisabeth Delamoye
Albert Da Silva (jusqu'à 19h30)	Pouvoir à Michèle Viala
Véronique France-Tarif	Pouvoir à Elisabeth Caux
Alexis Forêt	Pouvoirs Pierre Chazan
Claudie Mory	Pouvoir à Yann Ombrello
Claude Thomas-Collombier	Pouvoir à Didier Missenard
Frédéric Henriot (jusqu'à 18h45)	Pouvoir à Ariane Wachthausen
Isabelle Ladousse	Pouvoir à Astrid Auzou-Connes
Rémi Darmon	Pouvoir à François Rousseau
Simone Parvez	Pouvoir à Alain Roche
Caroline Danhiez	Pouvoir à Patrick Bernert
Stéphane Charousset	Pouvoir à Rachid Redouane

Absents :

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents à 18h30	19
Nombre de votants	33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Gabriel Laumosne est désigné, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2016-82 – URBANISME – BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal d'Orsay,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 101-1 et suivants, L 103-2 et suivants, L 151-1 ainsi que R 151 et suivants, L 152-1 et suivants R 152-1 et suivants, L 153-1 et suivants ainsi que R 153-11 et suivants, R 132-1 et suivants,

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement n° 2010-78 du 12 juillet 2010,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-336 du 24 mars 2014,

Vu l'arrêté n° 2014205-0001 - n° 2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/472 du 24 juillet 2014 déclarant d'utilité publique le projet urbain du Moulon et mettant en compatibilité les plans locaux d'urbanisme des communes de Gif- sur- Yvette, Orsay et Saint- Aubin,

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, approuvé le 06 novembre 2010 et modifié le 28 septembre 2011,

Vu la délibération n° 2015-65 du 29 juin 2015 prescrivant la révision de PLU, définissant ses objectifs et énonçant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 2015-127 du 9 décembre 2015 prenant acte du débat sur les orientations du PADD,

Vu la lettre de saisine de l'autorité environnementale reçue par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) Ile de France en date du 22/12/2015 relative à la demande d'examen au cas par cas des PLU,

Vu la décision n° 91-002-2016 de la DRIEE en date du 24/02/2016 dispensant d'évaluation environnementale le projet de révision du PLU de la commune d'Orsay,

Vu le Porter à Connaissance de l'Etat en date du 24/02/2016,

Vu l'exposé du projet de PLU et le débat qui a suivi lors de la commission urbanisme, environnement et transports du 01/07/2016,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que la concertation publique menée a permis d'enrichir le projet,

Considérant que la concertation technique menée avec les Personnes Publiques Associées a permis de conforter le projet de PLU et de prendre en compte les documents supérieurs,

Considérant que les échanges entre élus ont été consistants et ont permis l'émergence d'un projet d'intérêt général,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté,

Après en avoir délibéré, par 26 voix pour, 7 NPPV (M. Raphaël, Mme Parvez, M. Roche, Mme Danhiez, M. Charoussat, M. Bernert, M. Redouane) :

- **Confirme** que la concertation publique s'est déroulé conformément aux modalités prévues par la délibération prescrivant la révision du PLU.
- **Tire** le bilan de la concertation, tel qu'il a été présenté et annexé à la présente.
- **Dit** que ce bilan pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.
- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **Dit** que conformément aux dispositions des articles L 153-16 et suivants du Code l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise pour avis :

- aux personnes publiques et organismes associés à la révision du Plan Local d'Urbanisme, à la préfecture ainsi qu'à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - aux personnes à consulter de fait ou parce qu'elles en ont fait la demande ;
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
 - aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.
- **Dit** que conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération relative à l'arrêt du projet de révision fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera publié au recueil des actes administratifs de la commune d'Orsay.
- **Précise** que le projet de Plan Local d'Urbanisme, arrêté, sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Orsay (Service Urbanisme).

Extrait de la présente délibération
affiché le 11 JUIL. 2016
à la porte de la Mairie en application
des articles R.2121-11 et L.2121-25 du
Code général des collectivités territoriales
Certifié exécutoire, compte tenu
de la transmission en Préfecture le : 11 JUIL. 2016

Pour extrait conforme
David ROS
Maire d'Orsay
Conseiller départemental de l'Essonne



BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1/Modalités de concertation

a/ Modalités de concertation initiales

La délibération du conseil municipal n° 2015-65 du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a précisé des modalités de concertation publique afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Moyens permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables :
 - Un affichage de la présente délibération pendant un mois ;
 - Des articles publiés dans le journal municipal durant toute la durée de la procédure ;
 - Une exposition intermittente de panneaux d'informations ;
 - La mise à disposition d'un dossier dont le contenu sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU ;
 - Un espace dédié sur le site internet de la Ville ;
 - Une permanence spécifique sur le sujet 1 mois avant l'arrêt du projet.
- Moyens offerts au public pour formuler ses observations ou propositions :
 - Une boîte à idées disponible à l'accueil de la mairie complétée d'une adresse courriel ;
 - Plusieurs réunions publiques ;
 - Des interventions au sein des conseils de quartier.

b/ Moyens mis en œuvre durant la procédure

Les moyens permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables :

Affichage de la délibération n°2015-65 pendant 1 mois en mairie ;

Publication d'articles dans le journal municipal « Orsay Mag' » des mois de juin et novembre 2015 et janvier 2016 ;

Exposition dans le hall de la mairie depuis le 10 mai 2016 ;

Mise à disposition du public d'un dossier d'information complété à mesure de l'avancement du projet ;

Mise en place d'un espace dédié au sein de la rubrique « Aménagement et urbanisme » sur le site internet de la mairie ;

Permanence hebdomadaire assurée par Monsieur l'adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme et de l'Aménagement durable durant toute la procédure.

Les moyens offerts au public pour formuler ses observations ou propositions :

Deux boîtes à idées ont été installées à l'entrée de la mairie et du service urbanisme. 4 messages ont été reçus ;

Une adresse courriel (plu@mairie-orsay.fr) a été créée afin de recueillir les observations du public. 3 courriels ont été reçus ;

Organisation de deux réunions avec les associations locales les 13/10/2015 et 26/01/2016 – 8 et 14 participants ;

Organisation de deux réunions destinées aux professionnels de l'aménagement, de la construction et de l'urbanisme les 06/10/2015 et 28/01/2016 à l'Hôtel de Ville – 17 et 11 participants ;

Organisation d'une réunion publique de présentation du diagnostic et des orientations du PADD a eu lieu à l'Hôtel de Ville le 10/02/2016 – 45 participants ;

Intervention au sein des conseils de quartier des mois de mai et octobre 2015, janvier, février et mai 2016.

Les autres moyens d'expression :

Un registre a été mis en place à la disposition du public en mairie dès le 30/06/2015. Il ne comporte aucune remarque ;

10 courriers ayant trait à la procédure de révision du PLU ont été annexés au registre.

L'ensemble de ces moyens (registre, adresse mail et boîtes à idées) ont été clôturés par Monsieur le Maire le 01/07/2016.

Synthèse :

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la procédure ont été respectées. Cette concertation a permis d'informer la population et de donner les moyens à tout à chacun de s'exprimer tout au long de l'avancée des études.

2 / La mobilisation :

La mobilisation autour du projet de révision du PLU a été modérée mais assez régulière et satisfaisante :

- le nombre de participants aux réunions s'est avéré conforme aux attentes et habitudes orcéennes.
- les associations locales et les professionnels, concertés de manière spécifique et adaptée, ont montré un réel intérêt et investissement.
- une vingtaine de demandes par courriel / courrier / en rendez-vous sont dénombrées.

3/ Le contenu et les apports de cette concertation

La concertation dans un premier temps a eu pour objet de présenter la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme, de partager l'analyse du territoire communal (Diagnostic) et d'échanger sur les grandes orientations pour les années à venir (PADD).

Les retours des Orcéens ont montré soit un accord général sur ces items soit une crainte exprimée d'une densification excessive, d'un « bétonnage à tout va » de la commune. La concertation a permis sur ce point de réaffirmer la volonté de la commune de proposer un équilibre entre préservation et valorisation du cadre de vie d'une part et développement et dynamisation de la ville d'autre part.

Ces items ont été retrouvés lors des réunions spécifiques aux associations au cours desquelles certaines souhaitent une politique plus volontariste en matière de réalisation de logements et d'autres portaient une ligne beaucoup plus conservatrice.

Les réunions à destination des professionnels ont fait émerger un relatif consensus sur deux points : la nécessaire simplification réglementaire d'une part et la souhaitable libération des droits à construire sur le territoire communal.

Les secteurs à enjeux ont nourri également les débats notamment au sein des conseils de quartier : gestion de la pression foncière dans le quartier du Guichet, projet de l'îlot de la Poste au centre-ville et avenir des terrains FLY à Mondétour. Ces débats ont confirmé la nécessité de proposer un cadre pédagogique, au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation didactiques et transparentes sur les grands principes d'aménagement de ces secteurs à enjeux.

Au-delà de ces questions et débats d'ordre général, des demandes individuelles de changement de zone ou de modification des droits à bâtir ont émergé.

Chacune d'entre-elles a fait l'objet d'une étude attentive. Les solutions pouvant apporter satisfaction au requérant ont été analysées dans leurs conséquences sur l'équilibre constitué par l'ensemble des règles et leurs compatibilités avec les objectifs énoncés dans le cadre du PADD notamment.

Parmi ces demandes individuelles, deux ont été portées par plusieurs requérants :

- réévaluation, à la hausse, des hauteurs maximum des clôtures. Il n'a pas été jugé opportun de revenir sur une règle qui semble donner relative satisfaction à une grande majorité de pétitionnaires.
- prise en compte des contraintes du PPRI qui, s'additionnant à celles du PLU, limitent grandement la constructibilité de certains terrains. Une suite favorable a été donnée à cette requête en proposant de retenir le niveau de référence du PPRI comme niveau du terrain existant. Les récents événements ont montré l'intérêt de permettre aux habitants des zones inondables de surélever les étages de vie de leur habitation au-delà de la zone de risque.

4/ Bilan de la concertation

Dans le contexte de la révision du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions.

Elle a permis d'enrichir la réflexion municipale et de faire évoluer le dossier en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les règlements et les objectifs du PADD.

L'analyse des requêtes exprimées au cours de la concertation a permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la municipalité et les principales attentes de la population.

Dans la mesure où le projet de PLU présenté à l'ensemble des habitants, des associations, des professionnels et des personnes intéressées ne fait pas l'objet d'un refus ou d'une remise en cause, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.

Acte à classer**2016-82**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2016-07-11T16-56-38.00 (MI202169323)

Identifiant unique de l'acte : 091-219104718-20160711-2016-82-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : BILAN DE CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de décision : 11/07/2016



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

Acte : 2016-82 - URBANISME - PLU ARRÊT DU PLU .PDF

Classer

Annuler

Préparé

Date 11/07/16 à 16:56

Par CAPRON Sylvia

Transmis

Date 11/07/16 à 16:56

Par CAPRON Sylvia

Accusé de réception

Date 11/07/16 à 17:09

COMMUNE D'ORSAY

ARRETE N°16-274

Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orsay

Le Maire de la Commune d'Orsay,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement,

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement n° 2010-78 du 12 juillet 2010,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-336 du 24 mars 2014,

Vu l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, approuvé le 06 novembre 2010 et modifié le 28 septembre 2011,

Vu la délibération n° 2015-65 du 29 juin 2015 prescrivant la révision du PLU, définissant ses objectifs et énonçant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 2015-127 du 9 décembre 2015 prenant acte du débat sur les orientations du PADD,

Vu la décision n° 91-002-2016 de la DRIEE en date du 24 février 2016 dispensant d'évaluation environnementale le projet de révision du PLU de la commune d'Orsay,

Vu le Porter à Connaissance de l'Etat en date du 24 février 2016,

Vu la délibération n° 2016-81 du 7 juillet 2016 relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et à la prise en compte de la nouvelle architecture réglementaire du PLU prévue par la loi ALUR,

Vu la délibération n° 2016-82 du 7 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu la décision n° E16000108/78 en date du 05 octobre 2016 de Madame la présidente du tribunal administratif de Versailles désignant Monsieur François DAVID, Ingénieur en chef des

corps militaires des officiers de l'armement en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Bernard-Claude PANET, Ingénieur en urbanisme et en aménagement, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Arrête :

Article 1 - Il sera procédé à une enquête publique **du samedi 5 novembre 2016 (9h) au mercredi 07 décembre 2016 (17h30) inclus** relative au projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orsay dans sa version arrêtée soit pendant 33 jours.

Article 2 - Monsieur François DAVID, Ingénieur en chef des corps militaires des officiers de l'armement en retraite, a été désigné commissaire-enquêteur titulaire et MONSIEUR Bernard-Claude PANET, Ingénieur en urbanisme et en aménagement, a été désigné commissaire-enquêteur suppléant par le tribunal administratif de Versailles.

En cas d'empêchement du commissaire-enquêteur titulaire, le commissaire-enquêteur suppléant remplacera le titulaire et exercera ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Article 3 - Les pièces du dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur titulaire, seront tenus à disposition du public à la Mairie d'Orsay pendant 33 jours consécutifs à compter du 05 novembre 2016 aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- Lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Jeudi : de 13h30 à 18h
- Samedi : de 9h à 12h

Le public pourra, pendant la durée de l'enquête :

- consigner ses observations, propositions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête ;
- les adresser par écrit à l'attention de François DAVID, commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

François DAVID – Commissaire enquêteur
Mairie d'Orsay – Service Urbanisme réglementaire
2, Place du Général Leclerc
91400 ORSAY

- communiquer ses observations par voie électronique à l'adresse suivante :
enquete-publique-plu@mairie-orsay.fr

Les contributions (par courrier et par voie électronique) seront annexées au registre d'enquête où elles pourront être consultées.

Le dossier mis à l'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- les actes administratifs (délibérations, arrêté d'enquête publique)
- la décision de l'autorité environnementale
- le dossier du projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme arrêté
- les avis des Personnes publiques associées et consultées
- la note de présentation

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.mairie-orsay.fr> – rubrique « aménagement & urbanisme ».

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 4 - Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public à la Mairie d'Orsay aux jours et heures suivants :

- Mardi 15 novembre 2016 de 9h à 12h
- Samedi 19 novembre 2016 de 9h à 12h
- Vendredi 25 novembre 2016 de 9h à 12h
- Samedi 03 décembre 2016 de 9h à 12h
- Mercredi 07 décembre 2016 de 14h à 17h

Les permanences se dérouleront dans la salle de l'Yvette située au premier étage de l'Hôtel de Ville.

Article 5 - La personne responsable du dossier est Monsieur le Maire d'Orsay. Toute information sur le projet de révision n°1 du Plan d'Urbanisme de la ville d'Orsay pourra par ailleurs être obtenue auprès du Maire par l'intermédiaire du pôle aménagement durable et prospective territoriale aux horaires habituels d'ouverture du service.

Article 6 - L'avis d'ouverture d'enquête sera publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux, à savoir le Parisien (édition Essonne) et le Républicain.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête publique sera également publié par voie d'affichage sur les panneaux municipaux.

Le dossier d'enquête publique et l'avis d'enquête publique seront publiés sur le site internet de la mairie (www.mairie-orsay.fr – rubrique « aménagement & urbanisme »).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 7 - Si le commissaire enquêteur décide de prolonger la durée de l'enquête, cette décision sera notifiée au Maire de la commune d'Orsay au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête.

Article 8 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations, qu'il remet au Maire d'Orsay ou à son représentant. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses remarques éventuelles.

Article 9 – Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune d'Orsay le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles.

Article 10 - Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur au pôle aménagement durable et prospective territoriale de la mairie d'Orsay aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une durée d'un an courant à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration.

Article 11 - Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Madame la Préfète du département de l'Essonne, Madame la Sous-préfète de Palaiseau, à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne et à Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles.

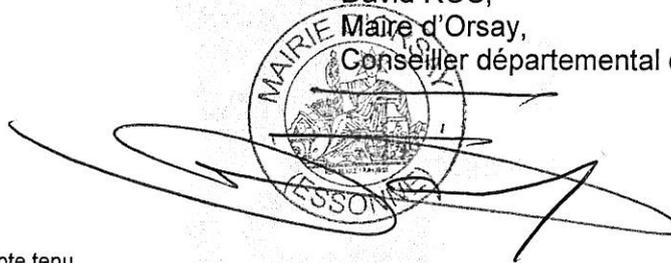
Article 12 – Au terme de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orsay. Il pourra, au vu de la consultation des personnes publiques et des conclusions de l'enquête publique, décider, s'il y a lieu, d'apporter des modifications au projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 13 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en Préfecture.

Article 14 - Copie du présent arrêté est adressé à Madame la Sous-Préfète de Palaiseau, à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et aux commissaires-enquêteurs titulaire et suppléant.

Fait à Orsay, 19 OCT. 2016

David ROS,
Maire d'Orsay,
Conseiller départemental de l'Essonne



Certifié exécutoire, compte tenu
de la transmission en Préfecture le : 19 OCT. 2016
De la publication le : 19 OCT. 2016