

Réf.	2024	II	09
------	------	----	----

Date de Convocation	Date d'affichage	Nombre de Conseillers		
		En exercice	Présents	Votants
20/03/2024	20/03/2024	25	19	20

L'an deux mille vingt-quatre le 27 mars à 20h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Breuillet au 42 Grande Rue « salle du Chapitre », en séance publique sous la présidence de Mme Véronique MAYEUR, Maire de Breuillet.

**Etaient présents** : Mmes, BRUNEL, COCHET, DEHARVENGT, JACQUEMIN, LALEUF, PEREZ, SAUVAN, TANGUY, THOMAS MM. AFONSO, KUTNERIAN, LECRON, MAHE, POULAIN, ROUCHY, SPROTTI, TREMBLE, VIVIER.

**Etaient absents** : Mmes, BRUNEAU, KELEHER (pouvoir à Mme SAUVAN), METIVIER MM. FAUSTINO, GALLAIS, MONTEIRO.

Mme JACQUEMIN a été élue secrétaire.

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11, L 153-31 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu les documents supracommunaux, et notamment le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE) adopté le 21 octobre 2013,

Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014,

Vu la délibération n°2019 II 01 du 27 mars 2019 relatif à l'arrêt du Plan Local de l'Habitat 2019-2024 de Cœur d'Essonne Agglomération,

Vu la délibération n°2019 II 06 du 27 mars 2019 relative à l'avis sur le projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cœur d'Essonne Agglomération,

Vu la délibération communautaire n°19-207 du 19 décembre 2019, approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu la délibération du 18 décembre 2013, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 avril 2014 prenant en compte les remarques émises par M. le préfet,

Vu l'approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2015,

Vu l'approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 13 novembre 2016,

Vu l'approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2018,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2021 II 02 en date du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation préalable,

Vu la réunion du 16 mai 2022 avec les Personnes Publiques Associées,

Vu la délibération n°2022 II 05 du 29 juin 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu la délibération n°2024 II 01 du 23 janvier 2024 relative à un second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu l'évaluation environnementale réalisée pour mesurer les incidences du projet du PLU sur l'environnement,

Vu le bilan de la concertation préalable joint à la présente délibération.

Considérant que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants et qu'une information tout au long du projet d'élaboration a été réalisée,

Considérant que la concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Trois réunions publiques les 11 avril 2022, 12 décembre 2022 et 28 février 2024
- Un Forum PADD le 14 mai 2022, accompagné d'une exposition sur le projet de révision du PLU
- La mise en place d'un registre de concertation,
- Une information régulière dans le journal municipal
- Des informations et espaces de contribution sur le site internet de la ville et sur la plateforme citoyenne en ligne de la ville.

Considérant que le rapport annexé à la présente délibération détaille les contributions du public et que ce bilan sera publié sur la plateforme citoyenne de la commune,

Considérant que le dossier de PLU est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- les pièces réglementaires qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux.
- les Annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme.

Considérant les 4 grandes orientations définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à savoir

- Orientation 1 : Maitriser le développement urbain de la commune
- Orientation 2 : Promouvoir un urbanisme durable

Mis en ligne le 04/04/2024 à 09h23

REÇU EN PREFECTURE

le 29/03/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219101052-20240327-2024II09-DE

- Orientation 3 : Vivre Breuillet au quotidien : Adapter les équipements, services, et commerces aux besoins des habitants et aux moyens de la collectivité)
- Orientation 4 : Affirmer la place de Breuillet au sein de Cœur d'Essonne Agglomération.

Considérant que la finalité recherchée au travers de l'élaboration du nouveau règlement, tant dans sa partie écrite que graphique a été :

- d'harmoniser et de simplifier les règles,
- de prendre en compte la spécificité des hameaux et des quartiers de la ville en définissant des secteurs plutôt qu'une règle unique s'imposant à tous
- de maîtriser la consommation foncière : les OAP cibleront uniquement des terrains déjà artificialisés : la ville souhaite reconstruire la ville sur elle-même pour éviter l'extension sur des terres naturelles et/ou agricoles.
- Protéger les espaces sensibles et éviter les secteurs à risque
- Prendre en compte les éléments de l'étude Trame Verte et Bleue

Considérant que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies en cohérence avec les orientations définies dans le PADD et que le projet d'arrêt du PLU comporte :

#### 4 OAP thématiques sur l'ensemble du territoire :

- Une OAP « Trame Verte, Bleue et Noire » afin de :
  - préserver les terres et espaces agricoles, les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité.
  - Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (cours d'eau, étangs, mares, ...) et de préserver les zones humides avérées
  - Maîtriser l'éclairage dans un but de préservation de la biodiversité
- Une OAP « Prévention des aléas, risques et nuisances » afin de limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et aux risques technologiques
- Une OAP « Qualité du bâti et performances environnementales » afin d'utiliser des matériaux de qualité à faible impact carbone, à favoriser l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelables dans le respect du paysage et de viser la haute performance énergétique des bâtiments.
- Une OAP « Patrimoine » permettant de valoriser le patrimoine architectural de Breuillet comme une richesse du territoire

#### 4 OAP sectorielles :

- Une OAP « Cœur de Ville » permettant de requalifier certaines rues, de renaturer les places du centre-ville, d'apaiser les circulations en centre-ville et de conforter les commerces de proximité en rez-de-chaussée,
- Une OAP « Pont des Gains » pour requalifier l'entrée de ville, proposer de nouveaux espaces verts et équipements publics de proximité, proposer des logements neufs et diversifiés permettant de répondre aux différents besoins de la population, faire revenir l'emploi en soutenant le développement d'activités économiques sur le secteur,
- Une OAP « Les étangs » afin de reconstituer un espace d'expansion de crues de la Rémarde, de protéger les espaces naturels et d'y développer les continuités écologiques,
- Une OAP « Guisseray » afin de requalifier l'identité économique de cette Zone d'Activités Economiques et de développer l'emploi sur la commune.

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU (le rapport de présentation – composé du diagnostic, des justifications, de l'évaluation environnementale – le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes).

Considérant que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis, pour avis, à l'ensemble des personnes qui sont associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées,



Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de la ville et commerces de proximité du 13 mars 2024.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de François LECRON, Adjoint au Maire et après en avoir délibéré à **l'unanimité**.

APPROUVE le bilan de la concertation du PLU de Breuillet annexé à la présente délibération.

PRECISE qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'a été relevées et décide de poursuivre la procédure.

ARRETE le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRECISE que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :

- conformément aux articles L153-16 à L153-18 : aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultées sur le projet, à la Commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO) et du Centre National de la Propriété Forestières (CNPFF).

INFORME que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 pourront en prendre connaissance si elles le demandent.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite du projet d'élaboration du PLU de Breuillet.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Mme Le Maire

Véronique MAYEUR



Mis en ligne le 04/04/2024 à 09h23

REÇU EN PREFECTURE

le 29/03/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219101052-20240327-2024II09-DE