

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE

2022-22

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 091-219100385-20220625-DELIB2022_22-DE



AUVERS ST GEORGES

L'an deux mille vingt deux

Le 25 juin à 9 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. MEUNIER Denis, Maire

Etaient présents :

M. MEUNIER, MME MILLET, M. RECOULES, MME SARZAUD,
M. GARDON, MME MOISAN, MME BARTH, MME PIONNEAU,
M. BERTAUD.

DATE DE CONVOCATION

20 juin 2022

Formant la majorité des membres en exercice.

DATE D'AFFICHAGE

20 juin 2022

Absents :

M. EVRA, M. HENTGEN, M. ELY

Absents excusés :

MME RIFFET pouvoir à Mme MILLET

MME LAVOINE pouvoir à M. RECOULES

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 14

Madame MILLET a été élue secrétaire.

PRESENTS : 9

Monsieur le Maire et Monsieur l'adjoint à l'urbanisme informe que cette délibération vise à annuler et remplacer la délibération n°2022-08 du 19 mars 2022 et soumettent aux membres de l'assemblée délibérante le rapport suivant :

VOTANTS : 11

La commune d'Auvers Saint Georges a approuvé son PLU le 15 décembre 2012. Depuis lors de nombreuses lois sont intervenues et notamment les lois dites ALUR et loi dite Macron. Une première modification simplifiée du PLU a été approuvée le 29 février 2020.

OBJET :

Modification de la prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU

Il est présenté les raisons pour lesquelles une deuxième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

- interdire les exhaussements de sols sur toute la commune en vue de préserver les caractéristiques environnementales du territoire et de le protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- clarifier les règles opposables à l'implantation des annexes et des maisons d'habitation régulièrement édifiées au sein de la zone Ua et Ub
- adapter le règlement de la zone Ub, au niveau du recul des piscines par rapport aux limites séparatives en le ramenant à la même valeur que pour la zone Ua pour limiter autant que possible la construction de plages trop vastes au détriment des zones engazonnées
- ajouter une extension à la clause de réserve dans l'article 2 de la zone Ud
- ajouter une clause d'exception dans l'article 6 de la zone Ud
- modifier le règlement de la zone N pour prendre en compte le secteur Nzh
- ajouter en annexe la cartographie des zones humides
- d'étendre la protection des zones U, N et A face aux ICPE
- modifier le règlement de la zone Nf1 pour autoriser l'extension du seul bâtiment public placé indûment dans cette zone qui cible une propriété privée plutôt qu'en Ua
- suppression du COS (loi Alur) dans les articles 14 des zones Ua, Ub et Uc
- supprimer une restriction à l'usage d'habitation dans l'article 2 de la zone Ud

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Ces modifications ne constituant que des ajustements réglementaires qui n'obèrent pas les droits à construire et ne remettent pas en cause le PADD approuvé en 2012, l'option de la modification simplifiée a été retenue en raison de sa simplicité et de sa rapidité.

Afin d'offrir toutes les garanties de transparence et de participation du public et des personnes publiques associées, la concertation sera menée conformément aux articles L 103-2 à L 103-6 et L 153-11 du code de l'urbanisme.

La concertation débutera par la publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans le journal local et par affichage de la présente délibération. Une insertion presse sera également prévue dans la rubrique annonces légales.

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires d'ouvertures habituels,

Les objectifs de la modification simplifiée n°2 et les modalités de concertation étant précisées, la délibération suivante est soumise à l'approbation du conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-21 et L 2122-22,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 à L 103-6, L 153 et suivants et R 153-11 et suivants,

Vu les articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants, et L 300-2,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 15 décembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2020-02 en date du 29 février 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal souhaite apporter des modifications mineures à son document d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT l'engagement pris par la Commune, en approuvant la charte du Parc naturel régional du Gâtinais français, de protéger, par un règlement adapté dans le document d'urbanisme, les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc.

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 091-219100385-20220625-DELIB2022_22-DE



DÉCIDE :

- de **PRESCRIRE** la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- d'**APPROUVER** les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme,

- d'**AUTORISER** le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la procédure de modification et à la mise en œuvre de la concertation ainsi qu'à signer tout contrat, marché, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la modification du PLU.
- DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :
 - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
 - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Essonne, de la Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île de France, de la Chambre des métiers de l'Essonne, du Syndicat des Transports d'Île de France,
 - au Président de la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde,
 - au directeur de la Direction Départementale des Territoires,
 - au Sous-Préfet d'Etampes ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise pour information aux Maires d'Etréchy, de Janville sur Juine, de Villeneuve sur Auvers, de Morigny, de Chamarande et de Bouville.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R 153-20 et 21 du code de l'urbanisme d'un affichage en Mairie, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

*Le Maire certifie le caractère
exécutoire de la présente délibération*

Le Maire,



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Denis MEUNIER

La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles ou, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la commune d'Auvers Saint Georges, cette démarche prolongeant le délai de recours contentieux qui devra être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite de la demande).