ÉTIOLLES

Département de l'Essonne

Arrondissement d'Évry-Courcouronnes

Canton de Draveil

Commune d'Étiolles

Conseil Municipal du 24 septembre 2026

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation
18 septembre 2026
Date d'affichage
18 septembre 2026
Nombre de conseillers
En exercice : 23

N° 2026/5/57

L'an deux mil vingt-six, le 24 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Stéphane PELLET, Maire.

Présents : Madame Isabelle DURY, Monsieur Michel SEIGNEUR, Madame Véronique VAYRAC, Monsieur Serge BONNET, Monsieur Didier REVENAULT, Madame Virginie ROY, Monsieur Thierry MAINE, Madame Cybile MONTAUDON, Monsieur Luc DIERRE, Madame Sonia AKLOUCHE, Monsieur Guillaume BASTIDE, Monsieur Alain GOUDET, Madame Élodie GROSSOT, Monsieur Victor RIVA, Madame Lucie MAINE, Monsieur Justin DE BAILLIENCOURT, Madame Solenn ARBIA, Monsieur Xavier DEHOVE et Monsieur Jean-François GOMEZ, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Madame Catherine PROTIN représentée par Madame Virginie ROY, Monsieur Olivier CAILLAU représenté par Monsieur Justin DE BAILLIENCOURT.

Absente excusée : Madame Florence HEINTZ-SCHAAL.

Objet : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Étiolles

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal ; Monsieur Victor RIVA a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès [illegible] recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-219102250-20260924-VDEL2026557-DE
Date de télétransmission : 09/10/2026
Date de réception préfecture : 09/10/2026

ÉTIOLLES

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Étiolles approuvé le 26 septembre 2012, modifié par délibération en date du 17 décembre 2012, modifié par délibération approuvant la modification simplifiée en date du 11 février 2014, et modifié par délibération approuvant la modification n°2 en date du 10 octobre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 septembre 2021 prescrivant l'engagement de la procédure de modification n°3 du PLU ;

Vu la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 17 juillet 2025, effectuée au titre des dispositions du Code de l'urbanisme relatives à l'examen au cas par cas ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 2025 prenant acte de la décision tacite de non-soumission de la modification n°3 du PLU à une évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 12 mars 2026 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 avril au 12 mai 2026 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 4 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Cadre de vie qui s'est réunie le 15 septembre 2026 ;

Considérant que la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif d'adapter certaines dispositions réglementaires du document d'urbanisme afin de répondre aux enjeux d'aménagement du territoire communal et de prendre en compte les évolutions réglementaires et supra-communales ;

Considérant que cette modification porte notamment sur :

- L'encadrement de l'implantation des antennes relais et la prise en compte du site archéologique ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols et la protection des lisières de bois ;
- La préservation du patrimoine arboré et bâti, notamment des murs en meulière ;
- L'intégration d'obligations relatives aux logements sociaux ainsi que la clarification des règles relatives aux accès et au stationnement ;
- La correction d'erreurs matérielles et divers ajustements ponctuels du règlement et du plan de zonage ;

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut rejet de la décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-219102259-20260924-DEL_2026_5-DE
Date de télétransmission : 09/10/2026
Date de réception préfecture : 09/10/2026

ÉTIOLLES

Elle fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code de l'urbanisme et sera affichée en mairie pendant une durée d'un mois.

La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions applicables.

Dit que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Stéphane PELLET
Maire d'Étiolles

MAIRIE D'ETIOLLES 91 Essonne

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20260924-DEL2026-57-DE
Date de télétransmission : 09/10/2026
Date de réception préfecture : 09/10/2026

ÉTIOLLES

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU a été soumis aux consultations réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de l'environnement et a permis au public de formuler ses observations et propositions ;

Considérant que le commissaire enquêteur, dans son rapport et ses conclusions motivées en date du 4 juin 2026, a émis un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU, assorti de recommandations ;

Considérant que la commune a examiné les recommandations formulées par le commissaire enquêteur et a intégré au dossier final les évolutions relatives à la réglementation des clôtures afin de permettre le passage de la petite faune ainsi qu'à la complétude de la liste des éléments patrimoniaux protégés ;

Considérant que la recommandation relative à la prescription d'un règlement local de publicité relève d'une procédure distincte et pourra faire l'objet d'un examen ultérieur par la commune ;

Considérant que les adaptations apportées au dossier à la suite de l'enquête publique ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne remettent pas en cause le cadre de la procédure de modification du PLU ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 – Approbation de la modification n°3 du PLU

Approuve la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Étiolles telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2 – Mise à disposition du dossier

Le dossier de modification n°3 du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet de la commune.

Article 3 – Transmission et publicité

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Essonne au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-219102259-20260924-DEL-2026-57-DE
Date de télétransmission : 09/10/2026
Date de réception préfecture : 09/10/2026

ÉTIOLLES

Département de l'Essonne

Arrondissement d'Evry-Courcouronnes

Canton de Draveil

Commune d'Étiolles

Conseil municipal du 8 décembre 2025

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation
02/12/2025
Date d'affichage
02/12/2025
Nombre de conseillers
En exercice : 23

N° 2025/7/41

L'an deux-mille-vingt-cinq, le huit décembre à 19 heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Amalia Duriez, Maire.

Présents : Madame Anne-Marie GRANDJEAN, Madame Christelle SEIGNEUR, Monsieur Didier REVENAULT, Madame Valérie BENOIT, Monsieur Pascal CHABERT, Madame Chantal IMSAND, Monsieur Philippe JOURNEAU, Monsieur Jean-Marc MORLON, Madame Valérie PARDESSUS, Monsieur Vincent POLLET, Monsieur Justin DE BAILLIENCOURT.

Absents représentés : Monsieur Eugène WITTEK est représenté par Madame Amalia DURIEZ, Monsieur Joël DUGAS est représenté par Monsieur Justin DE BAILLIENCOURT, Madame Patricia MAGNETTI est représentée par Monsieur Vincent POLLET, Monsieur Jean-François GOMEZ est représenté par Madame Anne-Marie GRANDJEAN.

Absents excusés : Madame Corinne CADELLEC-LAYEN, Madame Irène LUESMA, Monsieur Julien BERTIN, Monsieur Edward CENDLAK, Madame Rachida FERHAT, Monsieur Thierry MAINE, Madame Céline BOUTELOUP.

Objet : Non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification du PLU

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, Madame Anne-Marie GRANDJEAN a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6 relatifs à la concertation préalable du public ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Etiolles approuvé le 26 septembre 2012, modifié par délibération en date du 17 décembre 2012, modifié par délibération approuvant la modification simplifiée en date du 11 février 2014, et modifié par délibération approuvant la modification n°2 en date du 10 octobre 2016 ;

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20251208-DEL-2025-7-41-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

ÉTIOLLES

Vu la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), en date du 17 juillet 2025, effectuée au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, aux fins de déterminer si la modification du PLU devait être soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'absence de réponse de la Mission régionale d'autorité environnementale dans le délai réglementaire imparti pour rendre son avis conforme, valant décision tacite de non-soumission à évaluation environnementale, conformément aux dispositions des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la commission Cadre de vie qui s'est réunie le 1er décembre 2025 ;

Considérant que la modification du PLU projetée nécessite de vérifier sa soumission à évaluation environnementale ;

Considérant que l'absence de réponse de la MRAe dans le délai réglementaire vaut décision tacite dispensant ladite modification de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Prend acte de la décision tacite de la Mission régionale d'autorité environnementale, résultant de l'absence de réponse dans le délai réglementaire suivant la saisine du 17 juillet 2025, et constatant la non-nécessité de soumettre la modification du PLU à une évaluation environnementale ;

Prend acte que la modification du PLU peut être poursuivie conformément à la procédure prévue par le Code de l'urbanisme, sans réalisation d'une évaluation environnementale ;

Dit que la présente délibération sera jointe au dossier de modification du PLU destiné à l'arrêt du projet ;

Dit que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Essonne.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Amalia Duriez

Maire d'Étiolles

MAIRIE D'ETIOLLES 91 Essonne

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20251208-DEL-2025-7-41-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2025

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

ÉTIOLLES

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton de Draveil
Commune d'Étiolles

Date de convocation
15/09/2021
Date d'affichage
15/09/2021
Nombre de conseillers
En exercice : 23

N° 2021/5/60

Conseil municipal du 20 septembre 2021

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mil vingt et un, le vingt septembre à 19 heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Amalia Duriez, Maire.

Présents : M. Eugène Wittek, Mme Anne-Marie Grandjean, M. Joël Dugas, Mme Christelle Seigneur, Mme Valérie Benoit, Adjoints au maire.

M. Pascal Chabert, M. Philippe Journeau, Mme Corinne Cadelec-Layen, M. Jean-Marc Morlon, Mme Irène Luesma, M. Vincent Pollet, Mme Patricia Magnetti, M. Jean-François Gomez, M. Edward Cendlak, M. Justin De Bailliencourt, Mme Rachida Ferhat, M. Thierry Maine, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : Mme Chantal Imsand donne pouvoir à M. Edward Cendlak, Mme Valérie Pardessus donne pouvoir à Mme Anne-Marie Grandjean, Mme Céline Bouteloup Riva donne pouvoir à Mme Rachida Ferhat.
Absents excusés : M. Didier Revenault, M. Julien Bertin.

Objet : Engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, Mme Anne-Marie Grandjean a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.

Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

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

Vu la loi n° 2018-1021 du 28 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'environnement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 septembre 2012, modifié le 11 février 2014, puis le 10 octobre 2016 ;

Considérant la nécessité d'encadrer l'implantation et l'insertion des antennes relais ;

Considérant la nécessité de prendre en compte les besoins liés au site archéologique ;

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Considérant la nécessité de renforcer la prise en compte du cadre environnemental et patrimonial d'Etiolles ;

Considérant la nécessité de procéder à un certain nombre d'ajustements ponctuels ou encore à la rectification d'erreurs matérielles ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet 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 entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que les Commissions Urbanisme, Cadre de vie et Habitat, puis Environnement, Développement durable et Patrimoine réunies le 9 septembre 2021 ont exprimé un avis favorable ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

Décide de prescrire la modification du PLU, afin de permettre notamment :

- d'encadrer l'implantation et l'insertion des antennes relais,
- de prendre en compte les besoins liés au site archéologique,
- de limiter l'imperméabilisation des sols,
- de protéger davantage les lisières de bois,
- d'intégrer l'obligation de réalisation d'un pourcentage de logements sociaux,
- de préserver les murs d'enceinte en meulière, caractéristique patrimoniale importante du territoire,
- d'instaurer des dispositions précises concernant les accès des constructions ou encore les aires de stationnement,
- de procéder à d'autres ajustements ponctuels,
- de rectifier un certain nombre d'erreurs matérielles.

Décide de définir les modalités de concertation suivantes : un temps d'échange avec les habitants sur les principaux points de la modification du PLU ;

Indique que le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

Indique que conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique ;

Indique qu'à l'issue de l'enquête publique la modification du PLU, éventuellement amendée pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Municipal ;

Autorise Madame le Maire à prendre toutes dispositions et signer tous documents se rapportant à cette procédure ;

Dit que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci- dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Amalia Duriez
Maire d'Étiolles



Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

ÉTIOLLES

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry-Courcouronnes
Canton de Draveil
Commune d'Étiolles

Date de convocation
20/06/2023
Date d'affichage
20/06/2023
Nombre de conseillers
En exercice : 23

N° 2023/4/21

Conseil municipal du 26 juin 2023

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six juin à 19 heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Amalia Duriez, Maire.

Présents : M. Eugène Wittek, M. Didier Revenault, Mme Valérie Benoit, Adjoints au maire.

M. Pascal Chabert, Mme Chantal Imsand, M. Philippe Journeau, Mme Corinne Cadelec-Layen, M. Vincent Pollet, Mme Patricia Magnetti, M. Jean-François Gomez, M. Justin De Bailliencourt, Mme Rachida Ferhat, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : Mme Anne-Marie Grandjean donne pouvoir à Mme Amalia Duriez, M. Joël Dugas donne pouvoir à M. Justin de Bailliencourt, Mme Christelle Seigneur donne pouvoir à M.Pascal Chabert, Mme Valérie Pardessus donne pouvoir à Mme Valérie Benoit, M. Edward Cendlak donne pouvoir à M. Eugène Wittek, Mme Céline Bouteloup Riva donne pouvoir à Mme Rachida Ferhat,
Absents excusés : M. Jean-Marc Morlon, Mme Irène Luesma, M. Julien Bertin, M. Thierry Maine

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, M. Justin de Bailliencourt a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Objet : Approbation de la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1, L.153-1 et suivants, L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.104-21 et R.153-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-6, L 126-1, R.121-19, R.123-1, R.123-7 et suivants ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 2006-629 du 30 mai 2006 relatif à la déclaration de projet et modifiant le Code de l'environnement ;

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

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

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification 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 des documents d'urbanisme entrée en vigueur le 1er février 2013 ;

Vu l'ordonnance n°2016-1060 en date du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Etiolles approuvé le 26 septembre 2012, modifié par délibération en date du 17 décembre 2012, modifié par délibération approuvant la modification simplifiée en date du 11 février 2014, et modifié par délibération approuvant la modification n°2 en date du 10 octobre 2016,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°IDF-2021-6513 en date du 22 septembre 2021, après examen au cas par cas portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la Ville d'Etiolles pour le site des Carrières, en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme en date du 30 septembre 2020 ;

Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°ACIF-2023-03 en date du 23 février 2023, sur le projet d'ensemble immobilier "Les Carrières" et sur le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Etiolles à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet ;

Vu l'arrêté du Maire n° ST/12/23 en date du 17 février 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet ;

V les avis des personnes publiques associés exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 9 février 2023 ;

Vu la délibération n°2023/1/04 en date du 13 février 2023, portant bilan de la concertation ;

V le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur en date du 5 mai 2023, joints à la présente délibération ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, joint à la présente délibération ;

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que certains points du projet initial ont été modifiés de façon mineure afin de prendre en compte les observations de Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France ainsi que celles des personnes publiques associées et sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet ;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Cadre de Vie et Habitat du 13 juin 2023 ;

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etiolles telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
DIT que la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :

- Un affichage en mairie pendant un mois ;
- Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme ;
- Une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des Collectivités Territoriales.

DIT que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie ;
DIT que le rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur sont tenus à la disposition du public à la mairie ;
DIT que conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme seront exécutoires un mois après sa réception ;

DIT que la présente délibération sera transmise à M. le préfet de l'Essonne et conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, les dispositions engendrées par la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme seront exécutoires un mois après sa réception si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du dossier ;

DIT que la présente délibération et la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme seront transmises pour information aux personnes publiques associées ;

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ;

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci- dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Amalia Duriez
Maire d'Étiolles

MAIRIE D'ETIOLLES 91 Essonne

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Département de l'Essonne

Commune d'Etiolles



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etiolles

Enquête publique du 13 mars au 14 avril 2023

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 05 mai 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 9
1.1 L'ENQUETE PUBLIQUE 9
1.2 LE COMMISSAIRE ENQUETEUR 9
1.3 LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 10
2 GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE 11
2.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE 11
2.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE 12
2.3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU . 13
2.3.1 Présentation du site 13
2.3.2 Présentation du projet 14
2.3.3 L'intérêt général du projet 15
2.3.4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme 15
2.3.5 Les modifications apportées au PLU 16
2.4 LE MAITRE D'OUVRAGE 18
3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 18
3.1 REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE (PIECE 1) 18
3.2 ARRETE MUNICIPAL (PIECE 2) 18
3.3 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL (PIECE 3) 18
3.4 AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (PIECE 4) 19
3.5 DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU (PIECES 5) 19
3.5.1 Note de présentation (pièce 5.1) 19
3.5.2 PADD (pièce 5.2) 19
3.5.3 OAP (pièce 5.3) 19
3.5.4 Règlement de la zone UF (pièce 5.4) 19
3.5.5 Plan de zonage avant et après mise en compatibilité (pièce 5.5) 19
3.6 ETUDE D'IMPACT (PIECE 6) 19
3.7 RESUME NON TECHNIQUE (PIECE 7) 20
3.8 PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT (PIECE 8) 20
3.9 AVIS DES PPA (PIECES 9) 20
3.9.1 Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France (pièce 9.1) 20
3.9.2 Ile-de-France mobilités (pièce 9.2) 21
3.9.3 Région Ile-de-France (pièce 9.3) 21
3.9.4 Mairie de Saint-Germain les Corbeil (pièce 9.4) 21
3.9.5 SIARCE (pièce 9.5) 21
3.9.6 CCI de l'Essonne (pièce 9.6) 21
3.9.7 Conseil Départemental de l'Essonne (pièce 9.7) 21
3.10 AVIS DE LA MRAE (PIECE 10) 21
3.11 ANNONCES LEGALES (PIECES 11) 21
4 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 22
4.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 22
4.2 MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE 22
4.2.1 Contact avec le maître d'ouvrage 22
4.2.2 Arrêté municipal 22
4.2.3 Dates et durée de l'enquête publique 22
4.2.4 Visa des dossiers et des registres 22
4.2.5 Documents mis à la disposition du public 23
4.2.6 Réception du public par le commissaire enquêteur 23

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

4.2.7 Visite des lieux 23
4.3 INFORMATION DU PUBLIC 23
4.3.1 Annonces légales 23
4.3.2 Affichage réglementaire 24
4.3.3 Autres informations du public / autres moyens de publicité 25
4.3.4 Réunion publique 26
4.3.5 Climat de l'enquête / observations sur le déroulement de l'enquête 26
4.3.6 Prolongation de l'enquête 26
4.4 CLOTURE DE L'ENQUETE 26
4.4.1 Clôture du registre 26
4.4.2 Réunion de fin d'enquête 26
4.4.3 Procès-verbal de synthèse des observations 26
5 EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 27
5.1 EXAMEN DU DOSSIER TECHNIQUE 27
5.2 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 27
5.2.1 CA Grand Paris Sud 27
5.2.2 DDT 91 28
5.2.3 SIARCE 28
5.3 LES OBSERVATIONS DE LA MRAE 29
5.4 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 34
5.4.1 Monsieur Pascal LABOUYGUES 35
5.4.2 ASL du Parc du Couvent 35
5.4.3 Madame Michèle et Monsieur Luc MONGET 36
5.4.4 Monsieur Jean-Pierre MOULIN 36
5.5 APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE 37
6 CONCLUSIONS MOTIVEES – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 41
6.1 RAPPEL SUR L'OBJET ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 41
6.1.1 Objet de l'enquête publique 41
6.1.2 Déroulement de l'enquête publique 41
6.1.3 Information du public 42
6.1.4 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse 42
6.2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 42
6.2.1 L'intérêt général du projet 42
6.2.2 La mise en compatibilité du PLU 44
6.2.3 Appréciation sur les remarques et les observations 46
6.3 CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 49
6.3.1 Sur l'enquête publique 49
6.3.2 Avis 49
6.3.3 Réserves et recommandations 50
7 ANNEXES 53
7.1 ANNEXE 1 55
ARRETE MUNICIPAL N° ST/12/23 DU 17 FEVRIER 2023 55
7.2 ANNEXE 2 59
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2023/1/04 DU 13 FEVRIER 2023 59
7.3 ANNEXE 3 62
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 62
7.4 ANNEXE 4 64
REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PPA DU 09 FEVRIER 2023 64
7.5 ANNEXE 5 70
PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE 70

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.6 ANNEXE 6 79
DECISION DE LA MRAE N°ACIF-2023-03 DU 23 FEVRIER 2023 (MODE PAPIER) 79
7.7 ANNEXE 7 81
MEMOIRE EN REPONSE DE LA VILLE A LA MRAE (MODE PAPIER) 81
7.8 ANNEXE 8 82
ANNONCES LEGALES PARUES DANS LES JOURNAUX 82
7.9 ANNEXE 9 84
DECISION N° E21000068/78 DU 17 SEPTEMBRE 2021 DE MADAME LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES 84
7.10 ANNEXE 10 86
CERTIFICATS D'AFFICHAGE 86

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Département de l'Essonne

Commune d'Etiolles



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etiolles

Enquête publique du 13 mars au 14 avril 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 05 mai 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

1 Préambule

Le présent rapport présente le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique portant sur le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet, de la ville d'Etiolles, dans le département de l'Essonne.

1.1 L'enquête publique

Il existe deux principaux types d'enquêtes :

- Celles qui relèvent de la procédure du code de l'expropriation, d'une durée de 15 jours minimum
- Celles qui relèvent de la procédure du code de l'environnement, d'une durée de 30 jours minimum

L'enquête publique a pour objet d'informer et de faire participer le public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, aux décisions prises en matière d'environnement ou susceptibles d'affecter l'environnement.

Elle permet aussi de déterminer si le projet est d'intérêt ou d'utilité public. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée et animée par un commissaire enquêteur.

1.2 Le commissaire enquêteur

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information que l'enquête peut permettre de recueillir auprès du public.

L'un des rôles du commissaire enquêteur est de contribuer à parfaire, si le besoin s'en fait sentir, l'information du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale par l'autorité compétente.

Ce mode de désignation garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-Di2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

1.3 Le cadre juridique de l'enquête publique

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet est fixée par le code de l'urbanisme, articles L153-54 à L153-59 et les articles R153-15 à R153-17.

Extrait de l'article L153-55 : « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ... »

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La procédure de déclaration de projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des Personnes Publiques Associées (PPA). Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est annexé au dossier d'enquête publique.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme prévoit pour chaque projet, en fonction de sa typologie et de ses impacts sur l'environnement, une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit au cas par cas.

Dans ce cadre, la commune d'Etiolles a saisi l'autorité environnementale le 23 juillet 2021 conformément à l'article L104-1 et à l'article R104-21 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis le 22 septembre 2021, en demandant à la ville de réaliser une évaluation environnementale (avis n°MRAe IDF-2021-6513).

Suite au rapport d'étude d'impact et d'évaluation environnementale déposé par la ville en novembre 2022, la MRAe a rendu son avis le 23 février 2023 (avis n°ACIF-2023-03). Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

La mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis avant l'enquête et pendant l'enquête est approuvée par la déclaration de projet prise par la commune. La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

En outre, s'agissant du Plan Local d'Urbanisme communal, sa mise en compatibilité a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements, notamment :

- ✓ Le Code Général des Collectivités Territoriales
- ✓ Le code de l'environnement
- ✓ Le décret n° 2006-629 du 30 mai 2006 relatif à la déclaration de projet et modifiant le code de l'environnement
- ✓ La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- ✓ L'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-Di2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- ✓ Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- ✓ La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- ✓ Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

2 Généralités concernant l'objet de l'enquête publique

2.1 Objet de l'enquête publique

La ville d'Etiolles accuse un déficit de logements sociaux et est contrainte de régler une pénalité financière conformément à la loi SRU qui impose un minimum de 20% de ces logements.

.

Parallèlement, la ville d'Etiolles ne dispose pas suffisamment de foncier pour lui permettre d'engager des opérations immobilières susceptibles d'atteindre les objectifs de la loi.

Le projet, faisant l'objet de la présente enquête, a pour objectif de permettre la réalisation d'une opération de logements dont 50% de logements locatifs sociaux sur le site dit « des Carrières », dans la partie ouest de la commune.

Les objectifs de ce programme sont les suivants :

- *Favoriser la construction de nouveaux logements de taille moyenne et à prix modérés sous la forme d'appartements, à proximité du centre-ville et des équipements*
- *Renforcer la part de l'habitat social en programmant la construction de logements sociaux supplémentaires sous la forme de petites opérations bien intégrées dans leur environnement*
- *Se rapprocher du minimum de logements sociaux imposé par la loi SRU*

Toutefois, le PADD définit actuellement le site des Carrières comme un équipement. Il conviendra de permettre la compatibilité du projet avec cette pièce du PLU. Pour que cette opération d'aménagement puisse se faire, il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme de la ville et la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a été retenue.

Ainsi, les ajustements proposés sont les suivants :

- ✓ La modification de la carte du PADD
- ✓ La création d'une nouvelle OAP dédiée au projet
- ✓ La modification du plan de zonage (suppression de l'emplacement réservé n°2, réduction de la zone N pour la création d'une zone UF, extension de l'Espace Boisé Classé)
- ✓ La création de règles spécifiques à la zone UF au sein du règlement

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

2.2 Présentation de la commune

Etiolles est une commune urbaine située dans le département de l'Essonne, en région Ile-de-France, à une trentaine de kilomètres au sud-est de Paris, et à deux kilomètres à l'est d'Evry, préfecture du département.

D'une superficie d'environ 1165 hectares, la commune est composée de quartiers bien distincts, le bois du Cerf, le Vieux Village, le parc de la Pompadour, le parc aux Chênes, le bois des Coudray.

L'espace urbain construit représente 9,3% de la superficie de la commune, l'espace urbain non construit 10,9% et l'espace rural 79,8%, largement majoritaire.

La ville est bordée par la Seine, l'autoroute A104 (la Francilienne) et la forêt domaniale de Sénart traversée par la route nationale 6. La commune est quant à elle traversée par la route départementale 448 (axe de circulation locale).

En matière de transports en commun, la commune ne dispose d'aucune gare SNCF ou RER, la gare la plus proche est celle d'Evry-Val-de-Seine, sur la ligne D du RER ; un réseau de bus composé de plusieurs lignes permet les déplacements et l'accès aux gares voisines d'Evry-Courcouronnes, d'Evry-Val-de-Seine et Corbeil-Essonnes.

En matière de logement, la ville est essentiellement résidentielle avec un taux de 89,7% de résidences principales dont 5,2% d'HLM. A ce titre, la commune ne respecte pas ses obligations concernant le parc de logements sociaux prévu par la loi SRU avec un taux de 12,45%.

La population était de 3114 habitants en 2020.



Situation géographique d'Etiolles en Essonne



En France

La ville d'Etiolles fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud – Seine Essonne – Sénart.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

2.3 Nature et caractéristiques du projet de mise en compatibilité du PLU

Source : extraits de la note de présentation

2.3.1 Présentation du site

Le projet se situe au Nord-Ouest de la Ville d'Étiolles, au lieu-dit « Les Carrières », situé entre la route de Jarcy et le chemin de l'Ermitage. Le site est bordé au sud par la route de Jarcy, à l'est par le chemin de l'Ermitage, et à l'ouest, par la rue Alphonse Daudet.



Périmètre du site

Le site est quasiment encerclé par un boisement, séparé de la Forêt de Sénart, mais dont la composition et la nature annoncent la proximité de ce massif arboré.

Le terrain des Carrières s'inscrit dans un ensemble de petits quartiers pavillonnaires récents, issus de l'urbanisation de parcs d'anciennes propriétés, au milieu de zones boisées.

Il se situe à moins d'un kilomètre des équipements publics, scolaires et de sports-loisirs. Ces équipements sont bien adaptés à la taille de la commune et aux augmentations de population prévues.

Le site est aujourd'hui non-bâti, occupé par un boisement récent qui n'est plus exploité et d'un espace prairial. La parcelle présente à la fois quelques bosquets d'arbres, des arbres isolés, une lisière boisée, et une vaste friche en cœur de parcelle. Au nord–nord-est, une forêt

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

composée en majorité de chênes, d'autres feuillus comme les érables, les charmes, et les frênes, jouxte la parcelle.

Le site est surtout identifié pour sa partie nord-est dans la trame verte et bleue comme un réservoir de biodiversité liant la forêt de Sénart et la vallée de la Seine. Le maintien de la biodiversité, voire l'amélioration de la biodiversité du site nécessite de :

- Conserver le rôle du site dans le lien entre la Forêt de Sénart et la Vallée de la Seine
- Ne pas fragmenter les habitats, notamment par des voies routières (risques de collision notamment pour l'écureuil roux, le hérisson d'Europe ou le triton palmé) ou des cloisonnements (clôtures)
- Conserver des lisières et une diversité de milieux (boisements, zones arbustives, prairies)
- Limiter l'éclairage nocturne, pour ne pas perturber la faune, notamment les chauves-souris
- En cas d'abattage d'arbres, vérifier l'absence de cavités favorables aux chauves-souris et procéder à un abattage en dehors des périodes de sensibilité.

2.3.2 Présentation du projet

Le projet consiste en la construction d'un programme mixte de logements collectifs, d'espaces partagés et de places de stationnement en sous-sol et en surface. Il a pour objectif de poursuivre une logique urbaine en créant un quartier à part entière s'inscrivant dans le paysage richement boisé existant tout en intégrant un programme urbain diversifié, afin de répondre aux besoins communaux en termes d'offre de logements, et en développant des espaces partagés.

Le projet prévoit la construction de 100 logements répartis pour moitié entre accession sociale à la propriété et locatif social, de 142 places de stationnement en sous-sol et 38 places en surface.

Afin de mieux s'intégrer au site, mais également d'avoir une meilleure qualité de vie et d'habiter, la volonté de créer 6 plots de logements s'est imposée. Les logements sont répartis sur ces 6 bâtiments, de hauteur R+2+attiques.

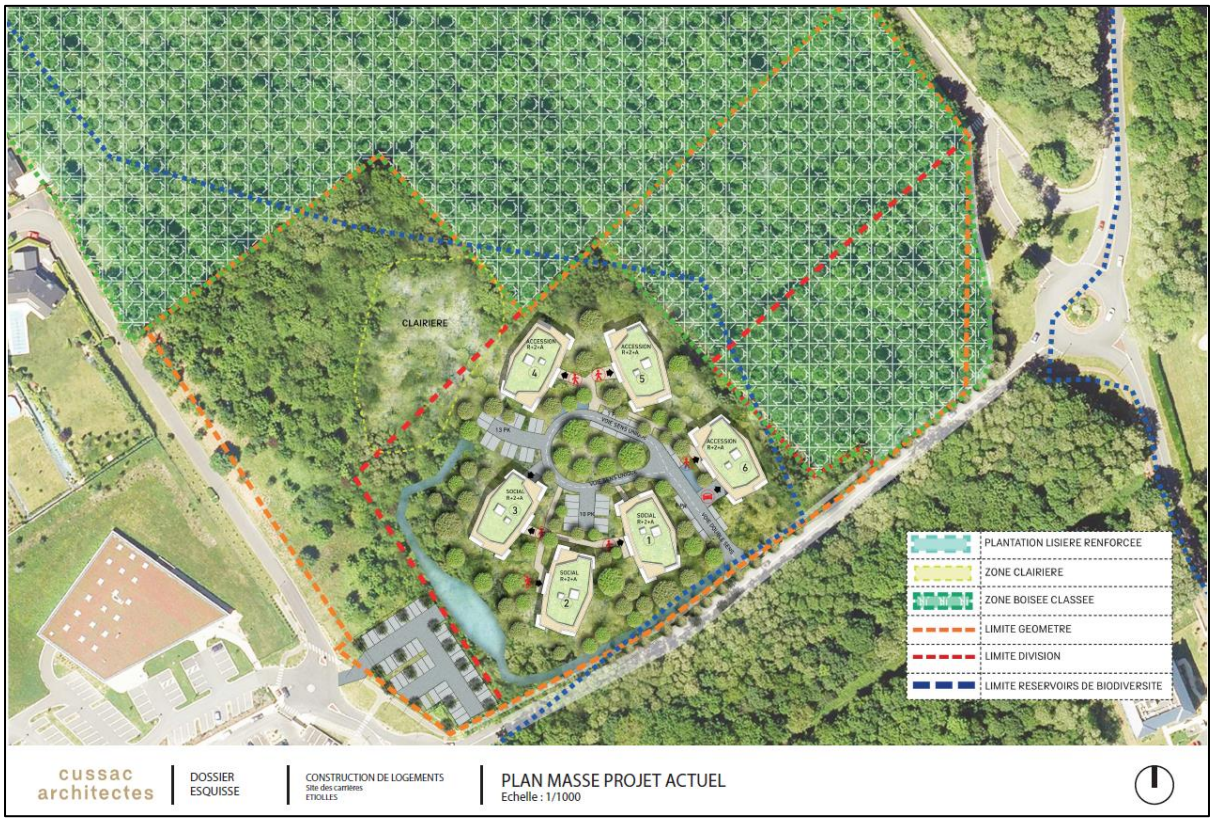
Au sud de la parcelle, les bâtiments 1, 2 et 3 seront réservés au programme social et comporteront des logements du T2 au T5 avec une majorité de T3. Au nord du terrain, les bâtiments 4, 5 et 6 seront proposés au programme en accession sociale à la propriété et comprendront des logements du T2 au T5.

Tous les logements sont ouverts sur des espaces extérieurs privés généreux et agréables dans le prolongement de leur logement (jardins au RDC, balcons ou terrasses aux étages supérieurs).

L'accès au projet a été positionné de manière à ne pas traverser l'EBC et le réservoir de biodiversité.

Les plots d'habitations n'empiètent plus sur l'EBC (ni sur les espaces boisés et naturels identifiés au SDRIF) mais viennent s'implanter en limite d'EBC. Ils sont également implantés le plus au sud du terrain des Carrières afin de ne pas dénaturer la partie nord de clairière, identifiée par la Trame Verte et Bleue comme accueillant un écosystème plus riche.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023



Plan masse du projet

2.3.3 L'intérêt général du projet

Le projet présente un caractère d'intérêt général, et répond ainsi aux critères fixés par l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, pour les raisons suivantes :

- Il contribuera à l'effort de production de logements porté par l'ensemble des communes d'Ile-de- France. À ce titre, le SDRIF identifie un objectif de 70 000 nouveaux logements par an. Le projet de logement du site des Carrières s'inscrit dans cet objectif.
- Il permet de répondre à des objectifs de mixité sociale. Il permettra plus spécifiquement de participer à la production de logements sociaux à l'échelle d'Étiolles qui se trouve aujourd'hui en situation de carence vis-à-vis des objectifs fixés par la loi SRU.
- Le site est idéalement situé, proche des commerces, des équipements sportifs, et à 2km de la gare d'Evry-Courcouronnes.
- La localisation du site est de qualité d'un point de vue paysager, situé en lisière d'un espace boisé

2.3.4 Articulation avec les autres documents d'urbanisme

Le PLU doit être compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux.

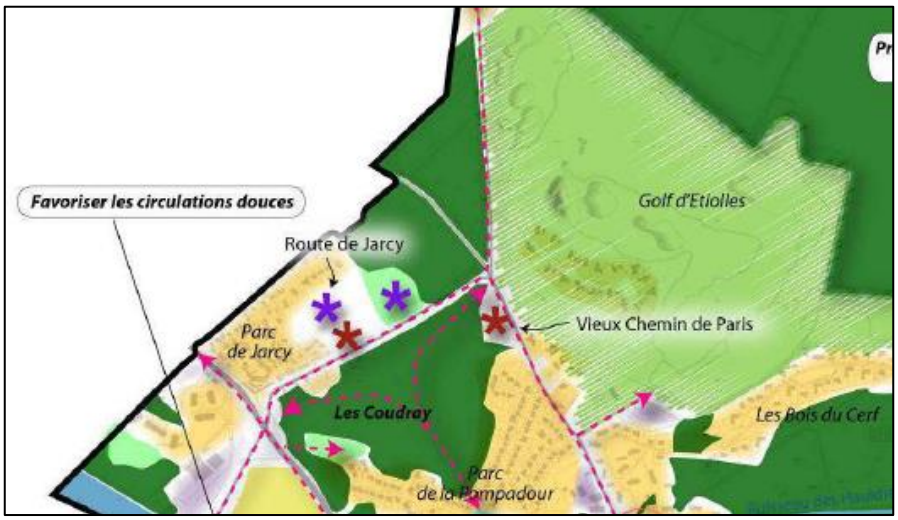
Les dispositions ont été prises pour assurer cette compatibilité avec notamment les documents suivants :

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- ✓ Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)
- ✓ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

2.3.5 Les modifications apportées au PLU

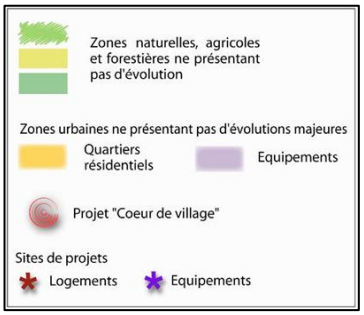
PADD



PADD avant mise en compatibilité du PLU



PADD après mise en compatibilité du PLU



Le figuré représentant la création d'équipements sur le site des Carrières est supprimé et remplacé par un figuré ciblant le développement de « Logements », afin de permettre la mise en œuvre du projet.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Création d'une OAP « Site des Carrières »

Une OAP est créée spécifiquement sur le site des Carrières afin de permettre le projet présenté dans les sections précédentes.

Elle fait figurer la création de 6 plots à destination d'habitation, la création d'un parking public, d'espaces paysagers et d'une transition paysagère et de protection des lisières avec l'espace boisé classé.

Elle prévoit également le renforcement du massif arboré ainsi que la création d'un espace prairial.

Enfin, en termes de circulations, l'OAP prévoit la réalisation d'un « tourne-à- gauche » depuis la route de Jarcy permettant une desserte interne, la connexion à la piste cyclable existante et des principes d'accès pour l'opération ainsi que pour le parking.



Nouvelle OAP suite à la mise en compatibilité du PLU :

Plan de zonage

Le site était classé en zone N (naturelle) donc inconstructible ; un changement de zonage est donc nécessaire pour permettre la réalisation du projet. Une zone UF est créée sur ce secteur, au sein de laquelle un règlement spécifiquement adapté est rédigé.

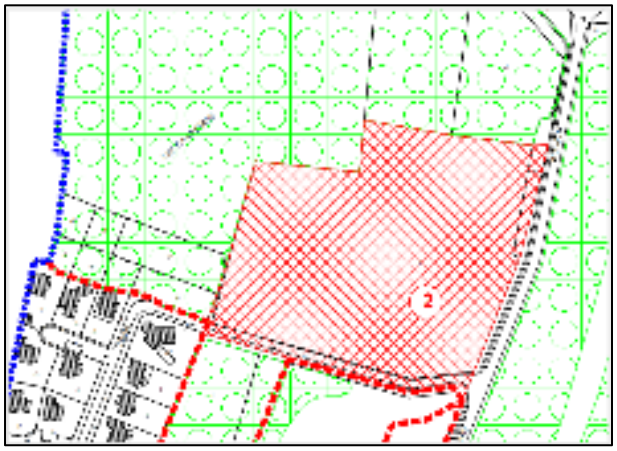
L'emplacement réservé « équipements » est levé et supprimé.

En revanche, un secteur de mixité sociale est mis en place, de manière à garantir l'objectif de

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

réalisation de 50% de logements sociaux.

L'Espace Boisé Classé existant n'est pas impacté par le projet, mais prolongé de 6 665 m^2 au sud afin de protéger le massif boisé nouvellement créé et de permettre la préservation des quartiers riverains.



Plan de zonage PLU actuel



Plan de zonage PLU futur

Règlement

Une nouvelle zone UF a été créée, avec un règlement spécifique permettant la mise en œuvre du projet.

2.4 Le maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est représentée par Madame le Maire de la commune d'Etiolles.

3 Composition du dossier d'enquête publique

3.1 Registre d'enquête publique (pièce 1)

Un registre, contenant 32 feuillets non mobiles, m'a été remis par la ville; il a été paraphé par mes soins le 08 mars 2023.

3.2 Arrêté municipal (pièce 2)

Arrêté n° ST/12/23 du 17 février 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le programme immobilier sur le site des carrières (annexe 1).

3.3 Délibération du conseil municipal (pièce 3)

Délibération 2023/1/04 du 13 février 2023 approuvant le bilan de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (annexe 2).

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

3.4 Avis d'enquête publique (pièce 4)

Il s'agit de l'affiche réglementaire qui a été apposée sur les panneaux administratifs de la commune et sur le site d'aménagement (annexe 3).

3.5 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (pièces 5)

Le dossier technique a été élaboré par le bureau d'études Espace Ville.

3.5.1 Note de présentation (pièce 5.1)

Les principaux thèmes ont été repris dans la présentation du projet (articles 2.3 du présent rapport).

Il précise le choix de la procédure retenue pour permettre la réalisation d'une opération de construction d'intérêt général ; il donne les principales caractéristiques du projet en présentant le site, l'intérêt général du projet et l'incidence sur l'environnement ; il présente en conséquence les modifications apportées au PLU de la commune qui portent sur le PADD, les OAP, le règlement et le plan de zonage.

3.5.2 PADD (pièce 5.2)

Le document présente le PADD avant et après la mise en compatibilité du PLU, en faisant apparaître la modification sur le site de l'opération : l'orientation équipement devient l'orientation logements.

3.5.3 OAP (pièce 5.3)

L'OAP donne les principales orientations pour l'aménagement de l'emprise du projet (implantation des bâtiments, préservation des espaces arborés, principes d'aménagement des espaces paysagers, espaces de stationnement, voiries internes, accès au site).

3.5.4 Règlement de la zone UF (pièce 5.4)

Le site sera classé en zone UF ; les articles du règlement sont rédigés pour permettre la réalisation du projet de construction de logements.

3.5.5 Plan de zonage avant et après mise en compatibilité (pièce 5.5)

Le document fait état du plan de zonage actuel et du plan de zonage après adaptation ; il met en évidence la modification du zonage, à savoir la suppression de l'emplacement réservé n°2, la création de la zone UF et l'extension de l'Espace Boisé Classé (EBC).

3.6 Etude d'impact (pièce 6)

Le document, daté de novembre 2022, a été établi par Arcade-vyv Promotion. Il a été transmis à la MRAe pour avis.

Il comporte plusieurs chapitres, qui tous ont été détaillés dans le document :

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- Contexte et objectif de l'évaluation environnementale
- Évolution socio-économique
- Documents de cadrage
- Etat initial de l'environnement
- Les raisons du choix et les différents scénarios
- Description du projet
- Incidences notables du projet et mesures envisagées
- Synthèse des impacts du projet sur l'environnement et suivi des mesures
- Méthodes
- Nom et qualités des auteurs de l'étude d'impact
- Résumé non technique (document à part)
- Annexes

3.7 Résumé non technique (pièce 7)

Le document, daté de novembre 2022, a été établi par Arcade-vyv Promotion.

Il reprend globalement les chapitres de l'étude d'impact :

- Le contexte
- L'évolution socio-économique
- Les documents de cadrage
- L'état initial de l'environnement
- Les raisons du choix et les différents scénarios
- La description du projet
- Les incidences notables du projet et les mesures envisagées
- La synthèse des impacts du projet sur l'environnement et le suivi des mesures
- Les méthodes et les auteurs de l'étude d'impact

3.8 Procès-verbal de l'examen conjoint (pièce 8)

La réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenue le 09 février 2023.

22 personnes et partenaires publics ont été invités à participer et 4 ont répondu présents. Cette réunion s'est tenue sous la présidence de Madame le Maire, en présence du promoteur Arcade, du bureau d'études Espace Ville et des services de la ville. Le compte rendu de cette réunion est joint au dossier présenté à l'enquête publique (annexe 4) ; les observations émises sont reprises dans le procès-verbal de synthèse (annexe 5) et dans le présent rapport.

3.9 Avis des PPA (pièces 9)

Par ailleurs, 7 PPA ont transmis un avis ou une réponse à l'invitation à participer à la réunion d'examen conjoint.

3.9.1 Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France (pièce 9.1)

Par mail en date du 19 janvier 2023, la chambre d'agriculture s'excuse de son absence à la réunion et fera part de ses observations éventuellement.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

3.9.2 Ile-de-France mobilités (pièce 9.2)

Par mail en date du 24 janvier 2023, Ile-de-France mobilités s'excuse de son absence à la réunion.

3.9.3 Région Ile-de-France (pièce 9.3)

Par mail en date du 25 janvier 2023, la Région Ile-de-France s'excuse de son absence à la réunion et demande une copie du dossier d'enquête.

3.9.4 Mairie de Saint-Germain les Corbeil (pièce 9.4)

Par lettre en date du 01 février 2023, la ville de Saint-Germain les-Corbeil ne formule pas d'observations sur le dossier soumis à enquête publique.

3.9.5 SIARCE (pièce 9.5)

Le SIARCE confirme sa présence à la réunion d'examen conjoint.

3.9.6 CCI de l'Essonne (pièce 9.6)

Par lettre en date du 01 février 2023, la CCI de l'Essonne n'a pas d'observation négative sur le projet.

3.9.7 Conseil Départemental de l'Essonne (pièce 9.7)

Par mail en date du 07 février 2023, le Conseil Départemental de l'Essonne n'a pas d'observation à formuler.

3.10 Avis de la MRAe (pièce 10)

Il s'agit de l'avis n° ACIF-2023-03 en date du 23 février 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Ile-de-France (annexe 6).

3.11 Annonces légales (pièces 11)

L'avis d'enquête est paru dans deux journaux d'annonces légales (annexes 8), le jeudi 23 février 2023 dans le journal « Le Parisien » (pièce 11.1) et dans le journal « Le Républicain » (pièce 11.2), le mardi 14 mars 2023 dans le journal « Le Parisien » (pièce 11.3) et le jeudi 16 mars 2023 dans le journal « Le Républicain » (pièce 11.4).

Pièces complémentaires

Les pièces suivantes ont été mises à ma disposition; elles ne font pas partie du dossier présenté au public.

- Documents graphiques et règlement du PLU en vigueur
- Demande de permis de construire de l'opération d'aménagement, en cours d'instruction

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Après lecture et étude, il s'avère que le dossier mis à la disposition du public est complet, conforme aux textes régissant la procédure d'enquête publique, et globalement compréhensible par le public ; aucun complément n'a été ajouté.

4 Organisation de l'enquête publique

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E21000068/78 du 17 septembre 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné comme commissaire enquêteur (annexe 9).

4.2 Modalités de l'enquête publique

4.2.1 Contact avec le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de cette enquête est Madame le Maire de la commune d'Etiolles.

J'avais pris contact dès la proposition du Tribunal Administratif avec les services de la ville, pour prendre connaissance du dossier, précisément le 13 septembre 2021. La ville m'a indiqué que le dossier n'était pas prêt et qu'il était impossible de fixer des dates pour cette enquête.

J'en ai informé le Tribunal administratif qui m'a confirmé ma désignation quelque soit la date d'enquête.

J'ai rencontré le 06 janvier 2023 Madame Amandine DENISELLE et Madame Cindy BOUILLARD des services techniques, urbanisme et aménagement, qui m'ont présenté le projet. Nous avons préparé le dossier d'enquête et son organisation , sachant que l'avis de la MRAe n'était pas encore parvenu en mairie. Les dates d'enquête ont été fixées pour permettre de respecter les délais de retour de la MRAe et joindre son avis au dossier.

Le 06 mars 2023, madame Flore SATARAD, Directrice générale des services, a souhaité me revoir en présence du promoteur, pour préciser certains points et débattre de l'avis de la MRAe.

4.2.2 Arrêté municipal

Par arrêté n° ST/12/23 en date du 17 février 2023, Madame le Maire a ouvert l'enquête portant sur le projet de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet de la commune d'Etiolles.

4.2.3 Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique d'une durée de 33 jours consécutifs a eu lieu du lundi 13 mars au vendredi 14 avril 2023.

4.2.4 Visa des dossiers et des registres

J'ai procédé à la signature du dossier d'enquête et du registre le mercredi 08 mars 2023. Chaque pièce a été datée et a fait l'objet d'un paraphe pour authentification.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

4.2.5 Documents mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis à la disposition du public, en mairie d'Etiolles, 1 rue de Thouars 91450 Etiolles, aux jours et heures habituels d'ouverture, les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, les mardis de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 19h00.

Le dossier était également accessible sur un poste informatique mis à la disposition du public, sur le site www.etiolles.fr.

4.2.6 Réception du public par le commissaire enquêteur

Les permanences ont été fixées de manière à permettre la plus grande participation du public. Compte tenu de la nature de l'enquête et de l'enjeu, nous avons fixé 3 permanences.
Celles-ci se sont tenues les :

- ✓ mardi 14 mars 2023 de 17h00 à 19h00
- ✓ mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 12h00
- ✓ vendredi 14 avril 2023 de 15h00 à 17h00

Les permanences ont eu lieu dans un bureau inoccupé, séparé de l'accueil général de la mairie ; le public pouvait donc être reçu dans des conditions permettant la confidentialité.

Le public pouvait envoyer sa contribution par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie, 1 rue de Thouars 91450 Etiolles.

Conformément aux textes régissant la dématérialisation de l'enquête, le public pouvait aussi les adresser par courriel à : publique@etiolles.fr.

4.2.7 Visite des lieux

Je me suis rendu une première fois sur le site, le 06 mars 2023, pour prise de connaissance des lieux et reportage photos, et à chaque jour de permanence.

4.3 Information du public

4.3.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux à couverture régionale.

Première parution :
« Le Parisien » du 23 février 2023
« Le Républicain » du 23 février 2023

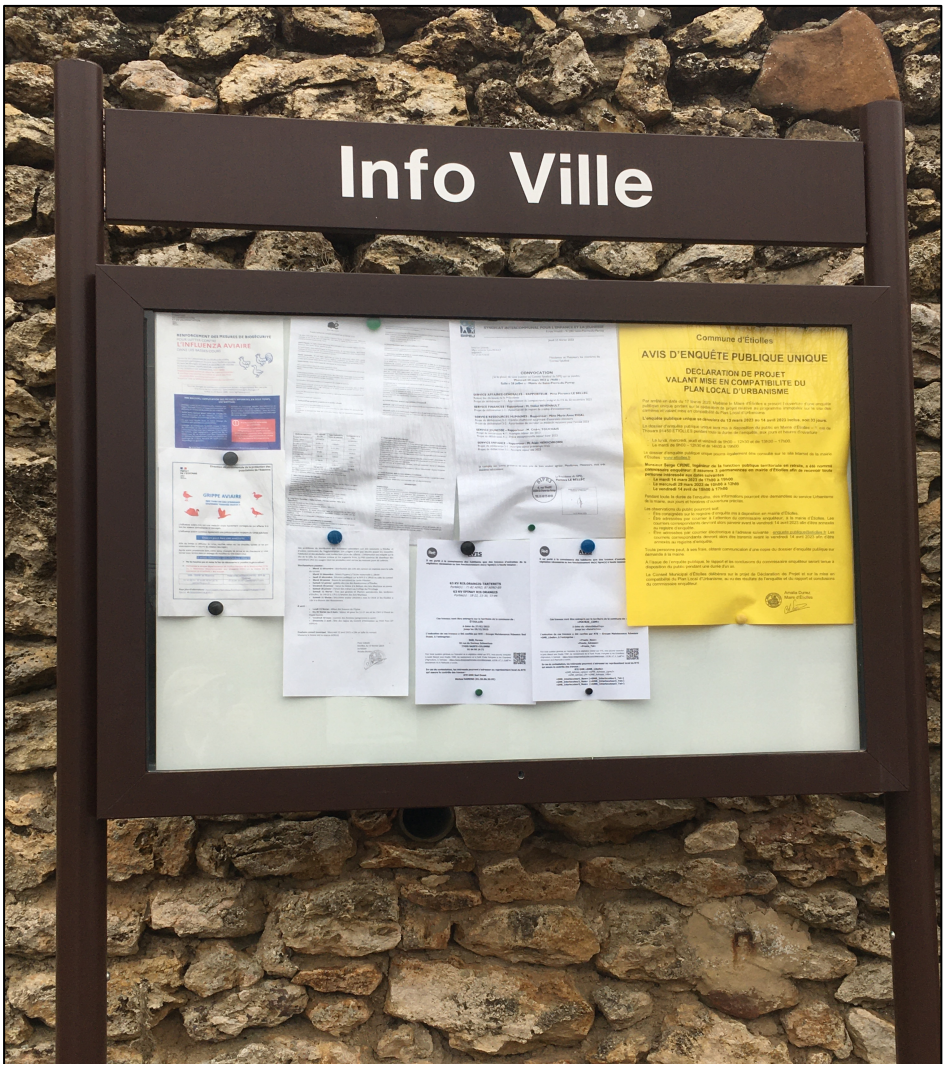
Seconde parution
« Le Parisien » du 14 mars 2023
« Le Républicain » du 16 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

4.3.2 Affichage réglementaire

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux administratifs de la ville, en mairie et sur le site. J'ai pu le vérifier moi-même lors de mon passage à la mairie et dans la ville.

Deux certificats d'affichage m'ont été adressés par mail le 17 mars 2023, le premier n°03/2023 daté du 08 mars 2023 concernant les panneaux administratifs de la commune, le deuxième n°04/2023, daté du 10 mars 2023 concernant la pose de l'avis sur site (annexes 10).



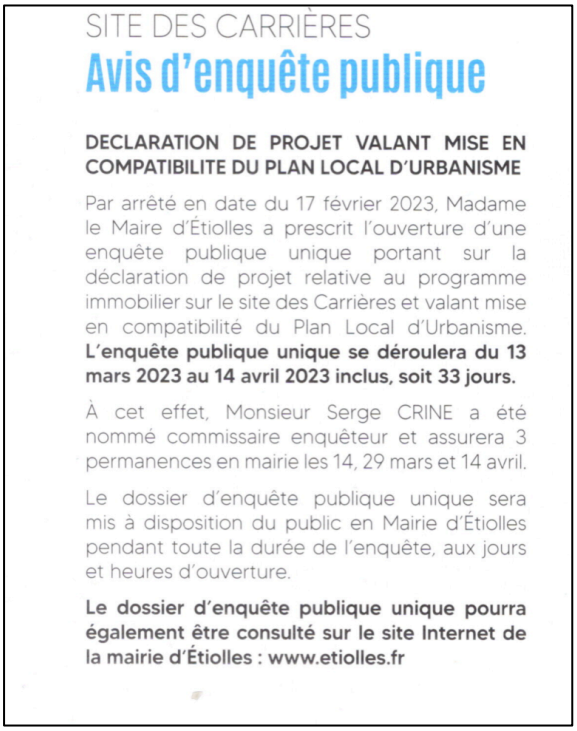
Affichage sur panneau administratif

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023



Affichage sur site

4.3.3 Autres informations du public / autres moyens de publicité



SITE DES CARRIÈRES

Avis d'enquête publique

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 17 février 2023, Madame le Maire d'Étiolles a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet relative au programme immobilier sur le site des Carrières et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. **L'enquête publique unique se déroulera du 13 mars 2023 au 14 avril 2023 inclus, soit 33 jours.**

À cet effet, Monsieur Serge CRINE a été nommé commissaire enquêteur et assurera 3 permanences en mairie les 14, 29 mars et 14 avril.

Le dossier d'enquête publique unique sera mis à disposition du public en Mairie d'Étiolles pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture.

Le dossier d'enquête publique unique pourra également être consulté sur le site Internet de la mairie d'Étiolles : www.etiolles.fr

Bulletin municipal



Enquête publique - Etiolles https://www.etiolles.fr/mes-services/urbanisme/enquete-publique/

ÉTIOLLES

Entrez un mot clé

Enquête publique

ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 17 février 2023, Madame le Maire d'Étiolles a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet relative au programme immobilier sur le site des carrières et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique unique se déroulera du 13 mars 2023 au 14 avril 2023 inclus, soit 33 jours.

Site internet

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

En dehors de l'information légale, le public a pu être informé par l'avis d'enquête paru sur le site internet de la ville et dans le bulletin municipal « le petit Etiollais » n°137 de mars 2023.

4.3.4 Réunion publique

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée, aucune demande n'ayant été formulée au cours de l'enquête.

4.3.5 Climat de l'enquête / observations sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, aucune violence verbale ne s'est manifestée, aucun incident n'est à signaler.

Les divers échanges réalisés avec la commune se sont déroulés cordialement.

4.3.6 Prolongation de l'enquête

La présente enquête publique n'a pas nécessité de prolongation de la durée de l'enquête dans la mesure où :

- La publicité légale préalable à l'enquête a été suffisante
- Le public a été reçu correctement pendant les permanences
- Aucun aléa n'est venu troubler le déroulement de l'enquête
- Aucune demande n'a été formulée dans ce sens par le public

4.4 Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté municipal, le 14 avril 2023 à 17h00 conformément à son article 6.

4.4.1 Clôture du registre

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai clos et signé le registre d'enquête. Il a été mis à ma disposition par la ville, ainsi que le dossier d'enquête.

Pour l'ensemble de cette enquête, le registre contient 2 observations, 1 note annexée et 2 personnes se sont présentées à la troisième permanence.
Par ailleurs, la messagerie électronique n'a pas été utilisée pour transmettre une contribution.

4.4.2 Réunion de fin d'enquête

J'ai rencontré Madame le Maire et les services municipaux à la fin de la troisième permanence le 14 avril 2023 pour leur faire part de façon globale de ce qui avait été dit et écrit pendant cette enquête.

4.4.3 Procès-verbal de synthèse des observations

Après clôture de l'enquête et en application des articles R123.18, R123.19 et R214.8 du code de l'environnement, j'ai communiqué par mail, le 17 avril 2023, à la ville d'Etiolles, le procès-verbal de synthèse des observations. La ville m'en a accusé réception le même jour.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Le mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 25 avril 2023 et j'en ai accusé réception le même jour.

5 Examen du dossier d'enquête publique

5.1 Examen du dossier technique

La mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet porte sur un projet de construction de 100 logements pour moitié en accession à la propriété et pour moitié en locatif social.

Cette opération améliorera le contingent de logements sociaux sur la commune et lui permettra de se rapprocher des 20% requis au titre de la loi SRU.

Le PADD, le plan de zonage de la commune et le règlement du PLU sont adaptés pour permettre cette construction ; une OAP est également créée à cet effet.

Le dossier présenté est conforme à la législation et complet ; il donne suffisamment d'explications et d'informations sur le projet pour que le public puisse l'appréhender et comprendre les objectifs de l'enquête publique.

A noter qu'un permis de construire est en cours d'instruction et ne pourra être délivré qu'après les conclusions de l'enquête ; ce dossier de permis ne fait pas partie du dossier d'enquête.

L'étude d'impact présenté pour l'évaluation environnementale est bien structuré et a permis à la MRAe de donner un avis complet sur le dossier. Le public a pu prendre connaissance de cet avis joint dans le dossier d'enquête.

5.2 Les observations des Personnes Publiques Associées

Les Personnes Publiques Associées ont été invitées à donner leur avis sur le projet et sur la mise en compatibilité du PLU, soit par courrier ou par mail adressé à la ville, soit au cours de l'examen conjoint qui s'est tenu le 09 février 2023.

7 organismes ont répondu par courrier ou par mail, sans apporter d'éléments négatifs sur le dossier. Par ailleurs la réunion d'examen conjoint, sous la présidence de Madame le Maire de la ville, a réuni 3 PPA sur 22 invitées, en présence des services municipaux, du bureau d'études et du promoteur.

Les remarques et observations sont reprises dans le compte rendu de cette réunion joint au dossier d'enquête. Elles ont été listées sur le procès-verbal de synthèse et reprises ci-dessous, avec les réponses de la ville et les commentaires du commissaire enquêteur.

5.2.1 CA Grand Paris Sud

La Communauté d'Agglomération s'interroge sur l'OAP ; n'est-elle pas trop précise, en particulier si le projet est voué à évoluer ?

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Réponse du Maire d'Etiolles

Se référer à la réponse apportée à cette même question lors de la réunion d'examen conjoint.

« *L'objectif de cette procédure est d'ajuster le PLU pour permettre ce projet et pas un autre. L'OAP vise donc à être la plus proche possible du projet, tout en sachant que nous sommes dans un rapport de compatibilité et non de conformité. La position des plots de logements par exemple peut être légèrement différente tant que le principe d'implantation et d'organisation autour des six plots est garanti.* »

Commentaire du commissaire enquêteur

L'OAP donne des orientations d'aménagement, sachant toutefois que le projet a déjà été présenté à la population ; il peut être légèrement modifié tout en gardant l'esprit du projet global.

5.2.2 DDT 91

Le seul point à revoir que nous avons noté concerne le stationnement. Il est exigé dans le règlement 1,5 place par logement sans faire la distinction entre logement en accession et logement social. Or le code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme ne peut pas imposer plus d'une place par logement pour du logement social.

Réponse du Maire d'Etiolles

Se référer au mémoire en réponse de la MRAE, pages 6 et 7, et au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint où le sujet a également été abordé et des réponses apportées:

« Le stationnement reste un problème sur notre commune et un sujet qui préoccupe les habitants. Nous devons donc le gérer et il se trouve que les besoins en places de stationnement sont réels, aussi bien pour de l'accession que pour du logement social.

Le projet dans sa programmation intègre 60 places à destination des logements locatifs sociaux, soit plus d'une place par logement. La programmation globale en termes de stationnement, que ce soit pour le social, le privé, ou les places visiteurs, est le résultat d'importants échanges.

Il est toutefois prévu d'ajuster l'écriture règlementaire de manière à respecter le code de l'urbanisme tout en imposant, au final, le même nombre total de places à l'échelle de l'opération, en imposant par exemple des places visiteurs. »

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de l'orientation de la ville sur la question du stationnement ; j'y reviendrai dans la partie conclusion du présent rapport.

5.2.3 SIARCE

Le Syndicat attire l'attention de la ville que le projet est concerné par de potentielles zones humides sur la cartographie de la DRIEAT.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Réponse du Maire d'Etiolles

Le secteur du projet est concerné en partie Sud par le zonage de la DRIEAT sur les enveloppes d'alerte zone humide (Classe B : probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser). Une étude zone humide sur la base des critères pédologiques et floristiques a donc été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ses conclusions indiquent qu'aucun secteur de la zone d'étude n'est caractérisé par les critères pédologiques ou les critères phytosociologiques d'une zone humide.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire particulier.

5.3 Les observations de la MRAe

La MRAe a rendu son avis le 23 février 2023 dans un document assez fourni. La ville d'Etiolles a produit et transmis à la MRAe un document également important reprenant l'ensemble des remarques et en fournissant les réponses point par point, soit par une texte, soit par une annexe explicative (annexe 6.2).

Compte tenu de l'ampleur des remarques, celles-ci sont reproduites in-extenso ci-dessous avec un résumé des réponses de la ville. Pour plus de précisions, il faut se rapporter au dossier de réponses et ses annexes transmis à la MRAe ; ce document est consultable en mairie d'Etiolles.

1/ Revoir le projet pour ramener à 125 le nombre de places de stationnement, conformément aux attendus de la réglementation locale et du code de l'urbanisme ; fournir le planning des travaux

Réponse du Maire d'Etiolles

La ville a souhaité et souhaite encore que le nombre de places prévues dans le projet soit supérieur à la réglementation, soit locale au travers du PLU, soit nationale au travers du Code de l'Urbanisme.

Cette démarche tient compte de plusieurs facteurs :

- Une circulation difficile eu égard à l'étroitesse des rues de la commune, impossible à modifier compte tenu de la présence du périmètre lié à un monument historique, l'église Saint-Martin, qui interdit la démolition des murs de clôture en meulière,
- L'impossibilité d'ajouter des places de stationnement le long de la rue de Jarcy,
- La construction d'une salle communale devant accueillir un cabinet médical qui générera une demande en stationnement des patients,
- Les exemples sur des opérations de construction montrent que le nombre de places de stationnement sont toujours insuffisantes ; à titre d'exemple, la résidence privée de Jarcy manque de places et occasionne des difficultés de circulation,
- Il n'y a pas suffisamment de transport en commun pour faciliter les déplacements.

La ville appliquera cependant la réglementation dans le PLU, 1 place pour le logement social,

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

1,5 place pour le logement en accession à la propriété, soit 125 places avec la demande supplémentaire de pouvoir réaliser, dans le cadre du permis de construire, 60 places pour le social (+10), 80 places pour l'accession (+5) et 38 places de parking (+38). La ville abandonne aussi la construction d'un parking rue de Jarcy et étudie avec la communauté d'agglomération la possibilité d'ouvrir le parking de la Maison des Arts Martiaux.

Pour ce qui concerne le planning des travaux, il est fourni en annexe 2 (du rapport final de l'étude d'impact).

Commentaire du commissaire enquêteur

Je ferai, avant de reprendre ces thèmes dans la partie conclusions, quelques observations :

- La MRAe s'appuie sur les textes légaux pour demander la réduction du nombre de places de stationnement,
- La ville de son côté justifie cette augmentation en tenant compte de la réalité de la commune en matière de stationnement et de circulation,
- La ville s'engage toutefois à appliquer les règles d'urbanisme tout en recherchant des solutions complémentaires.

2/ Présenter des solutions de substitution raisonnables au projet, notamment au regard du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant et de mobilisation du parc de logements vacants, et de reconsidérer en conséquence la réalisation ou le dimensionnement du projet.

Réponse du Maire d'Etiolles

- Les locaux vacants relevés par la direction des impôts seraient de 51 appartements et 33 maisons en mars 2023 ; la communauté d'agglomération retient 24 maisons et 56 appartements. Ces logements, même s'ils étaient préemptés ne suffiraient pas à compenser le nombre de logements crées sur le site des Carrières,
- Le foncier disponible sur la ville est pratiquement inexistant, compte tenu des nombreuses contraintes (espaces naturels, espaces boisés, présence d'une ZNIEFF de type 2, présence d'une zone humide, présence d'un monument classé, qualité du sol induisant un traitement particulier des fondations, …),
- Le SDRIF est respecté en ce qui concerne la densification du site et la consommation d'espace naturel.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les réponses de la ville sont claires et justifient le choix du site pour cette nouvelle réalisation.

3/ Annexer au dossier les compléments réalisés suite au premier diagnostic de 2019.
4/ Compléter les inventaires en les réalisant au sein d'un périmètre élargi plus important autour du site.
5/ Réévaluer les enjeux concernant l'avifaune nicheuse, en tenant compte du nombre d'espèces à enjeu de conservation identifiés.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Réponse du Maire d'Etiolles

Se reporter à l'annexe 3 du rapport final de l'étude d'impact (synthèse du diagnostic écologique) qui présente un certain nombre de thèmes :

- Des résultats sur la flore
- Des résultats sur l'avifaune
- Des résultats sur les mammifères
- Des résultats sur les chiroptères
- Des résultats sur les reptiles
- Des résultats sur les amphibiens
- Des résultats sur les insectes
- Une méthodologie pour l'analyse de la faune et de la flore

Le tout accompagné de figures, de tableaux et de photos.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'étude d'impact d'avril 2023 donne beaucoup d'éléments répondant à la demande de la MRAe, qui ne disposait que de la version de novembre 2022.

Cette étude est très importante autant par son volume que par les détails et analyses qui y sont donnés. Je laisse le soin à la MRAe d'apprécier ce document.

6/ Reconduire l'évaluation des incidences du projet sur chaque composante de biodiversité en présentant les données, les références et les arguments conduisant à la qualification de chaque effet identifié.
7/ Présenter les engagements relatifs à l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction prévues.
8/ Dimensionner les mesures de compensation au regard des incidences nouvellement évaluées et présenter des garanties quant au gain écologique qu'elles sont susceptibles d'apporter.

Réponse du Maire d'Etiolles

Se reporter à l'annexe 4 du rapport final de l'étude d'impact (détails des impacts et mesures pour la biodiversité) qui reprend l'ensemble des thèmes pointés par la MRAe :

- L'analyse des effets bruts du projet sur la biodiversité
- Les mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement envisagées
- L'analyse des impacts résiduels sur les espèces protégées

Le tout accompagné d'annexes, de figures, de tableaux et de photos.

Par ailleurs, l'ONF a proposé un plan d'aménagement forestier pour la période 2022-2031 comportant des objectifs de gestion et un programme d'actions sous forme de coupes et de travaux : celui-ci a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2022.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Un avenant sera proposé pour inclure les parcelles boisées et la prairie concernées par le projet ; elles figurent dans le périmètre de biodiversité du SRCE en tant que réservoir de biodiversité ; la volonté politique est de conforter et de sécuriser la pérennité de ces espaces via leur intégration au régime forestier.

Commentaire du commissaire enquêteur

Même commentaire que les précédentes observations.

9/ Solliciter une dérogation à la protection des espèces pour chaque espèce dont des spécimens ou des habitats sont susceptibles d'être impactés par le projet.

Réponse du Maire d'Etiolles

Se reporter à l'annexe 3 du rapport final de l'étude d'impact (synthèse du diagnostic écologique).

Commentaire du commissaire enquêteur

Même commentaire que les précédentes observations.

10/ Produire une vue sur le site du projet depuis l'église Saint Martin afin de confirmer l'absence de covisibilité du site du projet avec cet édifice.
11/ Inclure dans l'étude d'impact les perspectives d'insertion figurant dans le dossier du permis de construire.
12/ Produire des vues en axonométrie ou coupes-perspectives montrant le principe d'implantation des plots dans la pente, les arbres conservés et les arbres replantés ainsi que le futur nivellement de la parcelle au regard du contexte environnant
13/ Etendre la transition paysagère et de protection des lisières prévues par l'OAP à la frange séparant le projet des voies adjacentes (rue Alphonse Daudet, route de Jarcy et futur parking).

Réponse du Maire d'Etiolles

Le document final de l'étude d'impact présente des vues depuis les espaces à proximité du site (résidence voisine) et depuis les voiries voisines (rue Alphons Daudet), des vues depuis les sites protégés (église Saint-Martin, bords de Seine) ainsi que des coupes le long de la route de Jarcy.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire particulier.

14/ Préciser la perméabilité des sols, évaluer l'impact des ruissellements des secteurs aval et hors site pour une pluie de fréquence de retour supérieure à trente ans.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Réponse du Maire d'Etiolles

Se reporter à l'annexe 5 du rapport final de l'étude d'impact (note de gestion des eaux pluviales à destination de l'étude d'impact) : des précisions y sont apportées concernant la notion de débordement et les principes de traitement des noues et des bassins.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les services de la ville (ou de la communauté d'agglomération) devront veiller à la capacité des réseaux permettant d'absorber les rejets des nouvelles constructions.

15/ Réaliser une étude piézométrique, à l'état initial, en phase travaux et en phase exploitation, intégrant les variations saisonnières ainsi que les incidences hydrogéologiques du projet sur les eaux souterraines.

Réponse du Maire d'Etiolles

Se reporter à l'annexe 5 du rapport final de l'étude d'impact (note de gestion des eaux pluviales à destination de l'étude d'impact). L'étude traite de la gestion des eaux en cours de chantier et dans la phase définitive avec un sous-sol cuvelé étanche. Le suivi de deux piézomètres, installé en partie haute et basse et en dehors des zones fortement remaniées, se fera tout au long du chantier et aussi durant les deux années suivant l'achèvement des travaux.

Le dossier DCE est en cours d'élaboration, une mission sera confiée à un bureau d'études hydraulique pour un accompagnement dans les solutions techniques retenues et les effets induits sur la nappe colinéaire.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire particulier.

16/ Fournir des éléments chiffrés sur les consommations énergétiques prévisionnelles du projet, proposer des mesures d'économies pour préserver la ressource et étudier la possibilité d'usage des énergies renouvelables, conformément à l'exigence réglementaire de réaliser une étude en ce sens.

Réponse du Maire d'Etiolles

La ville d'Etiolles répond sur quelques technologies qui ont été évoquées lors de la constitution du projet :

- Exclusion de la géothermie de surface (caractère fluctuant de la nappe et petite taille de l'opération),
- Le photovoltaïque est difficile dans un secteur fortement boisé et les faibles surfaces de toiture,
- Le solaire thermique pour les mêmes raisons que le photovoltaïque,
- Les PAC air/eau doivent être posées en extérieur et donc disgracieuses et sont génératrices de bruit.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commentaire du commissaire enquêteur

Le promoteur s'engage à ce que les bâtiments soient fortement isolés, avec entre autres une double orientation des logements facilitant l'apport d'énergie naturelle.

5.4 Les observations du public

L'enquête publique portant sur le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet s'est déroulé dans de bonnes conditions. Le dossier technique présenté par la commune contenait les informations suffisantes.

La commune a mené une concertation préalable conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme sur le projet depuis 2015.

La population a été appelée à participer à deux ateliers, le premier le 10 novembre 2020 et le second le 17 décembre 2020.

Plusieurs questions ont été posées par les riverains :

- La hauteur des bâtiments et leur proximité
- Maintien des arbres existants, densification du boisement et création d'une lisière nécessaire au maintien de leur intimité : cette demande est validée
- Diminution du nombre de logements : la ville répond que la diminution du nombre de logements n'était pas envisageable, le programme prévoit la construction de 50 logements sociaux dont l'agrément a été obtenu.

Une autre réunion publique s'est tenue le 01 décembre 2022 à laquelle participaient une cinquantaine de personnes.

D'autres questions ont été évoquées au cours de cette réunion :

- Crainte de désordres consécutifs au chantier et protection des piétons : un référé sera établi avant son démarrage et pour la protection piétons, des aménagements obligatoires de la voirie seront établis
- Questionnement sur la consommation énergétique : les bâtiments répondront à la réglementation thermique
- Interrogations sur la présence de source : les études de sol n'ont pas détecté cette présence
- Crainte que le stationnement se fasse sur l'espace public : la ville réfléchit à une offre de stationnement supplémentaire

Globalement, le projet n'a pas été mis en cause, des précisions ont été demandées, auxquelles la ville et le promoteur ont répondu.

Deux observations ont été portées au registre d'enquête, une note a été annexée et deux personnes se sont présentées pendant les permanences. Les remarques et observations sont reprises ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-Dr2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023
Commune d'Etiolles

5.4.1 Monsieur Pascal LABOUYGUES

Habitant 44 rue Alphonse Daudet, le Parc du Couvent ; cette personne représente également l'association ABVE (Agir pour Bien Vivre à Etiolles).

- *Rappel de l'engagement d'ARCADE de planter des arbres le long de la rue Alphonse Daudet afin de créer un rideau végétal entre le Parc du Couvent et les nouvelles constructions ; demande la date de ces plantations qui devaient être faites avant le démarrage des constructions*
- *Demande les conclusions des relevés archéologiques faites sur le terrain et en avoir copie*
- *Respecter tous les engagements pris par le promoteur lors des différentes réunions publiques*

Réponse du Maire d'Etiolles

- Le renforcement des plantations par la création d'un écran végétal est prévu. Le maintien d'un cordon arboré et arbustif le long de la rue est bien intégré dans le projet à travers des replantations mais également dans le PLU à travers un EBC.
- Arcade n'a pas encore reçu le rapport de l'INRAP consécutifs aux travaux d'archéologie préventive réalisés sur le site. Toutefois, le rapport, une fois émis, sera consultable.
- Compte-rendu des différentes réunions publiques réalisées par la Ville, le promoteur Arcade respectera les engagements pris.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les réponses de la ville sont précises et satisfaisantes au regard des questions posées.

5.4.2 ASL du Parc du Couvent

L'association est représentée par Monsieur Pascal LABOUYGUES.

- Des questions sur le maintien de la zone EBC sur laquelle aucune construction ne peut avoir lieu ; l'ASL restera vigilante sur le maintien des zones inconstructibles
- Le projet entraîne une densification très importante de l'urbanisme

Réponse du Maire d'Etiolles

- Aucune construction prévue sur les EBC, mais sur l'emplacement réservé. Le classement EBC prévu au titre du PLU est une protection forte qui interdit tout déboisement et abattage d'arbres.
- Par ailleurs, un renforcement de l'EBC est prévu avec une augmentation de superficie (se référer au mémoire en réponse de la MRAE, pages 8 à 10).

Commentaire du commissaire enquêteur

Le projet reste de petite taille (100 logements en R+2+attiques) et s'intègre dans son environnement. Pour ce qui concerne la densification, il faut rappeler que la commune possède 80% de son territoire en espaces naturels. Bien sur, chaque opération de logements ou

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

d'équipements commerciaux ou industriels contribue à une densification de l'espace. La question est de savoir déterminer où sont les zones constructibles, en particulier en Ile-de-France.

5.4.3 Madame Michèle et Monsieur Luc MONGET

Habitant 13 rue de Santeny, ces personnes représentent Madame Pascale BOUFFARD rue René Leduc et Monsieur Julien ESTIER rue de Santeny

- La circulation rue de Janvry est saturée et non adaptée pour des nouvelles constructions
- Le stationnement est insuffisant dans le secteur ; le parking du DOJO est fermé quand il n'y a pas de manifestation
- Les 50 logements sociaux ne serviront à pas à réduire suffisamment le déficit en logements sociaux
- Les canalisations d'assainissement risquent de ne pas suffire à absorber l'augmentation des effluents

Réponse du Maire d'Etiolles

- C'est le cas sur de nombreuses voiries du territoire. La route de Jarcy est une voirie communautaire et un axe structurant de la Ville. La question de la circulation sur cette voie et surtout de sa sécurité a été prise en compte dans le projet avec l'aménagement d'un tourne à gauche pour la desserte des nouvelles constructions.
- Un travail a été initié avec la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, afin d'étudier l'accès au parking de la Maison des Arts Martiaux (DOJO). Par ailleurs le projet intègre un nombre suffisant de stationnement au regard du nombre de logements prévu de manière à limiter au maximum l'impact sur le stationnement public.
- Les logements ont d'ores et déjà été agréés et contribuent à réduire le déficit en LLS.
- L'extension du réseau public d'eaux usées jusqu'en limite parcellaire est prévue par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, associée au projet. Une demande d'étude complémentaire sur les réseaux existants va être sollicitée auprès des services de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire particulier.

5.4.4 Monsieur Jean-Pierre MOULIN

Cette personne représente l'association Soisy-Etiolles Environnement et la fédération départementale Essonne Nature Environnement.

- Aménagement du territoire : le terrain empiète sur des espaces boisés éloignés du centre bourg ; cette implantation ne favorise pas la mixité sociale au sein de la commune

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- Aménagement du territoire : le projet contredit la notion de zéro artificialisation nette devenue un enjeu majeur destiné à préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels
- Les déplacements : l'urbanisation des communes situées le long de la ligne de la vallée du RER-D constitue une erreur d'appréciation au regard des difficultés rencontrées en termes de déplacements (saturation des réseaux routiers, transports en commun inadaptés, modification du terminus de la ligne D du RER)
- Biodiversité : exigence de prendre en compte l'avis de la MRAe
- Eau : les réseaux EU sont saturés
- Eau : les demandes de la MRAe doivent être prises en compte (évaluation des ruissellements, étude piézométrique, incidences hydrogéologiques du projet sur les eaux souterraines)

Réponse du Maire d'Etiolles

- Les bâtiments seront construits sur l'emplacement réservé. Le programme n'est pas isolé et s'intègre dans le secteur de « Jarcy » : logements pavillonnaires et collectifs.
- Le projet s'inscrit en conformité avec les documents supra communaux qui s'appliquent en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, à savoir le SDRIF. Par ailleurs, le projet a été largement travaillé et a fortement évolué (positionnement des bâtiments, accès au programme, etc.) de manière à avoir un impact le plus limité possible en matière d'artificialisation des sols.
- La commune doit également répondre aux enjeux de la loi SRU
- L'extension du réseau public d'eaux usées jusqu'en limite parcellaire est prévue par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, associé au projet. Une demande d'étude complémentaire sur les réseaux existants va être sollicitée auprès des services de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud.
- Les remarques de la MRAE ont été intégrées pour réduire les effets du projet sur les espèces et maintenir des zones d'accueil de celles-ci. Les différentes mesures seront discutées et arbitrées avec la DRIEAT et évaluer une fois mise en œuvre (se référer au mémoire en réponse à la MRAe).

Commentaire du commissaire enquêteur

Des réponses ont été apportées dans le mémoire transmis à la MRAe. Le document est consultable en mairie en annexe du présent rapport (mode papier). Je note que la ville s'engage à débattre avec la DRIEAT dans le cadre de l'avancement du projet.

5.5 Appréciation du commissaire enquêteur sur l'enquête publique

Les modifications du PLU sont relativement mineures puisqu'elles sont la conséquence d'un projet d'aménagement. Il s'agit bien d'une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, en regrettant toujours le manque de participation des habitants de la commune.

Les conclusions motivées figurent au chapitre 6, annexé séparément au présent rapport, conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Je remercie l'ensemble des interlocuteurs que j'ai rencontrés, Madame le Maire de la commune et ses collaborateurs pour leur accueil qui a bien facilité ma mission.

Le présent document a été établi en 2 exemplaires papier et un exemplaire sous format numérique transmis à :

- ✓ Un exemplaire sous format numérique à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
- ✓ Un exemplaire papier et un exemplaire sous format numérique à la commune d'Etiolles
- ✓ Un exemplaire papier conservé par le commissaire enquêteur

Brétigny-sur-Orge le 05 mai 2023

Serge CRINE
Commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Département de l'Essonne

Commune d'Etiolles



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etiolles

Enquête publique du 13 mars au 14 avril 2023

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 05 mai 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

6 Conclusions motivées – avis du commissaire enquêteur

6.1 Rappel sur l'objet et le déroulement de l'enquête publique

6.1.1 Objet de l'enquête publique

La mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet de la commune d'Etiolles porte sur la réalisation d'une opération de construction d'une centaine de logements, pour moitié en logements sociaux et pour moitié en logements en accession à la propriété sur le site des Carrières.

Toutefois, le PADD définit actuellement le site des Carrières comme un équipement. Il conviendra de permettre la compatibilité du projet avec cette pièce du PLU. Pour que cette opération d'aménagement puisse se faire, il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme de la ville par l'utilisation de la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

Ainsi, les ajustements proposés sont les suivants :

- ✓ La modification de la carte du PADD
- ✓ La création d'une nouvelle OAP dédiée au projet
- ✓ La modification du plan de zonage (suppression de l'emplacement réservé n°2, réduction de la zone N pour la création d'une zone UF, extension de l'Espace Boisé Classé)
- ✓ La création de règles spécifiques à la zone UF au travers du règlement

Le dossier qui a été soumis à l'enquête publique est complet et conforme aux règles du code de l'urbanisme dans sa présentation, tant sur les pièces du PLU à modifier, que sur le descriptif de l'opération.

6.1.2 Déroulement de l'enquête publique

Par décision n° E21000068/78 du 17 septembre 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné comme commissaire enquêteur.

Par arrêté municipal n° ST/12/23 du 17 février 2023, Madame le Maire d'Etiolles a ouvert l'enquête publique portant sur le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

Ce même arrêté a précisé les modalités de l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du lundi 13 mars 2023 au vendredi 14 avril 2023, à la mairie d'Etiolles.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre prévu à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie, siège de l'enquête, ou les adresser par courriel à « publique@etiolles.fr. »

Au cours de l'enquête, j'ai tenu 3 permanences qui ont eu lieu les :

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- ✓ mardi 14 mars 2023 de 17h00 à 19h00
- ✓ mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 12h00
- ✓ vendredi 14 avril 2023 de 15h00 à 17h00

Cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident, dans le respect des dispositions fixées par les lois et règlements en vigueur au moment de l'enquête.

6.1.3 Information du public

Un avis au public, faisant notamment connaître l'ouverture de l'enquête est paru dans les journaux à couverture régionale, « Le Parisien » les 23 février et 14 mars 2023 et « Le Républicain » les 23 février et 16 mars 2023.

Ces insertions sont parues au chapitre des annonces légales et ont respecté le délai légal de parution.

La ville d'Etiolles a affiché cet avis sur les panneaux administratifs municipaux et sur le site.

En dehors de l'information légale, le public a pu être informé par l'avis d'enquête paru sur le site internet de la ville.

Les mesures de publicité et d'information de la population mises en œuvre ont permis à chacun de s'exprimer sur le dossier soumis à l'enquête publique. L'information du public a été correctement organisée et suffisante.

6.1.4 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Un procès-verbal de synthèse des remarques, faites par les Personnes Publiques Associées, la MRAe et le public, a été établi et transmis au maître d'ouvrage le 17 avril 2023 qui en a accusé réception le même jour.

Le mémoire en réponse m'a été transmis par mai le 24 avril 2023 avec accusé de réception le même jour.

6.2 Avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Le dossier qui a été présenté à l'enquête était bien constitué, suffisamment clair pour le lire et le comprendre, d'autant que le projet avait été présenté à la population à plusieurs reprises et amélioré en fonction des observations émises.

6.2.1 L'intérêt général du projet

Le projet consiste à réaliser une opération de construction de logements pour moitié en logements sociaux et pour moitié en accession à la propriété, sur un site non bâti, occupé par un boisement récent qui n'est plus exploité et d'un espace prairial.

Cette opération doit :

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

- *Favoriser la construction de nouveaux logements de taille moyenne et à prix modérés sous la forme d'appartements, à proximité du centre-ville et des équipements*
- *Renforcer la part de l'habitat social en programmant la construction de logements sociaux supplémentaires sous la forme de petites opérations bien intégrées dans leur environnement*
- *Se rapprocher du minimum de logements sociaux imposé par la loi SRU*

Ce projet présente par définition un intérêt général.

Il contribue à l'effort de production de logements porté par l'ensemble des communes d'Ile-de- France, conformément aux objectifs du SDRIF.

Un département comme l'Essonne, situé en grande couronne, voit sa demande de logements augmenter, soit par le déplacement de populations provenant des communes les plus proches de Paris, soit par le souhait de jeunes ménages désirant rester sur le secteur géographique ou ses environs. La ville d'Etiolles, comme beaucoup de communes, est, et sera en développement. L'extension des communes de grande couronne est inéluctable.

Les opérations de construction de logements sociaux permettent de répondre à un besoin et de respecter les objectifs de la loi SRU qui impose un pourcentage minimum de logements sociaux sur la commune. La ville d'Etiolles est en situation de carence et subit de ce fait une pénalité financière.

A ce titre, le document de présentation aurait pu insister plus largement sur la nécessité de construire des logements sociaux, en accompagnement de logements en accession, offrant une mixité sociale dans un site de qualité.

Et dans le diagnostic, il aurait pu être précisé le nombre de demandeurs de logements sur la ville et sur les villes voisines.

Cette seule opération ne suffira pas à atteindre le seuil minimum requis, mais en complément des autres opérations de même nature sur la commune, elle permettra de s'en rapprocher et de réduire la pénalité financière de la ville.

Sur le projet lui-même, il n'y pas eu en dehors du stationnement de réelles observations. L'enquête porte sur l'intérêt général du projet ; il n'y a pas lieu de traiter du projet architectural dont le permis de construire n'a pas encore été instruit, mais ce sont souvent des remarques que l'on trouve pendant ce type d'enquête.

Les constructions envisagées sont de dimension moyenne, R+2+attiques, répartis sur 6 plots de bâtiments et bien intégrés dans l'environnement. Le projet a été débattu au cours de réunions publiques et modifié en tenant compte des remarques du public et des administrations. C'est un projet qui, avec ses amendements au cours de son élaboration, est intéressant par son architecture et son intégration dans l'espace.

Les plots n'empiètent pas sur l'EBC, l'aménagement des espaces extérieurs permettra d'intégrer les bâtiments dans l'environnement, par la réalisation de jardins communs et privés, par la mise en place de sentiers piétons ou par la construction de noues recueillant les eaux de pluie et de ruissellement ; et enfin par le maintien de la zone boisée et la reconstitution d'une grande zone prairiale. La voirie traversante a été supprimée et l'accès à la résidence se fera par une voie dédiée à partir de la route de Jarcy.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Il reste la question du stationnement. La ville souhaitait un nombre de places important compte tenu des problèmes de stationnement sur la ville et du nombre de véhicules à prévoir à la recherche de places, par les résidents mais aussi par les visiteurs, en particulier les patients qui fréquenteront la maison médicale..

Cependant la réglementation pour le logement social retient une place par logement, le PLU 1,5 places pour le logement en accession. Cette double réglementation entraîne un nombre de places inférieur à celui du projet. La ville respectera les normes en vigueur, mais souhaite cependant aller au-delà. Cette question devrait trouver sa réponse lors de l'instruction du permis de construire.

Pour ce qui me concerne, je pense que la demande de la ville est conforme au fonctionnement d'une ville de grande couronne de la région parisienne. Elle est fondée, la règlementation concernant le stationnement est hors de la réalité.

Les transports en commun sont insuffisants, les déplacements domicile-travail sont importants et obligatoires ; les familles sont souvent dans l'obligation de posséder deux ou plusieurs véhicules en fonction de leur composition. La maison médicale prévue entraînera aussi une demande de stationnement pour les patients.

Si on ajoute la difficulté, voire l'impossibilité de stationner dans le secteur, je ne vois pas ce qui peut gêner d'être au-delà de la réglementation en vigueur, car la construction de ces places peut se faire en conservant un environnement adapté au site et par un traitement de qualité.

En parallèle, pour améliorer l'artificialisation des sols et l'environnement visuel, la ville a décidé de supprimer le parking à l'angle de la route de Jarcy et de la rue Alphonse Daudet.

Je trouve aussi regrettable que la location ou la vente de parkings en sous-sol ou en surface ne soit pas obligatoire dans une résidence bien structurée mais située dans un secteur difficile de stationnement ; si les coûts de location ou de vente sont trop lourds, ils peuvent certainement être adaptés compte tenu du contexte ; cette non-obligation génère fréquemment des parkings non occupés par les résidents et par un stationnement sauvage environnant.

La question de l'assainissement a aussi été posée par l'association environnementale et par le SIARCE. Des solutions adaptées doivent se trouver dans une discussion entre l'organisme chargé de la gestion des eaux et la ville ou la communauté d'agglomération.

6.2.2 La mise en compatibilité du PLU

LE PADD

Pour que cette opération d'aménagement puisse être mise en œuvre, il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme de la ville et de modifier le PADD.

Le PADD définit actuellement le site des Carrières comme un équipement. Cet équipement est remplacé par une zone permettant la construction de logements ; il n'y a pas d'autre modification. Les objectifs généraux du PADD ne sont pas remis en cause.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

L'OAP

Une OAP est spécifiquement créée sur le site des carrières pour permettre la réalisation du projet ; elle définit les grandes orientations du projet et de l'aménagement du site :

- ✓ La création de 6 plots à destination d'habitation,
- ✓ La création d'un parking public, d'espaces publics paysagers et d'une transition paysagère et de protection des lisières avec l'espace boisé classé,
- ✓ La recréation d'un massif arboré ainsi que la création d'un espace prairial,
- ✓ La réalisation d'un « tourne-à- gauche » permettant une desserte interne à partir de la route de Jarcy.

A priori, suite aux remarques notamment de la MRAe et de l'Etat, le parking serait abandonné.

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud s'interroge sur la précision de l'OAP, sachant que le projet peut encore évoluer.

Je ne partage pas complètement cet avis. Une OAP définit effectivement les grandes lignes de l'aménagement d'un secteur ou d'un site particulier, et en ce sens on peut avoir des interrogations quant au choix de la construction de 6 plots de logements.

Cependant, la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet, est le résultat d'une longue concertation avec la population. La question se serait posée au cours de l'enquête si le projet n'avait pas été affiché dans le dossier. Si celui-ci venait à être modifié, il le serait à la marge, sinon ce serait remettre en cause le processus de concertation.

Le plan de zonage

La modification du plan de zonage porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°2, la réduction de la zone N pour la création d'une zone UF, l'extension de l'Espace Boisé Classé.

Le site étant classé en zone N (naturelle) et donc inconstructible, un changement de zonage est nécessaire pour permettre la réalisation du projet. Une zone UF est créée sur ce secteur, pour laquelle un règlement spécifiquement adapté est rédigé.

L'emplacement réservé « équipements » est levé et supprimé, la vocation de ce site ayant évolué vers du logement.

En revanche, un secteur de mixité sociale est mis en place, de manière à garantir l'objectif de réalisation de 50% de logements sociaux.

L'Espace Boisé Classé (EBC) existant est non seulement pas impacté par le projet mais prolongé au Sud afin de protéger le massif boisé nouvellement créé ; la zone UF est inférieure en superficie à celui de l'emplacement réservé.

Cette réduction de surface et l'extension de l'EBC est à mettre au compte de la ville qui a souhaité réaliser un projet de taille humaine, bien intégré dans l'environnement sans détruire les espaces naturels et boisés.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Le règlement

La nouvelle zone UF bénéficie d'un règlement spécifique permettant la mise en œuvre du projet.

Je note en particulier :

- ✓ Que seules les constructions de logements et d'accueil du public sont autorisées,
- ✓ Que l'emprise au sol est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière,
- ✓ Que la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2+attiques.

Ce règlement correspond à ce qui a été présenté et conforme au projet.

6.2.3 Appréciation sur les remarques et les observations

Pour ce qui concerne le projet sur le plan architectural ou technique, il n'y a pas eu ou peu de remarques. Il en est de même sur la mise en compatibilité du PLU. Toutes les remarques ou observations portent sur le caractère environnemental et écologique du site retenu pour réaliser ce projet.

Je vais reprendre différents thèmes qui ont pu être évoqués au cours de l'enquête sur lesquels j'ai déjà fait des commentaires soit au travers des observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le public, soit sur l'avis que j'ai donné sur l'intérêt général du projet ou sur la mise en compatibilité du PLU (pages 42 et suivantes).

La taille du projet

Des questions se sont posées sur la taille du projet et sur les précisions de l'OAP.

Je rappelle que ce projet a été à plusieurs reprises présenté à la population au cours d'ateliers de réflexion ou de réunions publiques et qu'aucune remarque n'a été faite sur le nombre de logements. Globalement, le projet reste de petite taille (100 logements en R+2+attiques) et s'intègre correctement dans son environnement.

D'autre part le programme comprend des logements sociaux et des logements en accession à la propriété. Il permet d'équilibrer le budget tout en maintenant une architecture et des prestations de qualité.

Enfin il est dit que ces logements sociaux ne suffiront pas à résorber le déficit et à atteindre le seuil minimum imposé par la loi SRU.

C'est exact. Cette réalisation permettra simplement de réduire ce déficit mais aussi de proposer des logements accessibles à une population en difficulté. Les besoins en logement social sont importants en région Ile-de-France.

La vacance des logements est faible, la préemption éventuelle de logements et l'absence de foncier constructible offrent peu de possibilités de construction. Il y a nécessité de saisir toutes les opportunités.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Il a été également indiqué qu'en terme d'aménagement du territoire, le terrain se situe loin du centre bourg et ne favorise pas la mixité sociale au sein de la commune. Cette remarque m'interroge en ce sens que construire la moitié de logements sociaux et la moitié de logements en accession sur une opération correspond bien à la définition d'une mixité sociale.

J'ajoute que le centre ville n'est pas si éloigné et que différents ensembles de logements ou d'équipements publics sont tout à fait proches du site.

Le stationnement et la circulation

Les PPA, la MRAe et le public sont tous intervenus sur le problème du stationnement et parallèlement sur la circulation ; les uns pour faire remarquer que le programme ne respectait pas les règles, les autres pour s'inquiéter des difficultés de stationnement sur le secteur et sur l'accroissement de la circulation induite.

La ville a souhaité et souhaite encore que le nombres de places soit supérieur à ce que propose la législation, pour au moins trois raisons, éviter le stationnement sauvage, permettre aux visiteurs de trouver une place sur le site, en particulier pour les patients de la maison médicale, et donner la possibilité d'utiliser un véhicule pour faciliter les déplacements domicile-travail.

Je partage cette position et je ne comprends pas ce qui empêche de construire des parkings supplémentaires à la législation. Le site est particulier, les parkings peuvent être bien implantés, bien répartis et bien intégrés dans l'environnement.

Cependant la réglementation est de droit et le règlement du PLU doit être modifié pour ce qui concerne le logement social.

La ville s'engage toutefois à respecter la réglementation et à rechercher toute autre possibilité de stationnement sur le secteur alentour.

La demande de places supplémentaires sera traitée au niveau du permis de construire, par l'ajout éventuel de places visiteurs.

La perméabilité des sols et l'assainissement

La construction d'une centaine de logements suscite une interrogation sur la perméabilité des sols et sur l'assainissement de la zone, pour les eaux pluviales et pour les eaux usées.

A priori le traitement des eaux pluviales se fera par la réalisation de noues et de bassins et par le rejet dans les réseaux existants, les eaux usées également.

Des études ont déjà été menées et seront à confirmer ; la ville, la Communauté d'Agglomération et le SIARCE devront veiller à la capacité d'absorption des réseaux et à leur renforcement éventuel dans le cadre de l'instruction du permis de construire. J'ai noté que la ville s'engage à débattre avec la DRIEAT dans le cadre de l'avancement du projet.

De même, les demandes de la MRAe doivent être prises en compte (évaluation des ruissellements, étude piézométrique, incidences hydrogéologiques du projet sur les eaux souterraines). Des réponses ont déjà été apportées dans le mémoire en réponse.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

L'environnement et la biodiversité

L'avis de la MRAe est important sur ce projet. Je rappelle que cet organisme est chargé d'évaluer les incidences de certains projets publics ou privés sur l'environnement.

Le document fait état de plusieurs recommandations. La fédération Essonne Nature Environnement, qui a pris connaissance de l'avis de la MRAe, a repris tout ou partie de ces recommandations, en émettant un avis défavorable au projet.

La ville a répondu à l'avis de la MRAe par un mémoire tout aussi important. Je n'ai pas la capacité technique suffisante pour apprécier les réponses de la ville. Cependant celles-ci semblent correspondre aux demandes de la MRAe et fournissent des précisions et explications que l'autorité environnementale saura apprécier.

Je pense également que les recommandations de la MRAe sont prises en compte par la ville et le promoteur et qu'elles seront suivies d'effet dans la version définitive du projet ; il n'y a pas de leur part de volonté de détruire les espaces naturels ou de modifier la biodiversité.

Je constate aussi que le dossier d'évaluation environnementale donné à la MRAe pour avis n'était pas la version finale qui date d'avril 2023.

Dans ce cas il convient que la ville se rapproche de la MRAe pour connaître son avis définitif. Cette rencontre, si elle est décidée par la ville, n'est pas suspensive et n'empêche pas le dépôt et l'instruction du permis de construire. Elle n'est pas obligatoire mais serait constructive et de nature à lever les interrogations.

Les espaces naturels

Le site est actuellement occupé par un boisement récent non exploité et un espace prairial, entourés d'une forêt. Les bâtiments seront construits sur la partie dégagée de la parcelle sans toucher à l'espace boisé.

Les conséquences sur la faune, la flore, la biodiversité seront très limitées, d'autant que l'espace a été largement modifié suite à la mise en œuvre de fouilles archéologiques, en particulier par l'utilisation de gros engins de chantier..

Pour limiter les désagréments écologiques et pour éviter une quelconque opération, je note que l'Espace Boisé Classé (EBC) est augmenté de près d'un hectare.

Les espaces naturels sont maintenus au maximum sur la commune qui, il faut le rappeler, occupent 80% de son territoire. Les documents supra-communaux, tels que le SDRIF sont respectés en ce qui concerne la densification du site et la consommation d'espace naturel.

Enfin, je prends acte que la ville ne retient pas la construction du parking à l'angle de la rue Alphonse Daudet, que le promoteur s'est engagé à planter des arbres le long de cette rue et que le projet prévoit une large végétalisation.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

6.3 Conclusion du commissaire enquêteur

6.3.1 Sur l'enquête publique

Au terme de cette enquête de 33 jours consécutifs et après avoir étudié les pièces du dossier présenté à l'enquête, je considère qu'il s'agit d'un dossier relativement clair dans sa présentation et ses objectifs.

C'est une enquête publique classique portant sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, permettant de réaliser sur la commune un certain nombre de logements sociaux avec le double objectif de répondre à un besoin et de réduire le déficit de cet type de logements.

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse ainsi que l'affichage en mairie d'Etiolles et sur le site,

Considérant que j'ai pu vérifier que cet affichage en mairie et sur le site a été maintenu tout au long de l'enquête,

Considérant que le dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Etiolles contient les informations nécessaires pour que le public soit bien informé et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,

Considérant que les permanences effectuées se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation et d'accueil,

Considérant que le public a pu s'exprimer précisément sur les pièces du dossier,

Considérant l'ensemble des remarques et observations,

Considérant les commentaires que j'ai pu faire sur chacune des remarques et observations faites au cours de l'enquête,

Considérant les avis et appréciations que j'ai donnés sur chacun des thèmes, tant sur l'intérêt général du projet que sur la mise en compatibilité du PLU,

6.3.2 Avis

Après mise à disposition du public du dossier à la mairie d'Etiolles, après avoir étudié le dossier et échangé avec le maître d'ouvrage, après avoir visité les lieux,

Après avoir tenu en mairie d'Etiolles 2 permanences,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des observations annotées sur le registre, ou déposés en mairie et annexés, ou reçus par courrier électronique,

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

J'émets un avis favorable à la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Etiolles dans les conditions du dossier mis à l'enquête.

6.3.3 Réserves et recommandations

Réserve

La seule réserve que je dois faire est celle de modifier le règlement dans son article 12 « stationnement » pour respecter le code de l'urbanisme pour le logement social.

Recommandations

En plus de la réserve précitée, j'aimerais faire quelques recommandations à la ville et au promoteur.

On se situe à chaque opération de construction de logements ou de gros équipement industriels, commerciaux ou d'équipements publics, dans une opposition aménagement du territoire / maintien de la biodiversité.

L'opération du site « des Carrières » n'échappe pas à la règle. D'un côté on souhaite maintenir les espaces naturels et limiter les conséquences sur la biodiversité, d'un autre côté on veut pouvoir répondre à un besoin en matière de logements.

Les remarques et observations qui ont été faites montrent bien que l'équation est difficile à résoudre.

C'est pourquoi, sans remettre en cause le projet de réalisation d'une centaine de logements sur le site, je recommande à la ville et au promoteur de :

- Prendre en considération l'avis de la MRAe ; la ville a répondu par un document assez complet, un retour de la MRAe serait appréciable,
- Eviter de modifier le projet qui a fait l'objet d'une large concertation et sur lequel s'est déroulée l'enquête publique et respecter tous les engagements pris par le promoteur lors des différentes réunions publiques,
- Bien étudier les solutions d'assainissement, particulièrement les eaux pluviale, en liaison avec la Communauté d'Agglomération et le SIARCE,

Brétigny-sur-Orge le 05 mai 2023

Serge CRINE
Commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Département de l'Essonne

Commune d'Etiolles



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etiolles

Enquête publique du 13 mars au 14 avril 2023

ANNEXES

Le 05 mai 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7 Annexes

Certaines annexes sont jointes au rapport en mode papier et sont consultables en mairie d'Etiolles

1. Arrêté municipal n° ST/12/23 du 17 février 2023
2. Délibération du Conseil Municipal n°2023/1/04 du 13 février 2023
3. Avis d'enquête publique
4. Réunion d'examen conjoint des PPA du 09 février 2023
5. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse
6. Décision de la MRAe n°ACIF-2023-03 du 23 février 2023 (mode papier)
7. Mémoire en réponse de la ville à la MRAe (document joint en mode papier)
8. Annonces légales parues dans les journaux
9. Décision n° E21000068/78 du 17 septembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
10. Certificats d'affichage

Brétigny-sur-Orge le 05 mai 2023

Serge CRINE
Commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.1 ANNEXE 1

Arrêté municipal n° ST/12/23 du 17 février 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Étiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230217-A-ST-12-23-AR
Date de télétransmission : 20/02/2023
Date de réception préfecture : 20/02/2023

ÉTIOLLES

COMMUNE D'ÉTIOLLES

ARRÊTÉ n° ST/12/23

Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le programme immobilier sur le site des carrières

Le Maire de la Commune d'Étiolles,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-15 et suivants,
VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-1V, L.123-2, L.123-6, R.123-1, R. 123-7 et suivants, et l'article L 126-1,
VU le Plan Local d'Urbanisme d'Étiolles approuvé le 26 septembre 2012, modifié par délibération en date du 17 décembre 2012, modifié par délibération approuvant la modification simplifiée en date du 11 février 2014, et modifié par délibération approuvant la modification n°2 en date du 10 octobre 2016,
Vu le projet communal de mettre en compatibilité le PLU pour le programme immobilier « Habiter la Forêt » sur le site des Carrières,
VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, qui s'est déroulée le 9 février 2023,
VU les avis des personnes publiques associées,
VU la décision en date du 15 septembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Serge CRINE en qualité de commissaire enquêteur,
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, relative au programme immobilier sur le site des carrières.
Cette enquête publique unique se déroulera pour une durée de trente-trois jours (33), du 13 mars 2023 au 14 avril 2023.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230217-A-S7-12-23-AR
Date de télétransmission : 20/02/2023
Date de réception préfecture : 20/02/2023

Monsieur Serge CRINE, Ingénieur de la fonction publique territoriale en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Article 3 :

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposées en mairie d'Étiolles pendant toute la durée de l'enquête, du 13 mars 2023 au 14 avril 2023 aux jours et heures d'ouverture, les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, puis les mardis de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 19h00, afin que le public puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique.

Le public pourra également adresser ses observations pendant toute la durée de l'enquête par écrit par voie postale à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, qui les annexera au registre, à l'adresse suivante : mairie d'Étiolles – Monsieur le commissaire enquêteur – 1, rue de Thouars 91450 ÉTIOLLES. Les courriers correspondants devront parvenir en Mairie avant le 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier dématérialisé sur le site Internet de la mairie d'Étiolles www.etiolles.fr

Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique situé en mairie d'Étiolles pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public.

Le public pourra également adresser ses observations à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@etiolles.fr. Ces observations seront annexées au registre d'enquête publique. Les courriels correspondants devront être transmis avant le 14 avril 2023, afin d'être annexés au registre d'enquête.

Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Étiolles.

Toute information relative à ce dossier peut être sollicitée auprès du service de l'Urbanisme de la mairie d'Étiolles aux jours et heures d'ouverture précités.

Article 4 :

Monsieur Serge CRINE, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie d'Étiolles, aux jours et heures suivants :

- Le mardi 14 mars 2023 de 17h00 à 19h00
- Le mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 12h00
- Le vendredi 14 avril de 15h00 à 17h00

Article 5 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux, diffusés dans le département.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230217-A-ST-12-23-AR
Date de télétransmission : 20/02/2023
Date de réception préfecture : 20/02/2023

Commune d'Étiolles

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

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché en mairie d'Étiolles, sur les panneaux administratifs de la commune ainsi que sur le site concerné par le projet.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site Internet de la mairie d'Étiolles.

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera transmis à Monsieur le commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 7 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Madame le Maire d'Étiolles l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément copie de son rapport et de ses conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Article 8 :

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie d'Étiolles, pendant une durée d'un an.

Article 9 :

Au terme de l'enquête publique unique, le Conseil Municipal d'Étiolles délibèrera sur l'adoption de la Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au vu des résultats de l'enquête et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

Article 10 :

Ampliation du présent arrêté est transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne et à Monsieur Serge CRINE, commissaire enquêteur.

Fait à Étiolles, le 17 février 2023

Le Maire

Amalia DURIEZ

MAIRIE D'ÉTIOLLES 91 Essonne

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.2 Annexe 2

Délibération du Conseil municipal n°2023/1/04 du 13 février 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230213-04-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

ÉTIOLLES

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry-Courcouronnes
Canton de Draveil
Commune d'Étiolles

Date de convocation
08/02/2023
Date d'affichage
08/02/2023
Nombre de conseillers
En exercice : 23

N° 2023/1/04

Conseil municipal du 13 février 2023

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-trois, le treize février à 19 heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Amalia Duriez, Maire.

Présents : M. Eugène Wittek, Mme Anne-Marie Grandjean, Mme Christelle Seigneur, M. Didier Revenault, Mme Valérie Benoit, Adjoints au maire.

M. Pascal Chabert, Mme Chantal Imsand, M. Philippe Journeau, M. Jean-Marc Morlon, Mme Valérie Pardessus, M. Vincent Pollet, M. Jean-François Gomez, M. Justin De Bailliencourt, Mme Rachida Ferhat, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : M. Joël Dugas donne pouvoir à Justin De Bailliencourt, Mme Irène Luesma donne pouvoir à Amalia Duriez, Mme Patricia Magnetti donne pouvoir à Vincent Pollet, M. Edward Cendlak donne pouvoir à Valérie Benoit, Mme Céline Bouteloup Riva donne pouvoir à Rachida Ferhat.

Absents excusés : Mme Corinne Cadelec-Layen, M. Julien Bertin, M. Thierry Maine.

Objet : Programme immobilier « Habiter la Forêt » Site des Carrières – Bilan de la concertation.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, Mme Anne-Marie Grandjean a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à 6 ;

Vu la synthèse du bilan de la concertation ;

Considérant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation du programme immobilier « Habiter la Forêt », site des Carrières ;

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230213-04-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Vu l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Cadre de vie et Habitat » en date du 31 janvier 2023 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DECIDE de tirer un bilan favorable de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

DIT que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci- dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Amalia Duriez
Maire d'Étiolles

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

7.3 Annexe 3

Avis d'enquête publique

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

© Commune d'Étiolles

Commune d'Étiolles

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 17 février 2023, Madame le Maire d'Étiolles a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet relative au programme immobilier sur le site des carrières et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique unique se déroulera du 13 mars 2023 au 14 avril 2023 inclus, soit 33 jours.

Le dossier d'enquête publique unique sera mis à disposition du public en Mairie d'Étiolles – 1, rue de Thouars 91450 ÉTIOLLES pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture :

- Le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 – 12h30 et de 13h30 – 17h00,
- Le mardi de 9h00 – 12h30 et de 14h00 à 19h00.

Le dossier d'enquête publique unique pourra également être consulté sur le site Internet de la mairie d'Étiolles : www.etiolles.fr

Monsieur Serge CRINE, Ingénieur de la fonction publique territoriale en retraite, a été nommé commissaire enquêteur. Il assurera 3 permanences en mairie d'Étiolles afin de recevoir toute personne intéressée aux dates suivantes :

- **Le mardi 14 mars 2023 de 17h00 à 19h00**
- **Le mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 12h00**
- **Le vendredi 14 avril de 15h00 à 17h00**

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations pourront être demandées au service Urbanisme de la mairie, aux jours et horaires d'ouverture précités.

Les observations du public pourront soit :

- Être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie d'Étiolles.
- Être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie d'Étiolles. Les courriers correspondants devront alors parvenir avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.
- Être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@etiolles.fr Les courriels correspondants devront alors être transmis avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique sur demande à la mairie.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenue à disposition du public pendant une durée d'un an.

Le Conseil Municipal d'Étiolles délibèrera sur le projet de Déclaration de Projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au vu des résultats de l'enquête et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

MAIRIE D'ETIOLLES (91) ESSONNE

Amalia Duriez
Maire d'Étiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

7.4 Annexe 4

Réunion d'examen conjoint des PPA du 09 février 2023

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Étiolles

Département de l'Essonne

Commune d'Étiolles

ÉTIOLLES

Réunion d'examen conjoint

du 9 février 2023

Procès-Verbal

Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU
Projet site des carrières

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

INTRODUCTION

Personnes et partenaires publics invités

- La Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne
- Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (CA GPS)
- Conseil Départemental de l'Essonne
- Conseil Régional d'Ile-de-France
- Direction Départementale des Territoires de l'Essonne (DDT 91)
- Ile-de-France Mobilités
- Préfecture de l'Essonne
- Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau (SIARCE)
- Cœur d'Essonne Agglomération
- Communauté d'agglomération Melun Val de Seine
- Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine
- Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux
- Communauté de Communes Val d'Essonne
- Communauté de Communes l'Orée de la Brie
- Métropole du Grand Paris
- Commune d'Évry-Courcouronnes
- Commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil
- Commune de Tigery
- Commune de Soisy-sur-Seine
- Office Français de la Biodiversité (Service Départemental de l'Essonne)

Personnes et partenaires publics présents

- DDT 91 : Hélène BERNARDO
- DDT 91 : Tristan DELOULME
- CA GPS : Maxelle THEVENIN
- SIARCE : Séverine ASTRUC
- Arcade VYV promotion : Christophe HORVATH
- Arcade VYV – Antin Résidence : Marie-Emmanuelle BRUCKER
- Aliséa : Agnès BAULE
- Espace Ville : Jean-Baptiste AUSTRUY
- Mairie d'Etiolles :
    - Amalia DURIEZ – maire
    - Philippe JOURNEAU : conseiller municipal en charge de l'urbanisme
    - Flore SATARAD : directrice générale des services

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune de Fauvet

Présentation du dossier :

La présentation du dossier est faite en trois temps avec :

- la présentation du projet en tant que tel (localisation, organisation, desserte, programmation, etc.) par Mme Brucker du groupe Arcade-Vyv,
- la présentation des évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par M. Austruy du bureau d'études Espace Ville,
- la présentation de l'évaluation environnementale par Mme Baule du bureau d'études Aliséa

Un temps d'échange avec les personnes publiques associées présentes a ensuite eu lieu. La synthèse de ces échanges figure dans la suite de ce procès-verbal.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

COMPTE RENDU DES ECHANGES

Mme Thevenin (CA GPS) :

Il s'agit d'un programme vertueux qui est particulièrement précurseur sur le volet environnemental par la prise en compte du site et du contexte, ou encore la question de la santé. Ce type de projet est à reproduire sur le territoire.

Nous nous interrogeons toutefois sur l'OAP. N'est-elle pas trop précise, en particulier si le projet est voué à évoluer ?

M. Austruy (Espace Ville) :

L'objectif de cette procédure est d'ajuster le PLU pour permettre ce projet et pas un autre. L'OAP vise donc à être la plus proche possible du projet, tout en sachant que nous sommes dans un rapport de compatibilité et non de conformité. La position des plots de logements par exemple peut être légèrement différente tant que le principe d'implantation et d'organisation autour de six plots est garanti.

Mme Brucker (groupe Arcade-Vyv) :

Le projet a fait l'objet de nombreuses évolutions. Il est le résultat de nombreuses réflexions et d'un long processus. Il est aujourd'hui totalement stabilisé, particulièrement sur le principe des six plots.

M. Deloulme (Services de la DDT) :

Cette procédure permet de faire évoluer des projets qui ont un caractère d'intérêt général pour les rendre possibles. Il est donc important que le projet soit bien stabilisé, avec une programmation claire, et un contenu qui justifie son intérêt général, afin que le PLU, dans le cadre de cette procédure, le traduise le plus finement possible. L'OAP se situe donc au bon niveau de détail et de précision.

De manière plus générale, nous tenons à souligner la qualité du travail et du dossier. Tous les éléments y figurent bien. Le rapport de présentation ainsi que l'évaluation environnementale sont complets et clairs.

Le seul point à revoir que nous avons noté concerne le stationnement. Il est exigé dans le règlement 1,5 place par logement sans faire la distinction entre logement en accession et logement social. Or le Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme ne peut pas imposer plus d'une place par logement pour du logement social.

Mme Duriez (Maire d'Etiolles)

Le stationnement reste un problème sur notre commune et un sujet qui préoccupe les habitants. Nous devons donc le gérer et il se trouve que les besoins en places de stationnement sont réels, aussi bien pour de l'accession que pour du logement social.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

M. Journeau (Conseiller municipal délégué au patrimoine et à l'urbanisme)

Nous avons de vraies difficultés avec le stationnement pour les logements sociaux que nous devons anticiper. Il convient de rappeler que la desserte en transports en commun n'est pas optimale et efficiente à Etiolles et que le besoin de voiture est réel. Nous sommes, en tant qu'élus, sollicités au quotidien sur ce sujet. Il y a de réelles problématiques concernant les transports en commun à l'échelle de l'Ile-de-France.

Mme. Brucker (groupe Arcade-Vyv) :

Le projet dans sa programmation intègre 60 places à destination des logements locatifs sociaux, soit plus d'une place par logement. La programmation globale en termes de stationnement, que ce soit pour le social, le privé, ou les places visiteurs, est le résultat d'importants échanges avec la ville.

Mme. Bernado (Services de la DDT) :

Il convient malgré tout de rappeler que le Code de l'urbanisme indique clairement que le document d'urbanisme ne peut pas imposer plus d'une place par logement.

M. Deloulme (Services de la DDT) :

Nous comprenons très bien le contexte et le besoin en stationnement. Nous vous conseillons malgré tout de revoir l'écriture de cette disposition du règlement du PLU concernant le stationnement en vous conformant au Code de l'urbanisme pour éviter à la fois tout risque de fragilité juridique mais également toute remarque de notre part au moment du contrôle de légalité.

M. Austruy (Espace Ville) :

Il parait tout à fait possible de trouver une nouvelle écriture règlementaire de manière à respecter le Code de l'urbanisme tout en imposant, au final, le même nombre total de places à l'échelle de l'opération, en imposant par exemple des places visiteurs. Nous formulerons une nouvelle proposition dans ce sens.

Mme Astruc (SIARCE) :

Le SIARCE gère les berges de Seine, que le projet n'impacte pas. Nous n'avons donc pas de remarques particulières. Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que le site de projet est concerné par de potentielles zones humides sur la cartographie de la DRIEAT.

Mme Baule (Aliséa) :

Cet élément est bien repris dans l'évaluation environnementale. Il s'agit bien de zones humides potentielles qui nécessitent des vérifications pour voir si elles s'avèrent bien humides ou pas. Aussi, un inventaire très précis des zones humides, avec des sondages, a été réalisé ainsi qu'un inventaire de la flore. Il en ressort qu'il n'y a pas de zone humide avérée sur ce site.

Mme le Maire conclut la réunion en remerciant à nouveau les participants et indique la prochaine étape de la procédure qui sera désormais l'enquête publique (du 13 mars au 14 avril 2023).

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.5 Annexe 5

Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Accusé de réception en préfecture
091-219102256-20230706-D2023-121-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Serge CRINE
Commissaire enquêteur
25 rue Honoré de Balzac
91220 Brétigny-sur-Orge
06 17 31 11 66
serge.crine@gmail.com

Brétigny-sur-Orge, le 17 avril 2023

Objet : déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Etiolles (Essonne).

Enquête publique du 13 mars au 14 avril 2023

PROCES VERBAL DE SYNTHESE



Accusé de réception en préfecture
091-219102256-20230626-D2023_0121-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

PROCES VERBAL

Observations portées par les PPA, la MRAe et sur le registre

Pour ce qui concerne les PPA, 7 organismes ont répondu par mail ou par courrier avant une participation à la réunion d'examen conjoint le 09 février 2023, à laquelle 4 PPA ont participé, la chambre d'agriculture de la Région Ile-de-France, Ile-de-France mobilités, la Région Ile-de-France et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Rivières et du Cycle de l'Eau (SIARCE).

Pour ce qui concerne l'enquête, il y a eu 2 observations inscrites sur le registre, 1 note annexée, et deux personnes se sont présentées à la troisième permanence ; par ailleurs la messagerie électronique n'a pas été utilisée pour transmettre une contribution.

Les remarques et observations sont reprises dans les tableaux ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
091-219102256-20230626-D2023_0121-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Etiolles.
Enquête publique du 13 mars au 14 avril 2023

Observations des PPA et de la MRAe

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend le compte rendu de la réunion conjointe des Personnes Publiques Associées (PPA) et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France.

Les PPA qui se sont exprimées avant la réunion d'examen conjoint n'ont pas fait de remarque ou d'observation.

Les remarques et observations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
091-219102256-20230626-D2023_0121-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
1	09/02/23	CA Grand Paris Sud	La CA s'interroge sur l'OAP ; n'est-elle pas trop précise, en particulier si le projet est voué à évoluer ?	Se référer à la réponse apportée à cette même question lors de la réunion d'examen conjoint (PV réunion d'examen conjoint PPA en annexe) : « *L'objectif de cette procédure est d'ajuster le PLU pour permettre ce projet et pas un autre. L'OAP vise donc à être la plus proche possible du projet, tout en sachant que nous sommes dans un rapport de compatibilité et non de conformité. La position des plots de logements par exemple peut être légèrement différente tant que le principe d'implantation et d'organisation autour de six plots est garanti.* »
2	09/02/23	DDT 91	Le seul point à revoir concerne le stationnement. Il est exigé dans le règlement 1,5 place par logement sans faire la distinction entre logement en accession et logement social. Or le Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme ne peut pas imposer plus d'une place par logement pour du logement social.	Se référer au mémoire en réponse de la MRAE, pages 6 et 7 (en annexe). Se référer au PV de la réunion d'examen conjoint (en annexe) ou le sujet a également été abordé et des réponses apportées. Extraits : « Le stationnement reste un problème sur notre commune et un sujet qui préoccupe les habitants. Nous devons donc le gérer et il se trouve que les besoins en places de stationnement sont réels, aussi bien pour de l'accession que pour du logement social. Le projet dans sa programmation intègre 60 places à destination des logements locatifs sociaux, soit plus d'une place par logement. La programmation globale en termes de stationnement, que ce soit pour le social, le privé, ou les places visiteurs, est le résultat d'importants échanges. Il est toutefois prévu d'ajuster l'écriture règlementaire de manière à respecter le Code de l'urbanisme tout en imposant, au final, le même nombre total de places à l'échelle de l'opération, en imposant par exemple des places visiteurs. »
3	09/02/23	SIARCE	Le Syndicat attire l'attention de la ville que le projet est concerné par de potentielles zones humides sur la cartographie de la DRIEAT.	Le secteur du projet est concerné en partie Sud par le zonage de la DRIEAT sur les enveloppes d'alerte zone humide (Classe B : Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser). Une étude zone humide sur la base des critères pédologiques et floristiques a donc été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ses conclusions indiquent qu'aucun secteur de la zone d'étude n'est caractérisé par les critères pédologiques ou les critères

Accusé de réception en préfecture
091-219102256-20230706-D2023-0121-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

				phytosociologiques d'une zone humide.
4	09/02/23	MRAe Ile-de-France	• Revoir le projet pour ramener à 125 le nombre de places de stationnement, conformément aux attendus de la réglementation locale et du code de l'urbanisme ; fournir le planning des travaux • Présenter des solutions de substitution raisonnables au projet, notamment au regard du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant et de mobilisation du parc de logements vacants, et de reconsidérer en conséquence la réalisation ou le dimensionnement du projet • Annexer au dossier les compléments réalisés suite au premier diagnostic de 2019 • Compléter les inventaires en les réalisant au sein d'un périmètre élargi plus important autour du site • Réévaluer les enjeux concernant l'avifaune nicheuse, en tenant compte du nombre d'espèces à enjeu de conservation identifié • Reconduire l'évaluation des incidences du projet sur chaque composante de biodiversité en présentant les données, les références et les arguments conduisant à la qualification de chaque effet identifié • Présenter les engagements relatifs à l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction prévue • Dimensionner les mesures de compensation au regard des incidences nouvellement évaluées et présenter des garanties quant au gain écologique qu'elles sont susceptibles d'apporter • Solliciter une dérogation à la protection des espèces pour chaque espèce dont des spécimens ou des habitats sont susceptibles d'être impactés par le projet • Produire une vue sur le site du projet depuis l'église Saint Martin afin de confirmer l'absence de co visibilité du site du projet avec cet édifice • Inclure dans l'étude d'impact les perspectives d'insertion figurant dans le dossier du permis de construire • Produire des vues en axonométrie ou coupes-perspectives montrant le principe d'implantation des plots dans la pente, les arbres conservés et les arbres replantés ainsi que le futur nivellement de la parcelle au regard du contexte environnant • Etendre la transition paysagère et de protection des lisières prévues par l'OAP à la frange séparant le projet des voies adjacentes (rue Alphonse Daudet, route de Jarcy et futur parking) • Préciser la perméabilité des sols, évaluer l'impact des ruissellements des secteurs aval et hors site pour une pluie de fréquence de retour supérieure à trente ans • Réaliser une étude piézométrique, à l'état initial, en phase travaux et en phase exploitation, intégrant les variations saisonnières ainsi que les incidences hydrogéologiques du projet sur les eaux souterraines • Fournir des éléments chiffrés sur les consommations énergétiques	Se référer au mémoire en réponse à la MRAe et ses annexes (en annexe), à la mise à jour de l'état initial et partie impacts et mesures.

Accusé de réception en préfecture
091-219102256-20230706-D2023-0121-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

			prévisionnelles du projet, proposer des mesures d'économies pour préserver la ressource et étudier la possibilité d'usage des énergies renouvelables, conformément à l'exigence réglementaire de réaliser une étude en ce sens	

Commune d'Etiolles
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Etiolles.
Enquête publique du 13 mars au 14 avril 2023

Observations du public

Peu de personnes se sont déplacées en mairie pour faire part d'une observation ou d'une remarque sur le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

Il n'y a pas eu de participation par messagerie électronique.

Les remarques et observations sont reprises dans le tableau ci-dessous ; elles ne sont pas regroupées par thème, mais reprises in extenso compte tenu de leur nombre relativement faible.

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
1	13/04/23	Monsieur Pascal LABOUYGUES 44 rue Alphonse Daudet Le Parc du Couvent Représente l'association ABVE (Agir Pour Bien Vivre à Etiolles)	• Rappel de l'engagement d'ARCADE de planter des arbres le long de la rue Alphonse Daudet afin de créer un rideau végétal entre le Parc du Couvent et les nouvelles constructions ; demande la date de ces plantations qui devaient être faites avant le démarrage des constructions. • Demande les conclusions des relevés archéologiques faites sur le terrain et en avoir copie • Respecter tous les engagements pris par le promoteur lors des différentes réunions publiques	• Le renforcement des plantations par la création d'un écran végétal est prévu. Le maintien d'un cordon arboré et arbustif le long de la rue est bien intégré dans le projet à travers des replantations mais également dans le PLU à travers un EBC. • Arcade n'a pas encore reçu le rapport de l'INRAP consécutifs aux travaux d'archéologie préventive réalisés sur le site. Toutefois, le rapport, une fois émis, sera consultable. • Compte-rendu des différentes réunions publiques réalisées par la Ville / Arcade respectera les engagements pris.
2	13/04/23	ASL du Parc du Couvent représenté par Monsieur Pascal LABOUYGUES	• Des questions sur le maintien de la zone EBC sur laquelle aucune construction ne peut avoir lieu ; l'ASL restera vigilante sur le maintien des zones inconstructibles • Le projet entraîne une densification très importante de l'urbanisme	• Aucune construction prévue sur les EBC, mais sur l'emplacement réservé. Le classement EBC prévu au titre du PLU est une protection forte qui interdit tout déboisement et abattage d'arbres.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

					Par ailleurs, un renforcement de l'EBC est prévu avec une augmentation de superficie • Se référer au mémoire en réponse de la MRAE, pages 8 à 10.
3	14/04/23	Madame Michèle MONGET et Monsieur Luc MONGET 13 rue de Santeny Représentent également Madame Pascale BOUFFARD rue René Leduc et Monsieur Julien Estier rue de Santeny	• La circulation route de Jarcy est saturée et non adaptée pour des nouvelles constructions • Le stationnement est insuffisant dans le secteur ; le parking du DOJO est fermé quand il n'y a pas de manifestation • Les 50 logements sociaux ne serviront à pas à réduire suffisamment le déficit en logements sociaux • Les canalisations d'assainissement risquent de ne pas suffire à absorber l'augmentation des effluents		• C'est le cas sur de nombreuses voiries du territoire. La route de Jarcy est une voirie communautaire et un axe structurant de la Ville. La question de la circulation sur cette voie et surtout de sa sécurité a été prise en compte dans le projet avec l'aménagement d'un tourne à gauche pour la desserte des nouvelles constructions. • Un travail a été initié avec la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, afin d'étudier l'accès au parking de la Maison des Arts Martiaux (DOJO). Par ailleurs le projet intègre un nombre suffisant de stationnement au regard du nombre de logements prévu de manière à limiter au maximum l'impact sur le stationnement public. • Les logements ont d'ores et déjà été agréés et contribuent à réduire le déficit en LLS. • L'extension du réseau public d'eaux usées jusqu'en limite parcellaire est prévue par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, associée au projet. Une demande d'étude complémentaire sur les réseaux existants va être sollicitée auprès des services de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud.
4	14/04/23	Monsieur Jean-Pierre MOULIN Président de Soisy-Etiolles Environnement Président de la fédération départementale Essonne Nature Environnement	• Aménagement du territoire : le terrain empiète sur des espaces boisés éloignés du centre bourg ; cette implantation ne favorise pas la mixité sociale au sein de la commune • Aménagement du territoire : le projet contredit la notion de zéro artificialisation nette devenue un enjeu majeur destiné à préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels • Les déplacements : l'urbanisation des communes situées le long de la ligne de la vallée du RER-D constitue une erreur d'appréciation au regard des difficultés rencontrées en termes de déplacements (saturation des réseaux routiers, transports en commun inadaptés, modification du terminus de la ligne D du RER) • Biodiversité : exigence de prendre en compte l'avis de la MRAe • Eau : les réseaux EU sont saturés		• Les bâtiments seront construits sur l'emplacement réservé. Le programme n'est pas isolé et s'intègre dans le secteur de « Jarcy » : logements pavillonnaires et collectifs • *Le projet s'inscrit en conformité avec les documents supra communaux qui s'appliquent en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, à savoir le SDRIF. Par ailleurs, le projet a été largement travaillé et a fortement évolué (positionnement des bâtiments, accès au programme, etc.) de manière à avoir un impact le plus limité possible en matière d'artificialisation des sols.* • La commune doit également répondre aux enjeux de la loi SRU • Se référer au mémoire en réponse à la MRAe • L'extension du réseau public d'eaux usées jusqu'en limite parcellaire est prévue par la Communauté d'Agglomération

Accusé de réception en préfecture
091-219102256-20230626-D2023_0121-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

			• Eau : les demandes de la MRAe doivent être prises en compte (évaluation des ruissellements, étude piézométrique, incidences hydrogéologiques du projet sur les eaux souterraines)	Grand Paris Sud, associé au projet. Une demande d'étude complémentaire sur les réseaux existants va être sollicitée auprès des services de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud. • Les remarques de la MRAE ont été intégrées pour réduire les effets du projet sur les espèces et maintenir des zones d'accueil de celles-ci. Les différentes mesures seront discutées et arbitrées avec la DRIEAT et évaluer une fois mise en œuvre. Se référer au mémoire en réponse à la MRAe

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune de Fouilleuse

7.6 Annexe 6

Décision de la MRAe n°ACIF-2023-03 du 23 février 2023 (mode papier)

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.7 Annexe 7

Mémoire en réponse de la ville à la MRAe (mode papier)

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.8 Annexe 8

Annonces légales parues dans les journaux

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Commune d'Etiolles

Avis d'Enquêtes

Le Républicain 16-03-23

COMMUNE D'ÉTIOLLES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 17 février 2023, Madame le Maire d'Etiolles a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet relative au programme immobilier sur le site des carrières et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique unique se déroulera du 13 mars 2023 au 14 avril 2023 inclus, soit 33 jours.

Le dossier d'enquête publique unique sera mis à disposition du public en Mairie d'Etiolles - 1, rue de Thouars 91450 ETIOLLES pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture :

- Le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 - 12h30 et de 13h30 - 17h00,
- Le mardi de 9h00 - 12h30 et de 14h00 à 19h00.

Le dossier d'enquête publique unique pourra également être consulté sur le site Internet de la mairie d'Etiolles : www.etiolles.fr

Monsieur Serge CRINE, Ingénieur de la fonction publique territoriale en retraite, a été nommé commissaire enquêteur. Il assurera 3 permanences en mairie d'Etiolles afin de recevoir toute personne intéressée aux dates suivantes :

- Le mardi 14 mars 2023 de 17h00 à 19h00

- Le mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 12h00

- Le vendredi 14 avril de 15h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations pourront être demandées au service Urbanisme de la mairie, aux jours et horaires d'ouverture précités.

Les observations du public pourront soit :

- Être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie d'Etiolles.

- Être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie d'Etiolles. Les courriers correspondants devront alors parvenir avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.

- Être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@etiolles.fr Les courriels correspondants devront alors être transmis avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique sur demande à la mairie.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant une durée d'un an.

Le Conseil Municipal d'Étiolles délibèrera sur le projet de Déclaration de Projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au vu des résultats de l'enquête et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

Amalia Duriez
Maire d'Etiolles

COMMUNE D'ÉTIOLLES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
DÉCLARATION DE PROJET
VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 17 février 2023, Madame le Maire d'Etiolles a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet relative au programme immobilier sur le site des carrières et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique unique se déroulera du **13 mars 2023 au 14 avril 2023 inclus, soit 33 jours.**

Le dossier d'enquête publique unique sera mis à disposition du public en Mairie d'Etiolles - 1, rue de Thouars 91450 ETIOLLES pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture :

- Le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 - 12h30 et de 13h30 - 17h00,
- Le mardi de 9h00 - 12h30 et de 14h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête publique unique pourra également être consulté sur le site Internet de la mairie d'Etiolles : www.etiolles.fr

Monsieur Serge CRINE, Ingénieur de la fonction publique territoriale en retraite, a été nommé commissaire enquêteur. Il assurera 3 permanences en mairie d'Etiolles afin de recevoir toute personne intéressée aux dates suivantes :
- Le mardi 14 mars 2023 de 17h00 à 19h00
- Le mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 12h00
- Le vendredi 14 avril de 15h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations pourront être demandées au service Urbanisme de la mairie, aux jours et horaires d'ouverture précités.

Les observations du public pourront soit :
- Être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie d'Etiolles.
- Être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie d'Etiolles. Les courriers correspondants devront alors parvenir avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.
- Être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@etiolles.fr Les courriels correspondants devront alors être transmis avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique sur demande à la mairie.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant une durée d'un an.

Le Conseil Municipal d'Étiolles délibèrera sur le projet de Déclaration de Projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au vu des résultats de l'enquête et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

Amalia Duriez
Maire d'Etiolles

Le Parisien 23-02-23

- Le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 - 12h30 et de 13h30 - 17h00,
- Le mardi de 9h00 - 12h30 et de 14h00 à 19h00.

Le dossier d'enquête publique unique pourra également être consulté sur le site Internet de la mairie d'Etiolles : www.etiolles.fr

Monsieur Serge CRINE, Ingénieur de la fonction publique territoriale en retraite, a été nommé commissaire enquêteur. Il assurera 3 permanences en mairie d'Etiolles afin de recevoir toute personne intéressée aux dates suivantes :

- Le mardi 14 mars 2023 de 17h00 à 19h00

- Le mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 12h00

- Le vendredi 14 avril de 15h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations pourront être demandées au service Urbanisme de la mairie, aux jours et horaires d'ouverture précités.

Les observations du public pourront soit :

- Être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie d'Etiolles.

- Être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie d'Etiolles. Les courriers correspondants devront alors parvenir avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.

- Être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@etiolles.fr Les courriels correspondants devront alors être transmis avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.

- Le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 - 12h30 et de 13h30 - 17h00,
- Le mardi de 9h00 - 12h30 et de 14h00 à 19h00.

Le dossier d'enquête publique unique pourra également être consulté sur le site Internet de la mairie d'Etiolles : www.etiolles.fr

Monsieur Serge CRINE, Ingénieur de la fonction publique territoriale en retraite, a été nommé commissaire enquêteur. Il assurera 3 permanences en mairie d'Etiolles afin de recevoir toute personne intéressée aux dates suivantes :
- Le mardi 14 mars 2023 de 17h00 à 19h00
- Le mercredi 29 mars 2023 de 10h00 à 12h00
- Le vendredi 14 avril de 15h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations pourront être demandées au service Urbanisme de la mairie, aux jours et horaires d'ouverture précités.

Les observations du public pourront soit :
- Être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition en mairie d'Etiolles.
- Être adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie d'Etiolles. Les courriers correspondants devront alors parvenir avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.
- Être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@etiolles.fr Les courriels correspondants devront alors être transmis avant le vendredi 14 avril 2023 afin d'être annexés au registre d'enquête.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique sur demande à la mairie.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant une durée d'un an.

Le Conseil Municipal d'Étiolles délibèrera sur le projet de Déclaration de Projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au vu des résultats de l'enquête et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

Amalia Duriez
Maire d'Etiolles

Le Parisien 14-03-23

Avis d'Enquêtes

COMMUNE D'ÉTIOLLES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Républicain - 23-02-23

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.9 Annexe 9

Décision n° E21000068/78 du 17 septembre 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DECISION DU

15 septembre 2021

N° E21000068 /78

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : type 1

Vu enregistrée le 8 septembre 2021, la lettre par laquelle la commune d'ETIOLLES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Etiolles ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Serge CRINE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune d'ETIOLLES et à M. Serge CRINE.

Fait à Versailles, le 15 septembre 2021

La présidente,

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

Jenny Grand d'Esnon

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

7.10 Annexe 10

Certificats d'affichage

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

POLICE MUNICIPALE

Police municipale d'Etiolles

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° : 3/2023

PROCES VERBAL

ÉTIOLLES

3 Rue de Thouars
91450 ETIOLLES

0169891846

CODE NATINF PRINCIPAL :
LIBELLE : .....
REFERENCE : ..... , ,
CLASSE : .....

-- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE : ..... Avis enquête publique unique
OBJET : ..... Affichage
LIEU : ..... Rue de Thouars - 91450 ETIOLLES (France)
SECTEUR : .....
NOTIFICATION : ..... Il n'y a pas de document associé à cette fiche.

-- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

--- Je soussigné(e), PRIEZ Lionel Brigadier Chef Principal, ---
--- Assisté(e) de EMPEREUR-MOT Thierry Brigadier Chef Principal, ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de ETIOLLES ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République Tribunal Judiciaire d'Évry-Courcouronnes et M. le Préfet Seine-et-Marne ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, ---

Rapportons les faits suivants :

Le vingt-quatre février deux mille vingt-trois, procédons à l'affichage de l'avis d'enquête publique concernant la **"déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme"** sur les panneaux administratif de la commune d'Étiolles.

1) A quatorze heures et deux minutes, affichons sur le panneau administratif situé à la hauteur du rond-point de la rue de la Cognette intersection rue de Tounehem à Étiolles.

2) A quatorze heures et huit minutes, affichons sur le panneau administratif situé à la hauteur du 23, rue de Corbeil à Étiolles.

3) A quatorze heures et seize minutes, affichons sur le panneau administratif situé à la hauteur de l'arrêt de bus rue du vieux chemin de Paris lotissement parc de Sénart à Étiolles.

4) A quatorze heures et vingt et une minutes, affichons sur le panneau administratif situé à la sortie de la rue René Leduc à Étiolles.

5) A quatorze heures et trente-deux minutes, affichons sur le panneau administratif situé en vis à vis du 1, rue de Thouars à Étiolles.

En foi de quoi, nous rédigeons le présent procès-verbal pour servir et faire valoir ce que de droit.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

-- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS --				
Qualité	**Nom/Prénom**	**Profession**	**Adresse**	**Téléphone**

Fait et clos, le 08/03/2023 à Etiolles

Signature

Intervenants : EMPEREUR-MOT Thierry Brigadier Chef Principal

POLICE MAIRIE D'ETIOLLES 91 (Essonne) MUNICIPALE

-- DESTINATAIRES --	
Nb Copies	**Destinataire**
1	Madame le Maire
1	Monsieur l'adjoint à la sécurité
1	Archives de la Police Municipale

Date de clôture : Le 08/03/2023

Vu pour être transmis

(Cachet & Signature)

POLICE MAIRIE D'ETIOLLES 91 (Essonne) MUNICIPALE

Imprimé le 08/03/2023 12:19

Page 2/2

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D12023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

POLICE MUNICIPALE

Police municipale d'Etiolles

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° : 4/2023

PROCES VERBAL

ÉTIOLLES

3 Rue de Thouars
91450 ETIOLLES

0169891846

CODE NATINF PRINCIPAL :
LIBELLE : .....
REFERENCE : ..... , ,
CLASSE : .....

-- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE : .....
OBJET : ..... Affichage
LIEU : ..... Route de Jarcy - 91450 ETIOLLES (France)
SECTEUR : .....
NOTIFICATION : ..... Des documents sont associés à cette fiche.

-- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

--- Je soussigné(e), EMPEREUR-MOT Thierry Brigadier Chef Principal, ---
--- Assisté(e) de PRIEZ Lionel Brigadier Chef Principal, ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de ETIOLLES ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, ---

Rapportons les faits suivants :

Le jeudi neuf mars deux vingt-trois à quinze heures et cinquante-cinq minutes, à la suite d'un courriel en date du 08 mars 2023 de la Directrice Générale des Services de la ville d'Étiolles, Madame Flore SATARAD, faisant suite à une demande du commissaire enquêteur, procédons à l'affichage de **l'avis d'enquête publique** (affiche de couleur jaune) concernant la **"déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme"** aux emplacements suivants :

- Sur une barrière "Vauban" en amont du rond-point situé sur la route de Jarcy à Étiolles à la hauteur de l'accès à la Maison des Arts Martiaux, le long de la voie piétonne.

- Sur une barrière "Vauban" en aval du rond-point situé sur la route de Jarcy à Étiolles à la hauteur de l'accès à la Maison des Arts Martiaux, le long de la voie piétonne.

En foi de quoi, nous rédigeons le présent procès-verbal pour servir et faire valoir ce que de droit.

-- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS --

Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone

Fait et clos, le 10/03/2023 à Etiolles

POLICE MAIRIE D'ETIOLLES OFFICIER DE POLICE JUDICIAIRE

Imprimé le 10/03/2023 11:55

Page 1/2

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D2023-4-21-23-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Signature



Intervenants : PRIEZ Lionel Brigadier Chef Principal

-- DESTINATAIRES --	Date de clôture : Le 10/03/2023

Nb Copies	Destinataire
1	Madame le Maire
1	Monsieur l'adjoint à la sécurité
1	Archives de la Police Municipale

Vu pour être transmis

(Cachet & Signature)



Imprimé le 10/03/2023 11:55

Page 2/2

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-22-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Département de l'Essonne

Commune d'Étiolles

Réunion d'examen conjoint

du 9 février 2023

Procès-Verbal

Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU
Projet site des carrières

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-22-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

INTRODUCTION

Personnes et partenaires publics invités

- La Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne
- Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (CA GPS)
- Conseil Départemental de l'Essonne
- Conseil Régional d'Ile-de-France
- Direction Départementale des Territoires de l'Essonne (DDT 91)
- Ile-de-France Mobilités
- Préfecture de l'Essonne
- Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau (SIARCE)
- Cœur d'Essonne Agglomération
- Communauté d'agglomération Melun Val de Seine
- Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine
- Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux
- Communauté de Communes Val d'Essonne
- Communauté de Communes l'Orée de la Brie
- Métropole du Grand Paris
- Commune d'Évry-Courcouronnes
- Commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil
- Commune de Tigery
- Commune de Soisy-sur-Seine
- Office Français de la Biodiversité (Service Départemental de l'Essonne)

Personnes et partenaires publics présents

- DDT 91 : Hélène BERNARDO
- DDT 91 : Tristan DELOULME
- CA GPS : Maxelle THEVENIN
- SIARCE : Séverine ASTRUC
- Arcade VYV promotion : Christophe HORVATH
- Arcade VYV – Antin Résidence : Marie-Emmanuelle BRUCKER
- Aliséa : Agnès BAULE
- Espace Ville : Jean-Baptiste AUSTRUY
- Mairie d'Etiolles :
    - Amalia DURIEZ – maire
    - Philippe JOURNEAU : conseiller municipal en charge de l'urbanisme
    - Flore SATARAD : directrice générale des services

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-22-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Avis transmis par les Personnes Publiques Associées non présentes

PPA	Représentant	avis
Département de l'Essonne	Miguel Figueiredo, chef de projet urbanisme à la Direction de l'animation territoriale, de l'attractivité et des contrats :	« Le Département n'a pas d'éléments particuliers à communiquer »
Ville de Saint Germain lès Corbeil	Jacques Rancher, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, des travaux et du cadre de vie	« la collectivité n'a aucune objection à formuler ».
Région Ile-de-France	Gwenaële DUVAL , chargée de mission territoriale à la Direction de l'Aménagement Durable du Territoire	Le courrier étant dématérialisé au sein du CRIF, elle n'a pas reçu la clé USB avec l'ensemble des documents. Un fichier numérique lui a été adressé le 06/02/2023
Ile de France Mobilités	Anne Chobert, chargée de projet Suivi des documents d'urbanisme	« excuse l'absence des services d'IDFM à la réunion, sans donner d'avis ».
Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France	David Herman, chargé d'études foncier et urbanisme 91	« s'excuse de ne pas être présent à la réunion et nous fait savoir qu'il nous transmettra les remarques avant le jour de la réunion s'il y en a ». Pas de remarque
Chambre de Commerce et d'industrie de l'Essonne	Monsieur Yvan Chellin, chargé d'études commerce à la Direction de l'action territoriale	avis du 1er février 2023 en PJ de ce PV.

Déroulé de la réunion

Madame Duriez, Maire d'Etiolles, accueille et remercie les participants à la réunion de leur présence.

Propos introductifs :

Madame le Maire introduit la réunion en rappelant que le projet qui nous réunit est un projet important et de longue date qui vise à apporter des solutions de logements et à participer à l'effort de construction de logements sociaux dans un contexte de carence.

Après avoir rappelé la genèse du projet, qui a été conçu dès l'origine, en concertation avec les habitants et qui a fait l'objet d'un concours appel à projet, Madame le Maire indique les grandes étapes et les principales évolutions du projet. Il a fallu en particulier s'adapter au contexte environnemental du site pour finalement aboutir au projet présenté aujourd'hui.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-22-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Présentation du dossier :

La présentation du dossier est faite en trois temps avec :

- la présentation du projet en tant que tel (localisation, organisation, desserte, programmation, etc.) par Mme Brucker du groupe Arcade-Vyv,
- la présentation des évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par M. Austruy du bureau d'études Espace Ville,
- la présentation de l'évaluation environnementale par Mme Baule du bureau d'études Aliséa

Un temps d'échange avec les personnes publiques associées présentes a ensuite eu lieu. La synthèse de ces échanges figure dans la suite de ce procès-verbal.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-22-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

COMPTE RENDU DES ECHANGES

Mme Thevenin (CA GPS) :

Il s'agit d'un programme vertueux qui est particulièrement précurseur sur le volet environnemental par la prise en compte du site et du contexte, ou encore la question de la santé. Ce type de projet est à reproduire sur le territoire.

Nous nous interrogeons toutefois sur l'OAP. N'est-elle pas trop précise, en particulier si le projet est voué à évoluer ?

M. Austruy (Espace Ville) :

L'objectif de cette procédure est d'ajuster le PLU pour permettre ce projet et pas un autre. L'OAP vise donc à être la plus proche possible du projet, tout en sachant que nous sommes dans un rapport de compatibilité et non de conformité. La position des plots de logements par exemple peut être légèrement différente tant que le principe d'implantation et d'organisation autour de six plots est garanti.

Mme Brucker (groupe Arcade-Vyv) :

Le projet a fait l'objet de nombreuses évolutions. Il est le résultat de nombreuses réflexions et d'un long processus. Il est aujourd'hui totalement stabilisé, particulièrement sur le principe des six plots.

M. Deloulme (Services de la DDT) :

Cette procédure permet de faire évoluer des projets qui ont un caractère d'intérêt général pour les rendre possibles. Il est donc important que le projet soit bien stabilisé, avec une programmation claire, et un contenu qui justifie son intérêt général, afin que le PLU, dans le cadre de cette procédure, le traduise le plus finement possible. L'OAP se situe donc au bon niveau de détail et de précision.

De manière plus générale, nous tenons à souligner la qualité du travail et du dossier. Tous les éléments y figurent bien. Le rapport de présentation ainsi que l'évaluation environnementale sont complets et clairs.

Le seul point à revoir que nous avons noté concerne le stationnement. Il est exigé dans le règlement 1,5 place par logement sans faire la distinction entre logement en accession et logement social. Or le Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme ne peut pas imposer plus d'une place par logement pour du logement social.

Mme Duriez (Maire d'Etiolles)

Le stationnement reste un problème sur notre commune et un sujet qui préoccupe les habitants. Nous devons donc le gérer et il se trouve que les besoins en places de stationnement sont réels, aussi bien pour de l'accession que pour du logement social.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-22-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

M. Journeau (Conseiller municipal délégué au patrimoine et à l'urbanisme)

Nous avons de vraies difficultés avec le stationnement pour les logements sociaux que nous devons anticiper. Il convient de rappeler que la desserte en transports en commun n'est pas optimale et efficiente à Etiolles et que le besoin de voiture est réel. Nous sommes, en tant qu'élus, sollicités au quotidien sur ce sujet. Il y a de réelles problématiques concernant les transports en commun à l'échelle de l'Ile-de-France.

Mme. Brucker (groupe Arcade-Vyv) :

Le projet dans sa programmation intègre 60 places à destination des logements locatifs sociaux, soit plus d'une place par logement. La programmation globale en termes de stationnement, que ce soit pour le social, le privé, ou les places visiteurs, est le résultat d'importants échanges avec la ville.

Mme. Bernado (Services de la DDT) :

Il convient malgré tout de rappeler que le Code de l'urbanisme indique clairement que le document d'urbanisme ne peut pas imposer plus d'une place par logement.

M. Deloulme (Services de la DDT) :

Nous comprenons très bien le contexte et le besoin en stationnement. Nous vous conseillons malgré tout de revoir l'écriture de cette disposition du règlement du PLU concernant le stationnement en vous conformant au Code de l'urbanisme pour éviter à la fois tout risque de fragilité juridique mais également toute remarque de notre part au moment du contrôle de légalité.

M. Austruy (Espace Ville) :

Il parait tout à fait possible de trouver une nouvelle écriture règlementaire de manière à respecter le Code de l'urbanisme tout en imposant, au final, le même nombre total de places à l'échelle de l'opération, en imposant par exemple des places visiteurs. Nous formulerons une nouvelle proposition dans ce sens.

Mme Astruc (SIARCE) :

Le SIARCE gère les berges de Seine, que le projet n'impacte pas. Nous n'avons donc pas de remarques particulières. Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que le site de projet est concerné par de potentielles zones humides sur la cartographie de la DRIEAT.

Mme Baule (Aliséa) :

Cet élément est bien repris dans l'évaluation environnementale. Il s'agit bien de zones humides potentielles qui nécessitent des vérifications pour voir si elles s'avèrent bien humides ou pas. Aussi, un inventaire très précis des zones humides, avec des sondages, a été réalisé ainsi qu'un inventaire de la flore. Il en ressort qu'il n'y a pas de zone humide avérée sur ce site.

Mme le Maire conclut la réunion en remerciant à nouveau les participants et indique la prochaine étape de la procédure qui sera désormais l'enquête publique (du 13 mars au 14 avril 2023).

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-13-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme d'Etiolles (91) après examen au cas par cas

n°MRAe IDF-2021-6513
du 22 septembre 2021

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-13-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Après en avoir délibéré, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

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'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8, L. 300-6 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

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

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

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1er décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) d'Etiolles approuvé le 26 septembre 2012 ;

Vu la décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEAT-SCDD-2021-104 du 26 août 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Etiolles, reçue complète le 23 juillet 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 27 juillet 2021 ;

Sur le rapport de Hubert Isnard, coordonnateur ;

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet (DP) du PLU d'Étiolles a pour objet d'urbaniser un site d'environ 1,5 hectare situé à l'est du territoire communal au lieu-dit « Les Carrières », afin de permettre la réalisation d'un ensemble immobilier de 100 nouveaux logements, d'espaces partagés et de places de stationnement en sous-sol (142) et en surface (78) ;

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-13-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Considérant que le site à urbaniser est classé, dans le PLU en vigueur, comme zone naturelle (N) et fait l'objet d'un emplacement réservé n° 2 au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme dédié à des équipements sportifs de plein air sur une surface de 27 800 m², et que les adaptations du PLU d'Étiolles envisagées dans le cadre de la présente mise en compatibilité consistent à :

- modifier la carte du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en remplaçant l'orientation « Équipement » du site des Carrières par l'orientation « Logements » ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) destinée au site des Carrières, précisant le parti d'aménagement et la programmation du projet de construction de logements, dont notamment 100 logements incluant 50 % de logement locatif social, et un local en rez-de-chaussée d'un des plots d'habitations permettant l'accueil du public ;
- modifier le plan de zonage :
  - en supprimant l'emplacement réservé n° 2 destiné à la création d'un espace de sport et de loisirs ;
  - en réduisant la zone N d'une surface de 15 000 m² pour la création d'une zone UF (« projet de logements site des carrières ») destinée à l'accueil de 100 logements, d'une voirie de desserte interne et de deux zones de stationnement ;
  - en ajoutant une extension de 6 650 m² d'espace boisé classé (EBC) ;
- créer dans le règlement écrit une nouvelle zone UF concernant l'emprise du projet ;

Considérant que le site à urbaniser, constitué en mosaïque de milieux boisés, semi-ouverts et prairiaux, est concerné par des enjeux environnementaux forts, et qui sont liées à :

- la présence d'une lisière de la forêt de Sénart (massif forestier de plus de 100 ha dont les lisières à moins de 50 m ne peuvent pas être urbanisées) ;
- la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-saint-Georges » reconnue par le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) en tant que réservoir de biodiversité à préserver ;
- la proximité immédiate d'une continuité écologique et d'une liaison forestière à préserver d'après le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) ;
- la présence d'un site inscrit des « Rives de la Seine », qui porte un enjeu de transition paysagère entre la forêt et l'ensemble urbanisé ;
- la présence d'un dénivelé d'environ 18 mètres vers la vallée de la Seine, d'un bassin versant d'environ 7,4 hectares d'eau à faible profondeur pouvant correspondre à une nappe superficielle (écoulements collinaires entre 1,6 et 3 mètres de profondeur) selon les relevés piézométriques ;

Considérant que le projet de construction d'un ensemble de logements et d'aires de stationnement au lieu-dit « Les Carrières » faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU d'Étiolles a été soumis à évaluation environnementale par la décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEAT-SCDD-2021-104 du 26 août 2021, compte tenu notamment de la susceptibilité d'incidences notables du projet sur la préservation des éléments naturels et patrimoniaux, le paysage et le cadre de vie, l'artificialisation des sols et la gestion des eaux pluviales et des interactions potentielles avec les nappes superficielles et souterraines ;

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-13-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Considérant qu'aux termes de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, « *lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* » ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Etiolles est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) d'Etiolles est **soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des effets du projet de mise en compatibilité du PLU sur les milieux naturels, la biodiversité, le paysage, l'eau, la consommation d'espaces naturels et l'artificialisation des sols ;
- la justification de ce projet au regard de ses incidences potentielles et compte tenu des solutions de substitution raisonnable éventuellement envisageables ;
- la définition des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation nécessaires.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Etiolles peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU d'Etiolles est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière substantielle.

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-13-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

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 ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 22 septembre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le Président,



Philippe Schmit

Voies et délais de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R. 122-18 IV du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
à l'adresse électronique suivante : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr
et/ou à l'adresse postale suivante :

DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé au tribunal administratif compétent.

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-104 du 26 août 2021

Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° **F01121P0161 relative au projet de construction d'un ensemble de logements et d'un parking public au lieu-dit « Les Carrières » à Étiolles** dans le département de l'Essonne, reçue complète le 23 juillet 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 juillet 2021 ;

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette non bâti de 3,8 hectares, à :

- défricher une surface de 0,37 hectare de boisements ;
- construire 100 logements répartis dans six bâtiments culminant à R+2+attique et reposant sur un niveau de sous-sol à usage de parking (142 places), l'ensemble développant 7 075 m² de surface de plancher pour une emprise au sol de 3 020 m² ;
- aménager une voie de desserte interne ;
- aménager deux zones de stationnement en surface ouvertes au public totalisant 78 places ;
- aménager des espaces végétalisés et paysagers.

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 41°a), « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Etiolles, la parcelle étant notamment située en zone naturelle (N) dans le PLU en vigueur ;

Considérant que le projet se développe sur une parcelle constituée d'une mosaïque de milieux boisés, semi-ouverts et prairiaux, que ce site présente une forte sensibilité écologique : il est proche de la forêt de Sénart, il intercepte notamment la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-saint-Georges » reconnue par le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) en tant que réservoir de biodiversité à préserver, et il est à proximité immédiate d'une continuité écologique et d'une liaison forestière à préserver identifiées par le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;

Considérant qu'ont été identifiées sur le site plusieurs espèces protégées et menacées présentant un enjeu de conservation fort pour les insectes et moyen pour les chiroptères, et que cette analyse est susceptible d'être incomplète compte tenu de la méthodologie employée (référence à des listes rouges régionales non actualisées[1] ; inventaires de terrain réalisés il y a trois ans sur deux saisons, entre avril et début septembre 2018) ;

Considérant que le projet prévoit le défrichement de 0,37 hectare de boisement, l'imperméabilisation d'environ 0,82 hectare de terrain et le « *déplacement de la prairie vers une zone de friche envahie récemment par des ligneux* » dont les modalités ne sont pas précisées ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre du site inscrit des « Rives de la Seine », qu'il est situé en rebord de plateau sur les hauteurs du coteau de Seine, que, selon le dossier, il s'insère dans un « *écrin naturel et paysager de qualité bordé au nord, à l'est (parc d'Etiolles) et à l'ouest (Les Carrières) par un espace boisé important* », qu'il porte un enjeu de transition paysagère entre la forêt et l'ensemble urbanisé et qu'il est nécessaire que les enjeux paysagers du site soient analysés et que des mesures d'insertion paysagère du projet soit présentées en regard ;

Considérant que, selon le dossier, le projet s'implante sur un terrain présentant un dénivelé d'environ 18 mètres vers la vallée de la Seine, qu'il intercepte un bassin versant d'environ 7,4 hectares, que les relevés piézométriques sur site identifient la présence d'eau à faible profondeur pouvant correspondre à une nappe superficielle (écoulements collinaires entre 1,6 et 3 mètres de profondeur), que le projet prévoit l'imperméabilisation d'une partie de la parcelle et la réalisation d'un niveau de sous-sol, qu'il est donc susceptible d'impacts sur les conditions d'écoulement des eaux pluviales et sur la nappe (notamment en cas de rabattement de nappe en phase travaux) et qu'il convient d'étudier ces impacts et de prévoir des mesures adaptées pour limiter les ruissellements et préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

1 Les listes rouges constituent au niveau mondial l'outil de référence pour évaluer le risque d'extinction des espèces de faune et de flore sur un territoire défini. Elles ont vocation à être réexaminées tous les cinq ans.

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble de logements et d'un parking public au lieu-dit « Les Carrières » à Étiolles dans le département de l'Essonne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts du projet sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques et la mise en œuvre d'une démarche d'évitement, de réduction, et à défaut, de compensation des impacts résiduels, de qualité ;
- l'analyse de l'insertion paysagère du projet au regard des enjeux du site ;
- l'analyse des impacts du projet sur l'eau (écoulements des eaux pluviales ; interactions potentielles avec les nappes superficielles et souterraines) et la mise en œuvre de mesures adaptées ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

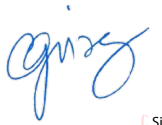
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

p/o

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

Signature numérique de Claire GRISEZ
Date : 2021.08.26 09:29:58 +02'00'

Accusé de réception en préfecture
091-219102258-20230626-D-2023-4-21-14-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.
Le recours est adressé à :
Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.
Le recours est adressé à :
Madame la ministre de la transition écologique
Ministère de la transition écologique
92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

ÉTIOLLES

2016 - 107

Conseil municipal du 10 octobre 2016

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton de Draveil
Commune d'Étiolles

Date de convocation
4/10/2016

Date d'affichage
4/10/2016

Nombre de conseillers
En exercice : 23
Présents :
Votants :
Pour :
Contre :
Abstention :

N° 2016 / 4 / 34

L'an deux mil seize le 10 octobre à 19 heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe Jumelle, Maire

Présents : M. Philippe Jumelle, Maire
M Eugène Wittek, Mme Christelle Seigneur, M. Luc Dierre, Mme Paula Massarelli, M Edward Cendlak, Mme Valérie Benoit, Adjoints au maire
Mme Anne-Marie Grandjean, M. Patrick Obré, Mme Amalia Duriez, M. Jean-François Gomez, Mme Catherine Paugam, M. Sébastien Zammit, M Alain Goudet, M. Jacques Merret, Mme Patricia Monlouis-Privat
Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Mme Chantal Imsand donne pouvoir à Mme Anne-Marie Grandjean, Mme Karine Claudel donne pouvoir à M. Wittek, M. Adrien Chevalier donne pouvoir à M. Philippe Jumelle, Mme Virginie Roy donne pouvoir à Mme Valérie Benoit, M Philippe Journeau donne pouvoir à Mme Amalia Duriez, Mme Alyat Frantz donne pouvoir à Mme Patricia Monlouis-Privat, Mme Annie Grand donne pouvoir à M. Alain Goudet.

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, Anne-Marie Grandjean a été désignée pour remplir les fonctions qu'elle a acceptées.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-44, et R.153-20 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'urbanisme de la Commune d'Étiolles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2012 prenant en compte les observations formulées par les services de l'État,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 février 2014, approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le courrier distribué entre le 14 mars 2016 et le 5 avril 2016 aux personnes publiques associées, notifiant pour avis le projet de modification n°2 du PLU,

Vu la décision n°E16000011/78 du président du Tribunal Administratif de Versailles en date du 17 février 2016, désignant le commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté n° URB 28/2016 du 30 mars 2016, portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU,

Vu l'avis d'enquête publique affiché le 12 avril 2016 en mairie et aux emplacements réservés à l'affichage municipal,

Vu la mise en ligne sur le site internet de la commune, de l'information visant la mise en enquête publique du projet de modification n°2 du PLU,

Vu la publication de l'avis de mise en enquête publique sur les journaux « Le Parisien » et « Le Républicain » du 14 avril et du 5 mai 2016, annonçant la mise en enquête publique du projet de modification n°2 du PLU, du 3 mai au 3 juin 2016 inclus,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le registre d'enquête permettant de recevoir les observations du public, arrêté le 3 juin 2016 par le commissaire enquêteur à la clôture de l'enquête publique,

Vu le rapport d'enquête – Conclusions et Avis du Commissaire enquêteur et ses annexes, en date du 30 juin 2016,

Considérant que le commissaire enquêteur a pris en compte dans son rapport tous les avis exprimés par les personnes publiques associées et les observations formulées par le public au cours de l'enquête,

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des résultats de l'enquête publique,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur justifient des adaptations mineures du projet de modification n°2 du PLU,

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU, tel que modifié à l'issue de la prise en compte des réserves formulées par le commissaire enquêteur dans les conclusions de son rapport, est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Prend acte du déroulement de la procédure de modification,

Approuve la modification n°2 du PLU telle que modifiée après prise en compte des réserves formulées par le commissaire enquêteur sur le rapport d'enquête, conclusions et avis, annexé à la présente délibération,

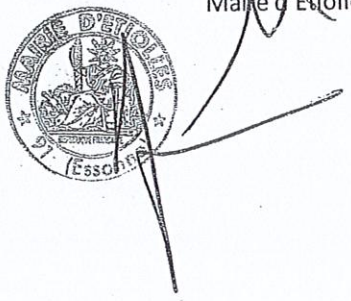
Charge le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Précise que le dossier de la modification n°2 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Etiolles aux jours et heures habituels d'ouverture,

Dit que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci- dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Philippe Jumelle
Maire d'Etiolles



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

2014 24

ÉTIOLLES

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton de St Germain Les Corbeil
Commune d'Étiolles

Conseil municipal du 11 février 2014

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation
5/02/2014

Date d'affichage
05/02/2014

Nombre de conseiller
En exercice : 17
Présents : 12
Votants :
Pour :
Contre :
Abstention :

L'an deux mil quatorze le 11 février à 20 heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Daniel Fontaine maire suppléant.

Présents M. Daniel Fontaine, Mme Alyat Frantz, M. Thierry Maine, M. Jacques Merret, M. Alain Goudet, Mme Annie Grand, Adjoints au Maire
Mme Martine Beltran, M. Jean-Marie Boureaud, Mme Martine Deley, M. René Gerbeau, Mme Patricia Monlouis-Privat, M. Paul Muller,
Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : M. André Postic donne pouvoir à M Rene Gerbeau
Mme Isabelle Noachovitch-Floquet donne pouvoir à Mme Alyat Frantz,
Absents excusés : M. Yves Jouitteau Mlle Marine Rollin, Mme Isabelle Trousselle

N° 2014-1-7

Objet : PLU Modification simplifiée du PLU – Bilan de la mise à disposition du projet au public et approbation

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, Jacques Merret a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Préambule : le Maire suppléant rappelle à ses collègues que par délibération en date du 12 décembre 2013, le conseil municipal a pris acte du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et a fixé les modalités de mise à disposition du projet au public. Les objectifs de cette modification simplifiée sont de rectifier des erreurs matérielles, d'apporter des changements ponctuels essentiellement de forme au règlement du PLU afin de tenir compte de certaines difficultés d'application qui ont pu apparaître à l'instruction de permis de construire et d'intégrer les modifications liées aux dernières évolutions législatives ou règlementaires et aux jurisprudences récentes. Seuls des points du règlement et l'ajustement d'un nom de voie au plan de zonage sont concernés par la modification simplifiée, le reste du dossier de PLU applicable est sans changement. Le Maire suppléant souligne que cette modification simplifiée porte plus précisément sur les points principaux suivants:

- Rappel de la règlementation applicable sur les clôtures
- Actualisation des règles sur la gestion des eaux pluviales
- Précision sur la manière de calculer les règles de retrait par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions
- Précision sur l'étendue des zones à risque de retrait/gonflement d'argile et sur le risque lié au transport de matières dangereuses
- Refonte de la rédaction de certains articles pour appliquer strictement le Code de l'urbanisme : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Remplacement du terme « ouvertures » par « baies » et définition de la notion de baies.
- Remplacement du terme « parcelle » par « unité foncière »
- Précision sur la notion de hauteur et remplacement de toitures à pentes par toiture à couvertures traditionnelles

S'y ajoutent quelques points de pure forme destinés à clarifier certaines rédactions ou à corriger des erreurs matérielles :

- Article 12 de l'ensemble des zones
- Articles 2 et 3 de l'ensemble des zones
- Intitulé de l'article 6 : « voies et emprises publiques »

- Articles 6, 7 et 9 de la zone UC
- Article 11 de la zone UH pour l'intégration des surélévations et article 12 pour les rampes de parking
- Article 2 de la zone N (mise en conformité avec l'article R 123-9 du code de l'urbanisme)
- Définition des notions d'accès, de voie nouvelle, d'alignement, de baie, de surface de plancher
- Ajustement d'un nom de voie

Seuls ces points du règlement sont concernés par la modification simplifiée, le reste du dossier de PLU applicable est sans changement.

Le projet de modifications simplifiée respecte les différentes conditions fixées par les alinéas L 123-13-a, L123-13-b, et L 123-13-c du code de l'urbanisme :

- Il ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les évolutions envisagées ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement retenues à l'échelle du territoire. Les modifications constituent des ajustements ou des adaptations en cohérence avec les orientations initiales du PADD,
- Il ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone naturelle, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle n'impacte d'aucune manière les protections existantes dans le PLU visant à protéger et valoriser les éléments naturels et de paysage,
- Il ne comporte pas de risque de nuisance.

Après ce préambule, le Maire suppléant rappelle qu'à l'issue de la mise à disposition du projet de modification simplifiée, en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Il présente au Conseil Municipal le bilan de la mise à disposition du projet au public :

Conformément aux modalités de mise à disposition du projet au public décidées par le conseil municipal, le dossier a été mis à disposition du public pendant une durée d'un mois :

- Le jeudi 19 décembre 2013, affichage en mairie et sur les emplacements réservés à l'affichage administratif, de l'avis annonçant la mise à disposition du projet au public,
- Le vendredi 20 décembre 2013, mise en ligne sur le site Internet de la commune de l'information visant la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU en mairie,
- Le vendredi 20 décembre 2013, publication de l'avis de mise à disposition du public sur le journal « Le Parisien », annonçant la mise à disposition du projet au public du lundi 30 décembre 2013 au vendredi 31 janvier 2014 inclus,
- Du lundi 30 décembre 2013 au vendredi 31 janvier 2014 inclus, mise à disposition du dossier projet de modification simplifiée au public, en mairie, accompagné d'un registre permettant de recevoir les observations du public,
- Possibilité a été donnée pour le public de faire part de ses observations par courrier à l'adresse suivante :
  Mairie d'Étiolles – 1 rue de Thouars – 91450 Étiolles

Les personnes publiques associées à qui le projet a été notifié le 6 décembre 2013, n'ont formulé aucune remarque.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du projet au public, aucune observation n'a été faite sur le projet.

Le Maire suppléant indique que la mise à disposition du projet au public étant achevée et qu'aucune observation n'ayant été déposée, il convient maintenant d'en délibérer et d'adopter le projet de modification simplifiée.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-13-1 et L.123-13-3 et R. 123-20-1 et R.123-20-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'urbanisme de la Commune d'Étiolles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2012 prenant en compte les observations formulées par les services de l'État,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2013 portant sur l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU et des modalités de mise à disposition du projet au public,

Vu le courrier du 6 décembre 2013, adressé aux personnes publiques associées, notifiant pour avis le projet de modification simplifiée du PLU,

Vu l'avis du 19 décembre 2013, annonçant la mise à disposition du projet au public, affiché en mairie et sur les emplacements réservés à l'affichage municipal,

Vu la mise en ligne du 20 décembre 2013, sur le site Internet de la commune, de l'information visant la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU en mairie,

Vu la publication de l'avis de mise à disposition du public sur le journal « Le Parisien » du 20 décembre 2013, annonçant la mise à disposition du projet au public du lundi 30 décembre 2013 au vendredi 31 janvier 2014 inclus,

Vu la mise à disposition du projet de modification simplifiée au public, du lundi 30 décembre 2013 au vendredi 31 janvier 2014 inclus, en mairie,

Vu le registre permettant de recevoir les observations du public, arrêté à la date du 31 janvier 2014 à l'issue de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU,

Considérant que les personnes publiques associées, à qui le projet a été notifié, n'ont exprimé aucune remarque jusqu'à la clôture de la mise à disposition du public du projet,

Considérant que le projet de modification simplifiée n'a fait l'objet d'aucune observation lors de la mise à disposition du projet au public,

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU, tel qu'il a été présenté et mis à la disposition du public, est prêt à être approuvé,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire suppléant,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Prend Acte du bilan de la mise à disposition du projet au public,

Approuve la modification simplifiée du PLU telle qu'elle a été présentée et telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Dit que conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal « Le Parisien »,

Précise que le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Étiolles aux jours et heures habituels d'ouverture,

Dit que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé dans le département.

Dit que la présente délibération sera transmise à M. le préfet de l'Essonne

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci- dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Le Maire suppléant
Daniel Fontaine

MAIRIE D'ETIOLLES 91 (Essonne)

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

ÉTIOLLES

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton de St Germain Les Corbeil
Commune d'Étiolles

Conseil municipal du 12 octobre 2011

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation
06/10/2011

Date d'affichage
06/10/2011

Nombre de conseiller
En exercice : 20
Présents : 17
Votants : 18
Pour : 18
Contre :
Abstention :

N° 2011/6/55

L'an deux mil onze le 12 octobre à dix neuf heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe Brun Maire.

Présents M. Philippe Brun Maire, M. Daniel Fontaine, Mme Alyat Frantz, M. Thierry Maine, M. Jacques Merret, M. Alain Goudet, Mme Annie Grand, Adjoints au Maire
Mme Martine Beltran, M. Jean-Marie Boureaud, Mme Martine Deley, M. René Gerbeau, Mme Patricia Monlouis-Privat, M. André Postic, Mme Isabelle Trousselle, M. Piero Della Maria Bassani, M. Paul Muller, Mme Isabelle Noachovitch-Floquet,
Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Mme Emma Laine donne pouvoir à M Philippe Brun

Absents excusés : M. Yves Jouitteau, Mlle Marine Rollin,

Objet : **REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).**
ARRET DU PROJET DE PLU ET BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, Jacques Merret a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-2 et les articles L.123-1 et suivants, et en particulier l'article L.123-9, et R. 123-18,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols applicable au territoire communal, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants,

Vu les orientations du projet d'aménagement et de développement durable débattues lors du conseil municipal en date du 1 février 2011,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les annexes,

Vu la concertation menée depuis la prescription de l'élaboration du PLU.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à cette élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées ou directement intéressées,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, a l'unanimité

Tire le bilan de la concertation et en prend acte

Arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune tel qu'il est annexé à la présente

Précise que le dossier sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.

Précise, qu'en application de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant 1 mois et qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Dit que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet, Monsieur le Président du Conseil Régional, Monsieur le Président du Conseil Général, à Monsieur le Président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de l'élaboration du SCOT, aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, à Monsieur le Président de la chambre de Commerce et d'Industrie, à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci- dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Philippe Bruni
Maire d'Étiolles

MAIRIE D'ETIOLLES
91 (Essonne)

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

ÉTIOLLES

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton de St Germain Les Corbeil
Commune d'Étiolles

Date de convocation
26/01/2011

Date d'affichage
26/01/2011

Nombre de conseiller
En exercice : 20

N° 2011/ 1 / 3

Conseil municipal du 1er février 2011

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mil onze le 1er février à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe Brun Maire.

Présents M. Philippe Brun Maire, M. Daniel Fontaine, Mme Alyat Frantz, M. Thierry Maine, M. Jacques Merret, M. Alain Goudet, Mme Annie Grand, Adjoints au Maire
M. Jean-Marie Boureaud, Mme Martine Deley, M. René Gerbeau, Mme Patricia Monlouis-Privat, M. André Postic, Mme Isabelle Trousselle, M. Piero Della Maria Bassani, M. Paul Muller, Mlle Marine Rollin,
Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : M. Yves Jouitteau donne pouvoir à M Daniel Fontaine Mme Emma Laine donne pouvoir à Mme Annie Grand, Mme Martine Beltran donne pouvoir à Mme Alyat Frantz, Mme Isabelle Noachovitch-Floquet donne pouvoir à M Philippe Brun

Objet : Révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme débat sur les orientations du projet d'aménagement et du développement durable

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, Jacques Merret a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2009 portant mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2010 n°5/54 - Révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
Considérant que les orientations du plan d'aménagement et de développement durable ont été modifiées,
Considérant les éléments de diagnostic du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant les éléments exposés dans le document de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
Après avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des orientations particulières,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Prend acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ci-annexé

DIT que la présente délibération sera transmise à M. le préfet de l'Essonne

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci- dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

MAIRIE D'ETIOLLES 91160 (Essonne)

Philippe Brun
Maire d'Étiolles

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

ÉTIOLLES

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton de St Germain Les Corbeil
Commune d'Étiolles

Date de convocation
21/09/2010

Date d'affichage
21/ 9 /2010

Nombre de conseiller
En exercice : 20

N° 2010 /5 /54

Conseil municipal du 28 septembre 2010

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mil dix le 28 septembre à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe Brun Maire.

Présents M. Philippe Brun, Maire, M. Daniel Fontaine, Mme Alyat Frantz, M. Thierry Maine, M. Jacques Merret, M. Alain Goudet, Mme Annie Grand, Adjoints au Maire Mme Martine Beltran, M. Jean-Marie Boureaud, Mme Martine Deley, M. René Gerbeau, Mme Patricia Monlouis-Privat, M. André Postic, M. Piero Della Maria Bassani Mme Isabelle Noachovitch-Floquet.
Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Mme Emma Laine donne pourvoir à Mme Alyat Frantz, M. Paul Muller donne pouvoir à M. Daniel Fontaine, M. Yves Jouitteau donne pouvoir à M Philippe Brun, Mme Isabelle Trousselle donne pouvoir à Mme Patricia Monlouis-Privat,
Absente excusée : Melle Marine Rollin

Objet : Révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil municipal, Jacques Merret a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2009 portant mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Considérant les éléments de diagnostic du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant les éléments exposés dans le document de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ci-annexé

Entendu l'exposé du rapporteur,

Après avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et des orientations particulières,

Le conseil municipal,

Prend acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

DIT que la présente délibération sera transmise à M. le préfet de l'Essonne

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci- dessus, et ont signé, la liste d'émargements, les membres présents.
Pour extrait certifié conforme

Philippe Brun
Maire d'Étiolles

MAIRIE D'ETIOLLES

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Commune d'Etiolles

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ÉTIOLLES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Document support au débat d'orientation

—

Conseil Municipal du 28 septembre 2010

Document provisoire – Septembre 2010

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements ont été identifiés et, d'autre part, le zonage et le règlement d'urbanisme du PLU.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La prise en compte du diagnostic**, des enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses
- **La réflexion de la municipalité** et sa vision pour l'avenir du territoire
- **Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat**
- **L'intégration de l'avenir du territoire de la commune d'Etiolles dans une perspective plus large**, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions, portés par la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne et en s'inscrivant dans les orientations du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
- **La prise en compte des principes** définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs **de développement durable** auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, et du contexte qui fait suite au Grenelle de l'environnement qui s'est tenu en octobre 2007 et se traduira par un ensemble de décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable qui seront alors progressivement mises en oeuvre

Introduction

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Etiolles se construit autour des grandes caractéristiques du territoire communal :
- un visage en grande partie dessiné, un équilibre entre l'espace urbanisé et deux espaces naturels de grande qualité : la forêt de Sénart et la Seine et ses berges
- une commune à dominante résidentielle, située à proximité immédiate de grands pôles urbains
- un riche patrimoine architectural, urbain et paysager ; un cadre de vie privilégié garant de l'identité de la commune.

Dans la perspective d'une croissance maîtrisée de la population s'inscrivant dans la continuité des années précédentes, correspondant à un chiffre entre 3 700 et 3 800 habitants à l'horizon 2020, il convient de mettre en oeuvre les conditions permettant à la fois de préserver et de conforter les atouts du territoire étiollais, tout en favorisant les évolutions nécessaires afin d'améliorer le fonctionnement de la commune.

Le PADD répond ainsi à un double objectif de préservation et d'évolution, en déclinant deux types d'orientations : des orientations protectrices et des orientations de projet, sur quelques secteurs bien identifiés.

Ce document est défini pour conduire l'évolution d'Etiolles à l'horizon 2020-2025 en termes de logements, de démographie, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement. Il s'agit d'élaborer un projet de territoire dans une démarche globale, s'inscrivant dans les grands enjeux de développement des territoires intercommunaux et régionaux.

Ce projet de territoire s'élabore autour des éléments fédérateurs du développement durable :

- La prise en compte du développement durable nécessite que la définition des orientations intègre trois objectifs :
  - L'efficacité économique : replacer le développement des activités au service des besoins des habitants, en privilégiant la création d'emplois et le respect de l'environnement
  - L'équité sociale : donner à tous, l'accès aux biens et services répondant à leurs besoins et en réduisant les inégalités sociales
  - La protection de l'environnement : par l'utilisation minimale des ressources naturelles et par la lutte contre les pollutions

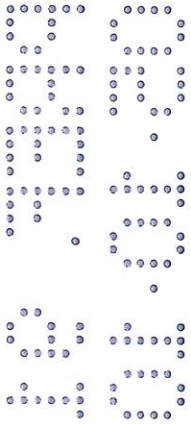
- A ces dimensions du développement se superposent les principes de mise en œuvre du développement durable, notamment :
  - La prise en considération des générations futures
  - Le principe de précaution
  - Le principe de participation

Les grandes orientations d'aménagement du PADD se déclinent en trois axes :

I. Protéger et conforter le centre-bourg et les quartiers

II. Préserver les espaces naturels et renforcer la qualité environnementale et paysagère du territoire

III. Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs par une maîtrise de l'évolution du territoire



I. Protéger et conforter le centre-bourg et les quartiers

A. La mise en valeur et le renforcement de l'animation et de la convivialité du centre-bourg

- *Mettre en oeuvre le projet « Coeur de village »*
  - *Implantation de nouveaux commerces et services*
  - *Diversification de l'offre en logements*
  - *Traitement qualitatif des espaces publics*
  - *Réalisation d'un parking souterrain et de places de stationnement aérien*

- *Favoriser le développement d'une offre diversifiée de logements à proximité des commerces, des services et des équipements du bourg*

- *Combler les espaces sous-utilisés, notamment dans le bourg, et développer sur ces espaces une offre diversifiée, en accord avec les typologies urbaines relativement denses de bourg traditionnel*

B. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

- *Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux du bourg qui ne bénéficient pas d'une protection particulière : le bâti traditionnel du centre-bourg avec ses maisons et murs anciens, les clos, le théâtre de la Pompadour*

- *Faire redécouvrir le patrimoine historique de la commune à travers la mise en place d'un circuit pédestre et/ou cycliste reliant les principaux éléments bâtis mais aussi naturels de la commune*

- *Poursuivre travaux d'enfouissement des réseaux aériens et de rénovation des trottoirs et de la chaussée*

C. La préservation de la qualité de vie dans les quartiers existants

- *Protéger les espaces verts, les jardins, les coeurs d'îlots, l'équilibre entre le bâti et le non bâti*

- *Permettre une extension modérée du bâti existant afin de répondre aux besoins des habitants*

- *Apporter des réponses aux problèmes de circulation et de stationnement*

- *Favoriser une évolution des quartiers existants vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, etc.)*

II. Préserver les espaces naturels et renforcer la qualité environnementale et paysagère du territoire

A. La protection des espaces naturels et agricoles et de la biodiversité – la valorisation de la trame verte et trame bleue

- *Conforter la protection des espaces naturels : la forêt, les berges de la Seine et les espaces boisés*
- *Affirmer la protection des zones humides, sensibles du point de vue écologique*
- *Inciter les habitants à utiliser des essences locales dans les jardins privés*

B. L'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau

- *Développer les modes doux de circulation par l'aménagement de pistes cyclables*
- *Favoriser le développement des énergies renouvelables dans l'habitat*
- *Donner la possibilité de mettre en œuvre les principes de l'architecture bio climatique (choix des matériaux, orientation des bâtiments, etc.)*
- *Développer les modes de traitement écologique des eaux pluviales et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, réutilisation, etc.)*

C. La maîtrise des risques

- *Diminuer et prévenir le risque d'inondation au travers du PPRI*
- *Respecter les prescriptions pour les constructions situées sur les coteaux (aléa de retrait gonflement des argiles)*
- *Prendre en compte le risque lié aux transports de matières dangereuses (canalisations de gaz et pipeline)*

D. Favoriser la qualité urbaine et architecturale dans les nouvelles opérations d'habitat et un mode de développement urbain plus durable

Il s'agit d'adopter un parti d'urbanisme qui s'inscrit dans les principes du développement durable définis par la loi SRU et la loi Grenelle II, notamment à travers des projets de renouvellement urbain et la limitation de la consommation de l'espace.

Aujourd'hui, certains sites ont été retenus pour la réalisation de futurs projets de logements ; néanmoins, leur capacité d'accueil est insuffisante au regard des perspectives d'évolution démographique envisagées pour l'avenir.

Il existe aujourd'hui un potentiel de densification limité au sein des quartiers résidentiels, de l'ordre de 50 nouveaux logements en « diffus », sur la période 2010-2020. De plus, le site du vallon des Hauldres n'accueillera pas de nouvelles constructions, en raison de sa grande sensibilité en termes environnemental et paysager. Enfin, les berges de la Seine sont inconstructibles au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

D'autres sites ont ainsi fait l'objet d'un choix attentif et ont été retenus afin de permettre la nécessaire mise en œuvre des projets complémentaires de logements.

- *Favoriser le renouvellement urbain : ferme des Coudray, avenue du Général de Gaulle (densification d'une zone d'équipements), opération du 1 avenue de la Fontaine au Soulier*

- *Définir des extensions limitées sur des sites bien ciblés : route de Jarcy, Vieux Chemin de Paris*

- *Concevoir les principaux projets selon les principes de l'« écoquartier »:*
  - *formes urbaines plus compactes (petits collectifs ou maisons groupées type maison de ville ou de village) et respectueuses du site*
  - *développement des liaisons douces*
  - *bâtiments à basse consommation énergétique, matériaux écologiques*
  - *présence végétale, fil conducteur de l'aménagement ; amélioration de la biodiversité*
  - *gestion écologique des eaux pluviales*
  - *préservation de vues ou perspectives intéressantes*
  - *mixité sociale*

III. Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs par une maîtrise de l'évolution du territoire

A. Le renforcement de la diversité sociale et générationnelle par une réponse équilibrée aux besoins en logements pour les années à venir, notamment pour favoriser l'arrivée et le maintien de jeunes ménages

- *Maintenir les équilibres démographiques mais avec un rythme d'évolution qui soit maîtrisé afin de tenir compte de la taille et de la capacité de la commune et de favoriser l'intégration des habitants nouveaux*

Les perspectives souhaitées par la commune en matière de construction de logements et de croissance démographique à l'horizon 2020 sont les suivantes :

Il y avait 1 237 résidences principales en 2007, pour une population de 3 040 habitants, soit environ 2,5 habitants par logement.

Sur la période 2007-2010 : une petite dizaine de logements ont été construits « en diffus ».

Sur la période 2010-2020, les différents projets de logements collectifs mis en œuvre vont permettre la réalisation d'environ 250 nouveaux logements ; par ailleurs, au regard du potentiel - limité - de densification sur quelques grands terrains au sein du centre-bourg et des quartiers résidentiels, une cinquantaine de logements « en diffus » devraient être réalisés tout au plus.

300 logements supplémentaires environ devraient donc être construits à l'horizon 2020, dont une grande part de logements sociaux.

Si l'on prend pour hypothèse que le nombre moyen de personnes par ménage :

- se stabilise à 2,5 personnes par logement : cela fait une population totale de 3 790 habitants en 2020, soit 750 habitants supplémentaires
- ou va continuer à diminuer pour atteindre 2,3 personnes par logement : cela fait une population totale de 3 730 habitants en 2020, soit 690 habitants supplémentaires

- *Favoriser la construction de nouveaux logements de taille moyenne et à prix modérés sous la forme d'appartements, à proximité du centre-ville et des équipements*

- *Renforcer la part de l'habitat social en programmant la construction de logements sociaux supplémentaires d'ici 2020 sous la forme de petites opérations bien intégrées dans leur environnement, dans le cadre des orientations qui seront définies contrat de mixité sociale entre la Ville d'Etiolles et l'Etat*

Cet objectif s'inscrit dans ceux de la loi SRU ; il implique de développer une proportion importante de logements locatifs sociaux dans les nouveaux logements qui seront réalisés, mais aussi une part de logements intermédiaires, notamment d'accession aidée à la propriété.

- *Anticiper les besoins futurs en identifiant des terrains potentiellement mutables à plus ou moins long terme*

B. Le développement des modes de transports alternatifs à la voiture pour les déplacements dans la ville et à l'extérieur de la ville

- *Poursuivre la constitution d'un maillage de liaisons douces à l'échelle de la ville :*
  - entre les quartiers et le centre bourg
  - depuis le bourg vers la forêt de Sénart
  - s'appuyant sur l'armature constituée par les îlots boisés et les cheminements existants : le « fil vert »
  - favorisant un accès sécurisé aux équipements, au pôle commercial et à la gare d'Evry

- *Améliorer la desserte en transports en commun, notamment vers les gares RER, le Centre Hospitalier Sud Francilien et la correspondance avec le T-zen*

- *Etudier la possibilité d'un développement du transport fluvial sur la Seine avec les partenaires concernés*

C. Le maintien et le développement de l'activité économique

Le développement économique dépasse le cadre communal. Il doit être envisagé à l'échelle de la communauté de commune.
Néanmoins, plusieurs orientations sont mises en oeuvre dans le cadre du PLU :

- *Valoriser et développer le commerce de centre bourg à travers la requalification de l'espace public et le réaménagement du cœur de village qui va donner plus de convivialité au site et contribuera à la dynamisation du commerce et des services*

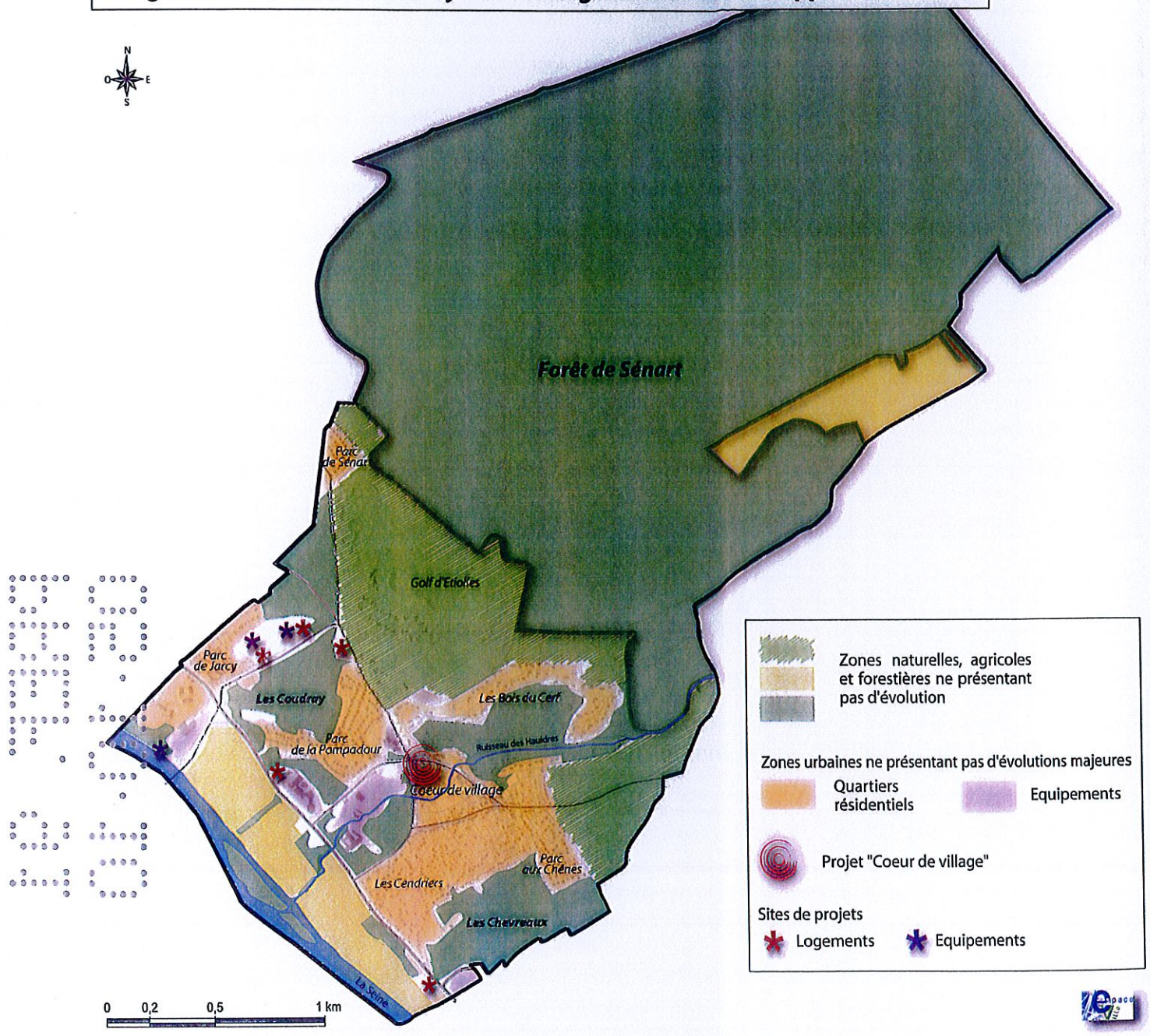
- *Développer le potentiel touristique à travers la valorisation des circulations douces et de la trame verte et bleue*

D. Conforter le niveau d'équipements

- *Conforter le bon niveau d'équipements de la commune, à travers différents projets : maison des arts martiaux, crèche, maison des associations, équipements sportifs pour les jeunes, réhabilitation de la merry school...*

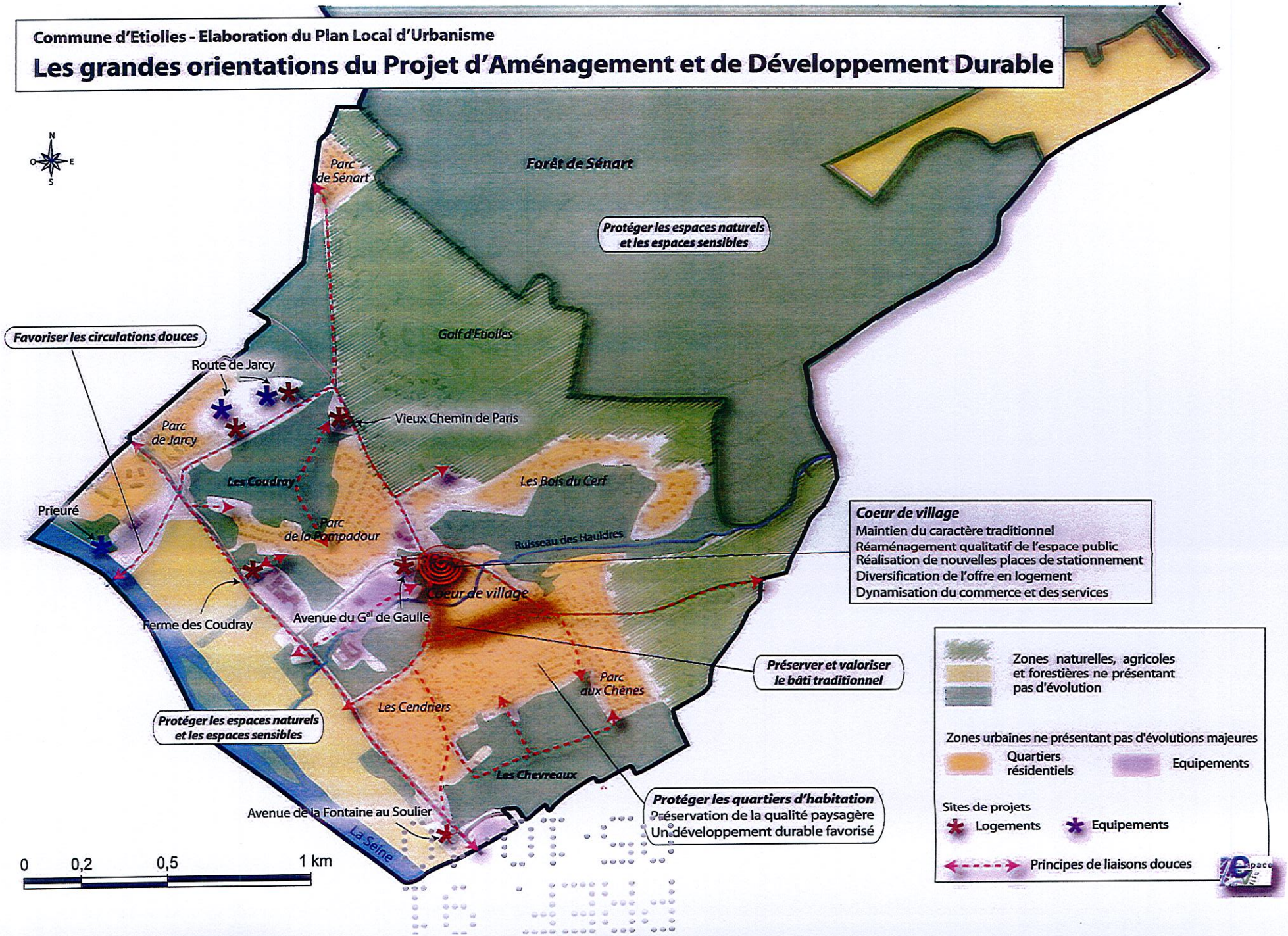
Commune d'Etiolles - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Commune d'Etiolles - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Département de l'Essonne

Arrondissement d'Evry

Commune de

ETIOLLES

ÉTIOLLES

PREFECTURE DE L'ESSONNE
CONTRÔLE
12 MAI 2009
ARRIVÉE

N° 2009-II-142

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
23/04/2009

DATE D'AFFICHAGE
23/04/2009

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 22
Présents : 17
Votants : 22

Pour : 22
Contre : 0
Abstentions : 0

Compte-rendu publié le
Transmise en préfecture le
Reçue en préfecture le
Notifiée le

L'an deux mil neuf, le vingt neuf avril à vingt et une heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe Brun, Maire.

Etaient présents :
M. Brun Philippe, Maire,
M. Fontaine Daniel, Mme Frantz Alyat, M. Maine Thierry, M. Merret Jacques, Adjoints au Maire

Mme Beltran Martine, M. Boureaud Jean-Marie, Mme Deley Martine, M. Bassani Piero, M. Froëlich Alain, M. Gerbeau René, M. Goudet Alain, Mme Grand Annie, Mme Monlouis-Privat Patricia, M. Postic André, Mme Renault-Orand Thérèse, Mme Trousselle Isabelle, Conseillers municipaux,

Formant la majorité des membres en exercice

Absents représentés :
M. Jouitteau Yves, Mme Lainé Emma, M. Muller Paul, Mme Noachovitch-Floquet Isabelle, Melle Rollin Marine,

OBJET : Prescription de la révision du POS et de l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal, Monsieur Jacques Merret a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2003-590 du 3 juillet 2003, Loi urbanisme et habitat,

Vu la loi n°2001-1208 du 13 décembre 2000 et notamment ses articles 1,4 et 25

Vu le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004, relatif à la modification des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, fixant les modalités d'application de la loi n° 200-1208 du 13 décembre 2000, Loi SRU en particulier son chapitre III, section I,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L121-1 L 123-1 et suivants, L 123-6, L123-13 et L 300-2

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2009 ayant approuvé la mise en révision du Plan d'occupation des sols,(POS)

Considérant la nécessité de rendre plus surs d'un point de vue juridique certains articles du règlement du POS et de ses annexes et d'intégrer un certain nombre de modifications mineures,

Considérant la demande de Monsieur le Préfet de mettre à jour le Plan de prévention des risques d'inondation – PPRI – de la Seine sur un secteur donné et les prescriptions en manière de bruit,

Considérant qu'il convient de définir et de préciser les modalités de la concertation, conformément aux dispositions de l'article L.300-2,

Considérant qu'un bilan de concertation sera effectué à l'occasion d'un conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

DECIDE de prescrire la révision du POS et l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire,

DECIDE que la révision a pour objectifs :

- De répondre aux exigences de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, loi SRU et des textes qui l'ont ensuite modifiée, qui réforment les instruments de planification urbaine et remplacent notamment le Plan d'occupation des sols (POS) par le Plan local d'urbanisme (PLU)
- De simplifier et rendre plus surs d'un point de vue juridique nombre d'articles du règlement du PLU et de ses annexes,
- D'intégrer un certain nombre de modifications,

DECIDE de définir et d'engager dès à présent, en vertu de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes, et ce pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil municipal :

- Un dossier sera en permanence tenu à disposition du public en mairie accompagné d'un registre permettant de recevoir les observations du public. Ce dossier sera alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études et de l'élaboration du projet de PLU. Ceci sera porté à la connaissance du public par des articles et par tout autre moyen d'information adapté.
- Information du public par voie d'affichage dans une commune et par les journaux locaux et revue municipale,
- Insertion sur le site internet de la commune
- Organisation d'une exposition thématique avec mise à disposition d'un registre pour consigner les observations du public,
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques

DECIDE d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme

DECIDE que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront préalablement fait la demande, le Président du Conseil régional, le Président du Conseil général, le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les représentants des chambres consulaires et d'agriculture, seront associés à l'élaboration du projet (article L121-4 du code de l'urbanisme) ou pourront être consultées à leur demande, conformément aux dispositions de l'article L123-8 code urbanisme.

DECIDE que les personnes, telles que les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants, les maires des communes voisines et les associations locales agréées soient consultées si elles le demandent.

DONNE délégation à Monsieur le maire pour signer les contrats, avenants ou conventions de prestations ou de services concernant la révision du POS

SOLLICITE de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

SOLLICITE du Conseil général qu'une subvention, la plus élevée possible, soit attribuée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

DIT que les crédits correspondants seront affectés au budget communal,

DIT que la présente délibération sera :

1. Transmise a à Monsieur le Préfet de l'Essonne

2. Notifiée à
    a. Monsieur le Président du Conseil régional d'Ile de France
    b. Monsieur le Président de Conseil général de l'Essonne
    c. Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de l'Essonne
    d. Monsieur le Président de la Chambre de commerce et de l'industrie de l'Essonne
    e. Monsieur le Président de la Chambre des métiers de l'Essonne
    f. Monsieur le Président du Syndicat des transports de l'Ile de France

g. Mesdames et messieurs les maires de Corbeil, Saint Germain les Corbeil, Soisy sur Seine, Saint Pierre du Perray.
h. Chacun d'eux devant faire connaître à M le maire, si la personne publique qu'il préside a décidé d'être associée ou consultée à la révision du POS – élaboration du PLU et dans l'affirmative, de désigner à cet effet, son représentant.

3. Fera l'objet
   1. D'un affichage en mairie durant une période d'un mois,
   2. D'une mention dans un journal diffusé dans le département
   3. D'une publication au recueil des actes administratifs.

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE
DRCL
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
12 MAI 2009
ARRIVÉE

DIT que la présente délibération sera transmise à M. le préfet de l'Essonne.

Fait et Délibération en Séance, les, jour, mois et an ci-dessus,

Pour Extrait Certifié conforme,

Le Maire,

Philippe Brun.



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux après du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la ville, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.