

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
Arrondissement de PALAISEAU
VILLE DE MASSY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
13 MAI 2022.

DATE D'AFFICHAGE
de l'ordre du jour
13 MAI 2022.

DATE D'AFFICHAGE
du compte rendu
27 MAI 2022

L'an deux mille vingt deux, le dix neuf mai, à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Nicolas SAMSOEN, Maire.

Etaient présents :

Nicolas SAMSOEN Maire, Pierre OLLIER Maire-Adjoint,
 Elisabeth PHILIPPOTEAU Maire-Adjoint, Tama SAMAKE Maire-Adjoint,
 Bouchra LAOUES Maire-Adjoint, Olivier ROVERC'H Maire-Adjoint,
 Mustapha MARROUCHI Maire-Adjoint, Véronique ZELLER Maire-Adjoint,
 Benjamin ALLOUCHE Maire-Adjoint, Hawa NIANG Maire-Adjoint,
 Franck ROUGEAU Maire-Adjoint, Caroline CAILLEAU Maire-Adjoint,
 Hakim SOLTANI Maire-Adjoint, Yann DELALANDE Maire-Adjoint,
 Anne BRODU Maire-Adjoint, Daniel LE SAULNIER Conseiller Municipal
 Délégué, Michèle FRERET Conseillère Municipale Déléguée, Jean-
 Yves GUIBERT Conseiller Municipal Délégué, Vincent DELAHAYE Conseiller
 Municipal, Martine VICTORIEN Conseillère Municipale Déléguée, Ngoc
 Cuc DAILLOUX Conseillère Municipale Déléguée, Cherif NIANG Conseiller
 Municipal, Kangou MACALOU Conseillère Municipale, Lionel BRIERE
 Conseiller Municipal Délégué, Arnaud ANGLOMA Conseiller Municipal
 Délégué, Cécile MANOHA Conseillère Municipale Déléguée,
 Amélie DUMAND Conseillère Municipale Déléguée, Elodie REMOND
 Conseillère Municipale, Julien COMPAN Conseiller Municipal,
 Mohammed MOHAMMEDI Conseiller Municipal Délégué, Yamina AOUIDA
 Conseillère Municipale, Roger DEL NEGRO Conseiller Municipal,
 Cécile COHEN Conseillère Municipale, Hella KRIBI-ROMDHANE Conseillère
 Municipale, Alexandre GILLES Conseiller Municipal, Cristina PORLON
 Conseillère Municipale, Dawari HORSFALL Conseiller Municipal,
 Sylvie DARRACQ Conseillère Municipale

formant la majorité des membres en exercice

 Nombre de conseillers en
 exercice 45
 Nombre de présents 38
 Représenté(s) 4
 Absent(s) 3
 Nombre de votants 42

ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Maire de MASSY certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

EXCUSÉ(S) ET REPRÉSENTÉ(S) : PROCURATIONS

Mme Beatriz BELOQUI Maire-Adjoint à Mme Amélie DUMAND.
 Mme Hélène BACH Maire-Adjoint à M. Hakim SOLTANI.
 M. Ismaél ABOUDAUD Conseiller Municipal Délégué à Mme Hawa NIANG.
 M. Sylvère CALA Conseiller Municipal à Mme Hella KRIBI-ROMDHANE.

ABSENT(S)

Jean-Marc BENARD Conseiller Municipal
 Jamila MAZLOUT Conseillère Municipale
 Tasnim OUCHENE Conseillère Municipale

SECRETAIRE : Mme Elisabeth PHILIPPOTEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME-BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4.

Le Maire expose :

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Massy a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 15 septembre 2016. Il a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du 20 décembre 2018.

Précédemment, le Plan Local d'Urbanisme avait été approuvé le 16 décembre 2004, révisé par délibération du Conseil municipal du 11 mars 2010 et a fait l'objet de diverses procédures de modifications et de mise en compatibilité.

La modification simplifiée n°4 a pour objectif pour objectif l'adaptation du document d'urbanisme en vue de répondre au besoin d'équilibre et de mixité des destinations au sein de la zone 4UPA et afin d'y conforter l'offre hôtelière.

Elle a été engagée par arrêté du Maire en date du 09 Septembre 2021 en application des dispositions des articles L 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée a consisté à mettre à disposition du public du 7 mars au 7 avril 2022 inclus en mairie de Massy ainsi que sur le site internet de la Ville l'ensemble du projet de modification simplifiée ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées. Les modalités précises, détaillant les différentes actions de communication, sont présentées dans le bilan de la mise à disposition ci-annexé.

Trois personnes publiques associées ont transmis un avis favorable.

Compte-tenu des avis favorables des personnes publiques associées, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public. Il est à noter, qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de procéder à des adaptations du projet de modification simplifiée, et que le dossier tel que présenté au public peut être présenté au conseil municipal.

En conséquence, je vous propose de bien vouloir approuver le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, d'approuver la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme et de m'autoriser ou à défaut Madame Hélène Bach, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, chargé du Quartier Atlantis, à signer tous actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2000-1208 sur 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et ses décrets d'application,

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

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

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010,

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°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,

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

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1 à L101-3 et les articles L153-45 à L153-48.

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Massy approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2004, ayant notamment fait l'objet d'une révision approuvée le 11 mars 2010, et de deux modifications approuvées respectivement les 29 septembre 2011 et 20 décembre 2012,

VU l'arrêté préfectoral du 22/08/2013 n°2013-PREF.DCRL/BEPAFI/SSAF/406 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du 15 septembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU le décret n°2017-425 du 28 mars 2017 déclarant d'utilité publique le projet de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris entre les stations Versailles Chantiers et Aéroport d'Orly et emportant mise en compatibilité du PLU de Massy,

VU la délibération du 20 décembre 2018 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire du 09 septembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Ville de Massy,

VU l'arrêté municipal du 24 février 2022 relatif aux modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4,

VU l'avis de la commission d'urbanisme en date du 5 mai 2022,

VU le bilan de la mise à disposition du public ci-annexé,

VU le dossier de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé,

CONSIDERANT que le PLU nécessite d'être modifié afin de répondre au besoin d'équilibre et de mixité des destinations au sein de la zone 4UPA et afin d'y conforter l'offre hôtelière,

CONSIDERANT que la période de mise à disposition s'est achevée le 7 avril 2022,

CONSIDERANT que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités définies dans l'arrêté du 24 février 2022, et notamment par le

biais de la mise à disposition au public du dossier qui s'est déroulé du 7 mars au 7 avril 2022 inclus,

CONSIDERANT les avis favorables émis par trois personnes publiques associées,

CONSIDERANT en conséquence que le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

CONSIDERANT le bilan de la mise à disposition du dossier annexé à la présente délibération,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE le bilan de la mise à disposition qui n'a fait apparaitre aucune opposition au dossier de modification simplifiée n°4 du PLU,

APPROUVE en conséquence la modification simplifiée n°4 du PLU sur la base du dossier présenté à la population et aux personnes publiques associées dans le cadre de la mise à disposition,

DIT qu'en vertu de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

PRECISE que la présente délibération sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la collectivité,

DIT que la présente délibération, le dossier de modification simplifiée et le bilan de la mise à disposition du public seront tenus à la disposition du public en mairie, à la direction de l'urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son-sa représentant.e, à signer tous actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of fluid, overlapping loops and curves.

Nicolas SAMSOEN

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

MAIRIE DE MASSY
(Essonne)

ARRETE DU MAIRE

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) DE LA VILLE DE MASSY

Le Maire de Massy,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45, L153-46 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Massy approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2004, ayant notamment fait l'objet d'une révision approuvée le 11 mars 2010, et de trois modifications approuvées respectivement les 29 septembre 2011, le 20 décembre 2012 et le 25 juin 2020,

VU la délibération du 15 septembre 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du 30 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du 20 décembre 2018 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du 25 juin 2020 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter le document d'urbanisme en vue de répondre :

- au besoin d'équilibre et de mixité des destinations au sein de la zone 4UPA et afin d'y conforter l'offre hôtelière;

CONSIDERANT que la nécessité de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel du PLU concerne les règles d'occupation maximale du sol (zone 4UPA, article.14) ;

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

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



CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

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

CONSIDERANT que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure du respect des dispositions de l'article L153-41 du code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.



ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Massy est prescrite en vue de :

- Modifier le règlement écrit de la zone 4UPA à son article 14 relatif aux surfaces constructibles afin de permettre une augmentation de moins de 20% des possibilités de construction de la zone

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la Ville de Massy sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 3 : A l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

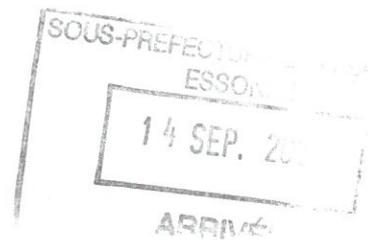
ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Massy durant un délai d'un mois. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs. Il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne.

ARTICLE 5 : Les intéressés désirant contester cette décision peuvent saisir le tribunal administratif de Versailles d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. Ce délai ne fait pas obstacle à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Le Maire de la Ville de Massy est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau.

Massy, le

Signé électroniquement par Nicolas SAMSOEN
Date de signature : 09/09/2021
Qualité : Maire





28 MARS 2022

LE PRESIDENT

Monsieur Nicolas SAMSOEN
Mairie
Hôtel de Ville
1 avenue du Général de Gaulle
BP 20101
91305 MASSY CEDEX

*Direction Action Territoriale
Centre de Ressources et
d'Expertise
01 60 79 90 13*

N/Réf. : 2022-27/YC/mbo

Evry-Courcouronnes, le 16 mars 2022

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a prescrit la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Massy. Celle-ci nous a été transmise le 24 février 2022 pour avis dans le cadre de l'association de la CCI Essonne et conformément à l'article L. 153-40 du code de l'Urbanisme.

L'objectif de la procédure de modification simplifiée du PLU concerne une modification du règlement écrit afin de permettre la réalisation d'un projet mixte intitulé "Station M". En effet, sa programmation nécessite l'adaptation de la zone 4UPA, afin de permettre l'augmentation des droits à construire de 5,8 %, notamment pour les activités à destination d'habitation/hébergement hôtelier.

Considérant :

- la compatibilité du projet au regard des directives du SDRIF,
- la mixité programmatique du projet concourant à l'attractivité économique de la ville,
- la faible incidence du projet sur l'équilibre commercial communal,

la CCI Essonne émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de la ville de Massy.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Patrick RAKOTOSON



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE RÉGION
ILE-DE-FRANCE

Service Territoires

Adresse postale :

19 rue d'Anjou
75008 PARIS

Tél. : 01 39 23 42 31
territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 14 février 2022

MAIRIE DE MASSY

21 FEV. 2022

Monsieur Nicolas SAMSOEN
Maire de MASSY
1 avenue du Général de Gaulle
BP 20101
91305 MASSY CEDEX

N/ Réf. : 2022_ST_048_DH_ES

**Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de MASSY
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de MASSY.

Ce courrier a été reçu le 11 février dernier.

L'objectif de cette modification simplifiée est de permettre la programmation mixte du projet Station M et d'autoriser une surface de plancher supérieure à celle qui est actuellement inscrite au règlement écrit.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Signé par Christophe HILLAIRET

 Signed and certified by **yousign** 

30 MARS 2022

Affaire suivie par :
Bérénice LAPORTE
Juriste
01 82 46 21 31
berenice.laporte@societedugrandparis.fr

Monsieur Nicolas SAMSOEN
Maire de Massy

Hôtel de ville
1 avenue du Général de Gaulle
BP20101
91305 Massy CEDEX

Saint-Denis, le 29 mars 2022

Lettre recommandée avec AR
1A 197 608 2853 3

Objet : Avis de la Société du Grand Paris relatif à la modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Massy

Monsieur le Directeur,

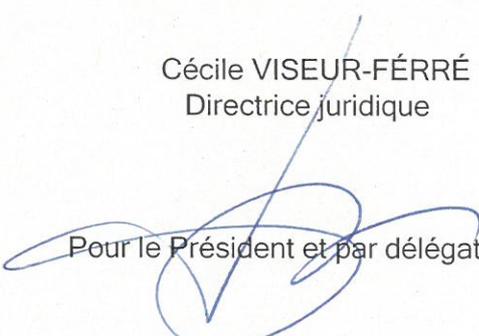
Par courrier du 2 février 2022, vous avez sollicité l'avis de la Société du Grand Paris, en qualité de personne publique associée, sur la modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Massy.

J'ai le plaisir de vous indiquer qu'en l'état et au vu des documents transmis le projet de modification du PLU est compatible avec le projet du Grand Paris Express et n'appelle donc pas d'observation de la part de la Société du Grand Paris.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Cécile VISEUR-FÉRRÉ
Directrice juridique

Pour le Président et par délégation





www.ville-massy.fr

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE MASSY

1, avenue du Général de Gaulle - 91305 MASSY

Tel : 01 60 13 30 00

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Mise à disposition du 7 mars au 7 avril 2020 inclus

SOMMAIRE

1.	Présentation de la mise à disposition	3
1.1	Objet de la mise à disposition	3
1.2	Le cadre réglementaire de la procédure	4
1.3	La composition du dossier mis à disposition du public	6
1.4	Modalités de la mise à disposition	7
2.	Déroulement de la mise à disposition.....	7
2.1	Publicité de la mise à disposition	7
2.2	Notification du projet aux PPA.....	7
2.3	Consultation du dossier, accès aux documents	7
2.4	Mise à disposition d'un registre	7
2.5	Fin de la mise à disposition	8
3.	Analyse des observations recueillis.....	8
3.1	Les observations du public	8
3.2	Les observations et avis des PPA.....	8
4.	Conclusion	8

1. Présentation de la mise à disposition

1.1 Objet de la mise à disposition

La commune de Massy dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2004. Il a fait l'objet de diverses procédures de révision, modifications, et mise en compatibilité.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur est le PLU révisé par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2016 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2018.

La commune a engagé par arrêté municipal en date du 09/09/2021 la modification simplifiée n°4 du PLU, avec pour objectif l'adaptation du document d'urbanisme en vue de répondre au besoin d'équilibre et de mixité des destinations au sein de la zone 4UPA et afin d'y conforter l'offre hôtelière.

1.2 Le cadre réglementaire de la procédure

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Massy est menée conformément aux dispositions des articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou 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

Article L153-48

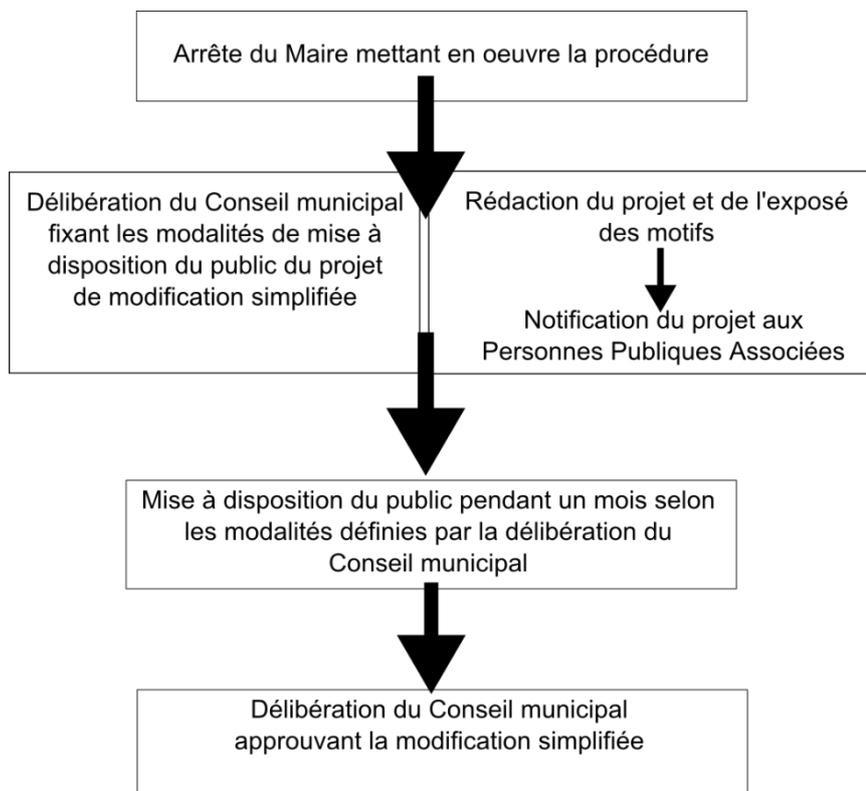
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou

les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et que les modifications envisagées ne conduisent pas :

- A majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- A diminuer ces possibilités de construire,
- A réduire une zone urbaine ou à urbaniser

Le déroulement de la procédure est le suivant :



1.3 La composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier de modification simplifiée comprend les documents suivants:

Concernant les pièces du PLU modifiées :

- Le règlement écrit (pièce 6)
- La pièce 2.b du rapport de présentation intitulé « 2.b Justifications des choix retenus »

Ainsi que :

- Les différentes pièces administratives à savoir :
 - L'arrêté municipal en date du 09 Septembre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée.
 - L'arrêté municipal en date du 24 Février 2022.
- Les avis des personnes publiques associées

1.4 Modalités de la mise à disposition

La modification simplifiée n°4 du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition du public au titre de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public sont définies par l'arrêté municipal en date du 24 Février 2022:

- Mise à disposition pendant le délai d'un mois, du 07 mars 2022 au 07 avril 2022, du dossier de modification simplifiée en mairie de Massy, à la direction de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Mise à disposition avec le dossier et pendant le même délai d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ; les remarques pouvant être également adressées par lettre adressé à l'attention de M. le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Massy – 1 avenue du General de Gaulle – 91 300 Massy, qui les annexera au registre, ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-massy.fr
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la commune.

2. Déroulement de la mise à disposition

2.1 Publicité de la mise à disposition

Conformément aux dispositions de la délibération, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée a été publié dans le journal le Républicain en date du 28 février 2022 soit plus de 8 jours avant la mise à disposition du dossier au public.

Ce même avis a été mis en place sur les panneaux administratifs à la Mairie.

Dans le même temps, l'information a également été diffusée sur le site internet de la ville. Le dossier a ensuite été mis en ligne afin d'être consultable pendant toute la durée de la mise à disposition.

2.2 Notification du projet aux PPA

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune a notifié, le 02 février 2022, le projet de modification simplifiée à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées au Code de l'Urbanisme par courrier recommandé.

2.3 Consultation du dossier, accès aux documents

Conformément à l'arrêté municipal, le dossier de mise à disposition du public a été conservé en Mairie où il pouvait être consulté durant la totalité des horaires d'ouverture, y compris les samedis.

Le public pouvait donc sur place consulter le dossier conformément aux dispositions réglementaires, demander qu'une photocopie de pages du dossier ou copie du dossier lui-même, soient effectuées à leurs frais après devis.

En outre, le dossier complet était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Ville de Massy, dont la visibilité était assurée par le maintien du lien vers le dossier depuis la page d'accueil, durant toute la durée de l'enquête.

2.4 Mise à disposition d'un registre

Conformément à la délibération, un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

2.5 Fin de la mise à disposition

La mise à disposition du dossier s'est terminée le 7 avril à 17h.

3. Analyse des observations recueillis

3.1 Les observations du public

Si des personnes sont venues consulter le dossier en mairie, aucune remarque n'a été formulée sur le registre.

Aucune remarque n'a été transmise par mail à l'adresse urbanisme@mairie-massy.fr.

3.2 Les observations et avis des PPA

Trois avis de personne publique associée ont été reçus (CCI, Chambre d'agriculture et des territoires et Société du Grand Paris). Ces trois avis sont favorables.

Ces avis sont annexés au présent document.

4. Conclusion

Malgré la publicité organisée sur cette mise à disposition, pas de remarques émises.

Les avis des personnes publiques associées sont favorables.

En conclusion, compte-tenu des avis favorables des personnes publiques associées, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public. Il est à noter, qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de procéder à des adaptations du projet de modification simplifiée, et que le dossier tel que présenté au public peut être présenté au conseil municipal.

LISTE DES ANNEXES

- Arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU
- Arrêté municipal fixant les modalités de la mise à disposition
- Copie de la publication dans le journal le Républicain et sur le site internet de la Ville
- Copie de l'avis de mise à disposition et de la publication dans le journal le Parisien
- Copie des observations, et avis des personnes publiques associées