



DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
CANTON DE DOURDAN

COMMUNE DE SERMAISE

COMPTE RENDU SUCCINCT DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 25 OCTOBRE 2017

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 15

Votants : 18

L'an deux mil dix-sept, le vingt-cinq octobre à 20h30

Le Conseil Municipal de la Commune de SERMAISE, étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Pascal JAVOURET

Date de convocation : 12 octobre 2017

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : Pascal JAVOURET, Valérie LACOSTE, Jean-Louis RINGUEDE, Jacqueline BESSE, Jean VERGNAUD, Monique BEAUMONT, Nicole DARTEVELLE, Jean-Pierre GRANJEAN, Claude DELAFRAYE, Jean-François MILARD, Magali HAUTEFEUILLE, Franck CHEVALLIER, Anne-Marie BAILLOUX, Daniel IVERT et Pascal DESPREZ.

Absents excusés ayant donné procuration : Madame Isabelle DAVIOT, pouvoir à Madame Monique BEAUMONT ; Madame Blandine BELPECHE, pouvoir à Madame Magali HAUTEFEUILLE ; Monsieur Sylvain LARQUETOU, pouvoir à Madame Jacqueline BESSE ; Madame Dominique POUILLIER, pouvoir à Madame Anne-Marie BAILLOUX.

Secrétaire de séance :

Il a été procédé selon l'article L2121.15 du code général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire au sein du Conseil Municipal ; Mme Jacqueline BESSE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions.

1- BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L. 153-31 à L. 153-35, R.153-11 à R. 153-12, R. 153-3 à R. 153-7 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « S.R.U », modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, par la loi « engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, par la loi dite « BOUTIN » du 25 mars 2009, et par la loi « Engagement National pour l'Environnement » (Grenelle II) du 12 juillet 2010 ;

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi « Grenelle I », ainsi que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II ».

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové, dite « A.L.U.R » ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles, dite loi « MAPTAM » ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi « NoTRe » ;

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

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la décision préfectorale n°91-018-2016 du 25 mai 2016 dispensant le projet d’élaboration du PLU de la Commune de SERMAISE d’une évaluation environnementale, en application de l’article R. 104-28 du Code de l’urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 17 juin 1998, approuvant le Plan d’Occupation des Sols ;

VU la délibération du 27 décembre 2005 approuvant la révision simplifiée du Plan d’Occupation des Sols ;

VU la délibération en date du 19 janvier 2015 prescrivant l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme, approuvant les objectifs afférents et fixant les modalités de concertation ;

ENTENDU le débat sur les orientations générales du P.A.D.D, intervenu lors de la séance du Conseil municipal en date du 28 mars 2017 ;

VU le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;

VU le projet de P.L.U et ses différentes pièces mises à la disposition des membres du Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée dans les conditions fixées par la délibération prescrivant l’élaboration du P.L.U, et a donné lieu à des observations exposées dans le document joint en annexe.

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l’élaboration du projet de P.L.U a été établi, conformément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes en vigueur dans le cadre d’une commission spécifique PLU constituée de 7 membres du Conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que le projet de P.L.U peut donc être arrêté, en vue de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu’aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés, puis de le soumettre à enquête publique ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité** : Monsieur Franck CHEVALLIER ayant refusé de prendre part au débat et refuse de prendre part au vote, 2 voix contre (Madame Dominique POUILLIER et Madame Anne-Marie BAILLOUX), 2 abstentions (Madame Magali HAUTEFEUILLE et Monsieur Daniel IVERT), 14 voix pour,

- **TIRE** le bilan de la concertation, dont les modalités d'organisation et les résultats sont précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération.
- **ARRÊTE** le projet du P.L.U, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DECIDE** de soumettre ce projet de Plan local d'Urbanisme arrêté :
 - o aux avis des Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux avis des personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés,
 - o puis à enquête publique.

- **PRECISE** que ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera en conséquence communiqué :
 - o à l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure, et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - o aux personnes à consulter de fait ou parce qu'elles en ont fait la demande,
 - o aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés,
 - o aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à l'arrêt du projet de P.L.U est tenu à la disposition du public, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour : 14

Contre : 2

Abstention : 2

La séance est levée à 21h30.

Fait à SERMAISE, le 31 octobre 2017

Le Maire, Pascal JAVOURET

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular blue official stamp. The stamp contains the text "Mairie de SERMAISE" at the top and "Essonne" at the bottom, with two small stars on either side. The signature is written in a cursive style and extends across the stamp.

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2017/65
BILAN DE LA CONCERTATION SUR L'ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

1 - PREAMBULE

La commune de SERMAISE a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date 19 janvier 2015.

Les objectifs de cette élaboration étaient les suivants :

- Faire évoluer le projet communal de manière à intégrer les nouveaux éléments de contexte et les projets en cours d'études,
- Prendre en compte les évolutions du contexte législatif (lois GRENELLE, loi ALUR, ...) et des documents supra-communaux (SDRIF approuvé en décembre 2013) qui s'imposent au territoire et nécessitent des adaptations du contenu du dossier de PLU,
- Protéger et valoriser les patrimoines naturels, bâtis et paysagers (vallée de l'Orge, plateau agricole, versants boisés...),
- Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts (densification des zones urbanisées et développement maîtrisé de secteurs à projet, notamment au plus près de la gare RER de Sermaise),
- Pérenniser et développer les activités économiques (notamment en conformité avec le Projet de Territoire communautaire),
- Assurer une gestion cohérente des déplacements (grâce notamment à la présence sur le territoire communal de la gare),
- Adapter les dispositions réglementaires et règles du document d'urbanisme, en vue d'une meilleure adaptation aux besoins, au contexte urbain ou environnemental et en vue d'une simplification ou clarification après quelques années d'application.

En vertu de l'article L103.2, était prévue une 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, celui-ci ayant nommé une commission PLU constituée de 7 membres du Conseil municipal qui s'est réunie 14 fois et à présenter ses travaux aux membres du Conseil au cours de 7 réunions.

2- LES MODALITES ET L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération prescrivant le PLU

Par cette même délibération en date du 19 janvier 2015, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la délibération et mention sur le site internet de la commune pendant toute la durée des études ;
- Mise à disposition d'un cahier où le public pourra formuler ses observations, à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée des études nécessaires à l'établissement du projet de PLU ;
- Publication via le journal municipal ou un autre support diffusé à tous les habitants, de note d'information sur l'avancée des réflexions ;
- Organisation d'au moins une exposition en Mairie aux jours et heures d'ouverture sur le projet de PLU ;
- Tenue de séance d'échanges avec le public, organisée sous forme de permanences d'accueil ou de réunion publique.

2.2 - Les modalités réalisées durant la procédure

UNE INFORMATION CONTINUE
Actes et délibérations du conseil municipal : <ul style="list-style-type: none"> - Affichage sur les panneaux municipaux, de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et actant le débat en conseil municipal sur les orientations du PLU et le PADD. - Mention de ces actes sur le site internet de la ville, dès le début de la procédure pour le 1^{er} et à compter de mars 2017 pour le second.
Articles et informations diffusées dans « Le Mag » et le « Sermaise et vous » : <ul style="list-style-type: none"> - Le Mag n°11 – février 2016 - Sermaise et vous n°30 – février 2015 - Sermaise et vous n°39 – octobre 2016 - Sermaise et vous n°40 – Mai 2017
Site internet <ul style="list-style-type: none"> - Informations régulières - Mise à disposition à différentes étapes de synthèses de l'avancement des études et réflexions (contenus du diagnostic, du PADD, principales évolutions réglementaires, supports des réunions, etc.)
DES ECHANGES AVEC LA POPULATION
Mise à disposition du registre de concertation en Mairie, depuis la 1^{ère} prescription de la révision en novembre 2008 (suspendue par la suite jusqu'en janvier 2015) à l'arrêt du projet de PLU en octobre 2017.
Expositions <ul style="list-style-type: none"> - Septembre/octobre 2017 : comparaison ancien POS / projet de PLU
Réunions publiques <ul style="list-style-type: none"> - 17 mai 2017 : éléments de diagnostic et grands objectifs du PADD - 21 septembre 2017 : grandes évolutions réglementaires
Autres réunions de concertation <ul style="list-style-type: none"> - 03 décembre 2015 : avec les Personnes Publiques Associées - 28 octobre 2016 : avec les Personnes Publiques Associées

Synthèse :

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure ont été entièrement respectées.

Cette concertation a permis une information continue du public et des « rendez-vous » majeurs ont donné la possibilité d'échanges avec la population lors des étapes importantes (diagnostic et PADD, puis traduction du projet dans le PLU).

Cette concertation a ainsi permis d'informer, d'impliquer et de faire réagir toutes les personnes intéressées ou concernées par le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux...

Les conditions permettant à tous publics de s'exprimer durant les études ; de faire des propositions et d'enrichir le débat ont été réunies.

3 - LA PARTICIPATION

3.1- La mobilisation

La mobilisation autour du projet de révision du PLU se traduit par :

- Une fréquentation significative de l'exposition organisée en Mairie.
- Un public nombreux aux réunions publiques (environ une cinquantaine de personnes à chaque réunion)
- La participation aux réunions de concertation particulière avec les acteurs ou « force vives » locaux

- Les différentes demandes et avis émis par courrier, inscriptions sur le registre de concertation, messages électroniques ou sur rendez-vous avec les élus ou services en Mairie.

3.2- Les personnes qui se sont exprimées

Sur les personnes mobilisées ou intéressées, la participation et l'expression du public se traduit sous différentes formes :

- Près d'une centaine de personnes en moyenne se sont présentées aux réunions.
- 12 inscriptions recueillies dans le cahier de concertation mis à disposition en Mairie.
- 43 courriers adressés à M. le Maire tout au long de la procédure.

4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION

Pour tirer les enseignements de cette concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de remarques, observations :

- Celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement de la commune et de sa traduction dans le PLU.
- Celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

4.1 - Les grandes thématiques générales d'intérêt global

La prise en compte de la Loi ALUR

La loi ALUR a supprimé les COS et les règlements de lotissements. Cette loi vise à favoriser une certaine densification au sein des zones urbaines.

Ses incidences sont diverses sur le territoire communal en fonction des quartiers et de la réglementation associée.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune permet une évolution de l'urbanisation mais souhaite préserver le cadre de vie et les qualités et caractéristiques des quartiers sarmates. Dans ce cadre, elle doit permettre d'assurer :

- L'évolution urbaine et les exigences de densification urbaine imposées par la Région (SDRIF) ou l'Etat (Porté à Connaissance du Préfet)
- Produire de nouveaux logements répondant aux besoins de la commune
- La maîtrise de la densification urbaine
- La prise en compte des impacts sur les réseaux, voies, trafics et stationnements.

Les outils réglementaires définissant les conditions de construction et d'aménagements (emprise au sol, espaces végétalisés, stationnements, éléments protégés à préserver, etc.) ont été largement travaillés et débattus avec les habitants et les associations pour trouver le bon équilibre entre les volontés de « sanctuarisation » de certains et d'évolutions urbaines plus importantes des autres.

4.2 - Les requêtes individuelles

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

- **Des demandes pour rendre des terrains constructibles :**

Certaines demandes concernent des requêtes individuelles sur le souhait d'une constructibilité sur leurs terrains. Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communales), des conditions de desserte par les voies et réseaux, et des impacts sur

les paysages, l'environnement et le fonctionnement urbain. Lorsque cela était possible, ces demandes ont été prises en compte dans le projet.

Toutefois, des demandes n'ont pu aboutir car elles portaient sur des terrains pas ou peu constructibles tels que les zones naturelles ou situées en secteurs protégés ou contraints par des servitudes et contraintes fortes en termes de paysage ou d'environnement.

Il est rappelé ici que la commune a dû tenir compte d'éléments de contexte et obligations légales supra-communales qui s'imposent au territoire sarmate en vue de :

- protéger les espaces boisés, paysagers et agricoles
- limiter la consommation foncière et l'étalement urbain par extension des hameaux, ou sur terrains situés hors des « enveloppes » urbaines ou encore à proximité de massifs boisés ou paysagers.
- Prendre en compte la qualité ou la fragilité des milieux sensibles
- Intégrer les contraintes et risques qui s'imposent au territoire (inondations, nuisances sonores, instabilité des sols, sécurité et desserte en réseaux, etc.)

▪ **Des adaptations de zonages ou de règlement de constructions :**

Certaines demandes individuelles ont été formulées afin d'adapter les droits à construire ou règles d'implantation de projets individuels dans les zones urbanisées ou à urbaniser.

Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les lois, les règlements et les objectifs), des conditions de desserte par les voies et réseaux, de la prise en compte des protections du milieu naturel et sensibilités écologiques ou des contraintes environnementales, etc.

La plupart ont été prises en compte sauf lorsqu'elles n'étaient pas compatibles avec les éléments précités.

5- BILAN DE LA CONCERTATION

Dans le contexte de l'élaboration du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, travail réglementaire et réflexions sur les projets).

Elle a permis de faire évoluer le dossier en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent à la commune et les objectifs de la municipalité et du PADD.

L'analyse des requêtes exprimées dans le registre de concertation, par courriers ou par messages électroniques, en réunions ou lors de l'exposition ont permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la municipalité et les principales attentes de la population.

Dans la mesure où le projet de PLU présenté à l'ensemble des habitants, des associations et des personnes intéressées ne fait pas l'objet de refus ou d'une remise en cause et a été amendé pour répondre dans la mesure du possible aux demandes, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.

