

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN



PROCEDURE

PLU ARRÊTÉ LE 22 février 2019
PLU APPROUVÉ LE 02 février 2020

TABLE DES MATIÈRES

- 1_2020-4 Délibération PLU Champlan - visée**
- 2_2020-4 PJ Élaboration PLU Champlan**
- 3_2020-92 PLU - prise en compte observations contrôle légalité**
- 4_2020-92 PJ Élaboration PLU - modifications**
- 5_2019-23 Arrêt du projet de PLU**
- 6_2019-22 Délibération du PLU**
- 7_2019-22 Pièce jointe**
- 8_2017-3 Élaboration du PLU, orientation du PADD**
- 9_2013-17 Prescription de l'élaboration du PLU et modalités de la concertation - complément rectificatif**
- 10-2010 Délibération n°47 09 28_Prescription PLU**



Département
de l'Essonne
Arrondissement
de Palaiseau

COMMUNE DE CHAMPLAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020-4

Service : Urbanisme

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN - *APPROBATION*

Date de la convocation

28 janvier 2020

Nombre d'élus : 23

Présents : 16

Procuration : 1

Votants : 14

LE DEUX FÉVRIER DEUX MILLE VINGT À DIX HEURES, le Conseil Municipal de Champlan, légalement convoqué le 28 janvier 2020, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian LECLERC, Maire

PRÉSENTS : Christian LECLERC, Antonio ALVES MONTEIRO, Hélène BESSE, Sylvie CHEVALIER, Anna CLAIR, Paul DA SILVA, Catherine GUINARD, Laurent LEFEVRE, Pamela MIKART, Valérie OSTYN, Jean-Michel REY, Patricia VERCAIGNE, Rose-Marie WALGER.

EXCUSÉE REPRÉSENTÉE : Sylvia TALLEUX.

EXCUSÉS NON REPRÉSENTÉS : Patrick CARRER, Jean-François CASTELL, Thierry JALADON, Dominique LELCHAT, Cécilia PINNA, Ginette TRAMONI.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pamela MIKART.

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : Sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

La date du dépôt de la demande à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Transmission en Préfecture le

17 FEB. 2020

Affichage le

17 FEB. 2020

Sortie de la salle avant l'examen de l'affaire : Michel EGRET, Emile SABATIER, Éric DUFOUR.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2131-1,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, et R. 151-1 et suivants,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil municipal le 3 mai 1988, révisé le 6 septembre 2001, modifié le 19 septembre 2012 et le 24 septembre 2015, et ayant été rendu caduc le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR précitée,

VU le Plan de Prévention des Risques de la vallée de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006,

VU la délibération n°47.09.28 du Conseil municipal en date du 28 septembre 2010 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

VU le porter à connaissance de l'Etat adressé au Maire le 10 août 2011,

VU la délibération n°2013-17 du Conseil municipal en date du 22 mars 2013 rectifiant la délibération précitée,

VU le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi A.L.U.R.),

VU la délibération n°2017-3 du Conseil municipal en date du 23 janvier 2017 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 1^{er} septembre 2017 soumettant la révision du Plan d'Occupation valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale au cas par cas,

VU la délibération n°2019-22 du Conseil municipal en date du 22 février 2019 tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération n°2019-23 du Conseil municipal en date du 22 février 2019 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

VU les avis des différentes personnes publiques associées,

VU l'ordonnance n°E19000021/78 en date du 4 mars 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, désignant Monsieur Henri MYDLARZ en qualité de Commissaire Enquêteur,

VU l'arrêté n°2019-30 du Maire de Champlan en date du 9 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable de M. Henri MYDLARZ, Commissaire-Enquêteur en date du 6 août 2019,

VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 12 juin 2019,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, annexé à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

CONSIDÉRANT que suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal s'est prononcé le 22 février 2019 pour un arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que, conformément aux articles R. 104-28 et R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par la mission régionale d'autorité environnementale,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU, modifié à la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique, est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation, qui présente les éléments suivants :
 - Le rapport de présentation du PLU ;
 - L'évaluation environnementale au cas par cas ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables qui pose les orientations suivantes :
 - 1. Développer un pôle d'habitat et d'équipements diversifiés
 - Adapter le parc de logements au développement du territoire ;
 - Assurer la mixité sociale et générationnelle ;
 - Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines ;
 - Répondre aux besoins identifiés en équipements et équilibrer leur répartition ;
 - 2. Assurer un développement économique et commercial et une diversification des activités
 - Pérenniser le dynamisme économique local ;
 - Revitaliser et optimiser l'ensemble des zones d'activités économiques ;
 - Assurer une mixité fonctionnelle afin d'offrir des conditions de vie optimales à tous les habitants ;
 - 3. Optimiser les déplacements et développer les alternatives
 - Améliorer les déplacements grâce à des aménagements dans une démarche de développement durable ;
 - Développer les circulations douces afin de réduire les impacts liés aux déplacements routiers ;
 - 4. Protéger et valoriser la qualité du cadre de vie champlanais
 - Mettre en valeur le patrimoine urbain et naturel ;
 - Renforcer la protection de l'environnement ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation :
 - OAP 1 : Les Coteaux de la Bretèche
 - OAP 2 : Le Parc des Grands Chênes (ex. Boyer)
 - OAP 3 : Les Balcons du Rocher (ex. Gare de Longjumeau)
 - OAP 4 : Gare de Champlan – Le Pré de Paris
 - OAP 5 : Pépinière Cœur de Ville
- Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle ;
- Les documents graphiques du règlement ;
- Des annexes, comprenant notamment les documents suivants :
 - La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ;
 - Le dossier du Plan de Prévention des Risques de la vallée de l'Yvette approuvé le 26/09/2006 ;
 - Le dossier de Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 03/09/1975 et révisé le 21/12/2012 ;
 - Les annexes sanitaires (plan des réseaux d'eau potable, d'assainissement ...) ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU arrêté, soumis à enquête publique, a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport établi par le commissaire enquêteur (les points modifiés sont détaillés dans la synthèse annexée à la présente délibération),

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera exécutoire un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ainsi qu'après réalisation des formalités de publication prévues par le présent code,

ENTENDU l'exposé de M. le Maire présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme qui fera l'objet d'une transcription au procès-verbal de la séance,

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

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRÉCISE que conformément aux dispositions de l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé fera l'objet d'un téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal du département.

PRÉCISE que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

PRÉCISE que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

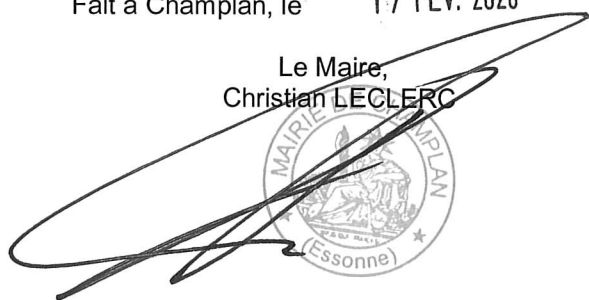
AUTORISE le Maire à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*



Fait à Champlan, le 17 FEB. 2020

Le Maire,
Christian LECLERC





MAIRIE DE CHAMPLAN
91160

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Essonne



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN

Approbation – CM du 02 Février 2020
**Modifications apportées entre l'arrêt et
l'approbation**



Maître d'Ouvrage :

Commune de CHAMPLAN (SIRET 219 101 367 00015)
Place de la Mairie
91160 CHAMPLAN
01.69.74.86.60 / contact-mairie@ville-champlan.fr

Représentant légal de la collectivité :

Monsieur Christian LECLERC, Maire de CHAMPLAN

Pilotage administratif et technique du dossier :

Monsieur Jérôme COTIGNY, responsable du service Urbanisme et des Systèmes d'Information
01.69.74.86.69 / 07.61.70.30.77 / urbanisme@ville-champlan.fr

Table des matières

A. Modifications apportées à la pièce n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION.....	2
B. Modifications apportées à la pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4
C. Modifications apportées à la pièce n°3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
D. Modifications apportées à la pièce n°4 : REGLEMENT	5
E. Modifications apportées à la pièce n°5 : DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	6
F. Modifications apportées à la pièce n°6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
G. Modifications apportées à la pièce n°7 : SERVITUDES	7
H. Modifications apportées à la pièce n°8 : INFORMATIONS UTILES	7
I. Modifications apportées à la pièce n°9 : ANNEXES SANITAIRES	7
J. Modifications apportées à la pièce n°10 : RESEAUX	7
K. Modifications apportées à la pièce n°10 : BILAN DE LA CONCERTATION.....	7

A. Modifications apportées à la pièce n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Page 20

Mise à jour transfert compétence assainissement vers la CPS.

Pages 60, 61, 62

- Rectification de la cartographie du potentiel mutable des Granges agricoles suite à une erreur de plume
- Précision apportée sur le rapport au dossier SRU
- Mise à jour des photographies et du nombre de logements acceptés suite à une erreur de plume.

Page 160

Ajout des informations sur les zones humides communales (texte de présentation et carte) sur demande des PPA

Page 174

Données actualisées (2008 à 2018) sur les contrôles effectuées sur la qualité de l'eau potable sur demande des PPA.

Page 184

Rectification du dernier paragraphe à la suite d'une erreur de plume.

Page 186

- Inscription d'un paragraphe supplémentaire pour expliquer les causes de la diminution des concentrations de benzène dans l'air ainsi que la présence de la commune de Champlan dans la zone sensible pour la qualité de l'air.
- Mise à jour plus récente (2017 au lieu de 2006) de la cartographie sur le niveau moyen annuel de NO2 (données AirParif).

Pages 188, 189, 190, 191

Ajout de cartographies présentant les niveaux de bruits sur la commune sur demande des PPA.

Page 192

Ajout d'un paragraphe sur les nuisances électromagnétiques sur demande des PPA.

Page 199

Ajout d'une page sur la présentation des risques de remontées de nappes (carte et texte) sur demande des PPA.

Page 200

Regroupement des cartes sur l'aléa retrait-gonflement argile et sur le nouveau zonage sismique pour faciliter la lecture.

Page 201

Ajout d'une cartographie présentant la localisation des sites BASIAS sur le territoire communal sur demande des PPA.

Page 215

Erreur de plume sur la cartographie (modification du tracé du PEB).

Page 244

- Ajout d'un paragraphe expliquant avec plus de précision la nécessité de réaliser la ZAC du Tram-Train à la demande des PPA.
- Suppression d'un paragraphe obsolète.

Page 254

Modification de l'appellation des secteurs et du nombre de logements suite à l'enquête publique et aux demandes des PPA. Suppression de l'OAP le Derrière de la Butte. Ajout de l'OAP Pépinière Cœur de Ville.

Page 255

- Ajout d'objectifs dans l'OAP Coteaux de Bretèche suite à l'impact des ondes électromagnétiques (demande des PPA).
- Modification du nombre de logements.
- Inscription d'une part de 25% de logements sociaux.
- Modification de la cartographie.

Page 256

- Modification de la programmation de l'OAP Parc des Grands Chênes (augmentation potentiel du nombre de logements en cas de problématique sur l'aménagement du pôle santé).
- Modification de la carte de cette OAP suite à une erreur de plume (localisation du lien avec le parc municipal).

Page 257

- Ajout pour l'OAP Balcons du Rocher d'un objectif sur un seuil de limitation de l'exposition aux nuisances sonores (demande PPA).
- Modification de la programmation par une diminution du nombre de logements, l'inscription d'une part de logements sociaux, des logements familiaux favorisant l'intergénérationnel ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.
- Modification de la cartographie OAP.

Page 258

Ajout d'une page permettant de présenter plus précisément le projet de la ZAC du Pré de Paris.

Page 260

Ajout d'une page présentant l'OAP Pépinière Cœur de Ville.

Page 265

Ajout d'un emplacement réservé (N°23) suite à l'enquête publique.

Page 267

Modification de l'avant dernier paragraphe (présentation de la zone 2AU) suite à l'abandon de l'urbanisation du Pré Poulain.

Pages 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 276

Modification des cartographies afin d'en améliorer la lisibilité.

Page 271

Mise à jour du nombre de logements sur le secteur SRU les Coteaux de la Bretèche.

Page 275

Ajout d'un paragraphe sur la présentation de la ZAC.

Page 281

Ajout d'un alinéa expliquant les spécificités des règles de stationnement à proximité des gares (demande PPA).

Page 283

Mise à jour de la carte de zonage du PLU.

Page 285

Mise à jour du tableau comparatif des surfaces des zones POS / PLU.

Page 290

Mise à jour de l'appellation du Parc des Grands Chênes et inscription du secteur SRU centre village Grange suite à l'enquête publique.

Page 298

Mise à jour du plan de zonage.

Page 305 :

Mise à jour de la surface des secteurs inscrits en zone à urbaniser.

B. Modifications apportées à la pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Page 28 :

Ajout d'un paragraphe sur les objectifs de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et fixant un objectif chiffré, en tenant compte des consommations « fictives » induites par les modifications de classement de la voie ferrée, des routes hors agglomérations et voies rapides ... qui étaient restés en zonage agricole au POS.

C. Modifications apportées à la pièce n°3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Page 2

- Mise à jour de l'appellation des OAP.
- Ajout d'explications relatives à l'impact du PEB d'Orly ainsi que l'explication des dérogations à la construction de logements suite à la demande des PPA.

Page 3

Mise à jour de l'appellation des OAP, du nombre de logements et des surfaces.

Pages 5, 6, 7

- Inscriptions de nouveaux objectifs sur l'OAP Coteaux de la Bretèche suite aux retours des PPA.
- Modification du nombre de logements
- Inscription d'une part de 25% de logements sociaux
- Inscription d'un corridor écologique
- Inscription de préconisations architecturales
- Modification de la cartographie

Pages 10 et 11

- Modification du nombre de logements
- Précision apportée sur la possibilité d'inscrire des logements supplémentaires en cas de problème relatifs à la réalisation du pôle santé au Rez-de-Chaussée.
- Inscription de préconisations acoustiques et architecturales.
- Modification de la carte suite à une erreur de plume.

Pages 13, 14, 15

- Inscription d'un objectif voué à limiter les nuisances sonores
- Modification du nombre de logements et inscription d'une part de logements sociaux
- Possibilité de réaliser des activités compatibles avec le voisinage.
- Inscription de prescriptions paysagères et de préconisations acoustiques
- Modification de la cartographie

Pages 16, 17, 18, 19

- Modification de l'emprise sur la cartographie
- Mise en place d'un phasage
- Précision sur la typologie d'activités acceptées
- Inscription d'un paragraphe permettant de limiter les nuisances associées.
- Inscription de prescriptions environnementales pour la réalisation de la ZAC

Pages 21, 22, 23

Ajout de l'OAP Pépinière Cœur de Ville, suite à enquête publique.

D. Modifications apportées à la pièce n°4 : REGLEMENT

Modifications communes à plusieurs zones

- Préambule de chaque zone concernée par le PPRI (zones A, N, UC, UH, UI) : ajout d'un rappel sur l'application des dispositions du PPRI de l'Yvette
- Préambule des zones UC, UG : ajout de la référence aux Secteurs de Renouvellement Urbain, nécessaires pour la réalisation des deux opérations en zone UCb et UCp.
- Article 2 des zones UF, UH : ajout d'une disposition autorisant les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liées aux infrastructures publiques et aux services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général
- Article 3 des zones UC, UG, UH : ajout d'une précision sur les accès à la voie publique
- Article 4 des zones A, N, UC, UG, UH, UI : ajout de précisions sur le traitement des eaux usées et des eaux pluviales.
- Article 6 des zones A, N, UH : ajout de précisions sur la présence de l'Yvette, cours d'eau non domanial et sur les servitudes liées
- Article 6, 7 et 8 des zones N, UF, UH, UI : ajout de précision sur les règles d'implantation des lignes de transport d'électricité
- Article 7 des zones A, N : ajout d'une mention à la servitude A4 dite « cours d'eau » sur les berges de l'Yvette
- Article 10 des zones N, UF, UH, UI : ajout d'une règle de hauteur concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Article 12 des zones UC, UG, UH, UI : complément de l'alinéa 2. visant à la réalisation de places de stationnement pour les bureaux situés à 500 mètres de la gare de Longjumeau et de la future gare de Champlan.

Modifications par zone

- Zone A
 - o Amendement de l'article A2 pour restreindre la possibilité de construire hors exploitation agricole
- Zone N
 - o Article N9 : Modification de l'emprise au sol maximale en zone Ne de 30% à 10%, avec installation d'une règle sur l'ensemble de la zone N au profit des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - o Article N11 : Ajout de prescriptions de clôtures sur l'ensemble de la zone
 - o Article N12 : Ajout d'une prescription visant à la perméabilité des aires de stationnement et à limiter leur réalisation à ce qui est nécessaire pour le fonctionnement des locaux attenants.
- Zone UF
 - o Article UF4 : transcription des dispositions applicables aux autres zones urbaines.
- Zone UH
 - o Article UH2 : ajout d'une restriction à la construction de logements exposés à des champs électromagnétiques émis par les lignes de transport d'électricité supérieures à 0,2 microteslas
- Zone UI
 - o Article UI2 : ajout de dispositions afin de limiter les constructions à usage de logement au regard de l'exposition aux champs électromagnétiques ; et intégration des dispositions permettant la réalisation du T12 Express Massy-Evry.
 - o Article UI12 : ajout d'une obligation de réalisation de places de stationnements pour deux-roues motorisés
- Zone AU
 - o Préambule : référence à la création de la ZAC venant mettre en compatibilité le PLU, et permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, fermée à toute urbanisation dès l'approbation du PLU
 - o Articles AU1 et AU2 : suppression des dispositions de l'article 1 et ajout de dispositions permettant la réalisation du T12 Express Massy-Evry.
- Lexique
 - o Activités : renvoi aux dispositions du Code de l'urbanisme
 - o Destination des constructions : renvoi aux dispositions du Code de l'urbanisme
 - o Emplacement deux roues non motorisés : ajout de la définition

E. Modifications apportées à la pièce n°5 : DOCUMENTS GRAPHIQUES

5.1. Plan de Repérage des Zones

- Suppression de la zone AU sur le Derrière de la Butte, et retour au classement agricole sur 4,8 ha.
- Réduction d'environ 0,5 ha (le long de la rue du Parc des Sports) de la zone N en centre-village, sur le cœur d'îlot entre le chemin de la Butte, la rue de la Mairie et la rue du Parc des Sports.
- Extension de la zone UH sur environ 0,43 ha le long de la rue du Parc des Sports
- Extension de la zone UG sur 700 m² sur le pavillon au n°5 rue du Parc des Sports
- Réduction de la zone UCb sur le secteur Bretèche (surface concernée 0,7 ha) afin de tenir compte de l'exposition à un champ électromagnétique supérieur à 0,2 microtesla.
- Extension de la zone Ne en lieu et place de la zone UCb sur le secteur Bretèche
- Réduction de la zone UG au sein de la propriété « Ribot », au profit d'une extension de la zone Ne, sur une surface de 0,97 ha, suite à enquête publique

5.2. Plan de Zonage

- Création d'un emplacement réservé n°23, d'une surface de 1 000 m² permettant de réaliser un élargissement de la rue du parc des Sports et de réaliser des stationnements complémentaires.
- Suppression de l'espace boisé classé sur l'emplacement réservé n°22, afin de permettre la réalisation des travaux de renaturation de l'Yvette, portés par le SIAHVY.
- Réduction de l'ER6 (suppression de 3 347 m²), et ajustement de la surface de l'ER5 (ajout de 55 m²), afin de sortir les pavillons voisins de l'emplacement réservé tout en permettant l'extension du site de l'Ecole de la Butte.
- Ajustement de l'espace boisé classé sur la propriété du n°1-3 rue de la Fontaine, afin de tenir compte des espaces non boisés à la date d'approbation.
- Ajout du périmètre de l'OIN Paris-Saclay.
- Ajout du périmètre de la future ZAC, dans l'attente du dossier de création de ZAC portant mise en compatibilité de notre PLU sur ce secteur.

F. Modifications apportées à la pièce n°6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Mise à jour des études menées par le bureau d'étude AHEcologie, au regard des travaux complémentaires menés entre février 2019 et décembre 2019.
Suppression de l'OAP chemin de Massy.

G. Modifications apportées à la pièce n°7 : SERVITUDES

Ajout de servitudes règlementaires, complétées suite à l'arrêt avec la transmission de l'ensemble des fichiers par les gestionnaires de ces servitudes.

- Ligne de Grande Ceinture 990 000 – Gestionnaire : SNCF Immobilier
- PEB d'Orly – Gestionnaire : DGAC et DDT 91
- PPRI de l'Yvette – Gestionnaire : DDT 91
- Transport d'Electricité – Gestionnaire : RTE
- Servitudes Radioélectriques – Gestionnaire : Ministère des Armées
- Transport de Gaz – Gestionnaire : GRT Gaz

H. Modifications apportées à la pièce n°8 : INFORMATIONS UTILES

Ajout de documents complémentaires suite à l'arrêt, sur demande des services de l'Etat

- Cartes de bruit (réseaux routier, ferré et aérien).
- Classement sonore des infrastructures routières.
- Périmètres de Taxe d'Aménagement Majorée.
- Etude multicritères menée en 2007, fascicule « qualité de l'air », menée par Airparif et pilotée par l'Ademe.
- Déclaration d'Utilité Publique du Tram-Train Massy-Evry.
- Règlement d'Assainissement du SIAHVY.

I. Modifications apportées à la pièce n°9 : ANNEXES SANITAIRES

Pas de modifications

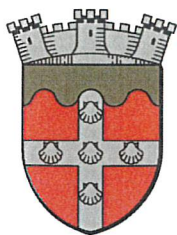
J. Modifications apportées à la pièce n°10 : RESEAUX

Pas de modifications

K. Modifications apportées à la pièce n°10 : BILAN DE LA CONCERTATION

Pas de modifications





Département
de l'Essonne
Arrondissement
de Palaiseau

COMMUNE DE CHAMPLAN

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
- 3 DEC. 2020
ARRIVÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020-92

Service : Urbanisme

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME – PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DE
L'ÉTAT AU TITRE DU CONTROLE DE LÉGALITÉ – APPROBATION

Date de la convocation

24 novembre 2020

Nombre d'élus : 23

Présents : 14

Procurations : 6

Votants : 20

LE VINGT-HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT À QUATORZE HEURES le Conseil Municipal de Champlan, légalement convoqué le 24 novembre 2020, s'est réuni au Moulin de la Bretèche, sous la présidence de Monsieur Christian LECLERC, Maire,

PRÉSENTS : Christian LECLERC, Sylvie CHEVALIER, Daniel TRAMONI, Patricia VERCAIGNE, Antonio ALVES MONTEIRO, Valérie OSTYN, Patricia HILAIRE, Anna CLAIR, Eric DUFOUR, Paul DA SILVA, Bruno PINABEL, Hélène BESSE, Caroline SILVERA, Pamela MIKART

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS : Jean-Michel REY, Serge PLUMOT, Rose-Marie WALGER, Laurent LEFEVRE, Arthur YORO, Amandine GARZOLI

EXCUSÉS NON REPRÉSENTÉS : Roberte COUPAN, Emile SABATIER, Philippe ROGER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Anna CLAIR

Le Maire

certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet
acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : sauf en matière de travaux publics, la juridiction (administrative) ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa.

Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.153-25,

VU l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période

VU la loi du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire loi COVID reportant délai recours

VU le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 et révisé le 21 décembre 2012,

VU la délibération n° 2019-23 du conseil municipal du 22 février 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champlan,

VU l'arrêté du Maire de Champlan n°2019-30 du 9 mai 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, entre le 3 juin 2019 et le 4 juillet 2019, et les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumises à enquête publique,

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Transmission en Sous-Préfecture le

03 DEC. 2020

Affichage le

03 DEC. 2020

VU la délibération n°2020-4 du conseil municipal du 02 février 2020 approuvant le Plan local d'urbanisme de la commune de Champlan,

VU les observations formulées par les services de l'Etat par courrier du sous-préfet de Palaiseau en date du 7 août 2020,

VU le courrier de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne en date du 02 septembre 2020 demandant l'annexion d'une nouvelle servitude d'utilité publique au Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°2020-258 du Conseil communautaire de la Communauté Paris-Saclay du 23 septembre 2020 portant approbation du règlement du service de l'assainissement collectif et gestion des eaux pluviales urbaines communautaire,

CONSIDÉRANT que par une délibération n°2020-4 du 2 février 2020, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

CONSIDÉRANT que par courrier en date du 7 août dernier, les services de l'État ont formulé, au titre du contrôle de légalité, des observations qui nécessitent d'apporter des modifications au PLU approuvé le 2 février 2020 dernier,

CONSIDÉRANT que ces modifications détaillées dans la synthèse annexée à la présente délibération n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT en outre que la nouvelle servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques et de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique du Paris-Sud-Palaiseau doit être annexée au PLU dans un délai de trois mois à compter de sa notification,

CONSIDÉRANT par ailleurs que le nouveau règlement du service de l'assainissement collectif et gestion des eaux pluviales urbaines de la Communauté Paris-Saclay approuvé par le conseil communautaire le 23 septembre dernier doit être annexé au PLU dans un délai de trois mois à compter de sa notification,

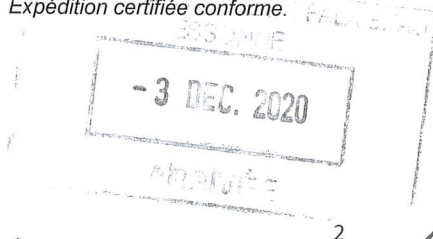
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE les modifications portées au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 février 2020 afin de prendre en compte les observations formulées au titre du contrôle de légalité par les services de l'État, telles qu'elles figurent en annexe de la présente délibération.

DIT que cette délibération fera l'objet d'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.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*



Fait à Champlan, le

28 NOV. 2020

Le Maire,
Christian LECLERC





MAIRIE DE CHAMPLAN
91160

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Essonne



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN

**Modifications post-approbation -CM du 28/11/2020-
Modifications suite au recours gracieux de l'Etat**



Maître d'Ouvrage :

Commune de CHAMPLAN (SIRET 219 101 367 00015)
Place de la Mairie
91160 CHAMPLAN
01.69.74.86.60 / contact-mairie@ville-champlan.fr

Représentant légal de la collectivité :

Monsieur Christian LECLERC, Maire de CHAMPLAN

Pilotage administratif et technique du dossier :

Monsieur Jérôme COTIGNY, responsable du service Urbanisme et des Systèmes d'Information
01.69.74.86.69 / 07.61.70.30.77 / urbanisme@ville-champlan.fr



Toute correspondance doit être transmise impersonnellement à Monsieur le Maire de CHAMPLAN

Place de la Mairie - 91160 CHAMPLAN

☎ 01.69.74.86.60 OU 86.51 - 📠 01.69.10.09.28 - 📧 contact-mairie@ville-champlan.fr

Table des matières

A. Modifications apportées dans l'OAP ZAC du Pré de Paris.....	2
B. Modifications apportées dans le rapport de présentation sur la ZAC du Pré de Paris	3
C. Modifications apportées dans les dispositions générales du règlement, inondations par remontées de nappes.	4
D. Ajout dans les documents graphique (section 5) d'un plan faisant apparaître les différents risques naturels ainsi que le PEB 2012 (5.3)	5
E. Modifications apportées au règlement pour l'emprise au sol des constructions en zone Ne.	6
F. Modifications à réaliser sur les servitudes (partie 7).....	7
G. Modifications à réaliser pour la protection des zones humides.	8
H. Modifications apportées au règlement concernant le stationnement.....	11
I. Précisions à apporter dans le règlement de la zone UH (rapport à l'OAP n°5 et mutation Granges) sur la nécessité de la prise d'un futur arrêté SRU	12
J. Modifications apportées pour la protection des frayères à brochets.....	13
K. Modifications à apporter visant à supprimer la non concordance sur le document graphique.....	15

A. Modifications apportées dans l'OAP ZAC du Pré de Paris

Recours : La stratégie d'urbanisation qui consistait à urbaniser en priorité le secteur Ulb (centre bourg), puis le Nord de la future station et enfin de désigner une zone d'implantation prioritaire pour les activités génératrices de nuisances n'a pas été intégralement retransmis dans l'OAP : « Echéancier : phasage des constructions au regard des besoins, en priorité autour de la future station »

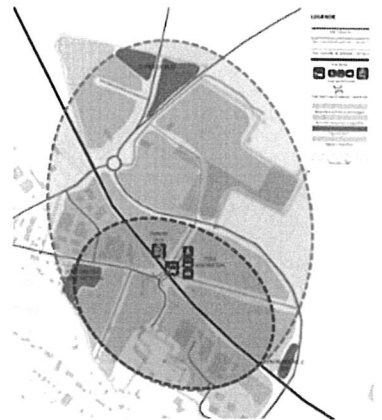
Page 18 des OAP : Supprimer le cadre échéancier et ajouter un paragraphe avant le paragraphe « un écran végétal composé d'espèces locales pour augmenter les fonctionnalités écologiques » :

« Stratégie d'urbanisation » :

L'ensemble du périmètre, actuellement classé en zone 2AU non urbanisable, fait l'objet d'études pré-opérationnelles sur plusieurs thématiques. Celles-ci vont permettre d'intégrer l'ensemble des composantes environnementales et techniques. La modification du règlement du PLU permettra alors de définir les conditions, les secteurs et les rythmes d'ouverture à l'urbanisation adaptés au projet. L'urbanisation devra néanmoins se faire de manière prioritaire autour du pôle gare défini par le secteur 1 pour l'ensemble des activités et équipements compatibles, générant peu de nuisance et peu consommation foncière.

En fonction des besoins en termes de surface importante et contiguë, il pourrait être envisagé certaines implantations dans le secteur 2.

- 1 Zone d'urbanisation prioritaire
- 2 Zone d'urbanisation secondaire ou d'implantation d'activités nécessitant l'éloignement du pôle gare



B. Modifications apportées dans le rapport de présentation sur la ZAC du Pré de Paris

Recours : *Il s'avère nécessaire de justifier le besoin d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur au regard des capacités d'accueil des zones urbanisées existantes, et de préciser dans le rapport de présentation que la réalisation de cette OAP est soumise à la densification préalable des zones d'activités existantes.*

Page 259 du rapport de présentation : Remplacer le premier paragraphe par :

- Le projet d'ECOPOLE « Gare de Champlan – Pré de Paris » s'inscrit dans la stratégie de développement économique déployée par la Communauté d'Agglomération Paris Saclay sur l'ensemble du territoire de l'agglomération à l'appui de son Schéma Directeur de l'offre économique approuvé par délibération du 20 février 2019. Ce schéma de l'offre économique structure les vocations des différentes ZAE du territoire.
- Ce schéma d'offre économique est largement axé sur la mutation et la densification des ZAE existante avec une part très faible d'ouverture à l'urbanisation qui se concentre uniquement sur les extensions de Courtaboeuf et la future ZAC de Champlan, ces secteurs étant déjà identifiés au SDRIF comme secteur d'urbanisation préférentielle.
- Dans ce schéma, la future ZAC de Champlan apparaît comme « un site dédié », c'est-à-dire un site qui rassemble sur une assiette foncière plusieurs entreprises et équipements relevant d'une même filière pour créer un pôle avec une identité propre marquée par une synergie entre les différentes activités implantées. Or sur aucune ZAE il n'existe un foncier d'un seul tenant permettant de réaliser ce type de projet, hormis les secteurs sus mentionnés.
- Par ailleurs, le territoire de la CPS est marqué par un manque de locaux mixtes (atelier 80% - bureaux 20%) avec un marché particulièrement tendu sur ce type de produits. Un remplissage quasi complet des ZAE avec un taux vacance juste suffisant pour permettre une rotation et des mouvements d'implantations indispensables sur les ZAE du territoire de la CPS. Afin d'assurer le maximum de cohérence, les ZAE existantes sur Champlan et contigües au périmètre de la ZAD seront intégrées au périmètre de la future ZAC. Et plus largement, la CPS mène un travail sur tous les PLU des communes visant à augmenter les possibilités de densification sous réserve d'investissement privé sur le bâti existant.
- Certaines friches font l'objet d'occupations illicites sur lesquelles nous (ville / CPS) tentons de mettre en place des moyens d'interventions en soutien aux propriétaires privés. Ces actions sont complémentaires et menées parallèlement.
- Enfin, dans une logique de développement territorial, un équilibre est à trouver pour accompagner l'implantation de la future gare du T12 d'un développement urbain.
- Il existe une très bonne dynamique sur le foncier existant de la commune induisant une très faible vacance des parcelles en ZAE (proximité des axes routiers et facilité d'accès permettant une valorisation rapide de ces espaces)

C. Modifications apportées dans les dispositions générales du règlement, inondations par remontées de nappes.

Recours : Concernant la constructibilité dans les secteurs à risque d'inondation par remontée de nappes, des attentes avaient été exprimées dans l'avis de l'Etat afin de prévenir le risque. Or, à l'approbation, aucune mesure réglementaire n'a été mise en place. Une adaptation du règlement est encore attendue afin de prévenir la nature des constructions autorisées.

Page 4 du règlement : Ajouter dans l'article 6 :

Lorsqu'une construction est située dans un secteur soumis à la remontée de nappes, il importe au constructeur de prendre toute précaution pour assurer la stabilité des constructions, installations, ou autre forme d'utilisation du sol. Certaines précautions pourraient être prises telles que :

- Une adaptabilité des fondations
- Une utilisation de matériaux non sensibles à l'eau
- L'interdiction pour la réalisation de piscines
- Les sous-sols des constructions doivent être non étanches, le stockage de produits chimiques, phytosanitaires et des produits potentiellement dangereux y sont interdits.
- Le circuit électrique du sous-sol doit être muni d'un coupe-circuit général.

La cartographie des secteurs concernés est consultable sur : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

D. Ajout dans les documents graphique (section 5) d'un plan faisant apparaître les différents risques naturels ainsi que le PEB 2012 (5.3)

Recours : *Le document approuvé n'intègre pas la représentation graphique des zones réglementées par le PPRI de la vallée de l'Yvette. Je réitère ma requête de faire figurer au plan de zonage l'enveloppe des zones inondables.*

Plan de zonage : Mise en place d'un nouveau plan faisant apparaître les différents risques naturels sur le territoire (risque inondation, sensibilité argiles, remontées de nappes) ainsi que le PEB Orly 2012.

E. Modifications apportées au règlement pour l'emprise au sol des constructions en zone Ne.

Recours : Aussi, afin d'amender le règlement de la zone Ne trop permissif, l'avis susvisé mentionnait la nécessité de revoir la limitation de l'emprise au sol des constructions par unité foncière en zone N. Le PLU approuvé ne prévoit toujours pas un règlement adapté à la vocation de cette zone pour ce qui concerne la préservation d'une constructibilité qui pourrait à terme porter atteinte au caractère naturel des secteurs (une emprise maximale de 30% sur ces zones est trop importante). Ces manquements constituent une illégalité.

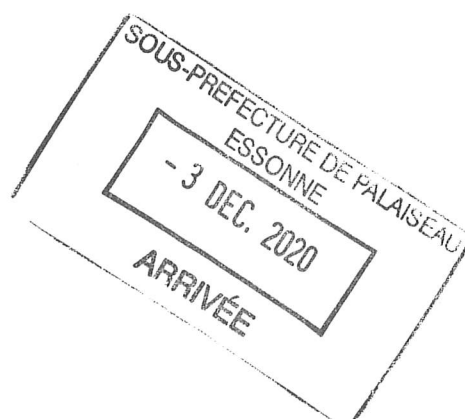
Page 15 du règlement, article N9 : Remplacer le dernier paragraphe relatif aux emprises maximales autorisées pour les installations nécessaires au service public par : « l'emprise au sol maximale est fixée à 15% pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

F. Modifications à réaliser sur les servitudes (partie 7)

Recours : Pour une parfaite prise en compte des servitudes en annexe du PLU, il conviendrait d'intégrer le tableau des servitudes joint à ce recours et d'ajouter au plan de servitudes, plutôt que de proposer un plan séparé, les lignes RTE et la servitude Versailles Satory Port.

a/ Page 4 et 5 du rapport des servitudes (7.1) : Remplacer le tableau des servitudes par le tableau fourni par la DDT (tableau en PJ n°2)

b/ Annexer les différentes servitudes en PDF et ajouter en plus du plan de servitudes existant au POS, un plan comprenant les couches SIG disponibles (PEB, PPRI, RTE)



G. Modifications à réaliser pour la protection des zones humides.

Recours : Je signalais le fait que le PLU ne décrivait pas la façon de protéger ces zones humides. Or aucune modification des règlements et des OAP concernées n'a été introduite. Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec les dispositions 83 et 84 du SDAGE 2010-2015 ainsi que l'article 3 du SAGE Orge-Yvette, le dossier doit définir des prescriptions visant à la protection des zones humides au sein du règlement de la zone (limiter l'impact de l'urbanisation, éviter l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de zones humides).

Il y a lieu de prévoir une stratégie « Eviter, Réduire, Compenser » des impacts éventuels, voire une procédure au titre de la loi sur l'eau selon l'article R.214-1 du code de l'environnement et sa nomenclature (rubrique 3.3.1.0). Les zones humides reconnues par une étude doivent aussi être préservées (disposition 83 et 84 du SDAGE en vigueur).

a/ Modification dans le rapport de présentation page 160 : Remplacer la carte existante par la carte fournie en pièce jointe (PJ n°3) et ajouter les dispositions 83 et 84 du SDAGE :

Disposition 83 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides.

Les SCOT, PLU et cartes communales sont compatibles avec cet objectif de protection des zones humides.

C'est le cas des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion de crue. C'est également le cas des deux types de zones humides – présentant un Intérêt Environnemental Particuliers (IEP) et Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (SGE) – qui peuvent être définies par arrêté préfectoral et constituent, alors, des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme.

Disposition 84 Préserver la fonctionnalité des zones humides

Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.

À ce titre, il est recommandé que les acteurs locaux se concertent et mettent en œuvre les actions nécessaires à cette préservation (acquisition foncière, pratiques agricoles respectueuses de ces milieux...).

b/ Ajout d'un article 13 dans les dispositions générales du Règlement (page 5) reprenant également l'article 3 du SAGE Orge Yvette :

Article 13 :

En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SAGE Orge-Yvette et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :

- chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
- chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
- s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié. »

Pour les zones humides présumées, il est interdit sauf exception prévue aux aliéas suivants :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à une zone humide
- de réaliser des caves, sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi enterrés
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide en particulier les clôtures pleines

Pour les zones humides avérées :

Dans les zones humides avérées identifiées par une étude, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est pros crit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Tous travaux, affouillements, exhaussements (drainage, remblaiement, création de plan d'eau, imperméabilisation), toute occupation et utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence la qualité hydraulique et biologique des zones humides est interdite sauf exception prévue aux alinéas suivants.

Sont interdits :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
- les affouillements, exhaussements
- la création de plans d'eau artificiels, le pompage
- le drainage, le remblaiement les dépôts divers ou le comblement
- l'imperméabilisation des sols
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Par ailleurs, sont également interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets,
- Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone.

En zones humides, sont autorisés :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion.
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)

Toute installation, ouvrage, travaux ou activités soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement et visés à la rubrique 3.3.1.0 qui entraînent un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides est interdite, sauf si :

- Le projet est réalisé dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ou d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;

- Ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Ou le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau (travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau).

Dans ces cas des exceptions à la règle, le pétitionnaire devra :

1. Chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
2. Chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
3. S'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

Les aménagements devront préserver les enjeux spécifiques des zones humides prioritaires identifiées à la carte ZH2.

Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain évident en termes de biodiversité (présence d'espèces remarquables, rôle de frayères à brochets ...) et des fonctions hydrauliques (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration, rétention du carbone,...), en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. A cet effet, elles prévoient l'amélioration et la perrénisation de zones humides encore fonctionnelles (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion,...) ou la rectéation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150% de la surface perdue.

Les mesures compensatoires font l'objet d'un suivi écologique post-travaux et d'une évaluation de leur efficacité selon des modalités définies par le préfet.

Il est par ailleurs rappelé que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est soumise à une autorisation préalable de dérogation prévue par l'article L411-2 du Code de l'Environnement.

c/ Modifications à apporter à l'ensemble des OAP Coteaux de la Bretèche, Parc des Grands Chênes, Balcons du Rocher, Pré de Paris (page 6, 10, 14, 18 des OAP) :

Ajout d'un chapitre sur la sensibilité du site à la présence de zones humides :

Au regard des zones humides potentielles identifiées dans la cartographie de la DRIEE et la cartographie de pré-localisation des zones humides du SAGE Orge-Yvette, une demande de sondage pédologique et un inventaire floristique sont fortement conseillés pour la confirmation de la présence d'une zone humide. Si la présence d'une zone humide est avérée, le principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser) s'applique (article L110-1 du Code de l'environnement). Le pétitionnaire devra se référer au SAGE Orge-Yvette ainsi qu'à l'article 13 des dispositions générales du règlement du PLU.

H. Modifications apportées au règlement concernant le stationnement.

Recours : Il résulte de la lecture combinée des articles L.151-34 et L.151-35 du code de l'urbanisme qu'il ne peut être exigé pour les constructions destinées à l'habitation, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement si ces derniers sont situés dans un périmètre de 500m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet et, dans ces mêmes secteurs, d'une demi-place s'il s'agit de logements sociaux. Pour autant, le règlement approuvé des zones urbaines comme c'est le cas du quartier du Petit Champlan reste le même que celui soumis à l'enquête publique en imposant davantage pour certaines catégories de logements sociaux (l'article R.151-46 ne permettant pas d'exiger plus d'une place pour 6 chambres alors que le PLU impose une place pour 5 chambres).

Modifications article UH 12 et UC 12 :

Alinéa 1 : Remplacer le dernier paragraphe par :

Dans un rayon de 500 mètres de la gare de Longjumeau et de la future gare de Champlan, une seule place de stationnement par logement, et une place de stationnement pour deux logements sociaux, sera exigée sans appliquer le calcul en fonction de la surface de plancher.

Alinéa 5 : Ajouter un paragraphe :

Dans un rayon de 500 mètres de la gare de Longjumeau et de la future gare de Champlan, une place de stationnement pour six chambres sera exigée.

I. Précisions à apporter dans le règlement de la zone UH (rapport à l'OAP n°5 et mutation Granges) sur la nécessité de la prise d'un futur arrêté SRU

Recours : Les observations formulées sur la production de logements dans l'ancienne zone C du PEB ont été prises en compte en ajoutant la mention dans le cadre général des OAP et dans le règlement de la zone UC et UG dont les projets sont conditionnés par la prise d'un futur arrêt préfectoral SRU.

Pour autant, cette précision n'a pas été ajoutée au règlement de la zone UH (OAP 5) et reste attendue pour cette zone.

S'agissant des projets de création de logements en zone C du PEB, le dossier portant demande de création de SRU déposé auprès de mes services ne correspond pas au PLU approuvé et nécessitera une mise à jour.

Ajout dans le règlement de la zone UH (page 48 du règlement) :

La zone UH est pour tout ou partie en zone C du Plan d'Exposition aux Bruits de l'Aérodrome de Paris-Orly. La construction de logements dans le cadre de l'OAP n°5 est soumise à arrêté préfectoral, au titre des Secteurs de Renouvellement Urbain, selon les dispositions réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme.

J. Modifications apportées pour la protection des frayères à brochets.

Recours : Afin d'assurer une meilleure compatibilité avec les dispositions 54 et 55 du SDAGE 2010-2015, ainsi qu'à l'article 2 du SAGE Orge-Yvette, l'existence des zones de frayères est toujours à mentionner dans le rapport de présentation, ainsi que dans les dispositions générales du règlement pour apporter les éléments permettant de limiter l'impact de ces zones.

a/ Ajout d'un paragraphe dans le rapport de présentation dans le chapitre 3.3 concernant la faune et la flore (p 166) :

L'arrêté 2012-DDT-SE-634 du 28/12/2012 identifie sur le territoire de Champlan des frayères sur le cours de l'Yvette avec la présence de trois espèces : le chabot, la truite fario et le brochet.

L'article L.432-3 du code de l'environnement réprime la destruction des zones de frayères et des zones de croissance et d'alimentation de la faune piscicole lorsque l'acte de destruction s'exerce en dehors de toute autorisation ou déclaration dont les prescriptions ont été respectées ou en cas de travaux d'urgence.

Le SDAGE cible la protection de ces espaces à travers ses dispositions 54 et 55 énoncées ci-dessous.

Disposition 54 : Maintenir et développer la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères :

« Il convient de maintenir, de restaurer et d'entretenir de manière ciblée la diversité physique et la dynamique des milieux au niveau des zones de reproduction, d'alimentation et de croissance.

Cette disposition concerne de nombreuses espèces, entre autres les grands salmonidés et les secteurs à aloses sur l'aval des fleuves et affluents de la Seine. Elle concerne aussi les espèces marines exploitant les milieux estuariens et côtiers à des fins de nurserie et de nourricerie.

Ces zones doivent être recensées et suivies en application de l'article L.432-3 du code de l'environnement. Elles peuvent également être recensées dans les SAGE et autres plans de gestion pour les bassins côtiers (ex : plan de gestion globale de l'estuaire de Seine). Ces zones peuvent alors faire l'objet de mesures de gestion et de protection adaptées. »

Disposition 55 : Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs

« Pour protéger les zones réputées être des frayères à migrateurs, il est souhaitable de limiter le colmatage du lit et de maîtriser l'apport des matières en suspension et des micro-polluants. Il s'agit de mettre en place et d'entretenir des bandes enherbées, ou des ripisylves pouvant s'inscrire dans le cadre de mesures agri-environnementales.

Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme "espace boisé classé" dans les documents d'urbanisme. »

b/ Modifications à apporter dans les dispositions générales du règlement

Création d'un Article 14 : Préservation des zones de frayères

L'objectif de cet article est de permettre la non dégradation des zones de repos, de croissance et de reproduction existantes ou potentielles pour les espèces cyprinicoles (principales espèces retrouvées sur les cours d'eau du bassin) et pour le brochet, la truite et l'anguille.

Ainsi, les installations, ouvrages, travaux ou activités déclarés ou autorisés au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et entraînant la destruction de frayères, de zones de croissance, ou de zones d'alimentation pour la faune aquatique sont interdits.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau contribuant à l'atteinte du bon état,
- aux opérations contribuant ou à la protection de personnes ou de biens existants,
- Aux installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou d'intérêt général (DIG, PIG), qui comprendront un programme compensatoire portant sur la restauration, sur l'amélioration ou sur la recréation de telles zones à fonctionnalités équivalentes et à proximité des zones dégradées.

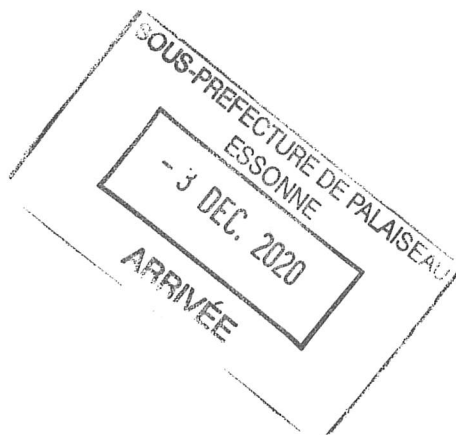
Dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets, les maîtres d'ouvrages doivent ainsi définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, uniquement lorsque c'est nécessaire et pour les impacts résiduels compenser leurs impacts négatifs, significatifs, sur l'environnement.

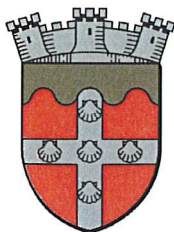
Les mesures compensatoires font l'objet d'un suivi écologique post-travaux et d'une évaluation de leur efficacité selon des modalités définies par le préfet.

K. Modifications à apporter visant à supprimer la non concordance sur le document graphique.

Recours : Une non-concordance sur le règlement graphique subsiste entre la trame identifiant la zone agricole à l'ouest du bourg et la légende. En effet, alors que la zone agricole est représentée de 3 couleurs différentes (gris, jaune et vert), la légende signifie qu'une parcelle agricole est en jaune. Cette différence reste à rectifier.

Les couleurs seront vérifiées et harmonisées sur le plan de repérage des zones





Département
de l'Essonne
Arrondissement
de Palaiseau

COMMUNE DE CHAMPLAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2019-23

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

Service : Urbanisme

28 FEV. 2019

Objet : ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL

ARRIVÉE

Date de la convocation

18 février 2019

Nombre d'élus : 23

Présents : 13

Procurations : 2

Votants : 15

LE VINGT-DEUX FEVRIER DEUX MILLE DIX-NEUF À VINGT HEURES, le Conseil Municipal de Champlan, légalement convoqué le 18 février 2019 s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian LECLERC, Maire

PRÉSENTS : Christian LECLERC, Maire, Jean-Michel REY, Rose-Marie WALGER, Antonio ALVES MONTEIRO, Ginette TRAMONI, Sylvie CHEVALIER, Hélène BESSE, Patricia VERCAIGNE, Pamela MIKART, Valérie OSTYN, Paul DA SILVA, Jean-François CASTELL, Catherine GUINARD
EXCUSÉS REPRÉSENTÉS : Sylvia TALLEUX, Laurent LEFEVRE
EXCUSÉS NON REPRÉSENTÉS : Michel EGRET, Emile SABATIER, Eric DUFOUR, Dominique LELCHAT, Cécilia PINNA, Patrick CARRER, Thierry JALADON, Anna CLAIR
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pamela MIKART

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : sauf en matière de travaux publics, la juridiction (administrative) ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa.

Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants ; R.151-1 et suivants,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi A.L.U.R.),

VU le porter à connaissance de l'Etat adressé au Maire le 10 août 2011,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret du 27 décembre 2013,

VU le Plan de Prévention des Risques de la vallée de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006,

VU le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du Conseil municipal le 03 mai 1988, révisé le 06 septembre 2001, modifié le 19 septembre 2012 et le 24 septembre 2015, et ayant été rendu caduc le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR précitée,

VU la délibération n° 47.09.28 du Conseil municipal en date du 28 septembre 2010 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Transmission en Préfecture le

28 FEV. 2019
Affichage le

28 FEV. 2019

VU la délibération n° 2013-17 du Conseil municipal en date du 22 mars 2013 rectifiant la délibération précitée,

VU la délibération n° 2017-3 du Conseil municipal en date du 23 janvier 2017 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

VU la délibération n° 2019-22 du Conseil municipal en date du 22 février 2019 tirant le bilan de la concertation,

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 1^{er} septembre 2017 soumettant la révision du POS valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale au cas par cas,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, annexé à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

CONSIDÉRANT que suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

CONSIDÉRANT que, conformément aux articles R.104-28 et R.104-33 du Code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration d'un PLU a été soumise à évaluation environnementale par la mission régionale d'autorité environnementale,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU communal est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation, qui présente les éléments suivants
 - o Le rapport de présentation du PLU communal
 - o L'évaluation environnementale au cas par cas
- Un projet d'aménagement et de développement durable qui pose les orientations suivantes :
 - o 1. Développer un pôle d'habitat et d'équipements diversifiés
 - Adapter le parc de logements au développement du territoire
 - Assurer la mixité sociale et générationnelle
 - Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines
 - Répondre aux besoins identifiés en équipements et équilibrer leur répartition
 - o 2. Assurer un développement économique et commercial et une diversification des activités
 - Pérenniser le dynamisme économique local
 - Revitaliser et optimiser l'ensemble des zones d'activités économiques
 - Assurer une mixité fonctionnelle afin d'offrir des conditions de vie optimales à tous les habitants
 - o 3. Optimiser les déplacements et développer les alternatives
 - Améliorer les déplacements grâce à des aménagements dans une démarche de développement durable
 - Développer les circulations douces afin de réduire les impacts liés aux déplacements routiers

IS. PREFECTURE DE PARIS
ESSONNE

28 FEV. 2019

ARRÊTÉ

- 4. Protéger et valoriser la qualité du cadre de vie champlonais
 - Mettre en valeur le patrimoine urbain et naturel
 - Renforcer la protection de l'environnement
- Des orientations d'aménagement et de programmation :
 - OAP 1 : Secteur Bretèche
 - OAP 2 : Secteur Boyer
 - OAP 3 : Secteur Gare de Longjumeau
 - OAP 4 : Secteur Gare de Champlan
 - OAP 5 : Secteur Chemin de Massy ;
- Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle ;
- Les documents graphiques du règlement ;
- Des annexes, comprenant notamment les documents suivants :
 - La liste et le plan des servitudes d'utilité publique
 - Le dossier du Plan de Prévention des Risques de la vallée de l'Yvette approuvé le 26/09/2006
 - Les annexes sanitaires (plan des réseaux d'eau potable, d'assainissement ...)

PRÉFECTURE DE PALAISE
ESSONNE

26 FEV 2019

ARRIVÉE

CONSIDÉRANT que ce projet est en état d'être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes ayant demandé à être consultés, ainsi qu'à être soumis à une enquête publique,

CONSIDÉRANT le débat qui s'est tenu en Conseil Municipal le 23 janvier 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

ENTENDU l'exposé de M. le Maire présentant le projet de PLU communal qui fera l'objet d'une transcription au procès-verbal de la séance,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 1 voix contre (M Castell), 1 abstention (Mme Guinard),

ARRÊTE le projet de PLU communal, tel qu'annexé à la présente délibération,

PRÉCISE que conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU communal sera communiqué aux personnes publiques associées, ainsi que conformément aux dispositions de l'article L.153-17 du même Code, aux associations, communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,

PRÉCISE que conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU communal sera soumis à enquête publique prévue conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,

AUTORISE le Maire à demander au Tribunal Administratif de Versailles la nomination d'un commissaire-enquêteur,

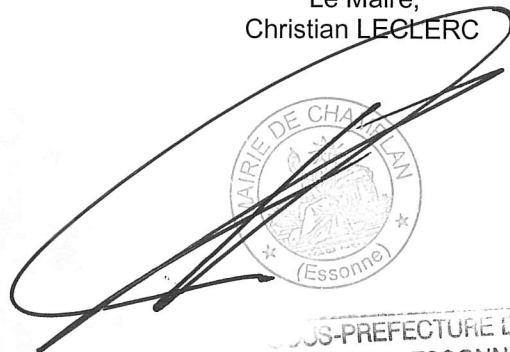
PRÉCISE que cette enquête publique sera conjointe à la procédure de demande de création de secteurs de renouvellement urbain, prévue par l'article L.112-10 du Code de l'urbanisme,

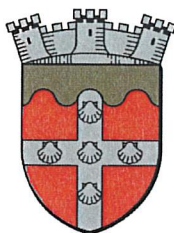
PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*

Fait à Champlan, le 25 février 2019

Le Maire,
Christian LECLERC





Département
de l'Essonne
Arrondissement
de Palaiseau

COMMUNE DE CHAMPLAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2019-22

Service : Urbanisme

Objet :

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL
BILAN DE LA CONCERTATION

S-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

28 FEV. 2019

ARRIVÉE

Date de la convocation

18 février 2019

Nombre d'élus : 23

Présents : 14

Procurations : 2

Votants : 16

LE VINGT-DEUX FEVRIER DEUX MILLE DIX-NEUF À VINGT HEURES, le Conseil Municipal de Champlan, légalement convoqué le 18 février 2019 s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian LECLERC, Maire

PRÉSENTS : Christian LECLERC, Maire, Jean-Michel REY, Rose-Marie WALGER, Antonio ALVES MONTEIRO, Ginette TRAMONI, Anna CLAIR, Sylvie CHEVALIER, Hélène BESSE, Patricia VERCAIGNE, Pamela MIKART, Valérie OSTYN, Paul DA SILVA, Jean-François CASTELL, Catherine GUINARD

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS : Sylvia TALLEUX, Laurent LEFEVRE

EXCUSÉS NON REPRÉSENTÉS : Michel EGRET, Emile SABATIER, Eric DUFOUR, Dominique LELCHAT, Cécilia PINNA, Patrick CARRER, Thierry JALADON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pamela MIKART

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : sauf en matière de travaux publics, la juridiction (administrative) ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa.

Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi A.L.U.R.),

VU le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du Conseil municipal le 03 mai 1988, révisé le 06 septembre 2001, modifié le 19 septembre 2012 et le 24 septembre 2015, et ayant été rendu caduc le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR précitée,

VU la délibération n° 47.09.28 du Conseil municipal en date du 28 septembre 2010 prescrivant l'élaboration du PLU communal et fixant les modalités de la concertation,

VU la délibération n° 2013-17 du Conseil municipal en date du 22 mars 2013 rectifiant la délibération précitée,

VU la délibération n° 2017-3 du Conseil municipal en date du 23 janvier 2017 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Transmission en Préfecture le

28 FEV. 2019

Affichage le

28 FEV. 2019

VU le bilan de la concertation présenté par M. Le Maire et joint à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que les modalités de la concertation publique ont été définies de la manière suivante :

- Insertion d'articles dans la presse,
- Information sur le journal municipal,
- Information sur le site Internet de la commune,
- Organisation de réunions publiques,
- Ouverture d'un registre permettant au public de formuler les observations,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal,

CONSIDÉRANT la tenue de deux réunions publiques dans le gymnase de la commune, réunissant une population représentative de la population globale de la commune,

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation permet au conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,

CONSIDÉRANT que, par suite, cette concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune,

CONSIDÉRANT que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable,

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

CONFIRME que la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme communal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n°47.09.28 du 28 septembre 2010,

TIRE le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*

Fait à Champlan, le 25 février 2019

Le Maire,
Christian LECLERC



ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMPLAN



PIECE 11 : BILAN DE LA CONCERTATION



PLU ARRETE LE 21 FEVRIER 2019
PLU APPROUVE LE



CAVIER PLU DE CHAMPLAN
PERSONNE
28 FEV. 2019
ARRIVEE



Introduction

Par délibération en date du 28 septembre 2010, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols. Celle-ci induit la transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local de l'Urbanisme. Une seconde délibération a été prise le 25 mars 2013 afin de rectifier l'omission de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture au sein des Personnes Publiques Associées.

A cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 (anciennement L.300-2) du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a délibéré sur les objectifs à poursuivre lors de l'élaboration du PLU et sur les modalités de la concertation à adopter. La concertation permet d'associer durant l'élaboration du PLU les habitants de la commune ainsi que les différents acteurs concernés, dont les Personnes Publiques Associées.

Document global et prospectif, le PLU doit être compréhensible par tous les citoyens.

Afin d'y répondre, le Conseil municipal a fait le choix de mettre en place une procédure d'élaboration du PLU présentant un contenu clair, adapté à la population, ainsi qu'une concertation favorisant le dialogue. L'association de ces deux procédés a pour but de mettre à jour un document prenant en considération la volonté politique de la commune tout en tenant compte des préoccupations des administrés.

C'est dans ce cadre que la concertation avec les différents acteurs a été définie lors des délibérations du Conseil Municipal du 28 septembre 2010 et du 18 mars 2013.

La concertation a ainsi été menée tout au long de la procédure d'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme jusqu'à son arrêt le 22 février 2019

1/ Les modalités de la concertation

Le Conseil municipal du 28 septembre 2010 a permis de définir les modalités de concertation. Celles-ci sont choisies par la commune mais doivent permettre une concertation effective avec le public et :

- Se dérouler tout au long de la procédure.
- Etre suffisantes pour permettre une bonne information de la population.
- Mettre en place des moyens permettant de recueillir les avis de la population.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec la population. Les modalités de concertation définies par le Conseil Municipal du 28 septembre 2010 et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 sont :

- Ouverture d'un registre permettant au public de formuler leurs observations
- Information sur le site internet de la commune
- Insertion d'articles dans la presse
- Information dans le journal municipal
- Organisation de réunions publiques :

Cette concertation avec les habitants a été effective durant toute la durée de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme.

2/ La mise en œuvre de la concertation

Tout au long de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme ont été réalisés :

- Ouverture d'un registre permettant au public de formuler leurs observations.

Suite à la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation, un registre de concertation a été mis à la disposition du public et des associations au sein de la mairie aux heures d'ouvertures du secrétariat de la mairie, et pendant toute la durée de la procédure. Ce registre a eu pour objectif d'enregistrer les différentes remarques et interrogations émises par les administrés.



Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/> at 11:06 11 November 2014

<http://www.ville-champlan.fr/travaux-urbanisme/lurbanisme/plan-local-d-urbanisme/>

- Insertion d'articles dans la presse.

Une page dédiée au PLU a été réalisée sur le site internet de la commune. Cet espace a permis à la ville de présenter de manière générale le contenu du PLU, ainsi que les objectifs poursuivis. La mise en ligne progressive des documents d'étapes

PLU de la Ville de CHAMPLAN

Urbanisme

QUEL EST LE CONTENU DU PLU ?

Quel contenu le PLU ?

Le PLU est un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal.

Le PLU est composé de 4 éléments :

- 1. Le zonage d'affectation des sols (ZAD) : il définit les zones d'habitat, d'activité, d'agriculture, etc.
- 2. Le zonage de protection des espaces naturels, culturels ou historiques (ZPNC) : il définit les zones à protéger.
- 3. Le zonage de protection des paysages (ZPP) : il définit les zones à protéger.
- 4. Le zonage de protection des sites (ZPS) : il définit les zones à protéger.

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal.

Pour s'exprimer :

- Le PLU est un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal.
- Le PLU est un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal.

Urbanisme

LE PLU EN DATES

2010	2011	2012
Septembre : Délibération du conseil municipal sur le PLU.	Octobre : Adoption du PLU.	Novembre : Mise en application du PLU.

BONNET STORES SA
stores - fenêtres - volets - portails

RESEAU DECO STORY

Des idées pour votre intérieur.

Tél. 01 69 10 11 00

La PLUME n°16, automne 2011.

- « La Plume : n°spécial » (août 2012) qui relate la vision du développement du territoire de la commune à l'horizon 2020
- « La Plume n°19 » (été 2013) qui retrace la présentation de la première réunion publique sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (diagnostic territorial : contexte, enjeux, réglementation du projet).

Plan Local d'Urbanisme

TROIS PRINCIPES

- Le PLU doit respecter les grands principes :
- Le PLU doit être le résultat d'un processus participatif et démocratique.
- Le PLU doit être un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal.

LES DOCUMENTS DU PLU

- Le zonage d'affectation des sols (ZAD) : il définit les zones d'habitat, d'activité, d'agriculture, etc.
- Le zonage de protection des espaces naturels, culturels ou historiques (ZPNC) : il définit les zones à protéger.
- Le zonage de protection des paysages (ZPP) : il définit les zones à protéger.
- Le zonage de protection des sites (ZPS) : il définit les zones à protéger.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PAD) :

Le PAD est un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal.

Le zonage et le règlement :

Le zonage est un outil de planification qui définit les zones d'habitat, d'activité, d'agriculture, etc.

Les annexes :

Les annexes sont des documents qui complètent le PLU.

Plan Local d'Urbanisme

UNE RADICALISATION DE LA VILLE

Le PLU est un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal.

Le PLU, c'est quoi ?

Le PLU est un document de planification qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire communal.

La PLUME n°19, été 2013.

« La Plume n°24, Spécial PLU » (février 2017) qui résume la seconde réunion publique sur la présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

- Trois réunions publiques :

Afin de réunir un maximum de Champlanais lors des réunions publiques, une attention particulière a été portée autour de la communication à réaliser pour ces évènements. Des flyers ont été envoyés dans les boîtes aux lettres de chaque administré et un affichage dédié à la réunion a été effectué sur les panneaux défilants de la commune. Eléments centraux de la concertation, ces réunions ont permis de présenter au public l'avancement des travaux sous deux types de supports. Le premier correspond à une présentation technique exposée par Monsieur le Maire et appuyée d'une projection PowerPoint. Le second, sous forme de panneaux dépliant a permis aux administrés de s'approprier, avant et après la réunion, les éléments clefs de l'élaboration du PLU. Ces réunions, animées par Monsieur le Maire, ont favorisé un échange constructif entre élus et habitants où les attentes diverses ont pu être débattues. Elles ont permis à chacun de développer son point de vue mais également d'obtenir des réponses techniques à leurs interrogations et d'échanger avec les membres du service urbanisme.



ARRIVÉE

La PLUME n°24, spécial PLU

Présentation des dispositifs mis en place pour informer la population lors des réunions publiques

PLU de la Ville de CHAMPLAN

Ces réunions ont été réalisées lors de phases stratégiques d'élaboration du PLU. La première, réalisée le 08 juin 2013 a servi à exposer les premiers éléments d'élaboration du PLU et son utilité pour la commune à travers la présentation du diagnostic communal ainsi que sur l'état initial de l'environnement.

Une seconde réunion a eu lieu le 28 janvier 2017 pour présenter les résultats du diagnostic de la commune ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (117 personnes présentes).

La dernière s'est déroulée le 23 juin 2018 afin de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation aux administrés (90 personnes présentes).



Photographies illustrant le déroulement des réunions publiques : présentation du PADD (photographies b et c) et arrêt du PLU (photographies a et d).

3/ Le bilan de la concertation

Expression du public

Les différents dispositifs de concertation ont permis de prendre en compte les attentes de la population et d'apporter des réponses à leurs inquiétudes. Les

articles dans la revue municipale « PLUME » ont favorisé la diffusion d'une information continue sur l'élaboration du PLU et l'évolution des travaux menés par la municipalité.



Les numéros du journal « PLUME » présentant l'avancée du PLU

Les réunions publiques effectuées au cours des étapes clés du processus d'instruction, notamment lors de la présentation du diagnostic territorial, de l'exposition du PADD et de la description du règlement, ont constitué des moments forts de la concertation. La population a pu d'un côté comprendre la logique des réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du PLU qui sous-tendent les objectifs à atteindre et les choix d'aménagements futurs, mais également faire part directement de leurs interrogations, adhésions aux projets ou inquiétudes. Ces réunions publiques ont donc été les lieux d'échanges riches où chacun pouvait débattre de son opinion.

Il est nécessaire de signifier que le registre permettant au public de formuler leurs observations (disponible en mairie et lors des réunions publiques) est resté vierge le long de la procédure malgré sa mise à disposition. Ce moyen d'expression n'a pas été particulièrement recherché et retenu par le public. En revanche, la présence des agents du service urbanisme de la commune, lors des sessions ouvertes au public, a permis de répondre directement à la population sur des questions individuelles qui relevaient d'une préoccupation première et de compléter utilement le panel de discussions avec les administrés.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux préoccupations formulées, afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations pouvaient être prises en compte ou pas dans le

projet de PLU, et d'expliquer ces choix. Il était également nécessaire de rappeler que la concertation ne pouvait pas apporter de réponses à titres individuels mais uniquement de façon thématique et transversale, même si dans les faits, les discussions individuelles entre administrés et élus ou service urbanisme qui ont suivi ces phases de concertation, permettaient d'y répondre.

En quoi le projet de PLU a pris en compte la concertation.

Lors des réunions publiques, différentes inquiétudes ont été formulées par nos administrés. Certaines, relatives à des problématiques d'ordre individuel, nécessitaient une clarification afin d'illustrer les choix effectués découlant de la vision politique et territoriale. Il a notamment été question lors de la présentation du PADD (8 juin 2013), d'inquiétudes concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles situées au sud du lotissement de La Ceriseraie. Il a été expliqué la nécessité pour la commune d'avoir l'opportunité d'aménager ce secteur afin d'accueillir de nouveaux logements qui reliaient le village au pôle de vie sociale et culturelle en création avec le projet de la maison de la culture et des associations du secteur de la Bretèche, un relais intercommunal d'assistance maternelle (RAM) étant ouvert sur le site depuis 2017 en première tranche. Ce territoire qui s'apparente également à l'un des derniers secteurs non couverts par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Orly a été identifié comme vital pour viabiliser les équipements publics communaux (maintien des effectifs scolaires,...) par l'accueil d'une nouvelle population, et contribuer à maintenir le petit commerce de proximité. Cela a été également l'occasion de réaffirmer notre position sur la place accordée à une agriculture adaptée au milieu urbain qui tiendrait compte de la proximité de résidents mais également de la présence de formes de pollutions liées aux voies à grande circulation. Ainsi l'agriculture intensive appauvrissant les sols et consommatrice de pesticides est à faire évoluer vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement et des habitants. La volonté affichée serait de préserver et sanctuariser plutôt les terres agricoles de réelles qualités situées au sud-est du territoire également considérées comme témoins de son passé tout en réfléchissant à un projet d'agriculture alternatif aux grandes cultures. En effet l'agriculture conventionnelle est associée à l'utilisation de pesticides, fongicides et autres insecticides potentiellement dangereux pour la santé des riverains et néfaste à la biodiversité.

Les réunions publiques ont également servi à mettre en lumière des interrogations d'ordres générales partagées par les administrés. Elles peuvent être regroupées en quatre thématiques à savoir l'impact des projets de logements, l'inflation du foncier sur Champlan, l'accès au soin et le développement des connexions notamment avec l'arrivée de la future gare TTE.

La présentation des différents secteurs soumis à des projets de logements a soulevé des questions de différentes natures. Ont notamment été débattus, l'obligation de respecter, pour les promoteurs, un nombre de places de parkings selon la taille des logements, ainsi que l'influence des opérations de logements sur l'implantation de nouveaux commerces de proximité et la revitalisation du cœur de village. Les interrogations sur la part de logements sociaux incluse dans les différentes opérations immobilières ont relayé un souci d'élargir l'offre de nouveaux logements à tous publics. Cette vision, partagée par l'orientation politique communale n'a pas posé de problème. En revanche les inquiétudes exprimées sur la fermeture de classes dans les écoles et les attentes sur l'incidence des différents projets en termes d'augmentation des effectifs et de modernisation des équipements scolaires a nécessité une véritable communication pour faire prendre conscience de l'état de la situation, des recherches effectuées et des solutions envisagées. En effet, alors que les administrés souhaitaient qu'une nouvelle école soit construite, il a été fondamental d'annoncer l'impossibilité, en l'état actuel des capacités budgétaires de la commune, de financer un nouvel établissement au vu des estimations rapportées pour un prix moyen d'une classe (700 000 euros), tout en proposant différentes variantes avec la possibilité de réaliser des extensions sur les écoles existantes, selon les besoins affichés, en période transitoire d'évolution du territoire.

Les administrés ont affiché leur inquiétude concernant une possible inflation du foncier sur la commune dans les prochaines années et les modalités d'actions de la ville pour lutter contre ce phénomène. Il a été important d'expliquer deux points majeurs que sont les difficultés de la commune à lutter contre les divisions de terrains entraînant une inflation du foncier, et de l'autre, la dynamique observée de paupérisation progressive des habitants par ce biais. Nous indiquons alors que selon notre approche, la meilleure réponse est d'offrir un parcours résidentiel complet par la construction de nouveaux logements permettant à tous de pouvoir accéder à la typologie qui répond au mieux à leurs besoins, et de mobiliser des outils extérieurs de protection du foncier par veille foncière et politique de portage



Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal du 22 Février 2019.

sur les secteurs à enjeux ou confrontés à une dégradation de la qualité de l'habitat par des pratiques de divisions.

L'accès aux soins, et le maintien d'une officine pharmaceutique viable sur le territoire communal, ont amené à avoir une réflexion sur les enjeux du projet de pôle médical du secteur Boyer. Des voix ont interrogées sur le fait que ce type de projet, qui apporterait une véritable plus-value quant aux services rendus aux administrés, a été réalisé sur d'autres communes et n'a pas connu la réussite souhaitée aboutissant à leur fermeture. Il a été nécessaire de préciser en réponse l'intérêt affirmé de différents praticiens à s'installer sur la commune, et de rappeler le caractère complémentaire à l'offre médicale existante sur le bassin de vie qui serait recherché pour l'implantation des professionnels de ce futur pôle médical. Cette complémentarité prend encore plus de sens avec la volonté affichée d'implanter un centre de polyhandicaps sur le secteur de projet de la gare de Longjumeau.

Enfin, la dernière problématique abordée a trait au développement des voies de connexion. Elle nous a amené à procéder à différentes réflexions, que ce soit sur les futures modalités de connexion avec la gare, mais également sur le développement de connexions douces afin d'améliorer les connexions entre le nord et le sud de la commune. Cette restructuration des axes de déplacements a donc fait l'objet d'une recherche afin de localiser et cartographier ces nouveaux cheminements qui ont été inscrits par la suite inscrits en tant qu'emplacements réservés.

Conclusion :

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2010 ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration.

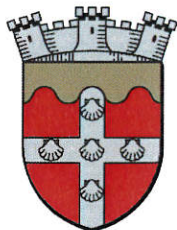
La concertation a ainsi pu permettre d'associer l'ensemble des acteurs du territoire, des élus aux administrés, mais également les personnes extérieures publiques associées.

Cette concertation a donc réellement permis aux habitants de mieux comprendre et s'approprier cet outil d'aménagement, de comprendre la volonté partager les réflexions de la commune à travers cet outil de planification territoriale et ses secteurs en évolution, et de participer à sa construction.

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

28 FEV. 2019

ARRIVÉE



Département
de l'Essonne
Arrondissement
de Palaiseau

COMMUNE DE CHAMPLAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

N° 2017-3

27 JAN. 2017

Service :

Urbanisme

OBJET :

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – ORIENTATIONS DU
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) –
DÉBAT

Date de la convocation

17 janvier 2017

Nombre d'élus : 23

Présents : 16

Procuration : 1

Votants : 17

LE VINGT-TROIS JANVIER DEUX MILLE DIX-SEPT À VINGT-HEURES, le Conseil Municipal de Champlan, légalement convoqué le 17 janvier 2017, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian LECLERC, Maire.

PRÉSENTS : Christian LECLERC, Maire, Jean-Michel REY, Ginette TRAMONI, Sylvia TALLEUX, Antonio ALVES MONTEIRO, Sylvie CHEVALIER, Valérie OSTYN, Michel EGRET, Hélène BESSE, Patricia VERCAIGNE, Eric DUFOUR, Paul DA SILVA, Pamela MIKART, Laurent LEFEVRE, Catherine GUINARD, Jean-François CASTELL

EXCUSÉ REPRÉSENTÉ : Rose-Marie WALGER,

EXCUSÉS NON REPRÉSENTÉS : Dominique LELCHAT, Anna CLAIR, Cécilia PINNA, Emile SABATIER, Patrick CARRER, Thierry JALADON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pamela MIKART

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : sauf en matière de travaux publics, la juridiction (administrative) ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa.

Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier ses articles L 151-1 et suivants,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France (S.D.R.I.F.) adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013, et approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013,

VU le plan d'exposition aux bruits (P.E.B.) lié à l'aéroport d'Orly approuvé le 3 Septembre 1975, et révisé le 21 décembre 2012,

VU le plan d'occupation des sols (P.O.S.) approuvé le 3 mai 1988, révisé le 6 septembre 2001, et modifié le 19 septembre 2012 et le 24 septembre 2015,

VU la délibération n° 47.09.28 du Conseil Municipal du 28 septembre 2010 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération n° 2013-17 du Conseil Municipal du 22 mars 2013 apportant un complément rectificatif à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLU,

VU le document de présentation des orientations du P.A.D.D., dont un exemplaire sera annexé à la présente délibération,

Transmission en Préfecture le

27 JAN. 2017

Affichage le

27 JAN. 2017

CONSIDÉRANT que le PLU de la ville de Champlan fait l'objet d'une procédure d'élaboration prescrite par délibération en date du 28 septembre 2010,

CONSIDÉRANT que le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), d'orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement et de ses annexes,

CONSIDÉRANT que le contenu du P.A.D.D. est déterminé par les dispositions de l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du P.A.D.D. doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ; que ce débat ne sera pas suivi d'un vote, ni d'une décision autre que la présente délibération constatant son intervention,

CONSIDÉRANT que le projet de P.A.D.D. proposé s'articule autour de 4 axes principaux, à savoir :

- Axe 1 : Développer un pôle d'habitat et d'équipements diversifiés
- Axe 2 : Assurer un développement économique et commercial et une diversification des activités
- Axe 3 : Optimiser les déplacements et développer les alternatives
- Axe 4 : Protéger et valoriser la qualité du cadre de vie champlanais

Entendu l'exposé du Maire concernant la présentation des orientations du P.A.D.D.,

Le Maire invite les élus à en débattre.

Le Conseil Municipal

PREND ACTE de la tenue d'un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*



Fait à Champlan, le 24 janvier 2017

Le Maire,
Christian LECLERC



Département
de l'Essonne
Arrondissement
de Palaiseau

2013/

COMMUNE DE CHAMPLAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2013-17

Service : Urbanisme

Objet : **PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET
MODALITES DE LA CONCERTATION - COMPLEMENT RECTIFICATIF**

Date de la convocation :

18 mars 2013

Nombre d'élus : 17

Présents : 11

Procuration : 2

Votants : 13

LE VINGT-DEUX MARS DEUX MILLE TREIZE A VINGT HEURES, le Conseil Municipal de Champlan, légalement convoqué le 18 mars 2013, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian LECLERC, Maire

PRÉSENTS : Christian LECLERC, Maire, Jean-Michel REY, Marie-Dominique DELPLANQUE, Jean-Claude PLANÇON, Rose-Marie WALGER, Eric DREAN, Chrystel SERREAU, Michel EGRET, Olivier BUGHIN, Eric DUFOUR, Pierre GUIBOUT

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS : Sandrine GARBIN, Antonio ALVES MONTEIRO

EXCUSÉS : Jean-Michel DANIEL, Thierry DURAND, Laurent LEFEVRE, Hocine NOUADRI

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Marie-Dominique DELPLANQUE

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

29 MARS 2013

ARRIVEE

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : sauf en matière de travaux publics, la juridiction (administrative) ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa.

Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

Transmission en Préfecture le

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU la loi du 13 décembre 2000 dite loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) modifiée par la loi du 2 juillet 2003 qui a sensiblement modifié le contenu et les perspectives offertes par les documents d'urbanisme communaux en introduisant la notion de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en lieu et place du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.),

VU le POS de la ville approuvé le 3 mai 1988 et révisé le 6 septembre 2001,

VU la loi du 12 juillet 2010 issue du Grenelle II de l'environnement relative à la prise en compte de l'environnement et plus largement au développement durable,

VU la délibération du Conseil Municipal n°47.09.08 du 28 septembre 2010 relative à la prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme et des modalités de la concertation,

CONSIDERANT l'omission de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile de France en tant que personne publique associée,

29 MAR. 2013

29 MAR. 2013

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

ANNULE l'article 9 de la délibération du Conseil Municipal n°47.09.08 du 28 septembre 2010 relatif à la notification des personnes publiques associées,

REPLACE l'article susvisé comme suit :

« **NOTIFIE** la présente délibération au(x):

- Préfet
- Sous-préfet
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Général
- Président de la Communauté d'Agglomération d'Europ'Essonne
- Président du SMIEP Nord Centre Essonne
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- **Président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile de France**
- Maires des Communes limitrophes
- Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes compétents
- Président du Syndicat des Transports d'Ile de France
- Présidents des Syndicats Intercommunaux limitrophes compétents
- Associations agréées »

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*

Fait à Champlan, le 25 mars 2013

Le Maire,
Christian LECLERC



SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

29 MARS 2013

ARRIVEE



Département
de l'Essonne
Arrondissement
de Palaiseau

COMMUNE DE CHAMPLAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 47 09 28

Service : Urbanisme
Affaire suivie par : Valérie POPU

Objet : PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Date de la convocation

22 septembre 2010

Nombre d'élus : 19

Présents : 14

Procuration : 3

Votants : 17

LE 28 SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX A VINGT HEURES, le Conseil Municipal de Champlan, légalement convoqué le 22 septembre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christian LECLERC, Maire

PRÉSENTS : Christian LECLERC, Maire, Jean-Michel REY, Marie-Dominique DELPLANQUE, Jean-Claude PLANÇON, Rose-Marie WALGER, Sandrine GARBIN, Adjoints au Maire ;
Chrystel SERREAU, Eric DREAN, Éric DUFOUR, Antonio ALVES MONTEIRO, Pierre GUIBOUT, Marc DUMONT, Thierry DURAND, Michel EGRET, Conseillers Municipaux.

EXCUSES REPRÉSENTÉS : Olivier BUGHIN, Laurent L'ÉFÈVRE, Maria VILELA,

EXCUSÉS : Jean-Michel DANIEL, Hocine NOUADRI,
SECRÉTAIRE DE SEANCE : Marie-Dominique DELPLANQUE



Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Art R421-1 du Code de Justice Administrative : sauf en matière de travaux publics, la Juridiction (administrative) ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Art R421-2 : sauf disposition législative ou réglementaire contraire, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite, d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période mentionnée au premier alinéa.

Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai du pourvoi.

La date du dépôt de la réclamation à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête.

Art R421-5 : les délais de recours contre une décision

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales

VU, le Code de l'Urbanisme, article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants

VU, la loi du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) modifiée par la loi du 2 juillet 2003, qui a sensiblement modifiée le contenu et les perspectives offertes par les documents d'urbanisme communaux, en introduisant la notion de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en lieu et place du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

VU, le POS de la ville approuvé le 3 mai 1988, révisé le 6 septembre 2001.

VU, la loi du 12 juillet 2010 issue du Grenelle II de l'environnement, relative à la prise en compte de l'environnement et plus largement du développement durable.

VU, le lancement de la procédure de mise en révision du P.E.B.

CONSIDÉRANT l'intérêt que présente pour la commune l'élaboration d'un P.L.U. afin de définir ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable

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

Notification le

Publication le 01/11/10

Transmission en Préfecture le

DÉCIDE

Article 1

De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal

Article 2

De prendre en compte les orientations générales et les prescriptions qui découlent des documents suivants :

- Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) approuvé le 26 Avril 1994
- Schéma Directeur du SMIEP Nord Centre Essonne en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé le 3 septembre 1975
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yvette (PPRI) approuvé le 26 septembre 2006
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 20 septembre 1996
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006
- Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France approuvé le 14 Décembre 2000
- Programme Local de l'Habitat par la Communauté d'Agglomération d'Europ'Essonne en cours d'approbation par le CRH
- L'Opération Intérêt National (O.I.N) du Plateau de Saclay

Article 3

De mettre en œuvre les orientations suivantes :

- Prendre en compte la démarche de développement durable
- Réhabilitation environnementale de la commune, comprenant la réduction maximale des servitudes publiques et leur intégration la plus harmonieuse possible pour l'amélioration du cadre de vie des champlanais, objectif majeur de la politique municipale
- La diminution des inégalités environnementales en particulier concernant l'implantation des industries classées protection de l'environnement et des servitudes publiques
- Redynamiser notre territoire en intégrant les potentialités de constructibilité incorporant les scénarii d'assouplissement du P.E.B.
- Prendre les moyens nécessaires pour permettre un meilleur équilibre démographique et encourager la mixité sociale
- Prendre en compte le diagnostic PLH et l'identification des potentialités foncières (renouvellement du bâti)
- Requalifier les « zones abandonnées »
- Mettre en valeur les zones agricoles et promouvoir le développement de l'agriculture péri-urbaine
- Promouvoir le développement des transports collectifs et les solutions d'interconnexion et de transport multimodal
- Améliorer la cohérence du territoire en étudiant les scénarios de mutation possible entre les zones dédiées à l'activité économique et les zones d'habitat

- Rechercher les secteurs potentiels de développement de zones économiques
- Mettre en valeur le patrimoine communal et les zones vertes et espaces ouverts (trame verte et bleue)
- Intégrer les scénarii du plan de circulation douce, du schéma de circulation, du plan d'accessibilité et du plan de déplacement urbain.

Article 4

D'associer à l'élaboration du P.L.U. les services de l'Etat conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme

Article 5

De définir conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme la concertation selon les modalités suivantes :

- Insertion d'articles dans la presse
- Information sur le journal municipal
- Information sur le site internet de la commune
- Organisation de réunions publiques
- Ouverture d'un registre permettant au public de formuler les observations

Article 6

D'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.121-4 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme

Article 7

De solliciter l'Etat conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS en PLU

Article 8

De solliciter le Conseil Général pour l'obtention des subventions allouées dans le cadre de l'élaboration du PLU

Article 9

De notifier la présente délibération :

- Au Préfet
- Au Sous-Préfet
- Au Président du Conseil Régional
- Au Président du Conseil Général
- Au Président de la Communauté d'Agglomération d'Europ'Essonne
- Au Président du SMIEP Nord Centre Essonne
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Aux Maires des Communes limitrophes
- Aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes compétents
- Au Président du Syndicat des Transports d'Ile de France
- Aux Présidents des Syndicats Intercommunaux limitrophes compétents
- Aux Associations agréées

DIT que conformément aux articles R.123-24 et 25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Mairie de Champlan durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget supplémentaire de 2010.

*Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,
Expédition certifiée conforme.*

Fait à Champlan, le 28 octobre 2010

Le Maire,
Christian LECLERC

