

- COMMUNE D'ORSAY -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2020

Etaient présents : David Ros, Maire, Président, Anne-Charlotte Benichou, Didier Missenard, Ariane Wachthausen, Elisabeth Caux, Pierre Bertiaux, Elisabeth Delamoye, David Saussol, Véronique France-Tarif, adjoints - Eliane Sauteron, Yann Ombrello, Alexis Midol-Monnet, Pierre Chazan, Augustin Bousbain, Théo Lazuech, Hervé Dole, Martine Charvin, Philippe Escande, Alain Cano, Michèle Viala, Albert Da Silva, Kaouthar Benameur, Elisabeth De Lavergne, Jean-Christophe Peral (à partir de 20h42), Sophie Gerstenmayer, Patrick Simon, Louis Leroy, Caroline Danhiez-Caillet, Raymond Raphael, Eric Lucas.

Absents excusés représentés :

Frédéric Henriot
Marie-Pierre Digard
Mireille Delafaix

Pouvoir à David Ros
Pouvoir à Didier Missenard
Pouvoir à Pierre Bertiaux

Absents :

Jean-Christophe Péral (jusqu'à 20h42)

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents à 20h35	29
Nombre de votants	33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Augustin BOUSBAIN est désigné, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**2020-97 – AMENAGEMENT DURABLE ET URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES
DE LA CONCERTATION**

Le Conseil Municipal d'Orsay,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 103-2, L 151-1 à L 151-43, L 153-8, L 153-11 à L 153-35 et R 151-1 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi SRU,

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

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

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant classification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1^{er} février 2013,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu le décret en date du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay,

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

Vu le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France adopté le 21 octobre 2013,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme d'Orsay approuvé le 28 mars 2017, complété le 26 septembre 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-STP-414 du 4 décembre 2019 portant approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay sur le secteur de la zone d'aménagement concerté de Corbeville,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/SP2/BCIIT/055 en date du 26 mars 2020 déclarant d'utilité publique le projet de réaménagement de l'échangeur n°9 dit « de Corbeville » et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des communes d'Orsay et Saclay ;

Vu la délibération du 29 septembre 2020 portant modification n°1 du PLU,

Considérant que la ville d'Orsay connaît d'importantes évolutions territoriales qui réinterrogent ou amènent à préciser certaines orientations du PADD et notamment :

- L'arrivée en phase opérationnelle de l'opération d'intérêt National Paris Saclay et notamment du projet de la ZAC de Corbeville,
- La poursuite de l'installation du pôle universitaire sur le plateau du Moulon,
- Une pression immobilière accrue sur l'ensemble de la Ville liée à la très forte attractivité de la Ville d'Orsay,
- L'avancement des grands projets d'infrastructures et notamment des projets de l'échangeur des Ulis, de Corbeville, les liaisons plateaux/vallées,

Considérant qu'aujourd'hui le règlement du PLU apparaît complexe pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise de l'évolution du tissu urbain,

Considérant qu'aux termes des articles L 153-33 et L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Considérant que la commune vise les objectifs ci-après précisés pour l'élaboration de son PLU,

Considérant que les modalités de la concertation mises en œuvre pendant toute la durée de la révision du document et jusqu'à l'arrêt du PLU ont pour objectif de permettre à la population de disposer de la plus large information possible et qu'elle puisse faire part de ses observations, avis et propositions sur le PLU,

Après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide :**

- **De prescrire** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.153.31 du code de l'urbanisme.
- **D'approuver** les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU qui sont les suivants :

Il est aujourd'hui nécessaire d'adapter le PLU afin de réaliser des modifications pour le simplifier et l'ajuster mais aussi de réaffirmer et requestionner ses objectifs de développement urbain et de développement durable.

La poursuite de la simplification de la norme du PLU

A l'instar de la révision approuvée en 2017, cette révision est l'occasion pour la commune de poursuivre :

- la simplification du règlement dans sa rédaction, afin de le rendre plus accessible au plus grand nombre ;
- la rectification de certaines imperfections ou incohérences repérées à force d'usage,
- l'adaptation de l'écriture réglementaire au contexte local (notamment gestion de l'eau, règles relatives aux déblais/remblais des constructions...), et en adéquation avec les orientations définies dans le PADD,
- La mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique,

Cette simplification de la norme concernera notamment les règles de gabarit, d'emprise au sol (...) et donnera lieu à un travail de reformulation afin de faciliter la compréhension de tous.

Prise en compte des objectifs de développement urbain et de développement durable concernant les thématiques suivantes :

• **Urbanisme et habitat :**

- Poursuivre un processus d'insertion cohérente des réalisations nouvelles au sein du tissu urbain existant ;
- Du fait de la pression foncière générée par l'Opération d'Intérêt National, et de la perspective de production importante de logements sur le secteur du Plateau, il s'agit pour la Ville de réduire l'ampleur des mutations urbaines constatées dans certains secteurs et notamment aux abords de la gare du Guichet, de la rue de Versailles ou bien encore pour préserver la dominante pavillonnaire de ses quartiers,
- Requestionner certaines zones de projet, en particulier dans les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,

- Concernant le boulevard Dubreuil prolongé, la Ville souhaite ainsi revoir les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation et réduire l'ampleur de l'intensification urbaine que pourrait potentiellement générer le classement actuel en zone UG,
- Anticiper la nécessaire reconversion des terrains d'assiette de l'hôpital prenant en compte la temporalité de leurs départs,
- Poursuivre la trajectoire permettant d'atteindre le pourcentage de logements sociaux exigé par la loi SRU, assurer la mixité sociale dans les programmes de logements et assurer un parcours résidentiel efficient avec une offre de logements diversifiée ;
- Faciliter la réalisation de logements d'urgence permettant de faire face à certaines situations de crise (femmes victimes de violences, situation sanitaire urgente...) et lutter contre la spirale de l'exclusion,
- Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,
- Améliorer la qualité des espaces publics et garantir un cadre de vie de qualité au sein de la ville.
- L'adaptation de la protection patrimoniale : Il s'agit sur ce point d'ajuster et de clarifier les règles de la protection patrimoniale, afin notamment de permettre, dans certaines circonstances la réalisation de projets de réhabilitations et/ou d'extensions. Il semble opportun sur ce point d'analyser finement la règle à l'aune de ces objectifs.

- **Economie :**

- Poursuivre le développement économique de la Ville en facilitant l'implantation d'activités génératrices d'emplois,
- Continuer à accompagner et faciliter l'implantation et le développement du commerce de proximité particulièrement en centre-ville,
- Poursuivre les projets de réaménagement du centre-ville pour apporter des aménités positives supplémentaires,

- **Mobilités et déplacements :**

- Favoriser le développement des offres de transports en communs, notamment bus, afin d'atteindre un équilibre harmonieux entre transports individuels et collectifs,
- Veiller, sur les secteurs concernés, à corréliser les flux de transit avec les flux de dessertes,
- Accompagner la mise en œuvre des projets visant à la requalification de la gare routière d'Orsay Ville et du Guichet,
- Permettre la multiplication des liaisons douces entre les différents pôles structurants de la ville (Gares / centre-ville / campus / écoles / collèges / lycée) ;
- Permettre l'augmentation de la part modale des déplacements actifs (vélos, piétons) sur la Ville,
- Préciser les normes de stationnement et les adapter à l'évolution de la desserte en transport en commun,
- Multiplier les liaisons Nord Sud, notamment plateau vallée, et permettre l'implantation éventuelle d'un téléphérique reliant la gare d'Orsay-Ville au Plateau du Moulon et de Corbeville,
- Ces réflexions intégreront l'avancée des projets de transports supracommunaux et notamment les projets de l'échangeur de Corbeville et de l'éventuelle requalification de la rue de Versailles dans le cadre de l'OIN,

- **Environnement :**

- Poursuivre et améliorer la prise en compte du système de fonctionnement hydraulique sur la Ville,
- Permettre, en lien avec l'agglomération, la mise en œuvre des projets de bassins de rétention,

- Requestionner le classement en EBC de certains secteurs boisés afin de faciliter la gestion différenciée des espaces naturels et les projets de renaturation (exemple de la Croix de Bures),
- Faciliter la transformation des équipements publics afin de poursuivre les plans d'économies d'énergie (isolation thermique, énergies renouvelables etc.),
- Assurer la compatibilité du PLU avec les orientations définies dans le SAGE Orge-Yvette.

L'ensemble des objectifs ainsi définis pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU.

- **De définir** les modalités de concertation prévue à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- Moyens permettant de donner un large accès à l'information sur la révision du PLU
 - Sur le site internet de la Mairie, une page sera dédiée au PLU en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation en cours. Des informations relatives à la révision du PLU seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le déroulement de cette procédure. Les outils de communication de proximité existants serviront également à diffuser l'information de manière continue (articles dans les productions municipales, etc.) ;
 - Des expositions intermittentes de panneaux d'informations seront organisées ;
 - Un dossier d'étude sera mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception) de la mairie dont le contenu sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.
- Moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure.
 - Plusieurs réunions publiques seront tenues,
 - Des réunions avec les associations seront organisées sur demande,
 - Une permanence spécifique sur le sujet sera organisée 1 mois avant l'arrêt du projet,
- Moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision.
 - un registre de concertation destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée (pendant toute la durée de la procédure aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception), sera mis à disposition en mairie ;
 - le public pourra également formuler ses observations et remarques :
 - Par courrier adressé à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : 2 place du Général Leclerc, 91400, Orsay
 - Par courrier électronique à l'adresse spécifique suivante : revisionplu@mairie-orsay.fr

Les observations et propositions du public seront enregistrées et conservées par la commune, conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme.

- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- Compte tenu du contexte de crise sanitaire que nous traversons, la Ville se réserve la possibilité de faire évoluer la forme de certaines dispositions de la concertation, par exemple par la tenue de réunions publiques dématérialisées.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique sur le projet de PLU arrêté.

- **De solliciter** de l'État et du Conseil Départemental, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.

Dit :

- La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Essonne et notifiée à l'ensemble des personnes publiques énumérées à l'article L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme et transmise à la Communauté d'Agglomération Paris Saclay et aux communes limitrophes de la commune d'Orsay.
- Les personnes visées aux articles L.132-12 et suivants du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande.
- Le PLU est élaboré par la commune d'Orsay en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre dont la commune d'Orsay est membre.
- L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sera saisie après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable et décidera, dans le cadre de la procédure du cas par cas, si la révision du PLU doit être soumise à l'évaluation environnementale conformément à l'article R.104-29 du code de l'urbanisme.
- que conformément aux dispositions des articles R 153-20, R 153-21 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune d'ORSAY ainsi que sur le portail national de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Rappelle :

- A compter du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisations, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Extrait de la présente délibération
affiché le 05 OCT 2020
à la porte de la Mairie en application
des articles R.2121-11 et L.2121-25 du
Code général des collectivités territoriales
Certifié exécutoire, compte tenu
de la transmission en Préfecture le 07 OCT 2020

Pour extrait conforme
David ROS
Maire d'Orsay
Conseiller départemental de l'Essonne



Acte classé**2020-97****1**

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

AR reçu

4> **Classé** <**Identifiant FAST :** ASCL_2_2020-10-07T12-15-25.00 (MI225713423)**Identifiant unique de l'acte :** 091-219104718-20201007-2020-97-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))**Objet de l'acte :** PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION**Date de décision :** 07/10/2020**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme**Acte :** [2020-97 - DADU - PRESCRIPTION REVISION PLU.PDF](#) **Multicanal :** Non**Groupe émetteur de l'acte :** SG

Annuler

Préparé

Date 07/10/20 à 12:15

Par [CAPRON Sylvia](#)**Transmis**

Date 07/10/20 à 12:15

Par [CAPRON Sylvia](#)**Accusé de réception**

Date 07/10/20 à 12:22

Classé

Date 07/10/20 à 17:21

Par [CAPRON Sylvia](#)