

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 MARS 2012**

L'an deux mil douze, le vendredi 30 mars à 21 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Etréchy, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Jean Monnet à Etréchy, sous la présidence de Monsieur le Maire, Julien BOURGEOIS.

010/2012 : "approbation du plan local d'urbanisme";

Pour info' et/ou rappel :

- "pv délibération 036bis/2011 du 24/06/2011" :

http://etrechy.ensol.free.fr/conseilmunicip_20110624_pv036bis-modificationdeperimetredeprotectiondemonumentshistoriques.pdf

- "pv délibération 037/2011 du 24/06/2011" :

http://etrechy.ensol.free.fr/conseilmunicip_20110624_pv037-arret-planlocaldurbanisme-PLU.pdf

- "pv délibération 008/2010 du 18/03/2010" :

http://etrechy.ensol.free.fr/conseilmunicip_20100316_pv008-Padd.pdf

"notre demande de modification" :

http://etrechy.ensol.free.fr/conseilmunicip_20100316_pv008-Padd_pv009-dob-ajouts.pdf

et le "pv qui acte cette modification" :

http://etrechy.ensol.free.fr/conseilmunicip_20100423_pv00-observations-pv-20100316.pdf

- "pv délibération 013/2010 du 26/03/2010" :

http://etrechy.ensol.free.fr/conseilmunicip_20100326_pv013-demandedesubvention-Cg91-passageenPLU.pdf

- "pv délibération 071/2008 du 28/11/2008" :

http://etrechy.ensol.free.fr/conseilmunicip_20081128_pv-pages13a17-revisionPOSPLU-venteterrains.pdf

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. BARRIER présente le rapport :

Historique du dossier

Pour mémoire, le PLU est composé d'un rapport de présentation qui a pour objet d'expliquer et de justifier les options d'aménagement retenues par le plan. Il constitue une analyse de la situation existante et expose les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale du territoire couvert.

D'un PADD (projet d'aménagement et de développement durable) il définit les objectifs et les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la commune, il s'agit de :

Maintenir les espaces naturels, Assurer la protection du patrimoine bâti, Garantir le maintien des espaces verts, Maintenir l'activité économique en place et la développer, Favoriser le renouvellement de la population en offrant une diversification de logements, Protéger et soutenir l'activité agricole.

D'un document d'OAP Orientations d'aménagement et de programmation, il contient les dispositions particulières pour les quartiers à restructurer ou à aménager.

D'un règlement qui définit les règles applicables dans chaque zone du plan de zonage.

Des documents graphiques plans de zonage qui comprennent les zones UA à vocation d'habitat (centre ville), UE qui est zone mixte habitation et équipement, UH habitat type pavillonnaire, UL réservés aux loisirs, AU urbanisation future, A vocation agricole et N zone naturelle bois et coteaux.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération en date du 28/11/2008. Les études ont été engagées et confiées à un bureau d'études Tracés Urbains pour établir le document d'urbanisme en lien avec les personnes publiques associées et consultées. La concertation s'est déroulée conformément aux objectifs et aux modalités initialement définis. Le débat sur le parti d'urbanisme s'est déroulé le 16 mars 2010. Le projet de PLU arrêté le 24/06/2011 a fait l'objet d'une enquête publique organisé du 29 octobre au 3 décembre 2011. Au terme de cette enquête le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 23 janvier 2012.

Le projet de PLU présenté au conseil municipal définit les orientations et projets de nature à assurer un équilibre entre un développement urbain harmonieux et la préservation des espaces naturels.

Cependant, préalablement à son approbation, il convient de le modifier à la marge afin de tenir compte de certaines observations contenues dans les avis des personnes publiques associées et consultées et des préconisations émises par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête publique.

Aucune autre modification ne peut être apportée.

Présentation du Diaporama et des différents thèmes ayant suscités des remarques :

GENS DU VOYAGE : Pour mémoire la commune a confié à un bureau d'études spécialisées la recherche d'un terrain, 5 sites ont été pressentis, le terrain retenu par le préfet est celui acheté au département situé à proximité du moulin de Pierrebrou . Le permis de construire et la demande de subvention ont été déposés dans les délais, mais la commission des sites a refusé ce dossier car le terrain est situé dans le site classé de la vallée de la Juine. La commune de Lardy qui a son terrain dans le même site classé a été autorisée à construire son aire d'accueil. Nous avons proposé le terrain classé en seconde position, il a été retenu par le préfet et figure au PLU. Une concertation sera engagée avec le gestionnaire de voirie, le département, afin de créer un accès au site en toute sécurité au moment où ce projet sera en programmation opérationnel.

DEPLACEMENTS :

Ce chapitre sera complété par les éléments apportés par le Conseil Général dans son rapport : cartographie de hiérarchisation fournie. La commune note que le franchissement piéton de la RN20 pour relier la gare à la zone d'activité n'a pas encore fait l'objet d'un accord pour un accompagnement technique et financier. La municipalité se rapprochera de la Direction des Déplacements du Département pour les projets concernant une voie de décélération de la RN20 comme les projets de raccordements des futures zones d'urbanisation sur les voies départementales.

Emplacement Réserve n°11 : Route de Chamarande

Réalisation d'une aire de stationnement Poids Lourds : modification de bénéficiaire : seule la commune portera cette acquisition.

SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES CIRCULATIONS DOUCES :

Le rapport de présentation sera complété par les informations données relatives aux itinéraires n°8 d'Etampes à Etréchy et n°16 d'Etréchy à Ballancourt/Essonne.

ENVIRONNEMENT

Espaces Naturels Sensibles : la zone UIza du PLU doit tenir compte des limites de la ZAC de Gravelles et des Aunettes existante. L'empiètement supposé de cette zone sur un périmètre ENS concerne un bassin de rétention d'eaux pluviales existant et n'étant donc en rien une zone humide au sens naturel, La carte de proposition de modification des ENS va d'ailleurs dans ce sens. La municipalité se rapprochera du Conseil Général pour acter ces modifications.

Mare Pour information la mare présente dans la ZAC de Gravelles et des Aunettes est actuellement au centre d'une parcelle en cours d'acquisition par la commune pour une protection plus grande de cette mare et la création d'un corridor écologique. Celui-ci sera porté aux OAP, opposables aux tiers.

Biodiversité et trames vertes et bleues :

Le chapitre du rapport de présentation sera complété des informations données par le Conseil Général sur la faune et la flore protégées et il sera fait mention du SRCE. (Schéma Régional de Cohérence Ecologique co-élaboré par l'Etat et la Région).

SMI Surface Minimum d'Installation est prise en compte comme unité de référence dans les zones A (agricoles). La construction de bâtiments agricoles sera autorisée sous réserve que l'exploitation bénéficie d'au moins une demie SMI soit par exemple 20ha pour les grandes cultures

CDCEA : commission départementale de la consommation des espaces agricoles

La CDCEA a émis un avis favorable sur :

- la volonté de concertation avec les agriculteurs
- la densité de logements projetée sur les nouvelles emprises

HABITAT :

Point Mort : Le point mort de la construction de logements sera calculé et rajouté au rapport de présentation. Le rapport de présentation a été établi sur des données statistiques de 2006. Or les données statistiques 2008 ont été publiées depuis la réalisation du diagnostic et de l'analyse de l'habitat. On constate que les points morts sont d'une grande différence.

Le point mort est le nombre de logements qu'il faut construire pour ne pas perdre de population. Le point mort tient compte du renouvellement urbain, les constructions neuves et surtout le nombre de personnes par ménage phénomène de desserrement des familles

En 1999 2.6 personnes par ménage

En 2006 2.5 personnes par ménage

En 2008 2.3 personnes par ménage

Le point mort entre 1999 et 2006 est de 3 logements par an

En 2008, on constate un fort desserrement le point mort est de 25 logements par an.

Il faut ajouter le COS résiduel appliqué aux dents creuses en zone urbaines. Le calcul donne 3 logements supplémentaires par an.

La commune a prévu 27 logements par an auxquels on ajoute les 3 logements ce qui donne 30 logements par an, cette donnée assure un peu plus qu'un maintien de la population ce qui induira un accroissement maîtrisé de la population.

Les observations portent également sur la densification urbaine des dents creuses et la prise en compte des COS résiduels avec une identification des secteurs des logements aidés par l'Etat

Cette analyse sera portée au rapport de présentation pour prendre en compte la densification urbaine des dents creuses. Le premier calcul met en évidence la production de 3 logements /an supplémentaires.

Les dents creuses sont peu nombreuses, de petites tailles et avec d'énormes contraintes. Il reste peu de COS résiduel car les COS sont peu élevés. Aussi cette urbanisation résiduelle va peu influencer la prévision de logements. Ces dents creuses restent non urbanisées en raison principalement de leur enclavement

Les secteurs aidés par l'Etat ont été identifiés dans les zones 1AUH et 2 AUH ainsi que les zones UA et UE. Obligation de réaliser 20% de logements aidés par l'Etat à compter de 5 logements. Cette règle est identifiée par un périmètre au document graphique

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Le rapport de présentation sera complété pour préciser les objectifs qui sont de :

- maintenir le linéaire commerçants en zone urbaine : règles inscrites au règlement des zones UA et UE
- développer l'activité commerciale par restructuration des bâtiments d'activités le long de la RN20 : règlement ouvert à l'activité commerciale des zones UIza et 1AUza

Gestion économe de l'espace :

Le COS prévu au projet de PLU est maintenu. Le rapport de présentation sera complété sur la problématique des dents creuses et COS résiduel. On renforce les logements aidés par l'Etat à la zone urbaine.

Règles de protections des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-7 :

L'ensemble de ces éléments sont reportés sur le plan de zonage à l'aide d'une trame et sont identifiés au titre d'espaces verts publics à conserver. Le règlement sera complété comme suit :

- Zone UH : les espaces protégés au titre de l'article L123-1- sont inconstructibles et devront être conservés en espaces paysagers ouverts, en prairie et plantés d'arbres de hautes tiges en bosquet. L'aspect naturel sera privilégié. Les arbres remarquables existants devront être protégés ou remplacés par une essence équivalente : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement où l'imperméabilisation, les installations, les dépôts et travaux sont proscrits ;
- Zone UE : les espaces protégés au titre de l'article L123-1- (Champ de foire et jardins familiaux) devront être conservés en espace ouvert. L'aménagement du champ de foire devra garantir sa vocation d'espace ouvert, de rassemblement et d'accueil d'activités éphémères type cirque et foire. Le champ de foire est inconstructible. Les jardins familiaux devront être conservés et aménagés pour permettre l'activité de jardinage, leur constructibilité est limitée à un abri de jardin d'une taille minimale de 10m² et à l'aspect bois. Les clôtures devront être constituées de grillage obligatoirement doublé de haies vives.

La zone N : le rapport de présentation et le PADD seront mis en cohérence : l'interdiction de constructions nouvelles dans les hameaux est la règle.

La zone A : La règle choisie par la municipalité est le pastillage suivant l'article L123-1-5-14° pour créer des zones Nh dans les zones N et des zones Ah dans les zones A. Les secteurs Ah permettent à la fois le changement de destination des constructions existantes et l'extension. Ce choix est fait car il existe déjà dans ces secteurs du bâti qui n'est pas lié à l'agriculture, or la zone A n'autorise la constructibilité que pour l'activité agricole. Un secteur Nh est maintenu pour Fontaineliveau car celui-ci est à l'articulation entre la zone N et la zone A en étant totalement coupé de la ville par la forêt. Seules les extensions y sont autorisées.

Les secteurs Nh des 2 hameaux de Vaucelas seront repositionnés en zone UHr (zone urbaine à constructibilité réduite) : uniquement ouverte à l'extension limitée à 50m² de surface de plancher (ex SHON). L'identification par bâtiment pour un changement de destination n'a pas été souhaitée par les agriculteurs.

Les autres secteurs NH comme fontaineliveau sont maintenus en zone N car ils se situent en limite de la zone naturelle.

Début du diaporama

Arrêt projet: le 24 /06/ 2011

Consultations des Personnes Publiques Associées: le 05/07/2011

Retour des remarques:

- Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCE): 10 /10/ 2011
- Enquêtes publiques conjointes: du 29/10 au 03/12/2011
- Enquête publique du PLU
- Enquête publique pour le PPM

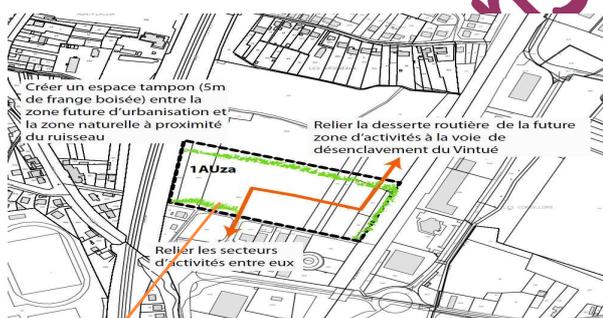
Conclusions du commissaire enquêteur sur les 2 dossiers: reçues: le 25/01/2012

La municipalité suit les remarques du commissaire enquêteur:

- 3 remarques sur le registre d'enquête qui se traduisent:
 - Création d'un écran végétal dans la zone 1AUza le long de parcelles occupées par du pavillonnaire: modification apportées aux OAP
 - Élargissement de la zone bâtie de Vaucelas aux parcelles ZL 62/64/98/133 (zone Nh reclassée UHr): modification du zonage, maintien de la règle de constructibilité limitée
 - Élargissement de la zone bâtie du bas Vaucelas sur ZL 165 et 77 pour partie (rectification erreur: maison existante)
- 4 remarques envoyées par courrier au commissaire enquêteur qui se traduisent par:
 - Diminution de la zone 1AUh2 à 65m pour respect des jardins privés du bâti existant: 2 remarques
 - Modification de la zone 2AUh1 car PC accordée sur des parcelles, accès à la route de Vaucelas déplacé à une parcelle non bâtie

Modification de la zone verte le long de la SNCF dans la zone 1AUzb pour raison de servitudes (canalisation électrique)

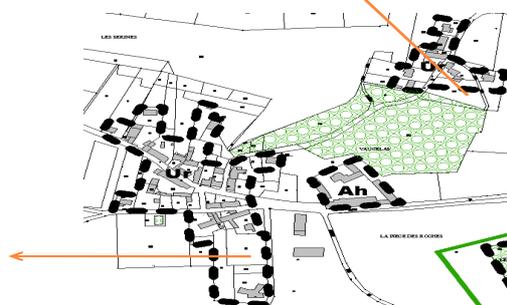
- La municipalité suit les remarques du commissaire enquêteur:
 - Plusieurs remarques portent sur l'aire des gens du voyage:
 - La municipalité maintient l'emplacement réservé pour gens du voyage
 - Et son accessibilité sera pris étudié afin d'en garantir la sécurité
 - Plusieurs remarques portent sur le passage d'une servitude d'un réseau gaz:
 - Cette servitude existait lors du POS précédent
 - Il s'agit d'un manque de précision sur l'implantation exacte du passage de la canalisation: ne relève pas du PLU (la servitude est bien implantée) mais de précisions connues en phases travaux

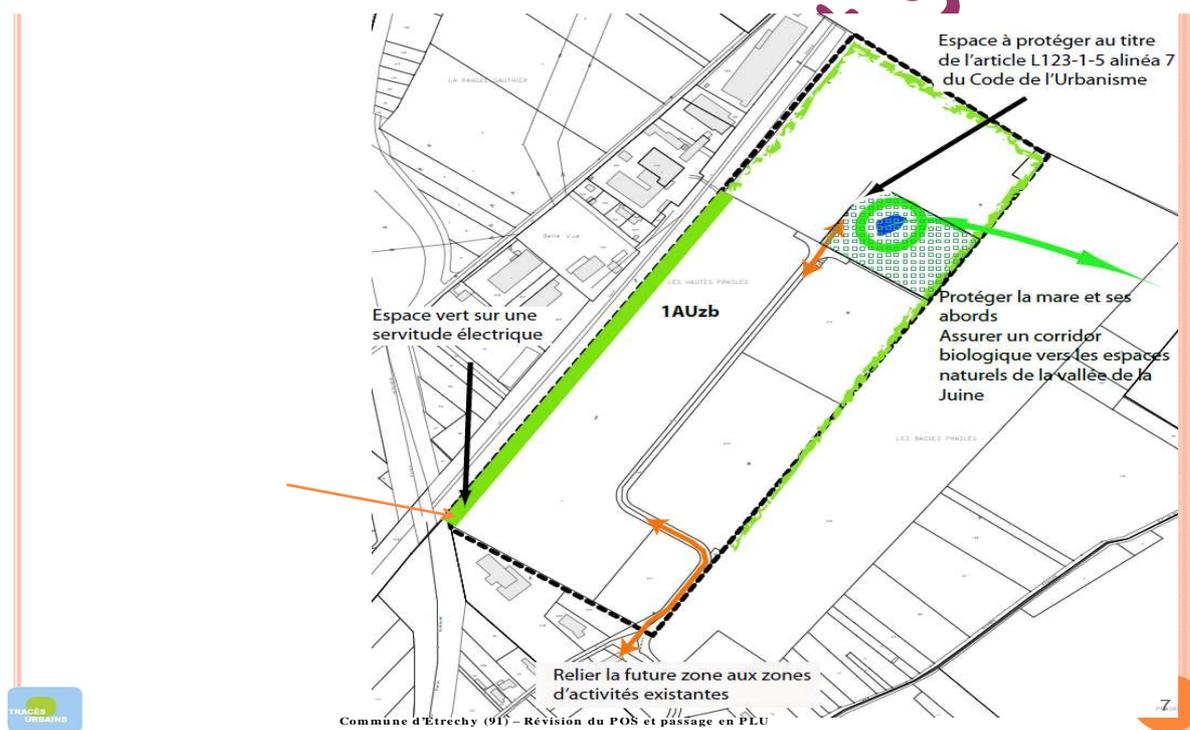
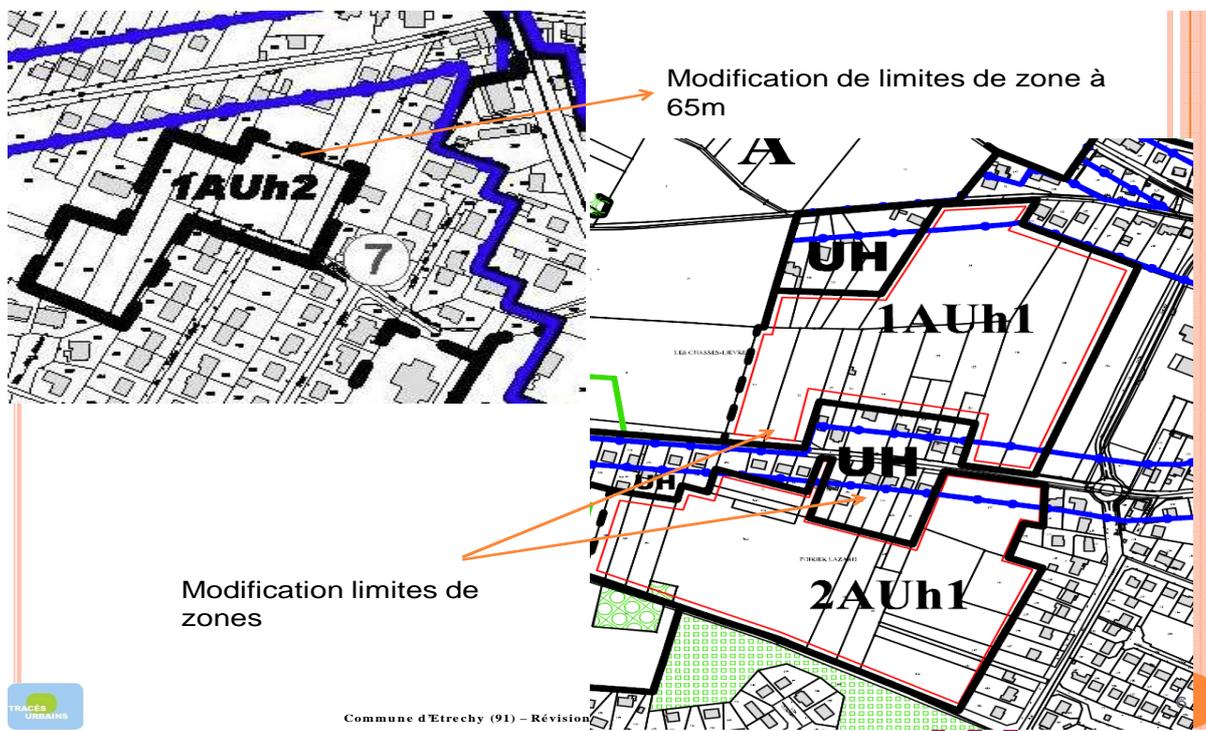


Rajout d'un écran végétal

élargissement de la zone du Vaucelas mais maintien d'une constructibilité limitée aux extensions

Recul de 15 m de la limite de zone pour rectification par rapport au bâti



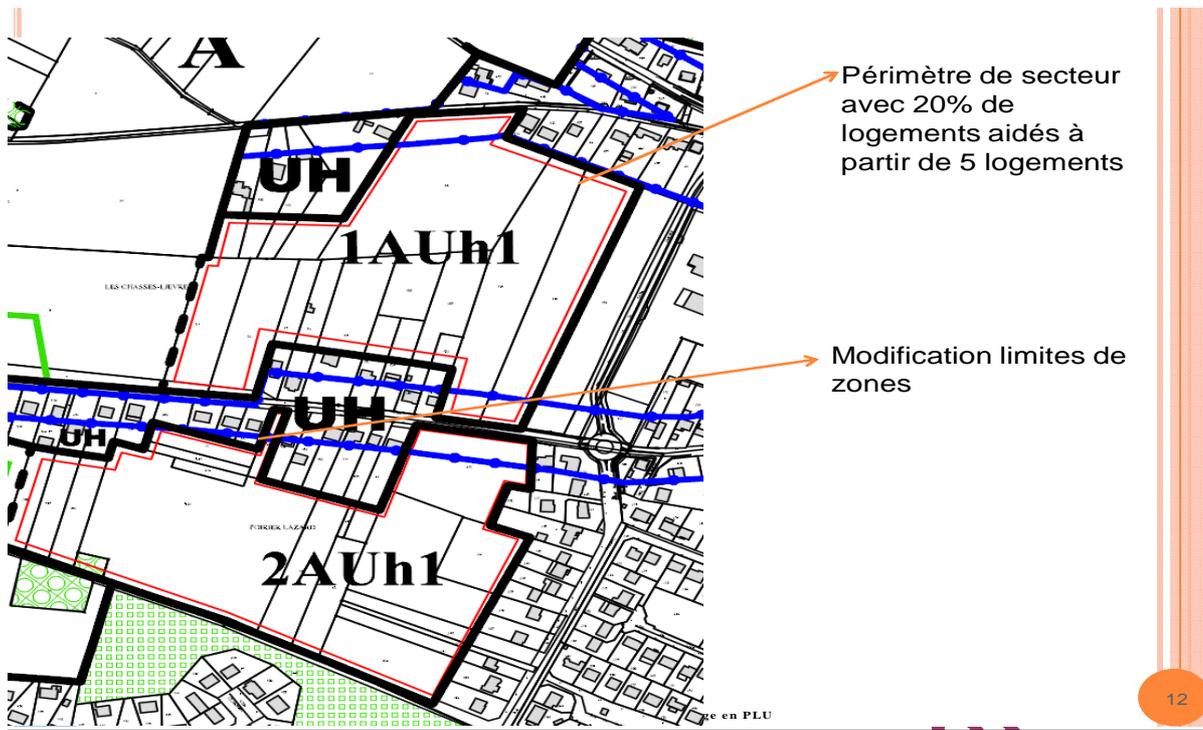


REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES

CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ESSONNE: AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE

- Stratégie départementale Essonne 2020 : *complément apporté au RP en prenant en compte les annexes fournies par le CG91*
- Habitat : *point mort calculé*
- Développement économique : *objectifs conformes au SCOT avec Etrechy comme levier d'action pour le territoire / les accessibilités seront étudiées avec le CG91*

- Déplacements : *complément apporté au RP en prenant en compte les annexes fournies par le CG91 + franchissement de la RN20 reste un projet municipal*
- Emplacements réservés : *ER n°11 est au bénéfice unique de la commune*
- Schéma Directeur Déplacement Circulations Douces : *complément apporté au RP en prenant en compte les annexes fournies par le CG91*
- Environnement : ENS (voir ci-après)
- Biodiversité et trames vertes et bleues : *complément apporté au RP en prenant en compte les annexes fournies par le CG91 + SRCE*
- Eau potable et réseaux d'assainissement : *LE SDAGE est porté au RP / pas de périmètre de protection des captages sur Etrechy ; 3^{ème} captage abandonné à court terme au vu de la solution retenue par la commune consistant à la création d'une interconnexion avec le syndicat du plateau de BEAUCE qui sera opérationnelle début 2013 en cours de réflexion.*
- Gestion des rivières : *mention aux OAP et aux articles 13 du règlement des zones concernées de prendre en compte la spécificité des milieux humides et la nécessité d'essences végétales adaptées*
- Classement sonore des infrastructures : *mentions apportées au RP*
- Risques mineurs: retrait et gonflement des argiles : *aucune zone urbaine implantées sur un aléa fort ou moyen / Etrechy: peu sensible : mention sera faite au RP*
- Paysages : *complément apporté au RP en prenant en compte les annexes fournies par le CG91*
- Point mort de la démographie: nombre de logements à construire afin de maintenir la population actuelle
 - En 2006 le nombre de logts était de 3 logts/an
 - En 2008 le nombre de logts passe à 2,5 logts/an
 - ce bon est du à la forte diminution de la taille des ménages qui passe de 2,60 en 1999 à 2,55 en 2006 et chute à 2,35 en 2008
- La prévision du PLU est de 27logts/an avec un % en logts sociaux pour accueillir les familles + logts possibles en dents creuses et COS résiduel (+ 3logts/an) = 30logts/an environ
- ENS:
 - La zone UIza comprend un bassin de rétention des EP qui a été classé semble –t-il en ENS comme espace humide alors qu'il s'agit d'un ouvrage technique appartenant à la ZAC et devant rester dans le périmètre Uiza
 - La mare et ses abords (1ha) existante dans la zone AUzb sera protégé par une trame des espaces à protéger (inconstructibilité au règlement et aux OAP)
 - La ville se rapprochera du CG pour réfléchir à des échanges pour établir une carte optimisée des ENS



12

CCI: AVIS FAVORABLE

- Maintien des RDC commerçants en zone UE: *le règlement maintiendra le linéaire commerçant en zone UE comme en zone UA le long de la Grande rue*

Reprise des sources statistiques: *mention au RP*

CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT: AVIS FAVORABLE

- Données statistiques sur le secteur: *complément apporté au RP en prenant en compte les annexes fournies par la CMA*

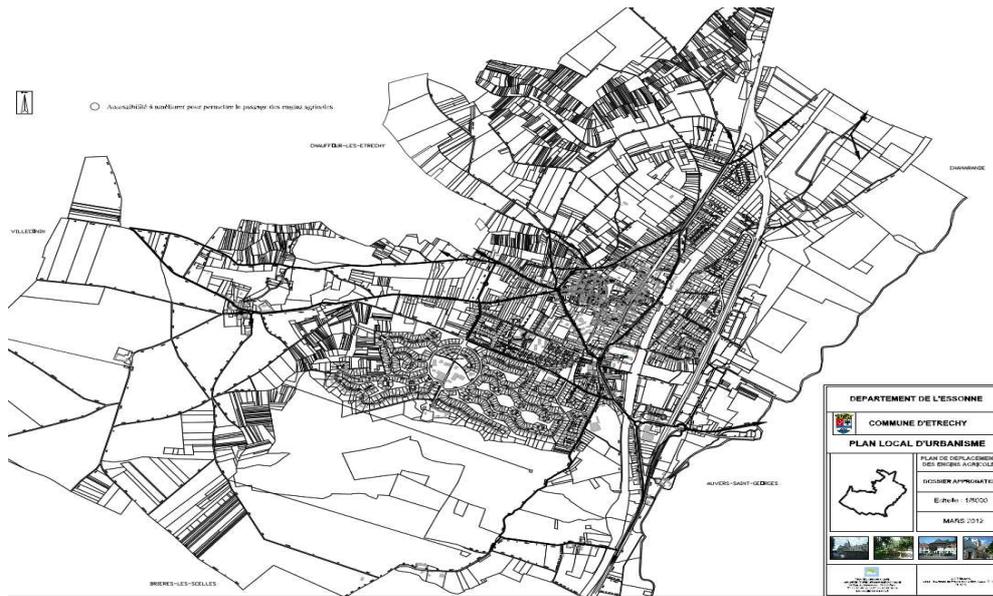
CHAMBRE D'AGRICULTURE INTERDÉPARTEMENTALE ILE DE FRANCE: AVIS DEFAVORABLE

- Plan de déplacement des engins agricoles: *élaboré par les agriculteurs est en cours de mise en forme dans le dossier PLU comme pièce annexe*
- Demande de prise en compte de la SMI dans le règlement pour autoriser une installation agricole: *Maintien des zones AU au PLU*

CDCEA: AVIS FAVORABLE

- Sur la volonté de concertation avec les agriculteurs
- Sur la densité de logements projetés sur les nouvelles emprises

Plan de déplacement des engins agricoles



Commune d'Etrechy (91) – Révision du POS et passage en PLU

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE: AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE

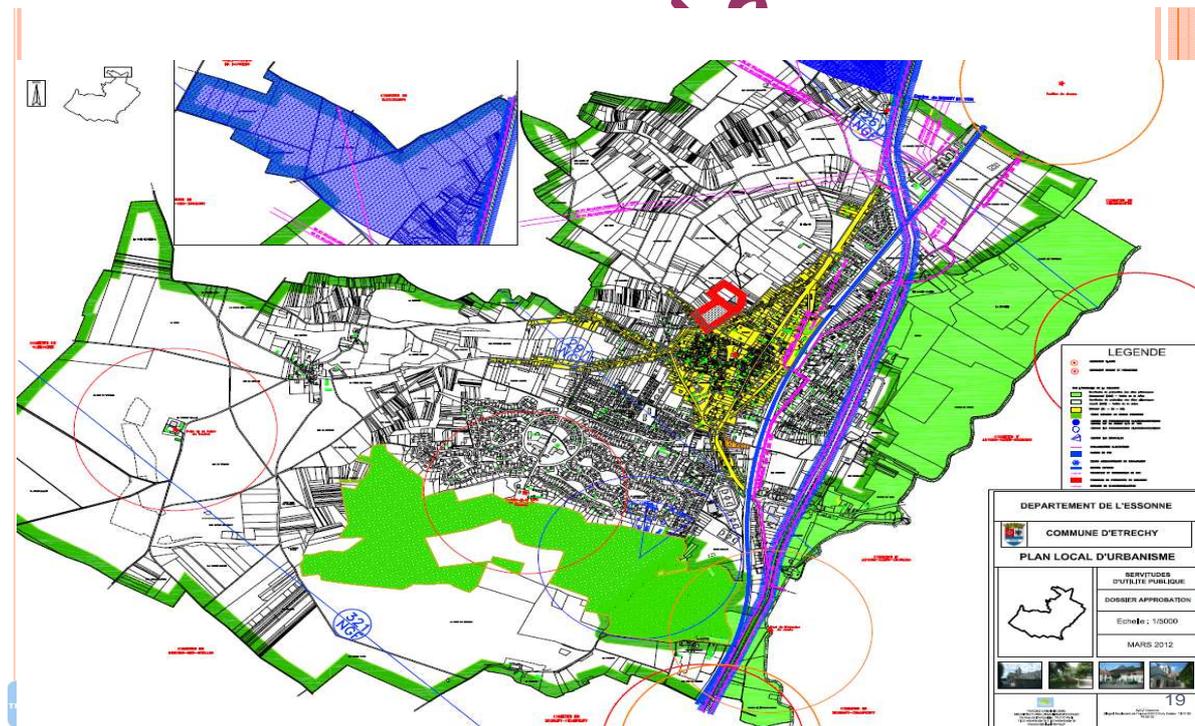
- Habitat: densification des dents creuses et COS résiduel + identification des secteurs des logts aidés par l'Etat: zone 1AUh / 2AUh /UA/ UE : règle à partir de 5 logements obligation de 20% de logts aidés
- Aire des gens du voyage: accessibilité à étudier avec le CG en phase pré-opérationnelle
- Développement économique: justifications à compléter (linéaire commerçant + reconversion de bâti des zones d'activité avec effet vitrine le long de la RN20)
- Gestion économe de l'espace: COS maintenu / dents creuses/COS résiduel / renforcement logts aidés par l'Etat
- Modifications à apporter pour lever les risques d'illégalité:
 - Règles protégeant les éléments paysagers au titre du L123-1- 5al7: espaces inconstructibles (art 1 des zones)
 - Zone N: vérification de la cohérence entre PADD et règlement: la constructibilité est limitée dans les hameaux aux extensions / Nh maintenu pour Fontaineliveau car se rattachant aux espaces N mitoyens et comprenant du bâti non agricoles
- PRÉFECTURE DE L'ESSONNE: AVIS FAVORABLE
 - Zone A: règle choisie le pastillage Ah car certains bâtis n'ont plus vocation à appartenir à des agriculteurs: Ah: bâti existant au milieu des zones agricoles
 - Zone Ur: Reclassement des hameaux de Vaucelas en zone UR: construction limitée aux extensions à 50m2 surface plancher
 - Règlement: rectifications des erreurs de rédactions dans les dispositions générales
 - Article 13 en zone UI et 1AUz: revu pour une homogénéité des règles et meilleure compréhension: lire 1 arbres pour 100m2 d'espaces libres
 - SUP: périmètres MH actuels manquants reportés + périmètres modifiés par le PPM
 - Canalisation de gaz manquante portée au plan des SUP

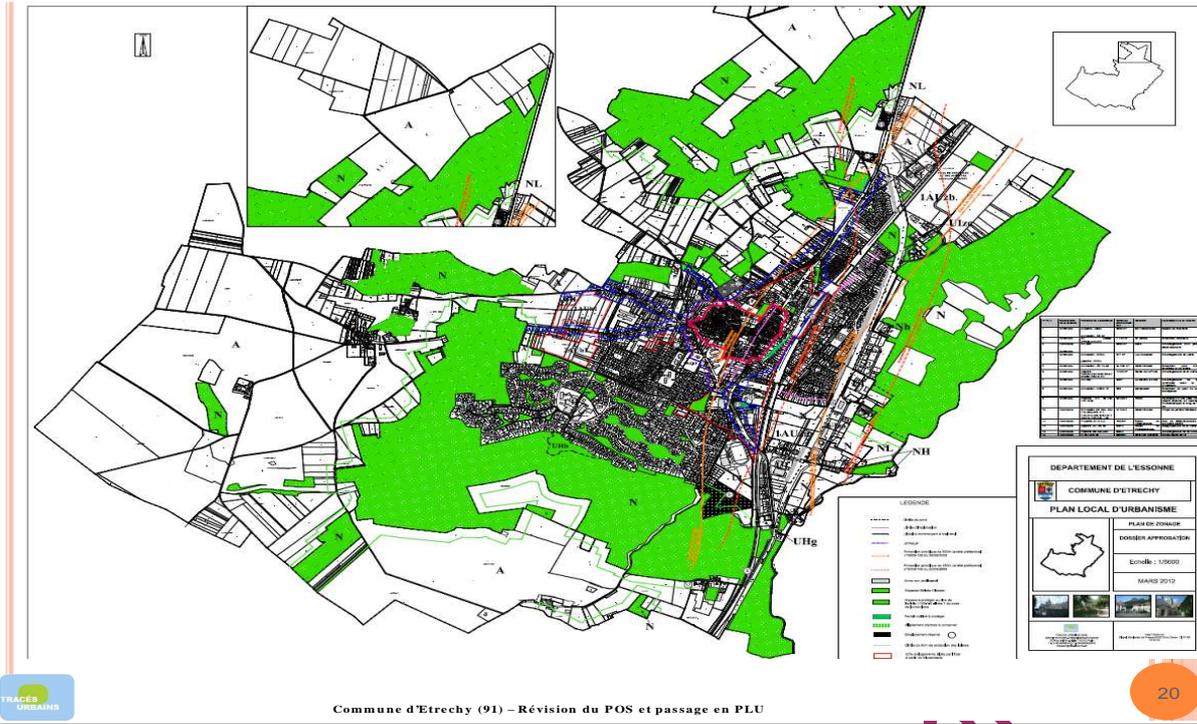
- EBC : *identiques au POS actuel: rectifications apportées recalage de la trame EBC au plan de zonage PLU*
- ZAC: *plan joint au dossier de PLU*
- PADD: *rédaction de la page 11 pour une meilleure compréhension*
- OAP: *préconisations des plantations reprises au règlement dans les articles 13*

Plan des déplacements des engins agricoles: *porté au dossier de PLU dans les annexes*

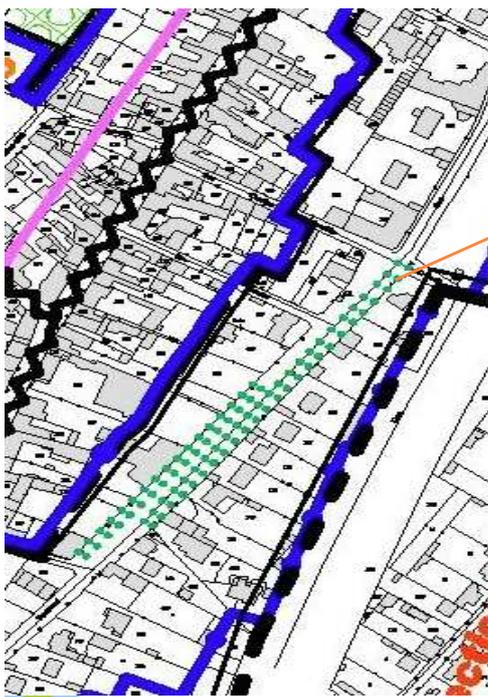
VILLE D'ETRECHY: *remarques de forme en sus*

- Règlement: *Nh, AH, UR, extension limitée à 50m² surface plancher*
 - *Lexique: rajouter linéaire de façade sur rue*
- Plan de zonage: *rajouter secteurs des logts aidés par l'Etat en zone 1AUh / 2AUh / UA/ UE : règle à partir de 5 logements obligation de 20% de logts aidés*
 - *compléter la légende*
 - *ER n°4: 10m d'emprise*
 - *Calage limite de ZAC*
 - *Autour de la mare: trame espace protégé*
 - *Rajouter trame d'alignement planté existant (idem POS actuel)*
- RP: *tableau de surface à compléter par les %*



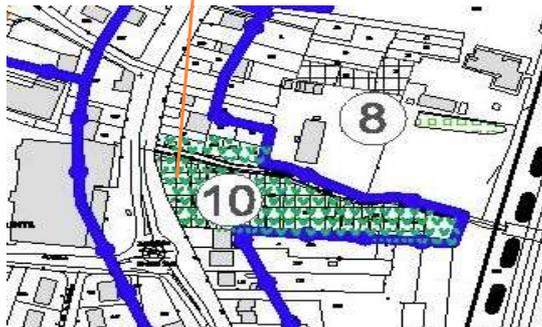


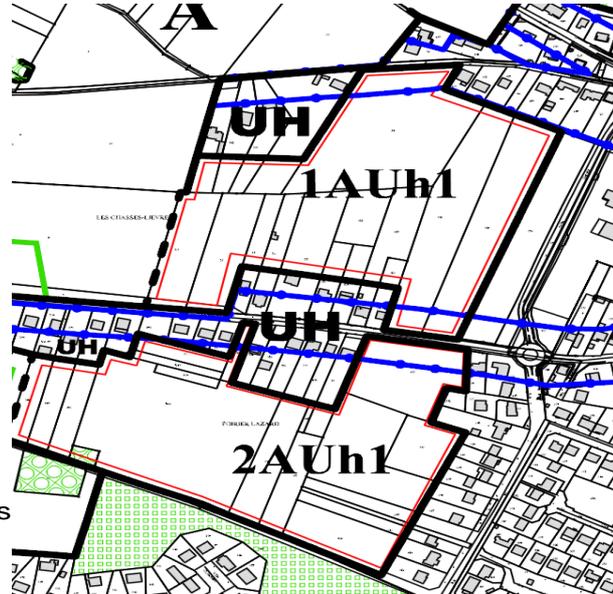
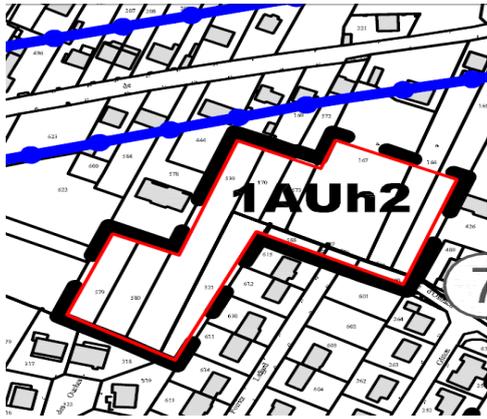
+50%



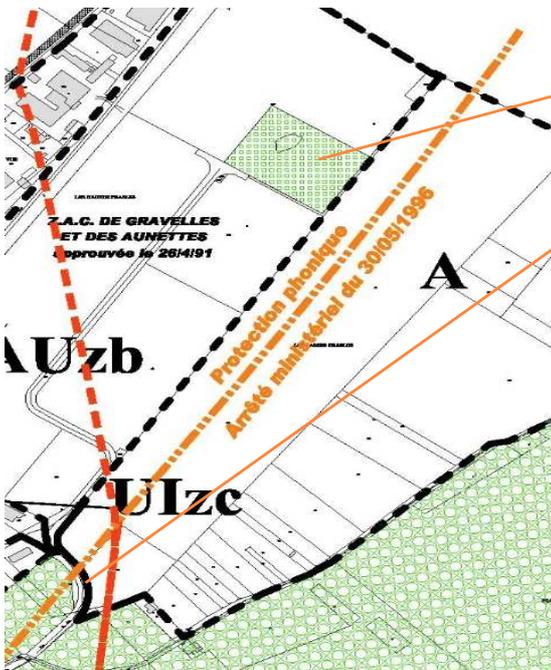
Alignement d'arbres à maintenir

Jardins familiaux à maintenir et ER n 10





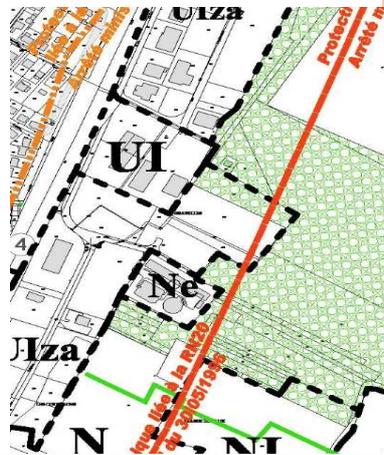
Périmètre pour obligation de 20% de logts aidés par l'Etat



Protection de la mare sur 1ha environ (trame pour éléments paysagers L123-1-5 al7)

Rectification limites de zone par rapport aux limites de ZAC

Bassin rétention existant pour la ZAC



Le projet de PLU tenant compte de ces observations est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme. Aussi est-il demandé au conseil municipal d'approuver ce document d'urbanisme.

M. BOURGEOIS ajoute que lorsque l'intérêt général rejoint l'intérêt particulier, on peut prendre en compte cet intérêt particulier. De plus, il rappelle que l'aire d'accueil des gens du voyage de Lardy était en site classé, il ne comprend donc pas pourquoi ce qui a été autorisé à Lardy est devenu impossible à Etrechy (l'endroit proposé par la commune d'Etrechy étant en site classé, la Préfecture a refusé ce site).

M. BERNARD précise que le terrain de Lardy a été classé par erreur dans un périmètre classé. Le Préfet a donc donné une dérogation pour que Lardy y installe son aire d'accueil.

M. BOURGEOIS rappelle que l'obligation est faite, dans un PLU, d'indiquer un emplacement pour l'aire d'accueil des gens du voyage. Il fera néanmoins le maximum pour faire entendre les arguments de l'association pour la préservation de la qualité de vie, tant que leurs actions restent légales.

M. GAUTRELET précise que le but du PLU est d'atteindre 7 000 habitants.

M. BOURGEOIS répond que l'objectif est d'obtenir des tranches d'âges plus équilibrées. Aujourd'hui la population d'Etréchy est vieillissante, incidence directe des arrivées massives lors de la construction du Roussay dans les années 70.

Il précise qu'il a été décidé avec l'aménageur de la ZAC d'acheter un hectare autour de la mare afin de relier cet espace par un couloir écologique avec la zone humide. Par ailleurs, il ajoute que le projet de passerelle sous la RN20 n'aboutit pas, faute de moyens du Conseil Général. Pour preuve, le Conseil Général souhaite que les communes participent aux frais de voirie départementale lorsque celles-ci sont hors agglomération.

Enfin, il ne comprend pas l'avis de la Chambre d'Agriculture, qui a donné un avis défavorable, alors que depuis 1996, aucune zone agricole n'a été ouverte à l'urbanisation.

M. BARRIER rappelle que dans les zones A, le règlement du PLU fixe une surface minimum d'installation (SMI) pour asseoir les constructions. Désormais, pour construire en zone A, chaque exploitation agricole devra correspondre à une unité économique d'une surface supérieure ou égale à une demi SMI.

La SMI, dans le département de l'Essonne, est fixé à 40 ha pour les grandes cultures, à 8 ha pour la production légumière de pleins champs, à 11 ha pour l'arboriculture de hautes tiges, à 16 bêtes pour l'élevage équins mis en pension, etc....

M. BOURGEOIS précise que, sur les 5 communes présentant leur dossier de PLU à la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) ce jour là, seule Etréchy a obtenu un avis favorable, ce qui montre bien la volonté de la majorité de limiter la consommation d'espaces agricoles.

De plus, la commune a choisi de construire 20% de logements sociaux, sans en avoir l'obligation.

M. GAUTRELET ajoute que cette règle vaut dès lors que plus de 5 lots sont construits.

Mme DAMON revient sur le travail effectué en commission urbanisme et sur la dernière réunion du PLU. Le groupe Etréchy Ensemble et Solidaire considère :

« 1 - La trop grande consommation des espaces naturels et agricoles.

Une extension trop horizontale. 7 puis 5 ha sont soumis à l'urbanisation au-dessus de la rue du Roussay.

Or une partie de ces terres a été repérée comme ayant un intérêt éco-paysager, comme étant un espace naturel fragile. Ce n'est pas anodin, bien que trop peu de personnes y accordent d'importance. Je tiens à souligner que les représentants de la Direction Départementale des Territoires (DDT) lors de la dernière réunion des personnes publiques associées (PPA) ont noté qu'il était dommage que l'inventaire de notre patrimoine naturel et architectural ne soit pas développé, ce lieu aurait pu en faire partie.

D'autre part, nous avons subi cette consommation d'espaces agricoles comme une fatalité. Or, certains espaces interurbains n'ont pas été évoqués et nous nous en sommes rendus compte en nous interrogeant sur le gâchis de perdre ces terres agricoles et/ou éco paysagères. Par exemple, de nombreux petits espaces verts n'ont pas été visés pour être urbanisés, or cela permettrait de sauver quelques terres agricoles. N'oublions pas que le PLU a demandé à économiser des terres naturelles et agricoles et de densifier les «dents creuses» : nous trouvons que nous n'avons pas assez appliqué cette imposition. Et puis en urbanisant ces dents creuses, on limite les travaux de destruction du sol.

Nous faisons remarquer que la position des terres sus visées obligent à s'éloigner des centres de vie, augmenteront les transports, contraire aussi au PLU, puisque rien dans notre PLU n'engage à la réflexion

de futurs transports en commun. Or, on se couvre en parlant de constructions nouvelles en « éco-quartier » mais un vrai éco-quartier se conçoit avec des transports en commun et 0,3 place de parking par logement : ce sera impossible de respecter cela dans les zones d'urbanisation prévues, ce qui ne respecte encore pas les recommandations du PLU.

Nous avons le devoir de choisir des orientations et nous pensons que nous ne sommes pas assez prudent avec le mode d'extension horizontale pris par notre PLU : nos terres sont garanties de la subsistance de nos successeurs et de la biodiversité. Les espaces verts qui ont déjà perdu de cet intérêt et de leur biodiversité doivent permettre de sauver ce qui reste d'ailleurs.

Espaces verts intéressants à re-zoner au Roussay, près du Collège et du centre commercial...

2 – La forme de concertation avec les citoyens.

Il n'y a pas eu assez de participation des citoyens : vous nous avez répondu à chaque fois que nous l'exprimions qu'ils n'avaient qu'à venir voir le dossier en Mairie, c'est comme si vous disiez aux enfants et aux étudiants d'aller consulter les livres dans les écoles, et qu'ils se débrouillent tout seuls à étudier et à apprendre.

La seule réunion des citoyens a eu lieu trois semaines avant l'arrêt du projet. Or l'examen du PLU est un des fondements de la démocratie locale. Pour ce qui est des inserts dans "Vivre à Etréchy", en juin 2011 on atteignait moins de 13 pages sur trois ans.

On a donc perdu des idées et des axes de développement potentiellement novateurs et/ou meilleurs que ceux qui sont en cours d'approbation.

Par exemple, un citoyen a émis, dans le registre d'enquête publique, la nécessité de construire un peu plus haut pour permettre plus d'extension verticale. On aurait pu en débattre en commission. Cela pourrait aussi limiter l'emprise sur les terres agricoles.

3 - L'absence d'orientation de notre commune vers l'avenir sans voiture.

Une imposition du PLU de nouveau pas suivie : la Commission urbanisme avait proposé seulement une place de parking par logement, et pas de place imposée pour les commerçants en ville. Cela a été rejeté au bureau du Maire. Cela a pour conséquence l'encouragement au tout-voiture, des surfaces bitumées supplémentaires, des surfaces plus importantes à prévoir pour les futures constructions, des impossibilités d'installations de commerces en ville.

Nous regrettons l'absence d'un schéma directeur des circulations douces pour aller vers une cohérence des déplacements.

4 – Le retour du Commissaire enquêteur.

Il est très pauvre. Il n'y a même pas de développement par rapport à nos questions.

Le seul endroit où nos observations apparaissent : dans le compte rendu de la Commission urbanisme du 4 février. Comment les citoyens peuvent-ils être informés de nos positions ?

Nous saisissons cette occasion pour féliciter les fonctionnaires communaux, eu égard à la qualité de leur travail.

Nous demandons donc à ce que soient revus les 3 premiers points qui ne répondent pas aux prescriptions du PLU. »

M. BOURGEOIS répond, concernant les réponses faites au commissaire enquêteur, qu'il s'agit de la position politique des élus majoritaires au regard des objectifs qu'ils se sont fixés. Le commissaire enquêteur a été satisfait des réponses apportées par la majorité.

En ce qui concerne les zones à urbaniser à l'intérieur du centre ville, les seuls espaces restant libres sont le parc de l'Europe, la villa Montplaisir et le Champs de foire, qui en aucun cas ne seront rendus constructibles.

Mme DAMON répond qu'il y a des petits espaces verts et que le Saint Nicolas n'est pas grand et qu'il y a quand même eu une construction.

M. BOURGEOIS répond qu'il n'y avait qu'une friche au St Nicolas et qu'il a fallu 15 ans pour aboutir à cette opération, car le propriétaire foncier ne souhaitait pas vendre, son prédécesseur avait lui aussi tenté d'acheter ledit terrain.

Dans le Schéma Directeur d'Ile de France, le Conseil Régional a apposé 3 pastilles de 25 hectares, soit 75 hectares de terrain susceptible d'être ouvert à l'urbanisation.

La Commune a demandé à ce que ces pastilles soient retirées, car cela était opposé à la vision des élus en place et qu'il n'y aura jamais 75 hectares construits supplémentaires.

Il est à constater que seuls 4,7 hectares seront pris sur les terres agricoles dans les 10 prochaines années, il est difficile de faire moins.

Mme DAMON parle des prévisions sur 20 ans, soit 12 hectares. Elle indique que ce n'est pas une finalité pour nos communes que d'augmenter et que, malgré le fait que certaines choses soient imposées, il faut savoir s'opposer.

M. BOURGEOIS propose de trouver ne serait-ce qu'une commune n'ayant pas consommé 1 hectare de terre agricole en 15 ans. Etréchy est une des rares communes y étant arrivée.

Il rappelle également qu'il y a eu un règlement de consultation, de nombreux articles dans le journal municipal, une réunion publique a eu lieu...La communication sur ce PLU n'a donc pas manqué.

M. GLEYZE remarque que, lors de la séance du 24 juin dernier, il avait également indiqué que la concertation avec les administrés concernant le PLU avait été limitée. Il précise également que les remarques du rapport d'enquête n'apparaissent que dans un endroit. Enfin il rappelle que les remarques de la Commission Urbanisme ne sont pas connues de la population. Il rappelle qu'ils se sont limités à 10 questions.

M. BERNARD remarque que seules 22 observations ont été faites, dont 10 sur le même sujet. Est-ce que cela voudrait dire que les citoyens ne s'intéressent pas à leur commune ?

M. BOURGEOIS remarque que la participation est équivalente dans les autres communes, même si notre cabinet d'étude a considéré que beaucoup d'administrés étaient présents lors de la dernière réunion publique.

M. BERNARD se demande si les administrés ne sont pas intéressés ou s'il ne s'agit pas d'un déficit d'information entraînant l'indifférence de la population.

M. MEUNIER précise que si on autorise des constructions sans parking, ce sera l'anarchie.

Mme DAMON considère qu'il y a des dents creuses d'environ 2000 ou 3000 m² qui ne servent à rien, comme par exemple à cote du rond point du Roussay.

M GAUTRELET, dans cette organisation de la commune à 20 ans, y voit des progrès :

- une hausse de la quote-part des logements sociaux
- un PLU plus vigoureux que le POS pour les constructions
- des connexions privilégiées entre les espaces naturels
- un maintien du commerce local sur le linéaire Grande rue, Rue de la Cité
- un positionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage

Une seule réserve est émise quand au positionnement des liaisons douces trop timide selon lui. Pour toutes ces raisons, il votera en faveur du PLU.

M. BERNARD regrette que les liaisons douces ne soient pas annexées au schéma directeur des liaisons douces, ce qui donne de la crédibilité à la démarche.

M. BOURGEOIS rappelle qu'il n'y a jamais eu autant de liaisons douces faites par la commune que ces dernières années. De plus, alors même que le Conseil Général a mis en avant ces liaisons douces lors de deux précédentes campagnes électorales, force est de constater que la seule effectuée est celle reliant Etréchy et Auvers St Georges et que cette dernière date de 1997.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-10, R.123-17 et R.123-19

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et son passage en plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du .24 juin 2011. arrêtant le projet de révision du plan d'occupation des sols et son passage en PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté n° 382/2011 en date du 05/10/2011 soumettant à enquête publique le projet arrêté de révision du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Vu l'avis de la chambre interdépartementale de l'agriculture saisie au titre de l'article L.112.3 du code de l'urbanisme

Vu le rapport d'enquête et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 16/03/2010 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Considérant la phase de concertation menée tout au long de la procédure;

Considérant le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de révision du PLU arrêté et soumis à enquête publique, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et de programme, le règlement et les annexes ;

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées et consultées et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU

Considérant que ces modifications, telles qu'elles ont été présentées, n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du plan ;

Considérant que le plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme ;

APRES DELIBERATION, le Conseil Municipal décide, **PAR 20 VOIX POUR et 6 VOIX CONTRE** (M. GLEYZE, Mme S.RICHARD, M.BERNARD, Mme JUBIN, Mme DAMON, M. HERVOIR).

- **APPROUVE** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
 - **INFORME** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal, ainsi que d'une publication au Recueil des actes administratifs ;
 - **INFORME** que, conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme approuvé est tenue à la disposition du public en mairie ainsi que dans les locaux de la préfecture ;
 - **INFORME** que la présente délibération sera exécutoire :
 - dès réception par le préfet ;
- ET
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.