

ARRETE N° 2021/1760
REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219101748-20210906-2021-1760-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/09/2021

PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE CORBEIL-ESSONNES

Le maire de Corbeil-Essonnes,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20, R. 153-21

Vu la délibération n° 5.1 du conseil municipal en date du 17 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Corbeil-Essonnes,

Considérant qu'en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le P.L.U. est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le maire peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme si les modifications envisagées ont pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code,

Considérant que certains documents constituant le plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes, et notamment des orientations d'aménagement et programmation (O.A.P.), le règlement, le document 2.2 relatif aux justifications des choix retenus et impacts sur l'environnement, le document graphique, les annexes doivent faire l'objet d'ajustements et de corrections d'erreurs matérielles :

- des ajustements du document 2.2 « Justifications des choix retenus et impacts sur l'environnement » du plan local d'urbanisme afin de prendre en compte les modifications apportées,

- des ajustements des O.A.P. :

- O.A.P. « mobilité stationnement », avec la suppression d'une emprise de parking public prévu rue du Général-Leclerc,
- O.A.P. « Tarterêts », afin de prendre en compte l'évolution du nouveau programme national de renouvellement urbain (N.P.N.R.U.) notamment sur la programmation des équipements et des logements,
- O.A.P. « qualité de l'habitat », en apportant des éléments complémentaires, notamment concernant des matériaux interdits, la typologie des opérations de logements en intégrant la zone UA et les changements de destination, la suppression des schémas relatifs à l'implantation des panneaux solaires,
- O.A.P. « patrimoine » en raison de plusieurs erreurs matérielles, notamment les intitulés des patrimoines classés en 1, 2 ou 3 étoiles modifiés en patrimoine remarquables ou exceptionnels et les évolutions des prescriptions applicables à tout élément de patrimoine identifié en précisant, par exemple, le pourcentage de la dominante végétale à conserver,

- des ajustements du règlement du P.L.U. avec :

- des précisions sur plusieurs dispositions générales, règles et définitions pour éviter des interprétations différentes de celles attendues, sans en modifier la teneur,
- la mise à jour des normes applicables en matière de stationnement,
- la simplification de la règle relative aux voies de desserte interne dans les zones UA, UB, UC, UH1, UH2, UPM, AUH,
- l'ajout de paragraphes pour préciser les règles concernant les travaux sur les constructions existantes, notamment concernant les implantations par rapport aux voies et limites séparatives dans les zones UH1 et UH2,
- l'ajout de dispositions permettant de petites extensions pour les constructions existantes, en modifiant l'emprise au sol et les règles d'implantation, dans la zone UPM,
- l'intégration de règles spécifiques pour le sous-secteur de la zone UC créée avec notamment une augmentation des hauteurs ;

- des ajustements du document graphique avec :

- la suppression et la création d'emplacements réservés,
- le passage d'une zone AUH en zone UH2,
- la création d'un sous-secteur UC pour le projet du N.P.N.R.U. des Tarterêts et l'ancien centre commercial de Montconseil,
- la suppression de l'implantation à l'alignement obligatoire (cf. règlement de la zone UB) ;

Considérant que la modification envisagée n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que le projet ne remet pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ni l'économie générale du P.L.U.,

Considérant que la procédure rentre dans le champ de la modification de droit commun du P.L.U.,

ARRETE :

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Corbeil-Essonnes en application des articles L. 153-36 et suivants.

Article 2 : Le projet de modification du P.L.U. porte sur :

- des ajustements du document 2.2 « Justifications des choix retenus et impacts sur l'environnement » du plan local d'urbanisme afin de prendre en compte les modifications apportées,

- des ajustements des orientations d'aménagement et programmation (O.A.P.) :

- O.A.P. « mobilité stationnement », avec la suppression d'une emprise de parking public prévu rue du Général-Leclerc,
- O.A.P. « Tarterêts », afin de prendre en compte l'évolution du nouveau programme national de renouvellement urbain (N.P.N.R.U.), notamment sur la programmation des équipements et des logements,
- O.A.P. « qualité de l'habitat », en apportant des éléments complémentaires, notamment concernant des matériaux interdits, la typologie des opérations de logements en intégrant la zone UA et les changements de destination, la suppression des schémas relatifs à l'implantation des panneaux solaires,
- O.A.P. « patrimoine » en raison de plusieurs erreurs matérielles, notamment les intitulés des patrimoines classés en 1, 2 ou 3 étoiles modifiés en patrimoine remarquables ou exceptionnels et les évolutions des prescriptions applicables à tout élément de patrimoine identifié en précisant, par exemple, le pourcentage de la dominante végétale à conserver,

- des ajustements du règlement avec :

- des précisions sur plusieurs dispositions générales, règles et définitions pour éviter des interprétations différentes de celles attendues sans en modifier la teneur,
- la mise à jour des normes applicables en matière de stationnement,
- la simplification de la règle relative aux voies de desserte interne, dans les zones UA, UB, UC, UH1, UH2, UPM, AUH,
- l'ajout de paragraphes pour préciser les règles concernant les travaux sur les constructions existantes notamment au niveau des implantations par rapport aux voies et limites séparatives, dans les zones UH1 et UH2,
- l'ajout de dispositions permettant de petites extensions pour les constructions existantes en modifiant l'emprise au sol et les règles d'implantation, dans la zone UPM,
- l'intégration de règles spécifiques pour le sous-secteur de la zone UC créée avec notamment une augmentation des hauteurs,

- des ajustements du document graphique avec :

- la suppression et la création d'emplacements réservés,
- le passage d'une zone AUH en zone UH2,
- la création d'un sous-secteur UC pour le projet du N.P.N.R.U. des Tarterêts et l'ancien centre commercial de Montconseil,
- la suppression de l'implantation à l'alignement obligatoire (cf. règlement de la zone UB),

Article 3 : La concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- informations dans les supports de communication de la commune de Corbeil-Essonnes (journal municipal « Imagine Corbeil-Essonnes », site internet de la commune : <https://www.corbeil-essonnes.fr>),
- parution d'un avis de concertation et mise en ligne du dossier de projet de modification sur le site internet de la commune,
- mise à disposition du dossier de projet de modification accompagné d'un registre permettant au public de formuler des observations au centre administratif à la direction de l'aménagement urbain,
- création d'une adresse courriel : modificationplu@mairie-corbeil-essonnes.fr, dédiée à cette procédure,
- tenue d'au moins une réunion publique.

Article 4 : Le projet de modification du P.L.U. sera notifié au préfet de l'Essonne et aux personnes publiques associées (P.P.A.) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 4 : Le projet de modification du P.L.U. sera notifié au préfet de l'Essonne et aux personnes publiques associées (P.P.A.) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 : Un arrêté municipal interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7 : Conformément aux dispositions des articles R.153-20, R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant 1 mois,
- d'une publication au recueil des actes administratifs,
- la mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans un journal du département,
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune.

Article 8 : Le présent arrêté sera transmis à monsieur le préfet de l'Essonne.

Fait à Corbeil-Essonnes, le **06 SEPT 2021**



Le Maire,

Bruno PIRIOU

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture du département de l'Essonne ;
- date de sa publicité.

Le tribunal administratif de Versailles peut aussi être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.