

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 28 NOVEMBRE 2008**

L'an deux mil huit, le vendredi 28 novembre à 21 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Etréchy, légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire, Julien BOURGEOIS.

ÉTAIENT PRESENTS :

M. BOURGEOIS, Mme DAILLY, M. RAGU, Mme BATREAU, M. MEUNIER, Mme CORMON, M. BARRIER, Mme BORDE, MM. PETIT, GUERIN, JABAUD, Mmes C. RICHARD, AOUT, MM. SOMME, JUARROS, Mmes SAFORCADA, IMIOLEK, M. BERGER, Mme BOUFFENY, M. GLEYZE, Mme S. RICHARD, MM. HERVOIR, BERNARD, Mme RUSTIGNOLI, M. GUIGNARD, Mme GAUTRELET.

POUVOIRS :

Mme PERIGAULT à Mme BORDE
Mme MERICI à M. BERGER

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme BORDE

ABSENT :

M. THIRODE

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET PASSAGE EN PLAN LOCAL D'URBANISME

M. BARRIER présente le dossier.

Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune a été approuvé le 26 novembre 1982. Depuis, ce document d'urbanisme a connu plusieurs révisions, modifications, et mises à jour. Le POS, tel qu'il existe aujourd'hui, n'est plus adapté aux diverses évolutions qu'elles expriment en termes de prescriptions législatives et réglementaires ou de besoins et projets pressentis à l'échelle communale.

En effet, la nouvelle législation issue des lois « solidarité et renouvellement urbains » SRU du 13/12/2000 et « Urbanisme et Habitat » UH du 02/07/2003 induit et impose une refonte entière dudit document en remplaçant le POS par le plan local d'Urbanisme (PLU).

La réforme des autorisations du sol, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, a aussi un impact sur le contenu du document d'urbanisme et notamment sur le règlement dont l'application suppose de pouvoir disposer d'informations qui, avant le 1^{er} octobre 2007, étaient contenues dans les demandes d'autorisations déposées et qui, depuis, ne le sont plus. Il paraît donc indispensable de supprimer toute règle qui ne peut être vérifiée au vu des informations présentées par le déclarant ou demandeur d'autorisation.

Le PLU, document réglementaire exprimant le droit des sols sur tout le territoire de la commune et servant de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement contient les pièces suivantes qui seront toutes à modifier et pour certaines à créer :

- un ou plusieurs documents graphiques distinguant 4 grands types de zones : urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A et naturelles N
- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce nouvelle vis-à-vis du POS et exprimant la politique communale en matière d'aménagement du territoire
- des orientations d'aménagement, pièce également nouvelle mais facultative, exposant des objectifs d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du quartier ou de secteur à mettre en valeur, à réhabiliter ou aménager
- un règlement détaillant les règles applicables en matière de droit des sols
- des documents annexes (servitudes, schéma des réseaux, liste des emplacements réservés ...)

La révision du PLU représente un travail important pour les deux années qui viennent. Plusieurs étapes se profilent une fois que la révision est prescrite et la concertation lancée. Tout d'abord, une démarche de consultations et de concertation est engagée parallèlement à l'élaboration du diagnostic communal. Puis, un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au moins deux mois avant l'arrêt du projet du PLU. Ensuite, ce projet sera arrêté par le conseil municipal, qui tirera également le bilan de la concertation. Ce projet sera transmis pour avis aux personnes associées (3 mois de consultation), puis soumis à enquête publique durant un mois. Enfin, le projet sera définitivement approuvé par le conseil municipal.

Aussi, est-il demandé au conseil municipal de délibérer afin de lancer la procédure en prescrivant la révision du PLU et en définissant les modalités de concertation avec la population.

M. GLEYZE demande qui détermine l'ensemble des personnes associées.

M. BARRIER répond qu'il s'agit nécessairement de l'Etat, des chambres consulaires, des syndicats de riverains, et des collectivités et associations qui en font la demande.

M. GLEYZE demande si les associations qui s'occupent de l'environnement seront invitées.

M. BARRIER répond affirmativement, en précisant par exemple qu'il y a déjà le Syndicat de la Juine.

M. GLEYZE demande quels sont les projets « pressentis à l'échelle communale ».

M. BARRIER répond qu'actuellement il n'y a pas de projet précis, mis à part ce qui sera préconisé dans le SCoT, puisque le travail de la révision du POS en PLU va avancer en parallèle avec l'élaboration du SCoT. Actuellement, le projet de SCoT s'oriente vers une préconisation pour Etréchy d'une urbanisation limitée à 1% maximum par année.

M. GLEYZE demande si le PLU prendra en compte, par exemple la rue des Hêtres Pourpres qui a été modifiée, ou l'aménagement sauvage de cette rue.

M. BARRIER répond que l'aménagement de la rue des Hêtres Pourpres n'est pas un aménagement sauvage, mais légal, puisque cette voie devait être créée dans la ZAC, son parcours n'était pas déterminé. Elle sera bien évidemment reprise selon son tracé actuel dans les documents d'urbanisme.

M. BOURGEOIS intervient pour rappeler que ce point précis a donné lieu à une décision de justice par le Tribunal Administratif qui a tranché pour reconnaître la légalité de l'aménagement. Il n'y a donc pas à revenir sur une décision de justice. Pour savoir ce qui va être pris en compte dans le PLU, le premier principe à observer est celui de sa compatibilité avec le SCoT actuellement en cours d'élaboration. Il n'en reste pas moins vrai que, sur certains endroits, des retouches peuvent être apportées. Généralement, cette remise à plat de ce document d'urbanisme permet de l'ajuster à la réalité ou pour combler des vides ou manquements constatés au fil du temps.

M. BARRIER ajoute qu'effectivement, au fil des années, des anomalies ont pu être recensées. La mise en révision du POS permet de les corriger.

M. BERNARD observe qu'il s'agit donc d'apporter des corrections, laissant à penser qu'il n'y a pas de projet d'envergure. Ainsi, nous sommes dans une démarche d'élaboration d'un PLU sans tenir compte de l'urbanisation déjà réalisée ou actée.

M. BOURGEOIS répond que l'urbanisation d'Etréchy, volontairement limitée à 1% comme le recommande la Charte du Parc Régional du Gâtinais à laquelle il a toujours été fait référence quand bien même Etréchy n'en fait pas partie, a connu une évolution bien moindre, puisqu'elle s'est établie depuis 1995 sur une moyenne de 0,6%. Etréchy compte 29% de personnes de plus de 60 ans alors que la moyenne dans le département de l'Essonne et notre secteur est de 20%. C'est la raison pour laquelle il faut atteindre 1% de renouvellement de la population, le projet de réalisation de 53 logements s'intègre dans cette perspective

Il rappelle que l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de parcelles était prévue au Schéma Directeur Local, et qu'aucune décision n'a été prise en ce sens par le Conseil.

APRES DELIBERATION, le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITE**,

DECIDE de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune conformément aux dispositions des articles R.123-35 et suivants du Code de l'Urbanisme,

DECIDE de charger la commission municipale d'urbanisme et d'environnement du suivi de l'étude de la révision du document d'urbanisme sous la présidence du Maire-Adjoint délégué à l'urbanisme,

ASSOCIE les services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme,

ASSOCIE les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande. Le conseil régional, le conseil général, les autorités organisatrices des transports urbains, les chambres consulaires, la communauté de communes entre Juine et Renarde seront associés à l'élaboration du projet (article L 121-4) ou pourront être consultés à leur demande (article L 123-8 du code de l'urbanisme),

DIT que la concertation préalable se déroulera selon les modalités suivantes :

- dès la publication de la présente délibération et pendant toute la durée de la concertation, un registre destiné à recueillir les observations et propositions sera mis à la disposition du public en mairie, au service urbanisme aux heures d'ouverture de celui-ci,
- des réunions dont l'organisation sera jugée nécessaire pour la bonne information des habitants, des personnes concernées ou intéressées par le projet pourront être mises en place tout au long de l'élaboration du projet,
- des informations par voie de presse, affichage ou tout autre moyen jugé utile,

DEMANDE conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme que les services extérieurs de l'Etat soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour assurer la conduite de la révision du PLU,

DONNE tout pouvoir au Maire pour choisir le ou les organismes chargés de la révision du PLU,

AUTORISE le Maire à signer tout contrat, marché, avenant ou convention de prestation ou de service qui seraient nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU,

SOLLICITE de l'Etat une dotation, au titre de la Dotation Globale de Décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant aux divers frais liés à la révision du PLU,

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'urbanisme seront inscrits au budget,

DIT que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet d'Etampes.

La présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de l'Essonne
- aux Présidents du Conseil Régional d'Ile de France et du Conseil Général de l'Essonne
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, du syndicat des transports d'Ile de France, de la communauté de communes entre Juine et Renarde en charge du SCOT,
- aux Maires des communes voisines.

VENTE DE TERRAIN

Parcelles cadastrées ZD n° 465-473-513-518-519 sise au lieudit Gravelles

M. BARRIER présente le dossier.

Au lieudit Gravelles, la commune reste propriétaire d'un terrain cadastré ZD n° 465-473-513-518-519 d'une contenance de 6500m². Ce terrain se situe rue des Tulipiers dans la ZAC de Gravelles et des Aunettes, à proximité de la station d'épuration.

Un accord est intervenu entre la Sté VAG2000 représentée par Mme Isabelle FLEURY et la Commune sur la base de 60 € TTC le m², soit un montant total de 390 000 euros TTC.

Conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, cette cession a fait l'objet d'une demande d'évaluation auprès du service du Domaine en date du 06/10/08. Cet avis est réputé donné favorable en l'absence de réponse dans le délai imparti soit un mois.

Aussi est-il demandé au Conseil Municipal de délibérer afin d'autoriser le Maire à réaliser la cession des parcelles communales cadastrées ZD n° 465-473-513-518-519, sises au lieudit Gravelles d'une contenance de 6500m² pour la somme de 390 000€ TTC à la Sté VAG2000 représentée par Mme Isabelle FLEURY et à signer l'acte notarié.

M. BOURGEOIS précise que ce terrain fait partie des participations dues à la Ville par l'Aménageur de la zone, qui lui a été remis pour le franc symbolique. Aujourd'hui la ville, 15 ans après, se rend compte qu'elle n'en a pas utilisé. Initialement, ce terrain était prévu pour une pépinière d'entreprise, puis pour la construction des services techniques municipaux. Le choix a été fait de déployer ces services en installant celui des espaces verts dans les serres, et celui de la voirie rue de l'amandier avec le dépôt construit pour le matériel.

M. GUIGNARD demande pourquoi on ne pouvait pas attendre l'estimation des domaines.

M. BOURGEOIS répond que la demande a été faite, mais les domaines n'ont pas répondu. Considérant que les élus sont là pour privilégier les intérêts des administrés, il a été proposé le prix de vente le plus élevé pratiqué par l'aménageur de la zone.

M. BERNARD demande à connaître d'une part l'activité de cette entreprise, et d'autre part si c'est la commune qui était vendeur ou bien l'entreprise qui a sollicité la commune pour acheter. Enfin, il s'interroge pour savoir si la commune dispose de suffisamment de terrains pour accueillir éventuellement des nouveaux équipements.

M. BOURGEOIS répond que l'entreprise VAG2000 correspond aux cars Fleury. Il s'agira à la fois d'un dépôt de matériels pour les cars lorsqu'ils rentrent de leur tournée, éventuellement l'entretien. C'est la société Fleury qui a sollicité l'acquisition de ces terrains. Ce terrain a été clos en raison de la présence de gens du voyage, des dépôts sauvages, etc. Tout cela a un coût. L'opportunité de vendre ce terrain s'est présentée, elle a été saisie.

M. GUIGNARD demande si cela répond à un besoin de finances pour la commune.

M. BOURGEOIS répond qu'il n'y a aucun besoin de finances. A titre d'exemple, pour le projet de construction de 53 appartements, la cession des terrains communaux devrait être faite sous la forme de dation, par l'octroi de 3 appartements à intégrer dans le parc social de la Ville. Enfin, une étude a été réalisée par la perception d'Etampes sur les comptes de la commune, et elle se conclut par des termes tout à fait élogieux sur la bonne santé des finances communales.

Vu l'article L.2241.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu la saisine du service du Domaine en date du 06/10/2008,

Vu l'avis réputé donné du service du Domaine en l'absence de réponse dans le délai imparti,

Considérant les parcelles communales cadastrées ZD n° 465-473-513-518-519 sises au lieudit Gravelles d'une contenance de 6500m²,

Considérant l'accord amiable trouvé entre la Sté VAG2000 représentée par Mme Isabelle FLEURY et la commune,

APRES DELIBERATION, le Conseil Municipal, **PAR 26 VOIX POUR** et **2 ABSTENTIONS** (Mme GAUTRELET, M. GUIGNARD).

AUTORISE le Maire à réaliser la vente des parcelles communales cadastrées ZD n° 465-473-513-518-519 sises au lieudit Gravelles d'une contenance de 6500m² pour un montant de **390 000 euros TTC**,

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint Délégué à l'urbanisme en cas d'empêchement à signer l'acte notarié ou toutes pièces afférentes.