Commune de

Breux-Jouy

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

Délibérations

Vu pour être annexé à la délibération du 13/10/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Breux-Jouy,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 24/06/2017
APPROUVÉ LE : 13/10/2018
MODIFIÉ LE : 16/02/2019

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

COMMUNE DE BREUX-JOUY
☎01 64.58.41.41.
Fax 01.69.94.08.28

N° 31/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
06/10/2018

DATE D'AFFICHAGE
08/10/2018

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice :	14
Présents :	13
Absent :	1
Représenté :	1
Votants :	14

SECRETAIRE DE SEANCE :
Nicole GOMES COELHO

L'an deux mille dix-huit, le 13 octobre à 10h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique salle du conseil municipal, 1 rue du Docteur Babin, sous la présidence de Mme Pascale BOUDART, Maire,

Etaient présents : Arnaud GANDOIS, Nicole GOMES COELHO, Christophe BARBARA et Stéphanie ODE, Maires adjoints
Catherine MAIGRET, Didier ORELLE, Geneviève LANGLAIS, Alberto RODRIGUES, Odette de MENEZES, Claude LOUIN, Jean-Luc VERREAUX, et Laëtitia GAY, conseillers municipaux.

Etait absent représenté : Yann CHAUVET (Procuration à Stéphanie ODE)

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Christophe BARBARA, rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que, par délibération n°23/2014 du 25 juin 2014, a été prescrit le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de concertation ;

Le rapporteur rappelle dans un premier temps les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du PLU, à savoir :

- Préserver le cadre de vie en maitrisant le développement urbain pour préserver les espaces naturels, les continuités écologiques et les paysages
- Anticiper, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,
- Développer les mobilités en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal, notamment entre les bourgs et hameaux de la commune et en lien avec les territoires voisins
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme
- Gérer l'habitat dispersé et renforcer la lutte contre les constructions illégales en zone agricole et naturelle
- Permettre la réalisation du parcours résidentiel sur le territoire en développant une offre de logements adaptée aux besoins en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire intercommunal

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication le 29.11.2018
Délibération rendue exécutoire le 29.11.2018, après accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le 23.11.2018
Le maire,

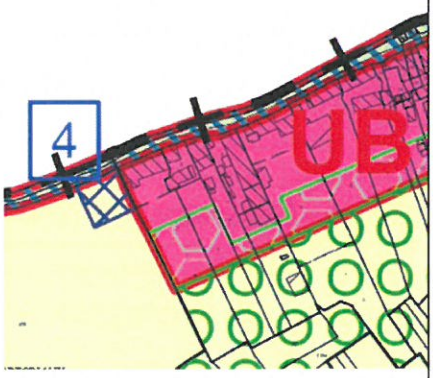
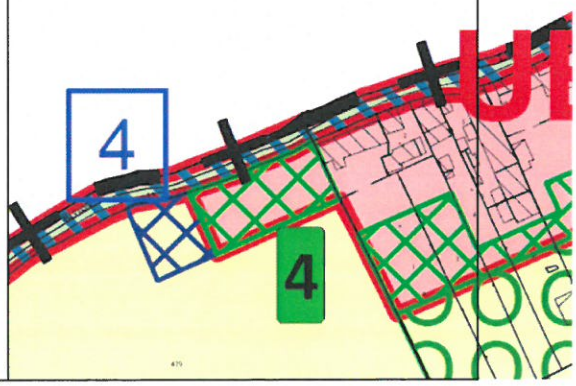
ARRIVÉE
23 NOV. 2018
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

- Requalifier le cœur du village afin de retrouver une centralité sur le bourg de Jouy par un lieu de vie et de rencontre agréable et de qualité
- Préserver le caractère rural du village et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et paysager de la commune (vallée de la Renarde, bourg de Breux...)
- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable en cohérence avec l'agenda 21 communal
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durable cohérent, pertinent, et partagé alliant objectifs quantitatifs et amélioration qualitative du cadre de vie
- Associer durablement les Brojiciens et les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions

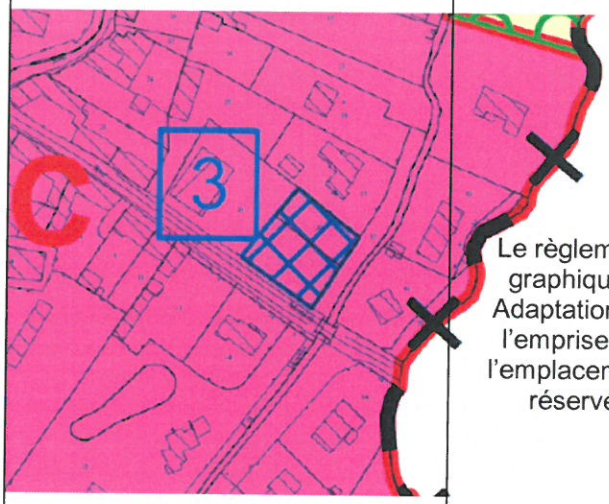
Dans un second temps, il rappelle le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 28 mai 2016, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'arrêté du Préfet en date 27 février 2017 dispensant le PLU d'une évaluation environnementale, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ainsi que le contenu et conclusion de l'évaluation environnementale.

En outre, Monsieur BARBARA rappelle que conformément aux modalités de concertation définies par Conseil municipal du 25 juin 2014, le projet a été largement partagé avec les acteurs et la population.

Plusieurs observations des Personnes Publiques Associées, du public et du Commissaire enquêteur nécessitent des ajustements sur le projet afin d'en tenir compte et de l'améliorer. Ces ajustements ont porté essentiellement sur :

Source	Nature de la demande	Le document concerné	La réponse
Enquête publique	Demande de suppression de l'emplacement réservé n°4 et de classement en zone UB 	Le règlement graphique : adaptation de l'emprise de l'emplacement réservé et des limites A / UB	L'emplacement réservé 4 est maintenu pour permettre la mise en place d'une placette de retournement mais celui-ci est légèrement décalé à l'ouest pour réduire à minima les conflits de voisinage. Les limites de la zone UB/A seront légèrement ajustées et une trame de protection sera mise en place sur les fonds de jardin afin de limiter la constructibilité. 

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication le
Délibération rendue exécutoire le ,après accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le
Le maire,

Enquête publique	Demande de réduction de l'emplacement réservé n°3 	Le règlement graphique : Adaptation de l'emprise de l'emplacement réservé	Cet emplacement réservé a été défini afin de permettre la création d'une offre de stationnement supplémentaire sur le hameau de Breux (dysfonctionnements existants en la matière liés à un encombrement du domaine public, aux voiries étroites et à la densité du bourg de Breux, aux manifestations et cérémonies présentes à l'église…). La commune a ainsi revu l'emprise projetée pour la création de cette emprise de stationnement.

Source	Nature de la demande	Le document concerné	La réponse
DDT 91 S/s préfecture Etampes	Remarque sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU au regard de la compatibilité du PLU avec le SDRIF	Le règlement graphique et écrit, le rapport de présentation : ajustement des zones et prescriptions du règlement écrit, mise en cohérence du rapport de présentation	Il est à noter qu'une réduction de la zone ne permettrait pas de répondre aux objectifs d'évolution de la population et de la mixité des typologies de logement en cohérence avec le tissu urbain existant et la morphologie rurale du village. Des justifications complémentaires ont été apportées au rapport de présentation
	Autoriser l'installation de résidences mobiles ou démontables sur une partie du territoire		Le règlement écrit de la zone Nt, secteur d'équipements publics, est adapté pour répondre à cette demande.
	De nombreuses parcelles cultivées (et déclarées à la PAC) sont classées en zone N ; un classement en Ap (agricole protégée) serait mieux adapté.		Le règlement graphique est mis adapté pour tenir compte de cette remarque
	La délimitation de 4 secteurs Nt « touristique » pour 13 Ha n'est pas adaptée compte tenu du site classé de la vallée de la Renarde (site naturel à préserver). De plus leur nombre et leur dimension ne permet de les classer en STECAL		Suppression d'un des STECAL Nt sur le règlement graphique. Maintien des 3 autres STECAL, qui englobent les emprises nécessaires à leur valorisation touristique / économique
	Mise en cohérence du zonage		La commune souhaite prendre en

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication le
Délibération rendue exécutoire le ,après accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le
Le maire,

	avec lePPRI Orge et Sallemouille approuvé en juin 2017. Les prescriptions du PLU doivent intégrer des précautions à prendre pour autoriser les constructions en zones de risques.		compte les enjeux liés au risque d'inondation. Les règlements écrit et graphique intègrent les prescriptions du PPRI. Le règlement écrit est modifié en conséquence afin de préciser plus explicitement l'application du PPRi, dans les dispositions générales du règlement et dans chaque zone concernée.
	Un périmètre d'attente en zone UB est prévu dans les environs de la mairie (cf. page 146 du rapport de présentation). Les objectifs et modalités de préservation de ce projet doivent être précisés		Le recours au périmètre d'attente n'est pas conservé dans la version approuvée du PLU. La commune mobilise néanmoins l'article L. 151-23 du CU pour protéger le jardin de cette emprise de toute urbanisation non cohérente avec le paysage environnant.
	Demande de prise en compte du périmètre de protection du captage « abandonné » présent sur la commune		Mise à jour des servitudes d'utilité publique (rapport et plan)
CDPENAF	L'interdiction de constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone N n'est pas compatible avec la présence du centre équestre dans cette zone.	Le règlement graphique : ajustement de la zone N et Nt	Intégration du centre équestre en zone Agricole
	Demande de diminution de la délimitation des secteurs Nt ; l'hébergement hôtelier et touristique n'est pas associé à une limitation d'emprise.		Suppression d'un des STECAL Nt sur le règlement graphique. Maintien des 3 autres STECAL, qui englobent les emprises nécessaires à leur valorisation touristique / économique
Agence Régionale de Santé Essonne	Le bruit généré par les voies de circulation (RD116, RD19) et ferrée doit faire l'objet de spécifications particulières dans le règlement du PLU (cas particulier des secteurs de développement de l'OAP).	Les plans des SUP : réalisation du Plan des contraintes sonores	Le règlement, au travers de ses dispositions générales et des zones concernées, sera complété des prescriptions nécessaires à la compréhension de ces contraintes. Le plan des SUP sera établi.
SIBSO (syndicat mixte basin Supérieur de l'Orge)	Encadrement des dispositions réglementaires sur les zones humides par un zonage spécifique (ex : Nzh ou Azh) en y associant des éléments spécifiques de règlement.	Le règlement écrit : précision du règlement écrit	La carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE est bien présente dans l'état initial de l'environnement. Afin de prendre en compte la réglementation existante en matière de zones humides, le contenu des dispositions générales du règlement écrit est complété afin de spécifier ce point

Le règlement écrit a également fait l'objet de compléments, renforçant sa compréhension et sa pédagogie afin d'en faciliter l'application comme suggéré par le Commissaire enquêteur et corriger les approximations relevées par la DDT.

Il vous est ainsi proposé d'approuver la révision du PLU en tenant compte des modifications proposées.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication le
Délibération rendue exécutoire le ,après accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le
Le maire,

Le Conseil Municipal,

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 et suivants et L153-1 et suivants,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie du 29 octobre 2009

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

VU le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013

VU le Plan de Déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 15 décembre 2000 et la délibération du Conseil régional, du 16 février 2012, arrêtant le projet de PDUIF révisé,

VU le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006 en révision depuis 2010.

VU l'Agenda 21 local de la commune de Breux-Jouy approuvé le 16 octobre 2010,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 18/10/2007, modifié le 18/02/2008 et le 23/10/2009,

VU la délibération n°23/2014 du 25 juin 2014 prescrivant le lancement de la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,

VU la délibération n°21/2016 du 28 mai 2016 portant sur le débat des orientations générales du PADD,

VU le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de Breux-Jouy, dans sa séance du 28 mai 2016, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 février 2017, dispensant le PLU d'une évaluation environnementale ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Breux-Jouy en date du 24 juin 2017 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU,

VU la décision n°E18000019/78 en date du 22 février 2018 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant M. Bernard ALEXANDRE, en qualité de Commissaire Enquêteur,

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication le
Délibération rendue exécutoire le ,après accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le
Le maire,

VU l'arrêté du Maire n°11/2018 en date du 15 mars 2018, prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Breux-Jouy ;

VU le Rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 15 juin 2018 émettant un avis favorable assorti de trois réserves sur le projet de révision du PLU

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Christophe BARBARA,

Après en avoir débattu,

CONSIDERANT que la prise en compte de certaines observations formulées par l'État et les personnes publiques consultées sur le projet arrêté nécessitent quelques modifications du plan local d'urbanisme

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique nécessitent quelques modifications du plan local d'urbanisme afin de prendre en compte les observations du public et du Commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT les trois réserves du Commissaire enquêteur :

- **Réserve n°1** : La concrétisation de la zone à urbaniser 1AU ne se fera qu'après que la commune aura :
    - Fait état de l'étude de densification des espaces conduite pendant les travaux de préparation du PLU ;
    - Revu l'hypothèse de densité de construction dans les zones urbaines afin de tirer profit des superficies mutables ;
    - Considéré la réduction de surface dévolue à la zone 1AU, tout en conservant les adaptations de voirie nécessaire à son désenclavement.
- **Réserve n°2 :** Les deux secteurs Nt situés le long de la vallée de la Renarde seront reclassés en N et seront protégés de toute activité ou aménagement mettant en péril le site classé.
- **Réserve n°3 :** Le zonage du secteur du Petit Brétigny sera modifié pour respecter les limites de la propriété cadastrés AB479 qui demeurera incluse en zone UB et le positionnement de l'emplacement réservé n°4 déplacé en conséquence

CONSIDERANT que le Conseil municipal a pris en compte la grande majorité des remarques et observations formulées par les acteurs susmentionnés ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal a levé les réserve n°2 et 3 dans le projet soumis à l'approbation ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal a souhaité maintenir la seule zone d'extension 1AU en renforçant la démonstration dans le Rapport de présentation de son caractère indispensable au regard des efforts de densification déjà opérés ainsi que de l'opportunité manifeste d'un projet de qualité, innovant et cohérent avec la morphologie du village et l'amélioration des flux de circulation du cœur de Jouy ;

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication le
Délibération rendue exécutoire le ,après accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le
Le maire,

CONSIDERANT que le Conseil municipal a de ce fait répondu à la réserve n°1 formulée par le Commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément au code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ARTICLE 1 : **DECIDE** d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

ARTICLE 2 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,

ARTICLE 3 : Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 : Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

ARTICLE 5 : La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité

Fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Maire,

Pascale BOUDART

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication le
Délibération rendue exécutoire le ,après accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le
Le maire,

COMMUNE DE BREUX-JOUY
☎ 01 64.58.41.41.
Fax 01.69.94.08.28

ARRIVÉE
07 JUIL. 2017
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

N° 22/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
19/06/2017

DATE D'AFFICHAGE
19/06/2017

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice :	**14**
Présents :	**11**
Votants :	**13**

L'an deux mille dix-sept, le 24 juin à 10h30,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni salle de la mairie en séance publique sous la Présidence
de Madame Pascale BOUDART, Maire,

Etaient présents : Arnaud GANDOIS – Nicole GOMES COELHO – BARBARA Christophe - Claude LOUIN – Stéphanie ODE – Alberto RODRIGUES – Jean-Luc VERREAUX - Odette DE MENEZES - Yann CHAUVET – Laëtitia GAY

Absents excusés : Didier ORELLE (Procuration à Pascale BOUDART) – Geneviève LANGLAIS (Procuration à Jean-Luc VERREAUX) – Catherine MAIGRET

Secrétaire de séance : Nicole GOMES COELHO

OBJET : ARRÊT DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6,
VU la délibération du Conseil municipal du 25 juin 2014 ayant prescrit l'élaboration d'un PLU de la commune,
VU les éléments du « porter à connaissance » transmis par le représentant de l'État,
VU le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 28 mai 2016, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Le Maire rappelle dans un premier temps les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du PLU, à savoir :

- Préserver le cadre de vie en maitrisant le développement urbain pour préserver les espaces naturels, les continuités écologiques et les paysages

- Anticiper, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,

- Développer les mobilités en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal, notamment entre les bourgs et hameaux de la commune et en lien avec les territoires voisins

- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme

- Gérer l'habitat dispersé et renforcer la lutte contre les constructions illégales en zone agricole et naturelle

- Permettre la réalisation du parcours résidentiel sur le territoire en développant une offre de logements adaptée aux besoins en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire intercommunal

- Requalifier le cœur du village afin de retrouver une centralité sur le bourg de Jouy par un lieu de vie et de rencontre agréable et de qualité

- Préserver le caractère rural du village et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et paysager de la commune (vallée de la Renarde, bourg de Breux...)

- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable en cohérence avec l'agenda 21 communal

- Proposer un projet d'aménagement et de développement durable cohérent, pertinent, et partagé alliant objectifs quantitatifs et amélioration qualitative du cadre de vie

- Associer durablement les Brojiciens et les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre

- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions

Dans un second temps, il rappelle le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 28 mai 2016, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'arrêté du Préfet en date 27 février 2017 dispensant le PLU d'une évaluation environnementale, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ainsi que le contenu et conclusion de l'évaluation environnementale.
En outre, Monsieur le Maire précise les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément du Conseil municipal du 25 juin 2014 et le bilan qu'il convient d'en tirer, à savoir :
- les documents de travail ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur rédaction ;
- des panneaux d'exposition ont été mis en œuvre en mairie et dans la salle qui a accueilli les ateliers, forums et réunions publiques,
- le cahier de concertation a été mis à disposition du public tout au long de la phase de rédaction des documents. Dans ce cadre, plusieurs courriers ont été reçus en mairie et analysés par le groupe de travail.

DATE COURRIER	NOM	ADRESSSE	N° PARCELLE	ZONE ACTUELLE	MOTIFS		
					Augmentation surface extension	Requalification parcelle	OBSERVATIONS
27/09/2008	ANSIDEI Christiane	332, rue des Bergers	B 1173	N		X	Demande N*
12/05/2011	MAIGRET	10, rue du Moulin	AA 70	UH		X	Site classé // Grande partie du terrain en EBC
27/12/2011	FAYOLAS (ARC EN CIEL)	Route de Rimoron	C 81-82-83-421 (423 COPRO)	A		X	Certaines parcelles en EBC et site inscrit
02/11/2012	GODIER Philippe/Elisa	25, rue de la Soupane	AH 101	UH		X	Fond de parcelle en EBC
24/11/2014	PARIS Gérard	Les Silleris	B 350-351-352-353-1219 (356 et 358 COPRO)	N		X	Demande N* / Certaines parcelles EBC + ENS / Emplacement réservé élargissement route de Breux
23/11/2015	ROUYER Alain	18 ter, route de St. Chéron	AH 116	UH		X	Parcelle en EBC + emplacement réservé pour trottoir et piste cyclabe

30/11/2015	FARCY Guillaume	320, rue des Bergers	B 320	N		X	Demande N* / Emplacement réservé élargissement route de Breux
04/12/2015	SABAS Freddy	16, rue du Grain d'Or	AB 73	A		X	Site classé / Sa parcelle est en continuité d'une parcelle classée en zone UG
24/04/2016	LECETRE Julien	304, route de Breux	B 304	N*	X		Emplacement réservé élargissement route de Breux
21/07/2016	HARDOUIN Annette	Les Cordes	A 1423 et A 1502	N		X	Demande reclassement en zone constructible

- pendant la phase de diagnostic 2 ateliers et 1 forum, réunissant 30 personnes, ont été organisés afin de co-produire avec les habitants et identifier ensemble les grands enjeux du territoire. Ces rencontres ont eu lieu le 14 octobre 2015, 04 novembre 2015 et 25 novembre 2015 et ont permis aux habitants d'échanger sur les thématiques du cadre de vie, de la densification en zone urbaines... ;
- pendant la phase de PADD, diagnostic 2 ateliers et 1 forum, réunissant 30 personnes, ont été organisés afin de définir ensemble les réponses envisageables aux enjeux identifiées lors de la 1ère phase. Ces réunions ont eu lieu le 16 mars 2016, le 06 avril 2016 et le 13 avril 2016 ;
- 2 réunions publiques ont été organisées le 04 février 2016 et le 28 septembre 2016. Entre 30 et 40 personnes y ont participé. Considérant la bonne participation aux ateliers et forum précédemment évoqués, les remarques et questions des habitants ont plutôt porté sur quelques sujets d'ordre individuel ne remettant pas en cause le fond du projet;
- 2 parutions ont été effectuées dans le journal communal.

A l'analyse des modalités de concertation mises en place, les élus tirent un bilan positif de la concertation. Ils considèrent le projet comme étant partagé avec l'ensemble des acteurs et respectant les engagements pris lors du lancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les élus s'accordent à dire que la population est invitée à poser ces nouvelles questions éventuelles lors de la prochaine enquête publique dont les dates seront communiquées par voie de presse locale et par affichage

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

1. – d'arrêter le projet de PLU de la commune de Breux-Jouy, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
2. – de tirer un bilan favorable de la concertation
3. – de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et à l'établissement public de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :
- à Monsieur le Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes,
- au Président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- au Directeur de l'Agence Régionale de Santé,
- à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (Service de l'autorité environnementale),
- à la Direction des services départementaux de l'Education Nationale,
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- à la Direction départementale des territoires,
- aux communes limitrophes.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Maire,
Pascale BOUDART

MAIRIE DE BREUX-JOUY
91650

Certifiée exécutoire compte-tenu de la transmission
En Sous-Préfecture
Notifiée le 07.07.17
Publiée le
Peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois
Le maire,

délibération n° 22/2017

COMMUNE DE BREUX-JOUY
☎01 64.58.41.41.
Fax 01.69.94.08.28

N° 21/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ARRIVÉE
17 JUIN 2016
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

DATE DE CONVOCATION
23/05/2016

DATE D'AFFICHAGE
23/05/2016

L'an deux mille seize, le 28 mai à 10h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni salle de la mairie en séance publique sous la Présidence de Madame Pascale BOUDART, Maire,

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice :	**14**
Présents :	**13**
Votants :	**14**

Etaient présents : Arnaud GANDOIS – Nicole GOMES COELHO – Christophe BARBARA – Claude LOUIN – Stéphanie ODE – Alberto RODRIGUES – Geneviève LANGLAIS - Jean-Luc VERREAUX – Odette DE MENEZES - Yann CHAUVET – Didier ORELLE – Laëtitia GAY

Absente excusée : Catherine MAIGRET (Procuration à Pascale BOUDART)

Secrétaire de séance : Nicole GOMES COELHO

OBJET : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Monsieur Christophe BARBARA, rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que, par délibération n°23/2014 du 25 juin 2014, a été prescrit le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de concertation ;

Considérant l'article L151-5 du Code de l'urbanisme selon lequel le PLU comporte le projet d'aménagement et de développement durables qui définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Certifiée exécutoire compte-tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 17-06-2016
de la publication le
Peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois
Le maire,

Considérant que l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit un débat au sein du Conseil Municipal de la commune sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur ces orientations générales ainsi que sur les objectifs issus des réunions avec les Personnes Publiques Associées et de la Commission Urbanisme chargée de ce dossier.

Considérant les réunions de concertation publique avec les habitants qui se sont tenus à Breux-Jouy le 16 mars, 6 avril et 13 avril 2016 sur les orientations d'aménagement du territoire communal ;

Considérant la présentation du projet PADD qui a été faite le 19 avril aux élus et le 12 mai 2016 aux personnes publiques associées ;

Considérant que les orientations générales s'organisent en cinq axes :

Axe 1 : Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

Orientation n°1 : Assurer un développement maîtrisé de la commune

- Attirer les jeunes ménages selon un objectif d'augmentation de 10% de la population, soit 1350 habitants à l'horizon 2030
- Maintenir les équipements sportifs, socioculturels et scolaires fréquentés par les familles sur la commune
- Accompagner une évolution de la densité humaine

Orientation n°2 : Encourager la densification des zones urbaines

- Orienter l'accueil des nouvelles populations sur les dents creuses
- Faciliter la requalification de constructions anciennes, granges, fermes...

Orientation n°3 : Intégrer la structure rurale du territoire

- Accompagner les divisions parcellaires et la densification du parcellaire bâti
- Limiter les hauteurs des nouvelles constructions
- Valoriser le « petit patrimoine »
- Maîtriser les nouvelles formes architecturales
- Permettre le développement des énergies renouvelables et des nouvelles techniques de construction

Orientation n°4 : Ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation

- Accompagner la densification par un développement d'une zone d'extension future à vocation résidentielle
- Limiter les extensions d'urbanisation aux seuls besoins fonciers de la commune.
- Appliquer une stratégie de consommation raisonnée des terres agricoles pour les extensions urbaines du village.
- S'assurer d'une capacité de réseau suffisante dans la commune pour desservir les zones à urbaniser.

Orientation n°5 : Assurer un équilibre entre habitat pavillonnaire, intermédiaire et collectif

- Prendre en compte l'opération actuelle de construction de logements locatifs
- Répondre au besoin du parcours résidentiel des habitants

Orientation n°6 : Intégrer la présence d'une ferme en cœur de bourg

- Anticiper l'évolution possible du corps de ferme situé au cœur du village (diversification des activités...).

Concernant cet axe, le rapporteur expose les premiers retours des services de l'Etat exprimés lors de la réunion PPA du 13 avril 2016.

L'Etat a formulé deux observations majeures :

- le déclassement des EBC dans le bourg de Jouy pour y réaliser des opérations de logements devra être totalement justifié afin d'éviter une remise en cause du projet par l'Etat

- le nouveau secteur d'urbanisation prévu au Nord-Est du bourg de Jouy n'est pas compatible en l'état avec la règle d'extension des 5% autorisés par le SDRIF au titre du secteur Gare.

Les membres de l'assemblée souhaitent avoir des explications sur le deuxième point.

La commune, pour répondre à son objectif de croissance de population de 10% sur la prochaine décennie doit prévoir un nouveau secteur d'urbanisation d'1 ha environ. Sa localisation en continuité de la Vaillerie répond à plusieurs objectifs :

- concentrer le développement urbain sur le bourg principal disposant des équipements (écoles, bibliothèque, mairie...) afin de limiter les déplacements
- privilégier un secteur en contiguïté du bourg principal afin de réduire les coûts d'extension des réseaux publics du fait de leur présence immédiate en proximité
- raccorder les deux ilots des Champs du Haut et de la Vaillerie dont le développement à moyen –long terme prévoyait un bouclage par un réseau viaire connecté
- permettre, par le raccordement des deux ilots précités, le désengorgement de la rue de la Soupane très étroite près de la mairie.

Pour l'Etat, le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France), à travers sa carte des grandes entités géographiques, a classé notre territoire dans la catégorie des communes appartenant à « l'agglomération centrale » donc à l'unité urbaine de Paris. Par conséquent bien que Breux-Jouy ressemble à « un bourg village et hameau », elle ne dispose que des règles prévues pour l'agglomération centrale. Ainsi, le SDRIF ne prévoit pour ces territoires qu'un droit à extension de 5% au titre du secteur Gare. Cela signifie que la commune ne peut mobiliser ce droit à extension de son tissu urbain existant uniquement en continuité du quartier comprenant la gare. De ce fait, la DDT impose que ce nouveau secteur ouvert à l'urbanisation se fasse en continuité du quartier de la gare de Breuillet, soit au Pont des Gains.

Les membres de l'assemblée souhaitent comprendre les raisons qui ont conduit la Commission Urbanisme à ne pas retenir le secteur demandé par la DDT.

Il est précisé que l'urbanisation au Pont des Gains n'a pas été jugée souhaitable pour la commune pour les raisons suivantes soumises au débat de la présente assemblée :

- le Pont des Gains est un hameau d'une dizaine de maisons déconnecté du bourg principal
- le hameau et ses environs sont aujourd'hui classés en zone inondable par le projet de PPRI et de nombreux habitants subissent régulièrement des inondations du fait de la remontée de la nappe souterraine à proximité de l'Orge
- l'urbanisation dans ce secteur ne permettrait pas de répondre aux enjeux présents sur le bourg principal en terme d'accès et de réseaux
- nous souhaitons préserver au maximum la rupture urbaine avec Breuillet en conservant l'intégrité du Pont des Gains
- la proximité de la voie ferré, de la RD19 et l'absence de voirie secondaire constituent des contraintes d'aménagement majeures à prendre en compte

De plus, la Commission a souhaité souligner les efforts de la commune dans le cadre de son développement territorial :

- Près de 80% des nouvelles urbanisations sont prévues en densification du bourg de Jouy et de Breux répondant ainsi à toutes les règles du Grenelle, ALUR et SDRIF en la matière
- La commune a également souhaité construire près de 21 logements sociaux pour diversifier son par cet permettre le parcours résidentiel. Cette initiative a été prise sans être soumis à l'obligation de l'article 55 de la loi SRU.

- Le projet de PADD vise principalement à préserver le caractère rural de la commune et la vallée de la renarde (site classé) tout en assurant la pérennité du village en favorisant l'accueil de nouvelles populations afin de maintenir le niveau d'équipement sur le territoire

Enfin, le rapporteur précise que la Région délivre une lecture moins rigide du SDRIF dont il est rappelé qu'il a été construit selon le principe de subsidiarité laissant la possibilité le cas échéant aux communes d'adapter la règle aux spécificités locales sans toutefois la remettre en question. C'est par ce même esprit que le PLU est compatible avec le SDRIF de 2013 dont le PADD soumis au présent débat reprend l'ensemble des grands principes : densification des bourgs, préservation des hameaux, limitation de la consommation d'espace (sur les 2,7ha autorisés par le SDRIF, la commune ne souhaite en ouvrir qu'1ha), protection des paysages et espaces naturels et agricoles.
De plus, il est également précisé que le présent PADD émane d'une concertation importante avec la population au cours de laquelle plus d'une trentaine de personnes ont pu participer à son élaboration. De ces ateliers il en ressort :

- une volonté de conserver le caractère rural de la commune
- une nécessité de pérenniser l'école
- un avis favorable pour une urbanisation et densification raisonnables et maîtrisées.

Jean-Luc VERREAUX s'interroge sur la réalité d'urbanisation des dents creuses puisqu'il s'agit essentiellement de parcelles privées.

Il est précisé que le PLU n'impose pas de construire mais fixera un cadre incitatif pour le faire en prévoyant des règles et des conditions de construction spécifiques. Cela fera partie du travail à engager dans la prochaine phase du PLU.

Après avoir entendu les différents échanges, l'assemblée valide ces orientations d'aménagement du PADD et mandate Mme le Maire pour faire valoir les intérêts de la commune auprès des services de l'Etat.

Axe 2 : Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Orientation n°1 : Créer des voiries nécessaires à la desserte des nouvelles zones à urbaniser

Orientation n°2 : Favoriser le bouclage des voiries

Orientation n°3 : Préserver les itinéraires doux traversant le territoire

Orientation n°4 : Prendre en compte la problématique de stationnement dans le contexte de densification

Orientation n°5 : Sécuriser les déplacements vers la gare RER

Orientation n°6 : Sécuriser les carrefours et les entrées de ville

Axe 3 : Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

Orientation n°1 : Assurer une desserte numérique optimale

Orientation n°2 : Intégrer le développement des besoins en eau potable

Orientation n°3 : Intégrer la gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Axe 4 : Orientations générales concernant le développement économique, commercial et les loisirs

Orientation n°1 : Permettre l'implantation et le développement d'activités économiques

- Assurer une mixité urbaine
- Permettre l'installation de commerces et services de proximité et d'artisans compatibles avec le caractère résidentiel du bourg

Orientation n°2 : Soutenir l'activité agricole dans la commune

- Maintenir les sièges d'exploitations existants sur la commune

- Préserver les chemins ruraux
- Préserver les surfaces productives

Orientation n°4 : Conserver et développer les espaces de loisirs

- Requalifier les espaces de cœur de bourg
- Conforter l' espace vert de loisirs autour du bassin de rétention des eaux pluviales
- Intégrer les activités existantes de tourisme et loisirs
- Développer l'éco-tourisme

Axe 5 : Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Préserver les paysages remarquables du territoire

- Maintenir la hiérarchie des composantes paysagères identifiées : haies arborées, prairies,
- Gérer les volumes des nouvelles constructions
- Identifier des cônes de vues majeurs
- Gérer les interfaces zones urbaines/zones agricoles
- Préserver le paysage de vallée

Orientation n°2 : Conserver le patrimoine bâti et naturel de la commune

Orientation n°3 : Réduire les risques de ruissellement des eaux pluviales

Orientation n°4 : Intégrer le risque inondation et remontées de nappe

Orientation n°5 : Intégrer des règles de constructions dans les zones d'aléas des argiles

Orientation n°6 : Valoriser la Trame Verte et Bleue

- Préserver la fonctionnalité des zones à dominante humide
- Protéger la continuité des espaces naturels
- Intégrer la nature en ville

La présentation des Axes 2 à 5 n'a pas fait l'objet d'observations et sont validées par l'ensemble de l'assemblée.

Le Conseil Municipal de Breux-Jouy :

VU le code général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 et suivants et L153-1 et suivants,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie du 29 octobre 2009

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

VU le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013

VU le Plan de Déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 15 décembre 2000 et la délibération du Conseil régional, du 16 février 2012, arrêtant le projet de PDUIF révisé,

VU le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006 en révision depuis 2010.

VU l'Agenda 21 local de la commune de Breux-Jouy approuvé le 16 octobre 2010,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 18/10/2007, modifié le 18/02/2008 et le 23/10/2009,

VU la délibération n°23/2014 du 25 juin 2014 prescrivant le lancement de la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Christophe BARBARA,

Après en avoir débattu,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en application de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la commune peut, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, décider de surseoir à statuer 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Maire,

Pascale BOUDART

Certifiée exécutoire compte-tenu de la transmission
en Sous-Préfecture le
de la publication le
Peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois
Le maire,

délibération n° 21/2016

COMMUNE DE BREUX-JOUY
☎01 64.58.41.41.
Fax 01.69.94.08.28

N° 23/2014

ARRIVÉE
04 JUIL. 2014
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION
19/06/2014

DATE D'AFFICHAGE
19/06/2014

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice :	**15**
Présents :	**15**
Votants :	**15**

L'an deux mille quatorze, le 25 juin à 20h30,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni salle de la mairie en séance publique sous la Présidence de Madame Pascale BOUDART, Maire,

Etaient présents : Arnaud GANDOIS – Nicole GOMES COELHO – Christophe BARBARA – Blandine CHARON – Claude LOUIN – Stéphanie ODE – Alberto RODRIGUES – Geneviève LANGLAIS - Jean-Luc VERREAUX – Odette DE MENEZES – Yann CHAUVET – Catherine MAIGRET – Didier ORELLE – Laëtitia GAY

Secrétaire de séance : Nicole GOMES COELHO

OBJET : LANCEMENT DE LA RÉVISION DU PLU *(Plan Local d'Urbanisme)*

Le Conseil Municipal,

ENTENDU l'exposé du rapporteur qui rappelle que la commune de Breux-Jouy est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 18/10/2007, modifié le 18/02/2008 et le 23/10/2009.

Le PLU actuel nécessite d'être révisé afin de promouvoir un développement durable et un aménagement cohérent du territoire.

Il est proposé au Conseil Municipal de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme. La procédure est régie par le Code de l'Urbanisme, aux articles L.123-1 et suivants, et aux articles R.123-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L.300-2 relatif à la concertation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU les articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,

VU l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, relatif à la procédure de révision d'un Plan Local d'Urbanisme,

VU l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, relatif à la concertation,

VU les articles R.123-15 et R.123-22-1 du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'élaboration, révision, modification, mise à jour et abrogation des plans locaux d'urbanisme,

Certifiée exécutoire compte-tenu de la transmission
En Sous-Préfecture
Notifiée le
Publiée le 04.07.2014
Peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois
Le maire,

délibération n° 23/2014 du 25/06/2014

VU les articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux modalités de publicité et d'entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, à la révision, à la modification et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

VU la loi n°2009-967 du 3 aout 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

VU la loi n°2010-78 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,

VU le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

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

VU le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1er 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 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie du 29 octobre 2009

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

VU le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013

VU le Plan de Déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 15 décembre 2000 et la délibération du Conseil régional, du 16 février 2012, arrêtant le projet de PDUIF révisé,

VU le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006 en révision depuis 2010.

VU l'Agenda 21 local de la commune de Breux-Jouy approuvé le 16 octobre 2010,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Breux-Jouy,

CONSIDÉRANT que pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires récentes il convient de prescrire la révision du Plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 18/10/2007, modifié le 18/02/2008 et le 23/10/2009 afin de procéder à leur intégration,

CONSIDÉRANT que le PLU doit être mis en compatibilité avec le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 ;

CONSIDÉRANT qu'au vu des objectifs de la révision présentée ci-dessous, il convient d'ouvrir une concertation prévue par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, associant les habitants, les associations locales, les personnes publiques associées ainsi que les autres personnes concernées ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.123-13 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme le projet de révision sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 du même code avant la mise à l'enquête publique du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, le projet fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT qu'il sera prévu d'inscrire au budget de l'exercice considéré les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à cette révision du PLU ;

CONSIDÉRANT qu'à compter de la publication de la présente délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, le Maire peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions,

CONSIDÉRANT que la révision du PLU sera effectuée de manière concomitante à l'élaboration du Règlement local de publicité afin de mutualiser les temps d'études et de garantir la cohérence d'ensemble du projet communal ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

PRESCRIT la révision du PLU approuvé le 18/10/2007, modifié le 18/02/2008 et le 23/10/2009, en application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme,

DÉCIDE de définir les objectifs suivants pour la révision du PLU, à savoir :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour préserver les espaces naturels, les continuités écologiques et les paysages,
- Anticiper, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,
- Développer les mobilités en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal, notamment entre les bourgs et hameaux de la commune et en lien avec les territoires voisins
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme
- Gérer l'habitat dispersé et renforcer la lutte contre les constructions illégales en zone agricole et naturelle
- Permettre la réalisation du parcours résidentiel sur le territoire en développant une offre de logements adaptée aux besoins en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire intercommunal
- Requalifier le cœur du village afin de retrouver une centralité sur le bourg de Jouy par un lieu de vie et de rencontre agréable et de qualité
- Préserver le caractère rural du village et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et paysager de la commune (vallée de la Renarde, bourg de Breux...)

- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable en cohérence avec l'agenda 21 communal
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durable cohérent, pertinent, et partagé alliant objectifs quantitatifs et amélioration qualitative du cadre de vie
- Associer durablement les Brojiciens et les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions

DÉCIDE de lancer une consultation pour choisir un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil et les études liées à la révision du PLU,

DONNE pouvoirs au Maire pour choisir l'organisme chargé de l'élaboration de cette révision du PLU,

AUTORISE le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, et notamment à signer le contrat avec le bureau d'études qui sera chargé de réaliser les études nécessaires à la révision,

DÉCIDE de lancer la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme avec les habitants, les associations locales, les personnes publiques associées ainsi que les autres personnes et acteurs concernées selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- information sur le site internet de la commune,
- mise à disposition en mairie de documents présentant le projet de révision du PLU,
- mise à disposition d'un cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées à Madame le Maire par courrier ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie,
- organisation d'une réunion publique à destination notamment des personnes concernées par la procédure. Elle sera annoncée par voie d'affichage en mairie, dans le bulletin municipal, dans les espaces de proximité, sur le site internet de la commune et dans la presse locale,
- organisation de réunions avec les acteurs locaux qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de PLU. A l'issue de la concertation, le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera,

DIT qu'en application de l'article L123-6 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, le Maire peut opposer un sursis à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, 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.

DIT qu'en application des articles L121-4, L123-6 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de l'Essonne,
- au président du Conseil régional d'Ile-de-France et du Conseil général de l'Essonne,
- aux services de l'Etat : DDT, STAP, DRIEE, et Agence régionale de santé (ARS),

- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de l'artisanat, et de la chambre régionale d'agriculture,
- au président de la Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix,
- aux maires des communes limitrophes.

INDIQUE que conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal à diffusion départementale.

Fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Maire,

Pascale BOUDART

MAIRIE DE BREUX-JOUY
91650

Certifiée exécutoire compte-tenu de la transmission
En Sous-Préfecture
Notifiée le
Publiée le
Peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois
Le maire,

délibération n° 23/2014 du 25/06/2014