

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 29 JANVIER 2024

Nombre de membres
en exercice : 35
Présents : 27 jusqu'au point n°1 – 28 à partir du point n°2
Représentés : 6 jusqu'au point n°1 – 5 à partir du point n°2
Absents : 2



L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de CHILLY-MAZARIN, dûment convoqué par la Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Rafika REZGUI, Maire.

PRÉSENTS : MME REZGUI, Maire, M. LACAMBRE, MME GY, M. PROPONET, MME LOYAU ET LE POUVOIR DE M.H.MICHON JUSQU'AU POINT 1, M. CRUSE, MME GREMION, M. JANUS, MME RICCIARELLI, M. DELIANCOURT, MME LE PALUD, ADJOINTS ; M. SERRES, MMES BOUGE, MICHON A PARTIR DU POINT 2, MM. SOUSA, PAUDELEUX, RICCARDI, POLICE, DEBBI, FERYN, MME TERRINE ; MME CINOSI-GIRARD, M RIBEIRO-CAPITAO, MMES LACARRIERE-FARGES, LEANZA, BERNIER, M. FOURNIER ; M.RODRIGUES FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉS :

MME NAOUM-GHAZIEFF POUVOIR A M. PROPONET
MME MICHON POUVOIR A MME LOYAU JUSQU'AU POINT 1
MME YENKETRAMDOO POUVOIR A M. CRUSE
MME MORIEZ POUVOIR A M. LACAMBRE
MME HADJIAT POUVOIR A M. POLICE
M. BOUCHE POUVOIR A M. RIBEIRO-CAPITAO

ABSENTS : MM. HAMONIC / BOUKOUNA

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur **Samy DEBBI** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

D242901-3

Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

N° D242901-3

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

RAPPORTEUR : CHRISTIAN PROPONET

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui définit les droits à construire sur le territoire de la commune, mais également son projet de développement urbain, appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques aux secteurs de projet.

Une révision générale du PLU a été prescrite par le Conseil municipal le 18 juin 2020.

Cette révision générale constitue une opportunité pour la commune de faire évoluer son document d'urbanisme, de le rendre conforme aux nouvelles dispositions législatives (lois du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « loi Grenelle 2 », du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « loi ALUR » et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, de le rendre compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, de traduire une politique à moyen terme pour le développement et l'aménagement du territoire communal et d'affirmer sa position et son ambition vis-à-vis des territoires voisins et au sein desquels il prend sa place.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil municipal le 4 avril 2022 énonce les objectifs suivants :

AXE I - VALORISER LA POSITION DE CHILLY-MAZARIN, PORTE D'ENTREE DE LA CA PARIS-SACLAY ET INTERFACE AVEC LE POLE D'ORLY : POUR UNE VILLE AMBITIEUSE ET QUI RAYONNE.

Inscrit dans des dynamiques métropolitaines et franciliennes, Chilly-Mazarin entend, à travers ce premier axe, s'appuyer sur ces dynamiques pour en faire le moteur de son développement.

Dès lors, cet axe aspire à pérenniser l'ancrage de la commune dans divers réseaux économiques, par un accompagnement dans la requalification, l'optimisation et la diversification des parcs d'activités. La réflexion tient également compte de l'accessibilité vers la commune – dont l'autoroute constitue aujourd'hui l'entrée majeure – qu'il est important de faciliter et diversifier en favorisant les transports collectifs et les modes doux.

Enfin, en dehors du développement urbain, l'ambition est d'inscrire l'attractivité communale dans le respect de son environnement, notamment par le renforcement des attraits de Chilly-Mazarin dans les trames écologiques d'échelles départementale et régionale et le maintien de la lisière urbaine existante.

- **ORIENTATION 1.** Assurer l'attractivité et le rayonnement de la fonction économique de la commune dans le sud de la métropole francilienne.
 - o Positionner les parcs d'activités économiques de Chilly-Mazarin dans l'offre économique sud-métropolitaine, entre le Pôle scientifique et d'innovation du Plateau de Saclay, le Pôle économique et d'affaires de Massy et la Plateforme aéroportuaire et économique d'Orly,
 - o Conforter la diversification des activités économiques par le maintien d'activités tertiaires en dehors des parcs d'activités,
 - o Développer le commerce de proximité comme vecteur d'animation urbaine et de dynamisation des polarités chiroquoises.

- **ORIENTATION 2.** Favoriser le développement de liaisons supra-communales et œuvrer à la pacification des entrées de ville.

- Améliorer l'accès à Chilly-Mazarin et renforcer l'intégration de la commune dans les réseaux de transports en commun et de liaisons douces supra-communales existants et futurs,
 - Renforcer la qualité et l'apaisement des entrées de ville.
- **ORIENTATION 3.** Renforcer l'insertion de Chilly-Mazarin dans les trames écologiques et agricoles régionales.
- Assurer le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et agricoles régionaux situés en périphérie de la commune,
 - Contribuer à la diffusion des trames écologiques régionales au niveau local.

AXE 2 - METTRE EN OEUVRE LES CONDITIONS D'UN RENOUVELLEMENT VECTEUR DE LIENS : POUR UNE VILLE DYNAMIQUE ET RASSEMBLEE

Cet axe aspire à mettre en synergie les différentes ressources locales de la commune dans un objectif de valorisation et de diversification des pratiques urbaines avec l'idée de résilience et de mutabilité des espaces. Il s'agit de concevoir l'évolution et l'attractivité de Chilly-Mazarin par le renouveau : refaire la ville sur la ville tout en conservant les marqueurs identitaires du cadre de vie de la commune et ses diversités urbaines.

Au travers de cet axe, la commune entend assurer et pérenniser un accès aisé aux services, commerces et équipements tout en garantissant l'accès à un habitat de qualité afin de renouveler la population. Il s'agit notamment de veiller à maintenir une diversité urbaine en affirmant les axes structurants et les polarités tout en (re)structurant les connexions et interactions entre les quartiers.

L'ambition porte également sur le renforcement du maillage de voies douces ou apaisées ainsi que sur une optimisation du fonctionnement des voies départementales.

- **ORIENTATION 4.** Accompagner un développement démographique et résidentiel maîtrisé dans des quartiers vivants, aux lieux de sociabilité renouvelés.
- Mettre en place les conditions d'une attractivité démographique et résidentielle renouvelée,
 - Dynamiser les polarités de services existantes et renforcer l'offre en équipements
 - Accompagner la mutation et la requalification de secteurs stratégiques en milieu urbain.
- **ORIENTATION 5.** Valoriser et mettre en lien les éléments du patrimoine et du paysage communal.
- Appuyer la requalification des espaces délaissés en faveur d'une attractivité globale de la Ville,
 - Conserver et promouvoir la lisibilité des vues remarquables,
 - Valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus résidentiels, spécifiquement pavillonnaires.
- **ORIENTATION 6.** Permettre des mobilités intra-communales fluides et diversifiées.
- Faciliter l'accès par tous modes aux points d'attractivité communaux et leur mise en lien,
 - Encourager la pacification de la circulation automobile,
 - Renforcer le maillage en modes non automobile.

AXE 3 - ACCROITRE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LA RESILIENCE DU TERRITOIRE COMMUNAL : POUR UNE VILLE QUI RESPIRE

Ce dernier axe s'attache à concevoir l'aménagement du territoire soucieux et respectueux des systèmes écologiques au profit du bien vivre des habitants du territoire et plus globalement de l'appréciation de la ville.

Il s'agit notamment de porter une meilleure prise en considération de l'environnement dans les futurs projets d'aménagement et de replacer le bien être des Chiroquois au cœur du projet, en proposant un cadre de vie sain et rassurant visant, dans un contexte urbain, à retisser des liens entre l'humain et son environnement. Il a pour ambition de faire de la matrice écologique un considérant de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune ainsi qu'un outil de gestion durable des ressources et des risques.

Cette stratégie s'inscrit dans des enjeux extra-communautaires de transition climatique et de transition écologique auxquelles Chilly-Mazarin ambitionne d'apporter une vigilance et des premiers éléments de réponse.

- **ORIENTATION 7.** Asseoir le maillage de la trame verte et bleue urbaine comme fondement du cadre de vie à préserver.
 - o Conforter la matrice écologique de la trame verte et bleue existante,
 - o Promouvoir des dispositions d'aménagement et de gestion à la parcelle pour conforter les éléments constitutifs de la biodiversité,
 - o Œuvrer au renforcement et à la valorisation de la trame verte et bleue dans le développement de la commune.

- **ORIENTATIONS 8.** Accompagner l'apaisement de la Ville et sa résilience par une valorisation des trames blanche (sonore), noire (lumineuse) et brune (perméabilité du sol).
 - o Prendre en compte les risques et les nuisances dans l'aménagement urbain,
 - o Poursuivre les efforts pour une ville qui s'adapte aux enjeux environnementaux, notamment climatiques.

Tout au long de l'élaboration du PLU, une concertation avec l'ensemble des acteurs concernés a été menée conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme. Différents moyens de concertation ont été mis en œuvre : article dans le Chilly Mag, mise en ligne sur le site internet de la ville des documents produits et présentés en réunions publiques, création d'un adresse mail pour recueillir les observations et remarques, mise à disposition du public d'un dossier mis à jour, organisation de réunions publiques pour présenter et échanger sur tous les documents constitutifs du projet, organisation de nombreuses réunions de quartier pour permettre de dialoguer à une échelle plus fine des enjeux liés au cadre de vie et aux services publics de proximité, mise à disposition du public d'un questionnaire pour partager l'état des lieux et le ressenti en matière d'urbanisme, organisation d'une exposition accessible à la Cité Administrative pour clôturer la concertation préalable.

Les orientations du PADD ainsi que les fruits de cette large concertation des Chiroquois ont permis au Conseil municipal d'arrêter, par délibération en date du 9 juin 2023, un projet de PLU composé notamment dudit PADD, d'un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement et de documents graphiques.

Concernant les Orientations d'Aménagement de Programmation, elles précisent les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, dans le respect des orientations définies au PADD. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage et l'environnement.

Elles sont opposables aux autorisations du droit du sol : les opérations de construction et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les principes de l'OAP.

Les Orientations d'Aménagement de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement.

Le PLU de Chilly-Mazarin comprend cinq OAP sectorielles et trois OAP thématiques.

Suite à l'arrêt du projet de PLU, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées et les organismes consultés en ont été informés par courriers en juin 2023.

Enfin, le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique, conformément à l'arrêté municipal n° 237 en date du 14 septembre 2023. Sur le registre papier 15 observations ont été inscrites dont une reçue par courrier. Il a été joint à ce registre les 35 observations enregistrées sur le registre dématérialisé dont 5 courriels. Au total se sont donc 50 observations du public qui ont été déposées au cours de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a rendu son rapport le 20 décembre 2023, lequel émet un avis favorable au projet de PLU assorti de trois réserves relatives au contenu du rapport de présentation et du règlement, notamment afin de prendre en compte les projets et les demandes qui correspondent aux orientations du PLU.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants relatifs à la procédure de révision du PLU,

VU le Code de l'environnement,

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),

VU la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

VU la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

VU la loi du 7 décembre 2020, loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP),

VU la loi du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

VU le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE) adopté le 21 octobre 2013,

VU le Plan de Déplacement Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 avril 2011, modifié le 28 juin 2011, révisé les 24 septembre 2012 et 20 mai 2015,

VU la délibération du Conseil municipal n° D182009-1 du 20 septembre 2018 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Chilly-Mazarin et modifiée le 14 mai 2019 pour faire suite aux évolutions demandées par le Préfet,

VU la délibération du Conseil municipal n° D201806-13 du 18 juin 2020 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et ayant fixé les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil municipal n° D220404-2 du 4 avril 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

VU la délibération du Conseil municipal n° D230906-1 du 9 juin 2023 relative au bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet,

VU la délibération du Conseil municipal n° D230906-2 du 9 juin 2023 relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé,

VU les avis des Personnes Publiques Associées consultées après la transmission du projet de PLU arrêté,

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 3 juillet 2023,

VU l'avis de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 22 septembre 2023 et reçu le 26 septembre 2023,

VU l'arrêté n° 237 en date du 14 septembre 2023 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLU,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 4 octobre 2023 au 4 novembre 2023,

VU le rapport du commissaire enquêteur transmis le 20 décembre 2023,

VU l'avis de la commission urbanisme, transition écologique, aménagement urbain et mobilités en date du 23 janvier 2024,

VU le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis, à l'issue de l'enquête publique portant sur le projet de PLU, un avis favorable assorti de trois réserves relatives au contenu du rapport de présentation et du règlement,

CONSIDERANT qu'une note de prise en considération des avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur en vue de l'approbation du PLU est annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT que des modifications ont été apportées au projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et exposées dans ladite note de prise en considération,

CONSIDERANT que ces modifications issues de l'enquête publique et des consultations des personnes publiques associées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et sont conformes au projet d'aménagement et de développement durables,

CONSIDERANT que le projet de PLU, comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques et les annexes, tel qu'il est présenté au conseil municipal et joint à la présente délibération, est prêt à être approuvé,

DELIBERE

ARTICLE 1 : APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'annexé, intégrant un certain nombre de modifications, de compléments et d'ajustements destinés à tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, et consultées, de l'autorité environnementale, du commissaire enquêteur dans la conclusion de son rapport et des observations formulées au cours de l'enquête.

Une note exposant la prise en considération des avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur en vue de l'approbation du PLU est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera, en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne.

ARTICLE 3 : DIT que conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, Cité Administrative, 31 boulevard Pierre Brossolette, service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 4 : DIT que conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé et la présente délibération seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée sur le site internet de la ville pendant une durée minimale de deux mois.

ARTICLE 6 : DIT que conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme révisé et la présente délibération seront exécutoires une fois publiée sur le portail national de l'urbanisme et à l'expiration d'un délai d'un mois suivant leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

ARTICLE 7 : AUTORISE madame la Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

- D'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative),
- Ou d'un recours gracieux auprès des services de la Commune de Chilly-Mazarin. Ce recours préalable donnera lieu à un examen par les services de la Commune :
 - *Si le recours gracieux ou la demande préalable donne lieu à une décision explicite avant l'expiration d'un délai de deux mois, ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Versailles. Ce recours pourra être assorti le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA).*
 - *Si le recours gracieux ou la demande préalable ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente, et ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Versailles. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).*

Tribunal administratif de Versailles

56, avenue de Saint Cloud

78011 Versailles

Téléphone : 01 39 20 54 00

Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr

<http://versailles.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>

Résultat du vote : 25 POUR (R.REZGUI, D.LACAMBRE et le pouvoir de L.MORIEZ, I.GY, C.PROPONENT et le pouvoir de M.NAOUM-GHAZIEFF, D.LOYAU, JP.CRUSE et le pouvoir de G.YENKETRAMDOO, K.GREMION, A.JANUS, B.RICCIARELLI, JC.DELIANCOURT, S.LE PALUD, M.SERRES, V.BOUGE, MH.MICHON, A.SOUSA, F.PAUDELEUX, D.RICCARDI, E.POLICE et le pouvoir K.HADJIAT, S.DEBBI, C.FERYN, H.TERRINE) – 7 CONTRE (M. CINOSI-GIRARD, P.RIBEIRO-CAPITAO et le pouvoir d'O.BOUCHE, C.LACARRIERE-FARGES, N.LEANZA, P. BERNIER, J.FOURNIER) – 1 ABSTENTION (J.RODRIGUES).

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Suivent les signatures.
Extrait certifié conforme.

Chilly-Mazarin, le 29 janvier 2024



La Maire de Chilly-Mazarin,
Rafika REZGUI