



LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DE BRUNOY

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nbre de Conseillers : 35
Nbre de Présents : 31
Nbre d'Absents excusés avec pouvoir : 4
Nbre d'Absent(s) excusé(s) : 0

Délibération N° : 22.070/C

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BRUNOY

SEANCE DU 13/10/2022

LE JEUDI TREIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX A 19H03, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bruno GALLIER.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Monsieur Nicolas DOHIN, Adjoint au Maire a été désigné comme secrétaire de séance.
Monsieur Nicolas DOHIN, Adjoint au Maire procède à l'appel des Conseillers.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Bruno GALLIER, Madame Valérie RAGOT, Monsieur Eric ADAM, Madame Sandrine LAMIRÉ,
Monsieur Jérôme MEUNIER, Madame Marie-Hélène EUVRARD, Madame Nathalie MAGNIN (arrivée à
20H18), Monsieur Nicolas DOHIN, Madame Céline PAVILLON, Monsieur Dominique SERGI,
Madame Claudine ROSSIGNOL, Monsieur Lionel SENTENAC, Monsieur François FAREZ,
Monsieur Franck PEROIS, Madame Christie GEY, Monsieur Manuel DE CARVALHO,
Madame Elisabeth FALOU, Monsieur Jean FIORESE, Madame Lucrece BOUSSAÏD BINAZON,
Monsieur Dominique ESTEVE, Monsieur Nouridine SEDRATI, Madame Evelyne BERTELLI,
Monsieur Guillaume PEYTAVIN, Monsieur Serafino SERRAVALLE, Monsieur Karim SELLAMI,
Madame Caroline COLL, Monsieur Eric BASSET, Madame Henriette SPIEGEL, Monsieur Arnaud DEGEN,
Madame Agnès BONAFOUS, Monsieur Kilé Olivier YENGE

POUVOIRS :

Monsieur Timotée DAVIOT a donné pouvoir à Madame Valérie RAGOT,
Madame Nathalie ALCARAZ a donné pouvoir à Monsieur Eric ADAM,
Madame Clarisse ANDRÉ a donné pouvoir à Madame Sandrine LAMIRÉ,
Madame Fatiha AKHSIL a donné pouvoir à Monsieur Jérôme MEUNIER

Ville de Brunoy - Place de la Mairie - BP 83 - 91805 Brunoy cedex

Tél. : 01 69 39 89 89 - Fax : 01 60 46 30 89 - Courriel : monsieurlemaire@mairie-brunoy.fr - www.brunoy.fr

Tout courrier doit être adressé impersonnellement à M. le Maire

SEANCE DU 13/10/2022

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BRUNOY

CONSIDERANT qu'il convient, au terme des études en cours, de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brunoy, en ce qui concerne les trois secteurs aujourd'hui repérés au PLU comme Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) en futures orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou en règlement spécifique ;

CONSIDERANT ces trois périmètres d'attente :

- le Centre-Ville,
- le front bâti de l'ex-RN6,
- les coteaux de l'Yerres (secteur UPc et sous-secteur UPcr).

CONSIDERANT que ces trois périmètres d'attente sont identifiés au PLU et dans le PADD (Axe 3, objectif n°2 du PADD) comme porteurs de l'essentiel du développement de la Ville et des projets structurants, répondant notamment aux objectifs généraux du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) en matière de construction de logements et d'assurer la promotion d'un développement respectueux du cadre urbain et de ses contraintes (Axe 3, objectif n°1 du PADD) ainsi qu'à la vocation centrale et le dynamisme commerçant du Centre-Gare (Axe 4, objectif n°2 du PADD) ;

CONSIDERANT que le périmètre dit « des coteaux de l'Yerres », nécessite une meilleure connaissance du sol et du sous-sol et une plus grande prise en compte des risques induits des mouvements de terrain éventuels afin de déterminer, en conséquence, les droits à construire et les solutions constructives, supposant un zonage réglementaire adapté à ce contexte particulier ;

CONSIDERANT les enjeux intégrés et propres à chaque périmètre ;

- enjeux de dynamisme commercial et d'accessibilité, d'emploi et de services pour le Centre-Ville et le Centre-Gare ;
- enjeux de requalification urbaine et d'ouverture sur la forêt pour la Place de la Pyramide et le front bâti de l'ex-RN6 ;
- enjeux de prise en compte des possibles aléas de mouvement de terrain sur le secteur des coteaux de l'Yerres.

CONSIDERANT les études en cours portant sur ces trois périmètres d'attente de projet d'aménagement global, parvenues à des degrés de maturité différentes permettent d'engager leur modification et la définition des orientations d'aménagement de façon plus précise pour chacun de ces périmètres,

CONSIDERANT la nécessité de réajuster et d'adapter les OAP existantes au regard de l'évolution des projets et des études ;

SEANCE DU 13/10/2022

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BRUNOY

Le Conseil Municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur Le Maire,

VU l'ordonnance n°2021-1310 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant sur la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur des actes des Collectivités territoriales et leurs groupements, à compter du 1^{er} juillet 2022,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-41 et les articles L. 153-36 et suivants, L.132-7 et L.132-9 et R.153-20 et R.153-21 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46,

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L 642-1 et suivants,

Vu le Schéma directeur de la Région Ile de France en vigueur,

VU la délibération n° 16.54 / C du conseil municipal en date du 24 juin 2016 prescrivant la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération n° 18.048 / C du conseil municipal en date du 30 juin 2018 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

VU la délibération n° 19.006 / C du conseil municipal en date du 15 février 2019 portant création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR),

VU la délibération n°19.055 / C du conseil municipal en date du 15 février 2019 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU ;

VU la délibération n°21.00 / C du conseil municipal en date du 11 février 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 2019-2030 de la Ville de Brunoy,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Brunoy approuvé et révisé,

SEANCE DU 13/10/2022

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BRUNOY

CONSIDERANT la nécessité d'ajuster certains points du règlement et du plan de zonage afin d'en améliorer la mise en application et de corriger quelques erreurs matérielles,

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Brunoy selon la réglementation en vigueur en matière de procédure, d'études, de concertation et d'approbation ;

Sa Commission Grands Projets, Urbanisme, Environnement et Vie Economique entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOpte

28 Voix Pour, 7 Abstentions

ARTICLE 1 : DECIDE de prescrire la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Brunoy laquelle a pour objet :

- Sur le Centre-Ville et le Centre-Gare, de :
 - créer un pôle intermodal ouvert vers le centre-ville ;
 - créer et fluidifier l'intermodalité selon des principes de restructuration visant à réorganiser la gare routière ;
 - réaménager les parvis est de la gare par la création de logements et de services ainsi que le confortement des continuités piétonnes et du stationnement ;
 - concourir à la désimperméabilisation des sols

SEANCE DU 13/10/2022

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BRUNOY

- Sur le front bâti de l'ex-RN6, de :
 - requalifier le front bâti de l'ex-RN6 ;
 - penser l'aménagement du secteur en lien avec le l'aménagement de l'axe routier ;
 - favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques et de services ;
 - créer une offre de logements adaptés.
- Sur les coteaux de l'Yerres, de :
 - définir des règles de constructibilité et proposer des solutions constructives à partir des études de sol et de sous-sol et d'analyse des risques induits par d'éventuels mouvements de terrains ;
 - préserver les espaces naturels et la biodiversité ;
 - garantir la préservation paysagère et la qualité patrimoniale,
- Sur l'ensemble du territoire, la mise à jour des OAP existantes rendus nécessaires par l'évolution des projets.
- Sur l'ensemble du territoire, l'ajustement mineur des règles pour en faciliter et améliorer la mise en application.

ARTICLE 2 : DIT que le projet de modification suivra les modalités suivantes de concertation du public :

- Parution d'articles dans le magazine municipal après chaque étape de l'élaboration du document ainsi que sur le site internet de la Ville,
- Mise à disposition d'un registre d'observations destiné à recueillir par écrit aux jours et heures d'ouverture de la mairie les remarques des habitants, associations locales et autre personne concernée dès la publication de la délibération de prescription et ce, jusqu'à l'arrêt du projet de modification.
- Mise à disposition d'un dossier comprenant les différentes pièces validées du projet de PLU,
- Organisation d'expositions publiques,
- Tenue d'échanges et d'ateliers d'informations.

ARTICLE 3 : DIT qu'il sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 4 : DIT qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

SEANCE DU 13/10/2022

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BRUNOY

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de BRUNOY et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

ARTICLE 6 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification.

Et ont signé les membres présents,

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Brunoy, le 14/10/2022

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine



Bruno GALLIER

Le Secrétaire de séance

Nicolas DOHIN

Acte publié sur le site de la Ville le : 17/10/2022

Ville de Brunoy - Place de la Mairie - BP 83 - 91805 Brunoy cedex

Tél. : 01 69 39 89 89 - Fax : 01 60 46 30 89 - Courriel : monsieurlemaire@mairie-brunoy.fr - www.brunoy.fr

Tout courrier doit être adressé impersonnellement à M. le Maire

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 22.070/C

Objet de l'acte : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BRUNOY

Thème Préfecture : 2 - Urbanisme / 1 - Documents d urbanisme

Transaction Préfecture : 091-219101144-20221013-BRU_DE_22411_1-DE

Date de l'acte : 13/10/2022

Identifiant unique de l'acte : BRU_DE_22411_1

Date de réception en Préfecture : 17 octobre 2022