LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

VILLE DE BRUNOY

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nbre de Conseillers :	35
Nbre de Présents :	29
Nbre d'Absents excusés avec pouvoir :	6
Nbre d'Absent(s) excusé(s) :	0

Délibération N° : 26.089/C

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUNOY

SEANCE DU 22/09/2026

LE MARDI VINGT-DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-SIX A 19H05, 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(e) comme secrétaire de séance.
Monsieur Nicolas DOHIN, Adjoint au Maire procède à l'appel des Conseillers.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur Bruno GALLIER, Monsieur Nicolas DOHIN, Madame Sandrine LAMIRÉ, Monsieur Jérôme MEUNIER, Monsieur Eric ADAM, Madame Nathalie ALCARAZ, Monsieur Dominique SERGI, Monsieur Timotée DAVIOT, Monsieur Guillaume PEYTAVIN, Madame Elisabeth FALOU, Madame Françoise JUNGFER BOUVIER, Monsieur Serge BADENS, Monsieur Eric BASSET, Monsieur Dominique EBLÉ, Monsieur Serafino SERRAVALLE, Madame Stéphanie AUFFRAY, Madame Catherine CHABOSSON, Madame Atidel MEHANNECHE, Madame Laure MARTELLA MALRIEU, Monsieur Johnny PALMA, Monsieur Nicolas COURTOT, Madame Lydia GAUGIN, Madame Nelly OBAMBI, Monsieur Nicolas HOUNTON BACCHIERI, Madame Francine BOBOT, Monsieur Jérôme RITTLING, Madame Fabienne MEURICE, Madame Audrey LEPAGE, Madame Myriam MONDON

POUVOIRS :
Madame Valérie RAGOT a donné pouvoir à Monsieur Bruno GALLIER,
Madame Nathalie DO HUU a donné pouvoir à Monsieur Jérôme MEUNIER,
Madame Sylvia CAMEIRA a donné pouvoir à Monsieur Nicolas DOHIN,
Madame Claudine ROSSIGNOL a donné pouvoir à Madame Sandrine LAMIRÉ,
Monsieur Jean-Michel MATHY a donné pouvoir à Monsieur Jérôme RITTLING,
Monsieur David FÉROT a donné pouvoir à Madame Audrey LEPAGE

Délibération N° : 26.089/C

SEANCE DU 22/09/2026

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUNOY

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants, L.153-23, R. 153-20 et R. 153-21,

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° 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°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 Durables (PADD) 2019-2030 de la Ville de Brunoy,

VU la délibération n° n°22.070/C du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU,

VU l'avis conforme n°MRAe AKIF-2024-083 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France du 25 septembre 2024,

VU l'évaluation environnementale menée,

VU la délibération n°25.059/C du 23 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brunoy,

VU l'ordonnance de la présidente du Tribunal Administratif de Versailles n°E26000001/78 du 22 janvier 2026 désignant Monsieur Bernard ALEXANDRE en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté du Maire n° ARR 26.130/C du 26 mars 2026 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Délibération N° : 26.089/C

SEANCE DU 22/09/2026

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUNOY

VU l'avis délégué n°MRAe 010064/A PP de la MRAe d'Ile-de-France sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 3 avril 2026 et le mémoire en réponse de la Commune du 23 avril 2026, versés au dossier d'enquête publique,

VU le dossier d'enquête publique comprenant notamment les avis des Personnes Publiques Associées,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 mai 2026 au 5 juin 2026 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs,

VU le procès-verbal de synthèse en date du 12 juin 2026 transmis par le commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique,

VU le mémoire en réponse transmis le 26 juin 2026 au commissaire enquêteur,

VU le rapport et conclusions du commissaire enquêteur en date du 3 juillet 2026,

CONSIDERANT les objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme tels que définis dans la délibération de prescription de la modification du 13 octobre 2022 susvisée :

- faire évoluer les trois Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du Centre-Ville, du front bâti de la RN6 et des coteaux de l'Yerres (secteurs UPc et UPcr) en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou en règlements spécifiques,
- mettre à jour les OAP existantes,
- 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 que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, accompagné de trois recommandations,

CONSIDERANT que la recommandation n°1 invite à ajouter à l'OAP n°11 (RN6 / Orée de Sénart) un phasage afin de n'autoriser dans un premier temps le développement de l'habitat que dans sa partie Nord ; que toutefois cette recommandation revient à intégrer un nouveau périmètre d'attente en contradiction avec l'objet principal de la modification du PLU qui consiste en la levée des PAPAG ; qu'au surplus cette recommandation n'apparaît pas opportune dans la mesure où l'OAP prescrit un haut niveau de prise en compte des problématiques liées à la pollution et aux nuisances sonores dans les modes de construction ; que, dès lors, il n'y aura pas lieu de tenir compte de cette recommandation,

Délibération N° : 26.089/C

SEANCE DU 22/09/2026

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUNOY

CONSIDERANT que la recommandation n°2 suggère d'ajouter une annexe informative au règlement portant sur les recommandations et règles à prendre en compte pour les constructions en terrains argileux et de compléter l'article 10 des dispositions générales du règlement pour expliquer l'aléa fort du risque de mouvement de terrain en secteur UPdv voire comporter une recommandation de procéder à des études géotechniques en cas d'extensions ou de constructions annexes ; qu'il y a lieu de tenir compte de cette recommandation en complétant l'article 10 des dispositions générales du règlement et en ajoutant une notice mise à jour sur la prise en compte du risque lié aux phénomènes de retrait et gonflement des sols argileux dans les modes constructifs (pièce 6.6 du dossier),

CONSIDERANT que la recommandation n°3 propose d'amender le texte de l'OAP n°12 (Centre-Gare) afin d'intégrer au secteur 3 un traitement paysager créant une zone tampon entre les logements et la voie ferrée ; qu'il y a lieu d'ajouter une prescription sur la prise en compte de la proximité de la voie ferrée par tout projet de construction avec l'intégration de dispositifs anti-bruit,

CONSIDERANT que plusieurs contributions de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et du public recueillies lors de l'enquête publiques amènent également à apporter les modifications suivantes au dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme :

- L'ensemble des remarques et demandes de précisions de la MRAe contenues dans son avis du 3 avril 2026 annexé à la présente délibération ont été prises en compte dans l'état initial de l'environnement (document 1.2) et dans l'évaluation environnementale (document 1.4).
- A la demande du Conseil Départemental de l'Essonne, une prescription a été inscrite au sein de l'OAP n°11 de l'Orée de Sénart afin de limiter les accès automobiles des futures constructions depuis la RN6. Une précision a également été apportée aux dispositions du règlement relatives aux replantations d'arbres, en indiquant que le remplacement des arbres abattus doit s'effectuer par des essences locales adaptées au milieu.
- La rédaction de l'OAP n°12 concernant le secteur 6 de l'avenue Montaigne a été clarifiée concernant la construction d'un parking souterrain voué à compenser uniquement la suppression de l'actuel parking Montaigne dans le cadre d'une éventuelle opération de logements.
- Le schéma de coupe de principe issu de l'étude de la CAVYVS de 2023 sur le réaménagement de la RN6 qui figurait dans l'OAP n°11 de Orée de Sénart a été supprimé pour éviter toute confusion, le PLU n'ayant pas pour objet l'aménagement des espaces publics.
- Les conditions d'installation des piscines au sein de la zone UP (à l'exception des sous-secteurs protégés et des nouvelles zones UPdv et UPdvr) ont été modifiées afin de permettre leur installation au-delà de la bande de 25 mètres à compter de l'alignement, sous réserve d'être implantées à une distance maximale de 5 mètres par rapport à la façade des constructions principales et en retrait de 10 mètres minimum par rapport aux limites de fond de parcelle, correspondant aux règles actuelles applicables aux extensions au-delà de la bande de 25 mètres à compter de l'alignement, permettant de conserver le même niveau de protection des cœurs d'îlots végétalisés,
- Le règlement de la zone UE (zones d'équipements) a été ajusté pour y permettre l'installation de résidences adaptées aux personnes âgées ou en perte d'autonomie.

Délibération N° : 26.089/C

SEANCE DU 22/09/2026

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUNOY

CONSIDERANT que ces évolutions procèdent de l'enquête publique et ne remettent pas en cause le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête publique, qu'il y a donc lieu de modifier le projet pour les prendre en compte.

Sa Commission Cadre de vie - Aménagement durable entendue,

Après en avoir délibéré,

ADOPTE

31 Voix Pour, 4 Voix Contre

ARTICLE 1 : APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brunoy tenant compte des résultats de l'enquête publique, telle qu'annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération sera notifiée aux services de l'Etat, à la MRAe ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera affichée durant un mois en Mairie de Brunoy. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 : DIT que le Plan Local d'Urbanisme modifié sera publié sur le portail national de l'urbanisme en application des dispositions de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : 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.

Délibération N° : 26.089/C

SEANCE DU 22/09/2026

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUNOY

Et ont signé les membres présents,

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Brunoy, le 23/09/2026

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 :

Accusé de réception – contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 26.089/C

Objet de l'acte :	APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUNOY
Thème Préfecture :	2 - Urbanisme / 1 - Documents d urbanisme
Transaction Préfecture :	091-219101144-20260922-BRU_DE_26343_1-DE
Date de l'acte :	22/09/2026

Identifiant unique de l'acte : BRU_DE_26343_1

Date de réception en Préfecture : 24 septembre 2026