

ARRÊTÉ N° 2016/1941

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2016 91
05 12 16

Le maire de CORBEIL-ESSONNES,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 avril 2014 relative au plan local d'urbanisme approuvé le 18 novembre 2013 – prise en compte des remarques formulées par le préfet de l'Essonne,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2014 relative au plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes : bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2016 relative à l'approbation de la modification du plan local d'urbanisme,

Considérant que la commune de Corbeil-Essonnes souhaite mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée, en vue de rectifier une erreur matérielle en application des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant en effet que les modifications du plan local d'urbanisme approuvées par délibération du conseil municipal du 27 octobre 2014 ne figurent plus dans le document graphique, tel qu'il a été approuvé par le conseil municipal par délibération du 12 septembre 2016, et qu'il convient de le rectifier,

Considérant que la commune souhaite également profiter de la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée pour ajuster certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme,

Considérant que la commune envisage en effet de modifier les articles UB 6 « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux rives de l'Essonne » et UB 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », afin de favoriser l'implantation de services publics dans les zones denses de son territoire, en permettant de déroger à certaines de ces règles précitées pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif,

Considérant par ailleurs que la commune souhaite modifier certaines règles de la zone UI du règlement du plan local d'urbanisme :

- l'article UI 3 « Accès et voirie », afin de créer une nouvelle règle quant aux conditions minimales de largeur de chaussée (6 mètres minimum) et de largeur de voie (10 mètres minimum) pour les voies de desserte secondaires, ces voies étant destinées à compléter le réseau principal à l'intérieur des terrains à aménager au nord de La Francilienne (N104),
- l'article UI 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux rives de l'Essonne », afin de créer une nouvelle règle relative à l'implantation des constructions par rapport à l'alignement, sans considération de hauteur des bâtiments pour les terrains situés au nord de la N104, dans le but d'éviter les zones non bâties trop importantes le long de ces voies,
- l'article UI 10 « Hauteur des constructions », afin de compléter les types de constructions et ouvrages pouvant déroger aux règles de construction quant à leur hauteur, pour permettre le développement de l'activité économique sur le territoire communal dans cette zone,

Tous les courriers sont à adresser à Monsieur le Maire :

Considérant enfin que la commune envisage de lever partiellement l'emplacement réservé n° 23 sur la parcelle cadastrée section AV n° 198 sise boulevard Henri-Dunant, le parc de stationnement paysagé projeté n'étant plus utile à cet emplacement, étant précisé que l'emplacement réservé pour l'élargissement du boulevard Henri-Dunant pour une surface d'environ 70 m² est quant à lui maintenu,

Considérant que les modifications envisagées ci-dessus n'auront pas pour conséquence de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme applicable sur le territoire de Corbeil-Essonnes, en application des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Elle a pour objet de :

- rectifier les erreurs matérielles du document graphique ;
- modifier certaines dispositions du règlement du plan local d'urbanisme, en ce qui concerne les zones UB et UI ;
- lever partiellement un emplacement réservé devenu sans objet sur une parcelle.

ARTICLE 2 :

Le projet sera transmis à madame la préfète de l'Essonne et aux personnes publiques associées pour avis avant la mise à disposition au public.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 4 :

A l'issue de ce cette mise à disposition, monsieur le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

03 DEC 2016

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois aux lieu et place réglementaires, et publié sur le site internet de la commune www.corbeil-essonne.fr.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera transmis à :

- madame la préfète de l'Essonne
- aux personnes publiques associées.

Fait à Corbeil-Essonne, le **03 DEC. 2016**

Le Maire
Jean-Pierre BECHTER



Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture du département de l'Essonne ;
- date de sa publicité.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

