



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE – ARRONDISSEMENT D'ETAMPES
CANTON DE DOURDAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE-FAVIÈRES
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2024**

N°19/2024

	<u>Nombre de membres</u>	<u>Date de la convocation</u>	<u>Date d'affichage</u>
En exercice	10	23 septembre 2024	23 septembre 2024
Présents	10		
Votants	10		

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept septembre, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à vingt heures trente minutes, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Olivier PETRILLI, Maire de la commune de Saint-Sulpice-de-Favières.

Etaient présents : Mmes PEYROTTE Lydie, SCHMITT Elisabeth, MM. BAYOUX Philippe, BERLIN Olivier, GOUIRAND Mathieu, LE FLOC'H Pierre et SOMENZI Frantzy.

Excusés : Mme TOMAS Sylvie (Pouvoir à Mme PEYROTTE Lydie) et DURET Cyrille (Pouvoir à M. PETRILLI Olivier)

Secrétaire de séance : M. BERLIN Olivier

URBANISME : DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) SUITE À LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°15/2024 en date du 14 juin 2024, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il précise que l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les Plans Locaux d'urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 ».

Ce document exprime les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il traduit la prise en compte des principes du développement durable et les réponses apportées aux notions fondamentales de la planification urbaine qui ont été à la base de la réflexion de son élaboration.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.



Monsieur le Maire indique que le document qui va être présenté est issu des réflexions de la commission PLU, élargie à l'ensemble du Conseil municipal, qui s'est réunie à plusieurs reprises pour établir le diagnostic communal et réfléchir aux enjeux du développement du territoire.

Les objectifs de la révision sont rappelés au Conseil municipal :

- Adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Préserver l'identité villageoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis remarquables
- Promouvoir un développement maîtrisé et contenu, au sein des espaces déjà urbanisés tout en respectant les dispositions du SDRIF-E (Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental) en termes de limitation de l'étalement urbain, et tout en respectant les dispositions de la loi Climat et Résilience,
- Poursuivre l'amélioration du quotidien des Saint-Sulpiciens
- Inciter au développement des pratiques durables et environnementales
- Adapter le PLU afin de prendre en compte le nouveau contexte législatif,
- Faire évoluer et mettre à jour les dispositions réglementaires pour assurer une simplification, une clarification, une actualisation et une meilleure efficacité des règles opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-2, L 151-5 et L 151-12,

Vu la délibération n° 15/2024 en date du 14 juin 2024 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-de-Favières,

Vu les observations et propositions émises par la Commission du groupe PLU, élargie à l'ensemble du Conseil municipal,

CONSIDÉRANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme, comme le prévoit l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT la présentation du projet de PADD à la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne consultée lors d'une réunion organisée le 10 septembre 2024,

CONSIDÉRANT que le PADD (version V4) mis en débat formule les orientations générales suivantes :

- 1. Préserver l'identité villageoise, fondée sur des patrimoines naturels et bâtis remarquables en :**
 - Protégeant les espaces naturels
 - Conservant la qualité des paysages
 - Maintenant la pérennité des espaces agricoles
 - Poursuivant la valorisation du patrimoine bâti et architectural
- 2. Promouvoir un développement maîtrisé et contenu, au sein des espaces déjà urbanisés en :**
 - Densifiant les zones urbanisées afin de limiter l'étalement urbain, tout en empêchant des phénomènes anarchiques et non maîtrisés
 - Diversifiant l'offre de logements pour répondre aux besoins des populations locales
- 3. Poursuivre l'amélioration du quotidien des Saint-Sulpiciens en :**
 - Préservant les activités culturelles, touristiques et artisanales
 - Améliorant les mobilités et le stationnement dans le village
 - Améliorant l'accès aux services et équipements publics
- 4. Inciter au développement des pratiques durables et environnementales en :**
 - Encourageant les gestes écoresponsables
 - Préservant la ressource en eau et en limitant les rejets et déchets
 - Prenant en compte les risques naturels

Sur le rapport de M. PETRILLI Olivier et sur sa proposition,

Après délibération, le Conseil municipal,



- **DÉBAT** des orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) formulées ci-dessus,
- **PREND ACTE** du débat sur les orientations générales d'aménagement du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le compte rendu est retranscrit et annexé à la présente délibération.
- **DONNE** pouvoir au Maire de poursuivre l'exécution de la présente délibération,
- **INFORME** qu'à partir de la présente délibération, Monsieur le Maire, pourra prononcer un sursis à statuer sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU, conformément aux articles L153-11, L424-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

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

Le Maire

Olivier PETRILLI

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 12/12/24



ID : 091-219105780-20240927-19-DE

ANNEXE N°1

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Séance du Conseil municipal du 27 septembre 2024.

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Conseil municipal a procédé au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce débat a été conduit conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Mme Elisabeth SCHMITT

Comme elle l'a déjà évoqué lors du vote de la prescription de la révision générale du PLU ou elle s'est abstenue, Mme Schmitt regrette le manque de concertation préalable avec les habitants. Elle rappelle que la commande initiale prévoyait une consultation publique à l'issue de l'étude territoriale. Ce qui n'a pas été possible en raison de la précipitation de la procédure. Il aurait peut-être fallu installer des panneaux informatifs sur l'évolution démographique et des constructions, voire une communication dans le bulletin municipal *Le Saint-Sulpicien*.

Elle ajoute qu'aujourd'hui sur Internet, 22 biens sont référencés en vente sur la commune dont pour certains des projets de construction. Les habitants peuvent légitimement se poser des questions sur ce qui se passe à Saint-Sulpice-de-Favières.

M. Olivier PETRILLI

Monsieur le Maire précise que des actions de publicité, comme des annonces sont prévues. Un cahier d'observations est depuis le vote de la révision générale du PLU à disposition du public pour recueillir leurs doléances.

Mme Elisabeth SCHMITT

Mme Schmitt intervient en précisant que personne n'est au courant pour le cahier.

M. Olivier PETRILLI

Monsieur le Maire poursuit en indiquant que ces démarches visent à recueillir des retours pour ajuster le PADD qui amèneront certainement le Conseil à apporter des modifications ou un accent plus spécifique sur l'une de ses orientations, pour arriver dans les mois prochains à un PADD version 2. Il ajoute qu'il a été nécessaire de réunir rapidement le Conseil sur la base d'un projet de travail collectif, pour en débattre lors d'un Conseil municipal. Il souligne également, compte tenu de l'actualité des projets sur la commune, l'urgence de la procédure pour lui permettre de prononcer un sursis à statuer sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

M. Pierre LE FLOC'H

M. Le Floc'h revient sur le passage du Plan d'Occupation des Soils (POS) au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il rappelle que le PADD constitue une première étape nécessaire avant la réalisation du rapport de présentation et d'autres démarches publiques. Il nuance les propos de Mme Schmitt, estimant qu'un diagnostic territorial seul ne justifie pas une réunion publique formelle à ce stade.

Mme Elisabeth SCHMITT

Mme Schmitt répond à Monsieur Le Floc'h en prenant en référence le passage du POS au PLU, et notamment en 2012 où un diagnostic territorial avait été présenté publiquement avant le PADD. Cette information avait été communiquée dans *le Saint-Sulpicien* de juillet 2012. Elle regrette que cette démarche n'ait pas été reproduite.

M. Olivier BERLIN

M. Berlin, secrétaire de séance, intervient pour signaler la complexité des échanges et demande un rappel des procédures aux participants.

M. Olivier PETRILLI

Monsieur le Maire précise que la séance est enregistrée comme tous les Conseils municipaux.

M. Olivier BERLIN

M. Berlin demande que cela soit rappelé en début de Conseil.

M. Olivier PETRILLI

Monsieur le Maire synthétise la réflexion de forme de Mme Schmitt et demande aux conseillers s'ils ont des remarques sur le fond.

M. Mathieu GOUIRAND

M. Gouirand estime qu'il est prématuré de réaliser une réunion publique, car les éléments présentés aujourd'hui sont encore en cours de consolidation. Il insiste sur la nécessité d'avoir du contenu concret pour organiser une telle réunion.

Mme Elisabeth SCHMITT

Mme Schmitt répond qu'elle ne parle pas de réunion publique mais d'une exposition publique avec des panneaux d'information ou d'un article explicatif dans *Le Saint-Sulpicien* pour informer les habitants sur le diagnostic territorial, leur expliquer l'analyse actuelle et les raisons motivant la révision du PLU, pourquoi la loi ZAN...

M. Olivier PETRILLI

Monsieur le Maire assure qu'un article détaillé paraîtra dans le prochain bulletin municipal, prévu en octobre, pour informer les habitants sur le diagnostic territorial et les axes stratégiques du PADD. Il demande à nouveau à l'assemblée s'il y a des questions de fonds ou d'autres points à souligner et rappelle que cela reste des éléments de présentation générale.

M. Frantzy SOMENZI

M. Somenzi souligne que le PADD repose sur quatre axes majeurs, définis après une analyse approfondie et des échanges entre les élus. Les contributions de chacun ont été intégrées dans la version 4 actuelle du document. Il pense que le travail de fonds a été fait.

Mme Lydie PEYROTTE

Mme Peyrottes rejoint l'avis de M. Somenzi.

M. Pierre LE FLOC'H.

M. Le Floc'h insiste sur le fait que le PADD est une étape stratégique dans la révision du PLU formellement votée en juin dernier et sachant que le SDRIF-E (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental) est encore en gestation. Il ajoute que le travail collectif a permis de continuer à formaliser l'identité du village et à l'actualiser par rapport au précédent PADD. Il rappelle que tout reste à faire et qu'il va falloir rentrer dans les détails.

M. Olivier PETRILLI

Monsieur le Maire rappelle que le débat constitue une première étape dans la révision générale du PLU.

Les prochaines actions incluront :

- La mise en œuvre de mesures de publicité et de concertation.
- L'organisation d'une réunion publique après consolidation des orientations stratégiques.
- La possibilité pour le maire de prononcer un sursis à statuer sur certaines demandes d'urbanisme dès validation du PADD dont le contenu est destiné à évoluer à mesure que le projet avance.



Il propose de clore le débat, en précisant que le compte-rendu sera annexé à la délibération et transmis au contrôle de légalité. Il rappelle, qu'à partir de demain et non pas au retour du contrôle de légalité, il aura la possibilité en tant que maire de pouvoir prononcer un sursis à statuer sur toutes les demandes d'urbanisme qui seront présentées en mairie et sur toutes demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du future PLU.

M. Frantzy SOMENZI

M. Somenzi souhaite compléter les propos de M. Le Floc'h sur le SDRIF-E qui a été adopté 12 septembre dernier dans le cadre « d'Objectif 2040 ».

M. Olivier BERLIN

M. Berlin précise que le SDRIF-E n'est pas définitif en raison de l'attente d'un avis du Conseil d'État en 2025. Il ajoute que 8 732 remarques n'ont pas été prises en compte et qu'il y a donc fort à parier que le Conseil d'État demande des modifications.

M. Olivier PETRILLI

Monsieur le Maire remercie l'assemblée et demande s'il y encore quelques observations.

M. Philippe BAYOUX

M. Bayoux revient sur le premier axe du PADD et sur le point « 1.1 En protégeant les espaces naturels ». Il alerte sur la dégradation d'un chemin communal occasionné par un propriétaire forestier et interroge sur les suites qui seront données.

M. Olivier PETRILLI

Monsieur le Maire répond à M. Bayoux que ce point sera abordé dans les informations diverses en fin de séance.

Il conclut en précisant que le Conseil municipal a pris acte des échanges relatifs aux orientations générales du PADD et ajoute que le débat, qui marque une étape essentielle dans la révision générale du PLU, sera retranscrit et annexé à la délibération correspondante pour transmission à la Préfecture.

Fin du débat.

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 21/12/2024



ID : 091-219105780-20240927-19-DE