



DELIBERATION
N° CM 23/036/2023

DÉLIBÉRATION **DU CONSEIL MUNICIPAL**

- Séance du 28 mars 2023 -

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice :
27

Présents et représentés :
26

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit mars à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués le 22 mars, se sont réunis en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Michel GIRAUDEAU, Maire, à la Mairie, salle du Conseil.

PRÉSENTS : M. Jean-Michel GIRAUDEAU, Maire,
M. Olivier MALECAMP, Mme Muriel CHEVRON, M. Régis CARPENTIER, Mme Marie-Hélène CHAPDELAINE, M. Nicolas FOUQUE, M. Thierry FAVOCCIA, Mme Marie-Christine HARISLUR, Adjoints au Maire,
M. Pierre PAREUX, Mme France NOIROT, Mme Isabelle BOTIN, Mme Marie-France DELANZY, M. Didier BONNIER, M. Patrick BONNEMYE, M. Michel BURILLO, M. Thierry DELCUPE, Mme Sophie Anne PÉAN, Mme Christine ROUSSET, Mme Véronique MAFFÉO, M. Nicolas PIOT, M. Ludovic GOURDY, M. Philippe CHERY, M. Julien BOUILLON, M. Philippe JOLY, M. Laurent MEUNIER, Conseillers Municipaux.

ABSENTE EXCUSÉE : Mme Sylvie MARCHAND qui donne procuration à M. Philippe JOLY

ABSENTE : Mme Adeline CLOGENSON,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Nicolas PIOT

• **Modification du Plan Local d'Urbanisme n° 1 : Ouverture à l'urbanisation de la zone AU du PLU – Rue du Gay Pigeon**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 novembre 2021 modifié par modification simplifiée n° 1 le 07 février 2023,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif, que les modifications des textes législatifs et réglementaires, aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la Commune sur son territoire,

Considérant qu'en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la Commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- 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 la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que le projet situé en zone AU du PLU – Rue du Gay Pigeon qui a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, relève de la procédure de modification en vertu du même code,

Considérant que le projet est couvert par une OAP n° 1.3,

Considérant que ledit projet représente une emprise foncière d'environ 40 000 m² dans la zone AU du PLU – Rue du Gay Pigeon,

Considérant que ladite zone AU représente un large espace résiduel dans un secteur d'habitat de faible densité,

Considérant que le projet respecte les orientations de la loi SRU et que 30% de logements sociaux sur ce programme sont demandés,

Considérant que cette zone AU constitue actuellement une dent creuse dans le tissu urbain,

Considérant les capacités d'urbanisation inexploitées de cette zone et sa faisabilité opérationnelle,

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ladite zone AU permettra :

- de finaliser l'urbanisation de ce quartier en le densifiant, l'organisant et le structurant dans le respect de l'OAP n° 1.3 du PLU qui prévoit notamment de définir un projet principalement à destination de logement, en lien avec l'EPFIF et de maintenir les vues paysagères sur le coteau sud de l'Orge et de la Rémarde en prenant en compte les enjeux spécifiques des zones humides,
- de répondre aux perspectives d'évolution démographique prévues dans le PLU,
- de conforter la maison intergénérationnelle et valoriser son intégration au sein du quartier.

Considérant que le projet d'élargissement de la Rue du Gay Pigeon rendra accessible l'opération immobilière,

Considérant la mobilisation du foncier à court terme,

Considérant que l'urbanisation de ce secteur, à proximité de la gare, permettra d'une part de densifier ce secteur afin d'assurer une urbanisation en continue et de façon organisée et d'autre part de créer un lien logique avec le centre bourg,

Considérant l'avis favorable de la Commission « Urbanisme et aménagement du territoire », réunie le 20 mars 2023,

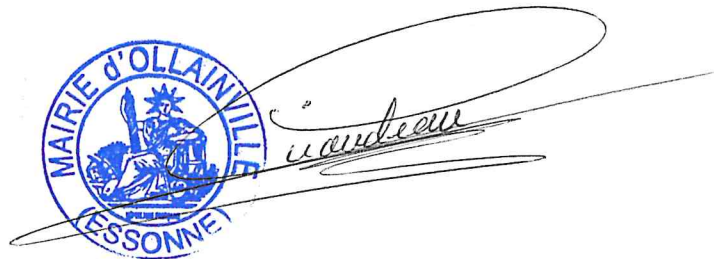
Entendu l'exposé de Monsieur Olivier MALECAMP, Premier Adjoint,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
À L'UNANIMITÉ**

- **Approuve** les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU – Rue du Gay Pigeon au regard des motivations exposées quant aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le quartier rue du Gay Pigeon déjà urbanisé et sa faisabilité opérationnelle.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, sur le site internet de la Commune et sera soumis au contrôle de légalité.

Le 30 mars 2023

Jean-Michel GIRAUDEAU, Maire

A blue circular official stamp from the Mairie d'Ollainville, Essonne. The stamp features a central emblem with a sun, a star, and a building. The text 'MAIRIE d'OLLAINVILLE' is curved along the top, and 'ESSONNE' is at the bottom. A handwritten signature in blue ink is written across the stamp.