



**Ville de  
Marolles-en-Hurepoix**

**Canton de  
Brétigny-sur-Orge**

**Département  
de l'Essonne**

**Arrondissement  
de Palaiseau**

Date de convocation :  
24 mars 2023

Date d'affichage :  
24 mars 2023

**Nombre de conseillers :**

**En exercice : 29**  
**Présents : 23**  
**Votants : 28**

Pour : 28  
Contre : 00  
Abstention : 00

**Date de publication :**  
**4 avril 2023**

**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal**

L'an deux mille vingt-trois, le trente mars, à vingt heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique (débat diffusés en direct sur Internet), sous la présidence de Monsieur Georges JOUBERT, Maire.

**Etaient présents :**

M. Joubert, Mme Boulenger, M. Lafon, Mme Letessier, M. Preud'homme, Mmes Riva-Dufay, Despaux, M. Poncet, Mme Cousin, M. Eck, Mme Ficarelli-Corbière, MM. Laure, Couton, Vovard, Mme Flocon, M. Fall, Mmes Lambert, Daurat, M. Chauvancy, Mmes Léonard, Goldspiegel, Tussiot et M. Delvalle

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents avant remis un pouvoir :**

M. Ollivier a remis pouvoir à M. Poncet.  
M. Genot a remis pouvoir à Mme Boulenger.  
Mme Lipp a remis pouvoir à Mme Riva-Dufay.  
Mme Bove a remis pouvoir à M. Couton.  
M. Murail a remis pouvoir à M. Chauvancy.

**Absente excusée :**

Mme Lafragette.

**Secrétaire de séance :**

M. Fall.

**Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marolles-en-Hurepoix – Prescription de la révision – Définition des modalités de concertation.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),

**VU** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

**VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-31 et suivants et R 153-11 et suivants,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marolles-en-Hurepoix approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013,

**VU** l'avis favorable de la commission « Urbanisme et développement économique » (élargie à l'ensemble du Conseil Municipal) du 13 mars 2023,

**VU** l'avis favorable du bureau municipal du 28 mars 2023,

**CONSIDERANT** le lancement en parallèle de l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP) afin de mutualiser les temps d'études et de garantir la cohérence d'ensemble du projet communal,

**CONSIDERANT** que les orientations du PADD ont été élaborées en 2013 et arrivent à leur 10<sup>ème</sup> année, ce qui justifie une actualisation,

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme n'intègre pas les nouvelles dispositions du contexte normatif qui a évolué depuis la dernière approbation,

**CONSIDERANT** qu'il est important de maîtriser la croissance de la commune,

**CONSIDERANT** certaines difficultés relevées lors de l'instruction des autorisations du droit des sols,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de prendre en compte les orientations générales et les prescriptions qui découlent des documents suivants : Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Schéma de Cohérence Territorial (SCOT),

**Après en avoir délibéré**, à l'unanimité des suffrages exprimés,

**DECIDE DE PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juillet 2013,

**DECIDE d'approuver** les objectifs de la révision tels qu'ils sont énoncés ci-dessous :

- 1. Prendre en compte les documents supra communaux et notamment :**
  - Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions et notamment mettre en compatibilité le PLU avec les documents cadres de Cœur d'Essonne, à savoir le SCoT et le PLH adoptés le 12 décembre 2019, conformément aux dispositions des articles L.131-4 et suivants du Code de l'urbanisme.
  - Anticiper l'approbation du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) lancé par CDEA, qui devrait être approuvé en mars 2024,
  - Anticiper la prise en compte des objectifs de la Loi Climat et Résilience et du SDRIF-E qui vise notamment à tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN),
  
- 2. Maîtriser la croissance de la commune et notamment :**
  - Mettre en place des dispositions spécifiques aux espaces non construits entourés de parcelles bâties (« dents creuses ») permettant de les intégrer dans le tissu environnant,
  - Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire communal et intercommunal et ceux fixés par la loi SRU,
  - Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
  - Optimiser les emprises foncières bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter l'étalement urbain,
  
- 3. Prendre en compte les enjeux de la transition écologique et notamment :**
  - Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces naturels et les paysages,
  - Renforcer la protection des espaces verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire afin de renforcer la place de la nature et de la végétation dans la ville,
  - Proposer un projet d'aménagement et de développement durable cohérent, pertinent, et partagé alliant objectifs quantitatifs et amélioration qualitative du cadre de vie, en associant durablement les Marollais et les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre,
  
- 4. Concilier urbanisation et maintien du cadre de vie et notamment :**
  - Confirmer la protection des éléments de patrimoine qui figurent dans le PLU actuel dans des Fiches Patrimoine faisant référence à l'article L 123-1-5-7° du code de l'Urbanisme (abrogé et figurant désormais à l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme),
  - Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,

- Lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux Marollais de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal et intercommunal,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces, et les zones d'activités,
- Accompagner la démarche de revitalisation du centre-ville mise en œuvre dans le cadre de l'ORT.

**5. Créer les conditions permettant la mise en œuvre du projet d'urbanisation du secteur gare,**

**6. Moderniser le contenu du PLU et corriger les difficultés identifiées lors de l'instruction des autorisations du droit des sols,**

**DIT** qu'en application des articles L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet fera l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale,

**DIT** qu'en application des articles L 103-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation se déroulera durant toute la procédure de révision,

**APPROUVE** les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires et publication sur le site internet de la commune,
- Information sur le site internet de la commune,
- Information dans le bulletin municipal,
- Mise à disposition en mairie des documents présentant le projet de révision du PLU,
- Mise à disposition d'un registre ou cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées à M. le Maire par courrier ou être consignées dans un cahier ou registre de concertation tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie,
- Organisation d'une réunion publique ; elle sera annoncée par voie d'affichage en mairie, dans une publication municipale (mensuel ou bulletin tri-annuel), sur le site internet de la commune, sur les panneaux administratifs et dans la presse locale,
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux qui pourront prendre la forme d'ateliers de concertation,

**DIT** que la mairie se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire, que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de PLU,

**DIT** qu'à l'issue de la concertation, M. le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises, et le présentera au Conseil Municipal,

**DECIDE** de lancer un marché public destiné à désigner un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil et les études liées à la révision du PLU complétées, le cas échéant, par une étude spécifique portant sur les déplacements, les mobilités et le stationnement, et comprenant également les études relatives au futur Règlement Local de Publicité et à la réalisation de l'évaluation environnementale,

**RAPPELLE** que la délibération n° 4 du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020 a délégué au Maire pour la durée de son mandat certaines attributions, et notamment prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget,

**AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU,

**RAPPELLE** qu'en application de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, *«L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable »*,

**PRECISE** que la procédure sera menée selon le cadre défini par les articles L 132-7 et suivants et R 131-4 et suivants du code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,

**PRECISE** que, conformément aux articles R 132-1 et suivants du code de l'Urbanisme, M. le Préfet portera à la connaissance de M. le Maire, les dispositions et documents mentionnées à l'article R 121-1,

**DIT** qu'en application des articles L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de l'Essonne,
- Aux Présidents du Conseil régional d'Île-de-France et du Conseil départemental de l'Essonne,
- Aux services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires, Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie) et de l'Agence Régionale de Santé,
- A la Présidente du Syndicat des Transports d'Ile de France,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de métiers et de l'artisanat et de la Chambre régionale d'agriculture,
- Au Président de Cœur d'Essonne Agglomération (Etablissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière d'organisation des transports urbains, de PLH et de SCOT),
- Au Président du Syndicat de l'Orge,
- Au Président du SIARCE,
- Au Président du Syndicat de la rivière La Juine et de ses affluents La Juine et ses affluents,
- Au Directeur de la SNCF.

**DIT** que cette délibération sera également notifiée aux maires des communes limitrophes (Saint-Vrain, Leudeville, Brétigny sur Orge, La Norville, Guibeville, Cheptainville) et aux Présidents des EPCI en charge de SCoT limitrophes,

**DIT** que les personnes publiques mentionnées à l'article L 132-12 du code de l'Urbanisme qui auront fait connaître leur désir d'être associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront consultées pendant la durée de la révision,

**DIT** qu'il est inscrit au budget communal de l'exercice considéré les crédits nécessaires au financements des dépenses afférentes à cette révision du PLU,

**SOLLICITE** l'Etat, au titre de la dotation globale de décentralisation pour compenser les frais matériels et études nécessaires à cette élaboration,

**INDIQUE** que, conformément à l'article L153-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal à diffusion départementale ; cette délibération sera également publiée sur le site internet de la commune conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021.

Pour extrait conforme  
Le 31 mars 2023

Georges JOUBERT,

Maire



*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet,*

*- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles Cedex – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

*Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

*- ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès de la Commune (Mairie Services des Affaires générales – 1 avenue Charles de Gaulle 91630 Marolles-en-Hurepoix). Votre recours gracieux et/ ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services. Au sens des dispositions de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 :*

*• votre interlocuteur sera Monsieur le Maire de la commune de Marolles-en-Hurepoix,*

*• si votre demande donne lieu à une décision explicite en deçà d'un délai de deux mois, vous disposerez d'un délai de deux mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

*• si votre demande ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente. Vous disposerez alors également d'un délai de deux mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint Cloud 78011 Versailles – Tél. : 01 39 20 54 00 Fax : 01 39 20 54 87 – Courriel : greffe.ta-versailles@juradm.fr). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative). Ce recours doit être assorti du paiement de la contribution prévue à l'article R.411-2 du Code de justice administrative, conformément au décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011, sous peine d'irrecevabilité de la demande.*

*Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*