



Plan Local d'Urbanisme de LEUDEVILLE

1. PIÈCES ADMINISTRATIVES

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal

Février 2019



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE
LEUDEVILLE

Date de Convocation :
26/05/2015

Nombre de conseillers
En exercice 15
Présents 14
Votants 15

L'an deux mil quinze, le 1^{er} juin le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de Jean Pierre LECOMTE, Maire de la commune.

Présents : M. LECOMTE, Mme FAIX, M. BOUSSELET, Mme CHEVOT, M. PETIT DE LEUDEVILLE, M. CHARPENTIER, Mme FAFOURNOUX, M. LABOUSSET, Mme TARTAR, M. COUADE, Mme MARCHANDISE, M. DUPRE, M. LESIEUR, M. FANICHET

Pouvoirs : Madame ROULLEAU à Madame FAIX **SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU**

Secrétaire de séance. Monsieur LABOUSSET Pascal

05 JUN 2015

ARRIVEE

Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en Sous-Préfecture de Palaiseau au titre du contrôle de la légalité

annule et remplace la délibération N° 332/15.62

Délibération : PRESCRIVANT LA MISE EN REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DU 23 JANVIER 1998 ET RECTIFIE PAR DELIBERATION DU 27 MARS 1998 EN PLU ET DEFINISSANT DES MODALITES DE CONCERTATION :

La présente délibération abroge la délibération du 20 juillet 2010.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L121-8, L123-6 à L123-12, L123-13 et L123-19,

Vu la loi Solidarités et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006,

Vu la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) du 27 mars 2009,

Vu le POS rendu public le 27 janvier 1998 approuvé le 23 janvier 1998 révisé le 30 mai 2001

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France de 1994,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Val d'Essonne du 29 janvier 2008 et rectifié le 30 septembre 2008

Vu l'avis de Monsieur le Préfet en date du 27 Aout 2013 émettant un avis défavorable sur le PLU arrêté.

Considérant que l'annulation de la révision du PLU entraîne l'application du POS de 1998,

Considérant que les motifs ayant conduit à la prescription de la révision du POS de 1998 sont toujours ~~valables~~ car les règles du POS de 1998 sont devenues inadaptées compte tenu notamment de l'avancement de l'urbanisation dans la commune,

U 5 JUIN 2015

Monsieur le Maire

ARRIVEE

PRESENTE les motifs qui justifient la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune ainsi que les principaux objectifs poursuivis.

Les objectifs sont :

- Maintien d'une croissance démographique raisonnable, en adéquation avec les équipements collectifs, tout en anticipant le vieillissement de la population.
- De développer une offre de logements diversifiée, de façon à permettre la décohabitation et le parcours résidentiel, l'accession à la propriété ainsi que la location.
- D'améliorer la circulation, la sécurité routière et le stationnement en particulier dans le centre bourg, et rechercher le développement des circulations douces.
- De protéger les espaces agricoles, ainsi que les espaces naturels et boisés.
- Préserver l'identité rurale et maintenir l'activité agricole,
- Prévoir l'évolution et la diversification des activités,
- De prendre en compte des trames verte et bleue inscrites au schéma régional de cohérence écologique,
- Mise en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013.
- Mise en compatibilité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dit loi *Grenelle II*,
- Mise en compatibilité avec la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit loi *Alur*.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

DECIDE de prescrire la révision du POS approuvé le 23 janvier 1998 et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

DECIDE d'organiser la concertation (article L300-2) associant, pendant la durée de la révision, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Cette concertation se fera selon les modalités suivantes :

- Affichage en mairie d'un extrait du document graphique du règlement,
- Annonce de réunion et d'exposition sur le journal lumineux de la mairie,
- Mention de la concertation sur le site internet de la commune avec possibilité d'envoyer des messages directement sur le site sur une boîte aux lettres dédiée ;
- Publication via le journal municipal, ou autre support destiné aux habitants, de notes d'information ou d'articles sur l'avancée des réflexions concernant le Plan Local d'Urbanisme.
- En mairie, une exposition du diagnostic et de ses principales conclusions ;
- En mairie, une exposition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) au moment de son débat en conseil municipal ;
- Présentation du projet, par au moins deux réunions publiques, sous forme de débat et d'échanges ;
- Possibilité de rencontrer l'un des élus en charge du P.L.U. lors de permanences.
- Mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet ;
- Cahier d'observations mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECIDE DE CONFIER à un bureau d'études spécialisé privé la mission d'études de révision du Plan d'Occupation des Sols valant mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme.

DONNE DELEGATION à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations et de services, et toutes pièces concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme.

DIT que la présente délibération sera NOTIFIEE par le Maire :

- A Monsieur le Préfet de L'Essonne
- A Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
- A Monsieur le Président du Conseil Général de l'Essonne,
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val d'Essonne,
- A Monsieur le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière d'élaboration de SCOT,
- A Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France ou des Transports Urbains,
- A Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne,
- A Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Essonne
- A Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Essonne
- A Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- A Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture de l'Essonne
- Au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne

SOUS-PREFECTURE DE
ESSONNE

05 JUN 2015

ARRIVEE

- Aux communes limitrophes,

Cette délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication dans un journal diffusé dans le département et deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet de l'Essonne et dès l'accomplissement des mesures de publicité citées ci-dessus.

SOLLICITE les subventions et dotations disponibles auprès des services de l'État et du Conseil Général se rapportant à cette procédure.

DIT qu'en application des dispositions de l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme les dépenses obligatoires afférentes à la révision devront faire l'objet d'une compensation par l'État dans les conditions définies aux articles L1614-1 et L1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DIT que la présente délibération sera retranscrite sur le recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération est adoptée par **15 voix pour**

Fait et délibéré aux jours, mois et an que dessus à Leudeville

Pour copie conforme au registre.

Le Maire, Jean Pierre LECOMTE



SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

05 JUIN 2015

ARRIVEE



**VILLE DE
LEUDEVILLE**

Date de Convocation :
11/05/2016
Nombre de conseillers

En exercice 15
Présents 13
Votants 15

Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en Sous-Préfecture de Palaiseau au titre du contrôle de la légalité

Envoyé en préfecture le 19/05/2016

Reçu en préfecture le 19/05/2016

Affiché le

354/10 15

ID : 091-219103322-20160517-3321613-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil seize , le 17 mai le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de Jean Pierre LECOMTE, Maire de la commune.

Présents : M. LECOMTE, Mme FAIX, M. BOUSSELET, Mme CHEVOT, M. PETIT DE LEUDEVILLE, Mme FAFOURNOUX, M. CHARPENTIER, M. LABOUSSET, Mme TARTAR, M. COUADE, M. DUPRE, M. FANICHET, M. LESIEUR.

Pouvoirs/ Mme ROULLEAU à Mme FAIX, Mme MARCHANDISE à Mme CHEVOT

Délibération : Débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durable)

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, en particulier ses articles L.123-1 et suivants, notamment les articles L.123-1-3 et L.123-9,

Vu les lois dites Grenelle I et Grenelle II, en date des 3 août 2009 et 12 juillet 2010,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu le POS de la commune de Leudeville ;

Vu la délibération du conseil municipal de Leudeville en date du 25 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLU, telles qu'annexées à la présente délibération,

Considérant que la commune a engagé une procédure d'élaboration de son PLU ;

Considérant que ce PLU doit être composé d'un rapport de présentation, d'un

projet d'aménagement et développement durable (ci-après PADD)
d'orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement et de ses annexes,

Considérant qu'aux termes de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD :

- définit 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 ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant qu'aux termes de l'article L.123-9 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 PLU ; que ce débat ne sera pas suivi d'un vote, ni d'une décision autre que la présente délibération constatant son intervention,

Après avoir exposé les orientations générales du projet de PADD, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Les observations suivantes ont été formulées lors de ce débat :

- Affiner la réflexion de croissance entre 1,2 et 1,5 à l'horizon 2030
- Maintien d'un potentiel de densification du tissu urbanisé : dents creuses et division parcellaire à 20 logements à l'hectare
- Détermination des types de logements sociaux adaptés à la situation de la commune et des services existants.

DELIBERE :

Article 1^{er} – Le conseil municipal prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Le débat formalisé par la présente délibération est clos, cette délibération n'étant pas soumise au vote.

Article 2 – La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois

Pour extrait conforme

Fait à Leudeville le 17 Mai 2016

Le Maire, Jean-Pierre RECOMTE





Mairie de Leudeville

RAPPORT DE PRESENTATION AU CONSEIL MUNICIPAL

1. Au terme d'une délibération en date du 25 février 2015, le conseil municipal de Leudeville a prescrit la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (ci-après PLU) sur le territoire communal.

Cette délibération traduit comme suit les objectifs poursuivis :

- Maintien d'une croissance démographique raisonnable, en adéquation avec les équipements collectifs, tout en anticipant le vieillissement de la population.
 - De développer une offre de logements diversifiée, de façon à permettre la décohabitation et le parcours résidentiel, l'accession à la propriété ainsi que la location.
 - D'améliorer la circulation, la sécurité routière et le stationnement en particulier dans le centre bourg, et rechercher le développement des circulations douces.
 - De protéger les espaces agricoles, ainsi que les espaces naturels et boisés.
 - Préserver l'identité rurale et maintenir l'activité agricole,
 - Prévoir l'évolution et la diversification des activités,
 - De prendre en compte des trames verte et bleue inscrites au schéma régional de cohérence écologique,
 - Mise en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF),
 - Mise en compatibilité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dit loi *Grenelle II*,
 - Mise en compatibilité avec la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit loi *Alur*.
2. Cette élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire en perpétuelle évolution, en intégrant notamment les dispositions nouvelles issues de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 et de la loi dite ALUR du 24 mars 2014.

En parallèle, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 en date du 28 décembre 2015, ont profondément modifié les règles régissant les documents d'urbanismes, aussi bien en ce qui concerne leur contenu que les procédures afférentes.

Toutefois, cette réforme n'est pas applicable aux procédures d'élaboration ou de révision d'un PLU engagées avant le 1^{er} janvier 2016, sauf décision contraire de l'organe délibérant compétent.

3. Dans ce contexte, l'élaboration du PLU de Leudeville porte sur la totalité des documents composant ce PLU, à savoir le rapport de présentation, le projet d'aménagement et développement durable (ci-après « PADD »), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes.

En particulier, cette procédure a permis de définir les orientations générales du PADD de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la présente procédure d'élaboration du PLU, le PADD :

- définit 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 ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Si le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, il constitue néanmoins un élément central du PLU, dans la mesure où il traduit les principales orientations du projet mis en œuvre. A ce titre, le règlement et les OAP doivent être rédigés « *en cohérence* » avec les PADD, de sorte que ces documents doivent retranscrire les orientations fixées dans le PADD sans pouvoir les contredire. Au surplus, les orientations du PADD permettront de distinguer les évolutions qui relèvent du champ des procédures de modification, de celles qui requièrent une révision du PLU. Les orientations définies par le PADD ont donc vocation à être pérennes.

4. Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 ancien 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 PLU.

Ce débat constitue un simple échange sur les orientations générales du PADD, qui n'est suivi d'aucun vote.

5. L'élaboration du PLU de Leudeville a donc débuté par la réalisation d'un diagnostic faisant ressortir plusieurs enjeux sur le plan environnemental, socio-économique et territorial.

Par la suite et de manière concertée, les orientations du PADD de la commune ont pu être définies comme tendant à :

- Maintien d'une croissance démographique raisonnable, en adéquation avec les équipements collectifs, tout en anticipant le vieillissement de la population.
 - De développer une offre de logements diversifiée, de façon à permettre la décohabitation et le parcours résidentiel, l'accession à la propriété ainsi que la location.
 - D'améliorer la circulation, la sécurité routière et le stationnement en particulier dans le centre bourg, et rechercher le développement des circulations douces.
 - De protéger les espaces agricoles, ainsi que les espaces naturels et boisés.
 - Préserver l'identité rurale et maintenir l'activité agricole,
 - Prévoir l'évolution et la diversification des activités,
 - De prendre en compte des trames verte et bleue inscrites au schéma régional de cohérence écologique,
 - Mise en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF),
 - Mise en compatibilité avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dit loi *Grenelle II*,
 - Mise en compatibilité avec la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit loi *Alur*.
6. Dans ces conditions, le conseil municipal de Leudeville est appelé à débattre sur les orientations générales de ce projet de PADD, établi dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Présenté par le Maire en séance du Conseil du 17 Mai 2016



**VILLE DE
LEUDEVILLE**

Date de Convocation :
12/01/2018
Nombre de conseillers

En exercice 14
Présents 12
Votants 13

Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en Sous-Préfecture de Palaiseau au titre du contrôle de la légalité

Envoyé en préfecture le 19/01/2018
Reçu en préfecture le 19/01/2018
Affiché le **332/18 01**
ID : 091-219103322-20180119-33218011-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix huit, le 18 janvier le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie, en séance publique sous la présidence de Jean Pierre LECOMTE, Maire de la commune.

Présents : M. LECOMTE, Mme FAIX, M. BOUSSELET, Mme CHEVOT, M. PETIT DE LEUDEVILLE, Mme FAFOURNOUX, M. CHARPENTIER, M. LABOUSSET, Mme TARTAR, M. COUADE, M. DUPRE, M. FANICHET

Pouvoirs : M. LESIEUR à M. DUPRE

Absente : Mme ROULLEAU

Secrétaire de séance : M. DUPRE

**OBJET : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 2ÈME DEBAT
SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES.**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1, L.151-5 et L153-12

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 février 2015 portant prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2016 prenant acte qu'un premier débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu.

CONSIDÉRANT que le projet doit évoluer :

- pour être compatible avec les possibilités d'extension de l'urbanisation offertes par le SDRIF 2013 au profit d'une réduction de la consommation d'espace agricole et naturel

- compte tenu du retrait de l'INRA du territoire de Leudeville

CONSIDÉRANT les éléments exposés dans le nouveau document support au débat d'orientations, de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

APRÈS avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

PREND ACTE du débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour copie conforme

Fait à Leudeville le 18 janvier 2018

Le Maire Jean Pierre LECOMTE

