



N°2024-01-06

**COMMUNE DE NOZAY**  
Département de l'Essonne  
Canton des Ulis  
Arrondissement de Palaiseau

Nbre de Conseillers :	27
Nbre de Présents :	20
Nbre de Pouvoirs :	06
Nbre de Votants :	26
Pour :	20
Contre :	06
Abstention :	00

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

Séance du 6 février 2024

**Date de la convocation : Mercredi 31 janvier 2024**

**Objet : Modification simplifiée du PLU**

L'an deux mille vingt-quatre, le six février à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Didier PERRIER, Maire.

**Etaient présents :** Didier PERRIER, Denis TOULLIER, Véronique MESLIN, Christian FOURNES, Chantal BOURGES, Yves FACHE, Chrystelle LAUVAND, Patrice FEILLAULT, Christine PORCHERON, Eve SAUQUES, Franck MONMASSON, Caroline VIVIEN, Fabien LE BLEVEC, Carmen LECLERCQ, Stéphane BLANC, Raphaël BERNARD, Mireille MORISSEAU, Alain BEAUJEAN, Muriel ARONDEL, Pascal GOUTY

**Pouvoirs :**

- |                      |   |                     |
|----------------------|---|---------------------|
| Catherine MARLIERE   | à | Eve SAUQUES         |
| Laurent KABICHE      | à | Denis TOULLIER      |
| Robert de BENEDICTIS | à | Patrice FEILLAULT   |
| Ludovic LACOMBE      | à | Christine PORCHERON |
| Stella CHENE         | à | Chrystelle LAUVAND  |
| Christiane ROBIN     | à | Mireille MORISSEAU  |

Formant la majorité des Membres en exercice.

Chantal BOURGES est nommée secrétaire de séance.

À l'issue de l'enquête publique de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Nozay qui s'est achevée le 5 octobre 2023, le commissaire-enquêteur avait émis une recommandation afin de réduire la hauteur des constructions nouvelles prévues dans le cadre du projet. Dès lors, la ville a souhaité aller dans ce sens en intégrant cette notion de limitation de la hauteur en zone UB, dans les secteurs de lisière avec la zone UC, et ce, sur une profondeur de 15,00 mètres. Or, la rédaction proposée dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme ne reflète pas assez clairement les éléments évoqués par le commissaire-enquêteur sans compter

Alain PERRIER, Maire  
091-219104585-20240206-2024-01-06-DE  
Date de réimpression : 09/02/2024  
Date de réception préfecture : 09/02/2024

que cette « maniaçon » rédactionnelle impacte des secteurs de la commune qui n'étaient pas concernés par le champ de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

La présente procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de NOZAY implique la modification mineure de plusieurs documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme.

La présente partie vise à présenter clairement les modifications/ajustements opérés par rapport au document opposable. Afin de procéder à la rectification d'une erreur matérielle, la présente procédure entend apporter les compléments rédactionnels suivants.

Dans le règlement de la zone UB, concernant le point 4.2 Hauteur maximale autorisée pour le point 4.2.2 des dispositions applicables à la zone UB, nous intégrons un nouveau point 4.2.2.2 qui indique « *Néanmoins, au sein de la bande de plafonnement des hauteurs telle qu'identifiée au règlement graphique du plan local d'urbanisme, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 mètres, à l'exception des équipement collectifs d'intérêt général dont la hauteur n'est pas limitée (cf 4.2.2.4) »*

Cette modification entraîne la modification de l'article 4.4.1.1 concernant les dispositions générales applicables à la zone UB pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En effet, la rédaction devient obsolète, car les zones tampon des lisières sont maintenant clairement identifiées sur le règlement graphique du PLU.

Le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune sera tenu à la disposition du public du 19 février 2024 au 20 mars 2024 inclus.

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et, les avis émis sur le projet, seront consultables par le public, pendant toute la période de mise à disposition au Service urbanisme de la commune – Place de la Mairie – 91620 NOZAY, Téléphone : 01 64 49 58 00.

Par ailleurs, l'ensemble des pièces du dossier sera consultable en ligne, pendant la durée de la mise à disposition du public, sur le site internet de la ville de Nozay à l'adresse suivante : [www.nozay91.fr](http://www.nozay91.fr)

(Pour y accéder : Accueil/ Services et démarches / Urbanisme et habitat / PLU et réglementation).

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période de mise à disposition du public, du lundi 19 février 2024, 9h00 au mercredi 20 mars 2024, 17h30 inclus, selon les modalités suivantes :

- Sur le registre papier ouvert en mairie, au service urbanisme de la commune, aux jours et horaires suivants : du lundi au vendredi 9h00-12h00 (sauf les lundis) et 15h00-17h30 (sauf les mardis 19h00) ;
- Par voie postale, à l'adresse suivante : Mise à disposition du public- Procédure de modification simplifiée n°1 du PLU - à l'attention de Monsieur le Maire – Place de la Mairie 91620 NOZAY ;
- Par courriel, à l'adresse suivante : [directionurbanisme@nozay91.fr](mailto:directionurbanisme@nozay91.fr)

Tout courrier reçu après la clôture de la période de mise à disposition ne pourra être pris en considération. Tout courriel transmis après la clôture de la période de mise à disposition ne pourra être pris en considération.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tenu à la disposition du public comprend :

- La notice explicative de la modification simplifiée ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées (à ce jour, aucun avis n'a été rendu).

À l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification.

La présente délibération sera notifiée au préfet.

Elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Un avis de mise à disposition sera porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Elle sera, en outre, publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

### Le Conseil Municipal,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 2017 ;

**Vu** la modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2023 ;

**Vu** l'arrêté du maire n°2024-10 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Nozay ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°1 est rendue nécessaire pour le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, conformément à l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme ;

**Après avis** de la commission « Transition écologique - Environnement - Urbanisme » en date du 1<sup>er</sup> février 2024 ;

**Après en avoir délibéré, à la majorité (votes contre de Raphaël BERNARD, Mireille MORISSEAU, Alain BEAUJEAN, Christiane ROBIN, Muriel ARONDEL, Pascal GOUTY)**

**APPROUVE** la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**NOTIFIERA** la présente délibération au préfet ;

**AFFICHERA** pendant un mois en mairie la présente délibération, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée sur le Géoportail de l'urbanisme ;

**TIENDRA** Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux articles R.153 20 et suivants du code de l'urbanisme ;

**DONNE POUVOIR** au Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme au registre en Mairie.

Fait à Nozay, le 08 février 2024.

Le Secrétaire,



Chhantal BOURGES



Le Maire,



Didier PERRIER

Certifié exécutoire, la délibération ayant été reçue par le Représentant de l'Etat et les formalités de publicité ayant été effectuées.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôleur de légalité.*

Accusé de réception en préfecture  
691219104588-20240208-20240106 DE  
Date de télétransmission : 09/02/2024  
Date de réception en mairie : 09/02/2024