



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
VILLE DU PLESSIS-PATE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq février à 20 heures, les membres du Conseil municipal de la commune du Plessis-Pâté se sont réunis sur convocation qui leur a été adressée par le Maire et sous sa présidence, conformément à l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales, le 30 janvier 2024

Date d'affichage de la convocation : 30 janvier 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers votants : 19

Etaient présents : Sylvain Tanguy, Patrick Reteau, Pascale Roquesalane, Claude Bourges, Hélène Merienne, Cédric Ruffiot, Vincent Boudry, Laurence Camera, Sandra Caserio, Patrick Djodi, Cécile Echelard, Sonia Fizelle, Laëtitia Guerreiro, Patrick Moriaux

Absents ayant donné pouvoir : Sylvie Barusseau à Patrick Reteau, Pascal Gouzènes à Cédric Ruffiot, Josette Lacam à Claude Bourges, Sylvie Pietri à Sonia Fizelle, Patrick Wunderle à Sylvain Tanguy

Absents : Roger Baku Maduda, Martine Bardin, Sylvain d'Amico, Sylvain Gilibert, Daniel Lemaire, Jenna Catinot, Paulin Murhula, Murielle Thebault

M. Patrick Moriaux a été élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 05/2024

AVIS DE LA COMMUNE DU PLESSIS-PATE SUR LE PROJET ARRETE DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE - ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

Rapporteur : Patrick RETEAU

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2012, révisé le 18 novembre 2013 et modifié les 28 novembre 2016, 10 mai 2017 et 25 septembre 2017, révisé le 11 juin 2018, mis en compatibilité les 26 novembre 2018, 18 février 2022 et 29 novembre 2022,

Vu le projet arrêté du SDRIF-E en date du 12 juillet 2023,

Vu l'avis de Coeur d'Essonne Agglomération en date du 4 décembre 2023,

Vu l'enquête publique relative au projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – Environnemental ayant lieu du 1^{er} février 2024 au 16 mars 2024 :

Considérant que le projet arrêté du SDRIF-E mis en enquête publique nécessite des modifications pour les projets communaux et régionaux de la commune du Plessis-Pâté, et que, par conséquent, il est nécessaire d'y apporter les modifications suivantes :

• **Le projet Charcoix**

Le projet Charcoix prévoit la création de 500 logements dont 50 % de logements sociaux sur 14,23 hectares. Le projet doit permettre à la commune de respecter les obligations imposées par la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU), soit un taux de 25 % de logements sociaux minimum sur le territoire communal. Par arrêté préfectoral du 18 février 2022, le projet a été reconnu d'utilité publique.

Le projet arrêté du SDRIF-E prévoit une pastille de 10 ha. Ce qui est en deçà des 14,23 ha nécessaires.

Le SDRIF en vigueur offre la possibilité à travers l'outil « SCoT » de mutualiser des capacités d'extension non cartographiées, afin de mieux répondre aux besoins de la population au regard d'une stratégie intercommunale.

Les règles en matière de mutualisation des capacités d'extension urbaine sont définies dans le SDRIF en vigueur et ont donc été reprises dans le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA).

Seuls les potentiels d'extension urbaine de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal offerts aux communes appartenant aux entités « bourgs, villages et hameaux » et « agglomérations des pôles de centralité à conforter » peuvent être mutualisés.

La commune de Marolles-en-Hurepoix, relève, elle, des « agglomérations des pôles de centralité à conforter » et dispose au titre des 5 % d'un potentiel mutualisable de 10ha.

Une partie de ces 10 ha d'extension urbanisable mutualisables servent à la commune de Plessis-Pâté dans une logique intercommunale permettant notamment de répondre à l'échelle de l'agglomération aux objectifs fixés dans le PLH. La commune de Marolles-en-Hurepoix peut réaliser son projet d'urbanisation sans consommer les 10 ha au titre des 5 % des « agglomérations des pôles de centralité à conforter » qui pourraient alors être mutualisés à hauteur de 4 ha pour le projet des Charcoix.

C'est donc cette mécanique de mutualisation que CDEA a décidé de mettre en œuvre pour assurer la compatibilité du projet des Charcoix avec le SDRIF en vigueur.

Par conséquent, le SDRIF-E doit maintenir la mutualisation autorisée par le SDRIF en vigueur.

• **La ZAC Val Vert Croix Blanche**

La ZAC Val Vert Croix Blanche en cours de réalisation représente une surface de 70 ha. Au regard du Mode d'Occupation du Sols (MOS) 2021, la réalisation de la ZAC Val Vert Croix Blanche nécessite deux pastilles de 25 hectares. Le projet du SDRIF-E n'en prévoit qu'une seule.

Par ailleurs, la ZAC Val Vert Croix Blanche est un projet mixte d'activités commerciales industrielles et artisanales. L'aplat de l'OR 100 prévu au SDRIF-E arrêté est trop restrictif en privilégiant un type d'activité économique. L'OR 101 est plus adapté aux activités mixtes de la ZAC Val Vert Croix Blanche.

• **La Base 217**

Le projet de reconversion de la Base 217 comprend plusieurs composantes qu'il convient de prendre en compte :

Le Carré Nord

Le Carré Nord nécessite 35 hectares. Le projet arrêté du SDRIF-E prévoit une pastille de 25 ha.

Les Franges Ouest

Le projet Franges Ouest prévoit la création d'un véritable pôle industriel de production cinématographique sur un espace de 30 ha.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés

EMIS un avis favorable SOUS RESERVE de la prise en compte des observations précédemment énumérées et de la prise en compte des modifications sur les trois cartes annexées à la présente délibération.

AUTORISE le Maire ou un Maire adjoint ayant reçu délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise par courriel à l'adresse sdrif-e@mail.registre-numerique.fr et par courrier au Conseil Régional d'Ile-de-France à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête publique du projet de SDRIF-E - Mission SDRIF-E, Pôle logement, aménagement et transports 2 rue Simone Veil, 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE, au plus tard le samedi 16 mars 2024 à 12h.

Ainsi délibéré.

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire certifie sous sa responsabilité exécutoire le présent acte.

Il informe que 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 la présente notification.

Date de l'affichage en Mairie de la liste des délibérations examinées en séance :

Date de la télétransmission de la présente délibération au contrôle de légalité :

Date de la publication électronique de la présente délibération :

Le Maire

Sylvain TANGUY

