



CONSIDÉRANT les observations du contrôle de légalité, constituant un recours gracieux du Préfet,

CONSIDÉRANT la nécessité de les prendre en considération,

CONSIDÉRANT qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU,

L'exposé du Maire ayant été entendu,

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré, **par 14 voix POUR, 1 voix CONTRE**

M. Hermant et Mme Matisse ne prenant pas part au vote,

**APPROUVE** les modifications au PLU figurant dans le tableau ci-après, afin de prendre en compte les remarques formulées par le contrôle de légalité :

N° remarque	Remarques de l'Etat	Observations et suites données	Documents et pages ainsi modifiés
1	L'ensemble des lisières et EBC doivent être reportés (pied du coteau de l'Ardenay, le long des cuves d'hydrocarbures, en zone A à Orgemont, avenue d'Arpajon).	Les EBC toujours boisés et les lisières sont reportés au document graphique autour des cuves d'hydrocarbures et sur le coteau de l'Ardenay. La lisière reste toutefois levée sur la zone NL d'Orgemont.	<u>Pièces 5.2 Documents graphiques</u> EBC et lisières sur les plans 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4
2	Compléter le recensement des zones humides.	<p>Le logiciel utilisé (Autocad) ne permet pas d'intégrer plusieurs fonds. Ainsi, le choix a été fait d'intégrer les EBC en priorité et là où il n'y en avait pas, les zones humides dans un second temps, les deux étant de facto des protections des terrains.</p> <p>Les zones humides représentées au document graphique sont complémentaires avec celles de la DRIEE et permettent de protéger les bords des rus, notamment en interdisant les constructions et rejets polluants. Toutefois, pour une meilleure lisibilité, les zones humides déjà recensées par la DRIEE ne sont représentées que dans la nouvelle annexe 6.14, et plus au titre du Code de l'urbanisme, et les EBC sont étendus aux secteurs naturels et boisés en bord de l'Essonne.</p> <p>Le règlement du SAGE Nappe de Beauce est intégré en annexe numérotée 6.13.</p> <p>De plus, la phrase « <i>Dans les secteurs concernés par les zones humides repérés en annexe 6.13 : les dispositions du SAGE devront s'appliquer.</i> » est intégrée dans les articles 2 du règlement.</p> <p>La mention est également ajoutée dans le détail de l'OAP n°2 par la phrase : « <i>Les porteurs de projets devront s'assurer du caractère non-humide du terrain par une étude préalable</i> ».</p> <p>Une étude spécifique sera donc demandée aux porteurs de projet.</p>	<u>OAP</u> <u>Pièce 4</u> <u>Page 11</u> <u>Règlement</u> <u>Pièce 5.1</u> Tous les articles 1 et 2, pages 15/16, 27/28, 39/40, 47/48, 57/58, 63/64, 73/74, 83/84, 95/96 et 105/106 <u>Pièces 5.2</u> <u>Documents graphiques</u> EBC et lisières sur les plans 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 <u>Annexes</u> <u>Pièces 6</u> Pièce 6.13 et 6.14 à ajouter

3	Mettre une OAP sur la zone UG Pôle Gare et s'assurer de la continuité écologique.	La volonté municipale est de laisser les porteurs de projet libre d'appliquer le règlement de la zone et les servitudes applicables sans plus de contraintes. Pour ce qui est de la continuité écologique, le passage par le bois rejoignant l'espace agricole vers Itteville au nord-est des zones UG et UD est assurée.	Sans objet
4	Préciser la raison et l'objet des zones Na.	La phrase de présentation : « <i>Le secteur Na correspondant à des constructions légales existantes</i> » est modifiée comme suit : « <i>Les zones Na correspondent à des zones dans lesquelles des constructions ont été régulièrement édifiées</i> ». Comme l'a préconisé le commissaire enquêteur, la liste des zones Na a été revue suite à l'enquête publique.	<u>Pièce 5.1</u> <u>Règlement</u> Page 105
5	L'un des secteurs en zone Na est en zone inondable et zone humide.	Les éventuelles extensions devront respecter les prescriptions du SAGE et du PPRI. Le secteur Na est réduit.	<u>Pièces 5.2</u> <u>Documents</u> <u>graphiques</u> Plans 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4
6	Les axes de ruissellement doivent être plus lisibles.	La carte des ruissellements figurant en annexe 6.10 va être agrandie au maximum et superposée sur le plan du cadastre. Par ailleurs le règlement intègre la formulation : « <i>Disposition spécifique le long des axes de ruissellement repérés sur le document « Risque Ruissellement – Axes d'écoulement des eaux</i> » élaboré par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français et présenté en annexe au présent règlement :- <i>Les constructions devront être surélevées de 0,50m par rapport au niveau naturel du sol, ne pas porter atteinte à l'écoulement des eaux et les accès aux sous-sols devront être situés en aval de l'axe d'écoulement.</i> »	<u>Annexe 6.10</u> Carte 6.10 à agrandir <u>Règlement</u> <u>Pièce 5.1</u> Tous les articles 2, pages 15/16, 27/28, 39/40, 47/48, 57/58, 63/64, 73/74, 83/84, 95/96 et 105/106
7	Les servitudes du PPRI ne sont pas retranscrites.	Les projets devront respecter les prescriptions du PPRI figurant en annexe 6.3. La phrase « <i>Dans les secteurs concernés par les risques inondations repérés en annexe au présent règlement : - Les dispositions du PPRI devront s'appliquer.</i> » est ajoutée à tous les articles 2.	<u>Règlement</u> <u>Pièce 5.1</u> Tous les articles 2, pages 15/16, 27/28, 39/40, 47/48, 57/58, 63/64, 73/74, 83/84, 95/96 et 105/106
8	Les risques de remontée de nappe doivent être inscrits à l'article 2 du règlement et la carte intégrée.	La carte de risque de remontée de nappe est ajoutée en annexe numérotée 6.14. Le règlement y fait référence dans tous ses articles 2.	<u>Règlement</u> <u>Pièce 5.1</u> Tous les articles 2, pages 15/16, 27/28, 39/40, 47/48, 57/58, 63/64, 73/74, 83/84, 95/96 et 105/106 <u>Annexes</u> <u>Pièces 6</u> Pièce 6.14 à ajouter

9	Préciser dans les règlements des zones 1AU et UBa que les dispositions des OAP doivent être respectées et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.	Le zonage précise le secteur des OAP et des zones UBa et 1AU. L'introduction des deux règlements de zone précisent que ces secteurs sont concernés par les OAP. Par ailleurs, ne pas imposer un plan d'ensemble permettrait de faciliter l'urbanisation de ces secteurs. En effet, l'ex-zone NAUR n'a pas pu se développer car le POS imposait un plan d'ensemble.	<u>Règlement</u> <u>Pièce 5.1</u> Articles 2 des zones UB et 1AU, pages 27 et 83
10	Autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans la zone NX.	La phrase : « <i>Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> » est remplacée par : « <i>Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière et les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> ». Par ailleurs, les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont également permises en zones de lisières.	<u>Règlement</u> <u>Pièce 5.1</u> Article 2 de la zone N, page 105/106
11	Différencier la réglementation des zones NL en fonction du STECAL.	L'introduction de la zone NL est précisée comme suit : « <i>Le secteur NL correspondant à des sites destinés à des constructions légères ayant exhaustivement vocation :</i> - <i>à l'hébergement de loisirs pour la partie du domaine d'Orgemont pour une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> ;</i> - <i>aux activités sportives pour le terrain de tir à l'arc de l'Ardenay (abris pour le matériel de tir à l'arc exclusivement) pour une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> ;</i> - <i>aux activités sportives, culturelles ou de loisirs pour le parc de Montmirault pour une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> »</i>	<u>Pièce 2.1</u> <u>Rapport de présentation</u> , Parties 1 et 2, Modification des surfaces du tableau page 225 <u>Pièce 5.1</u> <u>Règlement</u> Page 105/106
12	Rectifier l'article 1 concernant la représentation graphique des canalisations d'hydrocarbures.	L'article est modifié comme suit : « <i>Dans les secteurs concernés par les zones de risques des ouvrages de transport de gaz ou d'hydrocarbures repérés au plan de servitude : il appartient au porteur de projet de respecter strictement les avis émis par le concessionnaire des ouvrages en question dont il trouvera les coordonnées et recommandations en annexe au présent PLU.</i> ». Il est supprimé de l'article 1 et inséré dans l'article 2.	<u>Pièce 5.1</u> <u>Règlement</u> Tous les articles 1 et 2, pages 15/16, 27/28, 39/40, 47/48, 57/58, 63/64, 73/74, 83/84, 95/96 et 105/106
13	Reporter la canalisation d'hydrocarbure sur le plan de composition de l'OAP « Extension sud ».	La canalisation est reportée au plan de composition de l'OAP.	<u>Pièce 4</u> <u>OAP</u> Page 11

14	Préciser dans la légende de l'OAP « Centre-bourg » que la perspective à conserver est celle de l'église.	Le paragraphe relatif à la présentation des éléments du paysage remarquable est modifié comme suit : « La photographie ci-dessous indique les éléments existants dont il convient de tenir compte : - l'alignement de tilleuls (arbres verts sur le plan ci-contre) à conserver ; - la perspective sur l'église (cône violet sur le plan ci-contre), classée monument historique, à conserver. »	Pièce 4 OAP Page 8
15	Prendre davantage en compte la fonction agricole de certaines parcelles cultivées en zone N.	Le règlement de la zone N n'interdit pas les activités agricoles, pastorales ou forestières.	Sans objet

**DIT** que cette délibération sera mentionnée dans un journal local,

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes pièces consécutives à cette décision.

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an susdits. Ont signé au registre les membres présents.

Marie-Claire CHAMBARET,  
Maire de Cerny



Publié le 28 décembre 2017

Accusé de réception en préfecture  
091-219101292-20171221-XII\_2017XII321-DE  
Reçu le 19/01/2018