DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DE MASSY

1, avenue du Général de Gaulle - 91305 MASSY

Tel : 01 60 13 30 00

www.ville-massy.fr

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Mise à disposition du 7 mars au 7 avril 2020 inclus

SOMMAIRE

1. Présentation de la mise à disposition 3
   1.1 Objet de la mise à disposition 3
   1.2 Le cadre règlementaire de la procédure 4
   1.3 La composition du dossier mis à disposition du public 6
   1.4 Modalités de la mise à disposition 7
2. Déroulement de la mise à disposition 7
   2.1 Publicité de la mise à disposition 7
   2.2 Notification du projet aux PPA 7
   2.3 Consultation du dossier, accès aux documents 7
   2.4 Mise à disposition d'un registre 7
   2.5 Fin de la mise à disposition 8
3. Analyse des observations recueillis 8
   3.1 Les observations du public 8
   3.2 Les observations et avis des PPA 8
4. Conclusion 8

1. Présentation de la mise à disposition

1.1 Objet de la mise à disposition

La commune de Massy dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2004. Il a fait l'objet de diverses procédures de révision, modifications, et mise en compatibilité.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur est le PLU révisé par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2016 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2018.

La commune a engagé par arrêté municipal en date du 09/09/2021 la modification simplifiée n°4 du PLU, avec pour objectif l'adaptation du document d'urbanisme en vue de répondre au besoin d'équilibre et de mixité des destinations au sein de la zone 4UPA et afin d'y conforter l'offre hôtelière.

1.2 Le cadre règlementaire de la procédure

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Massy est menée conformément aux dispositions des articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

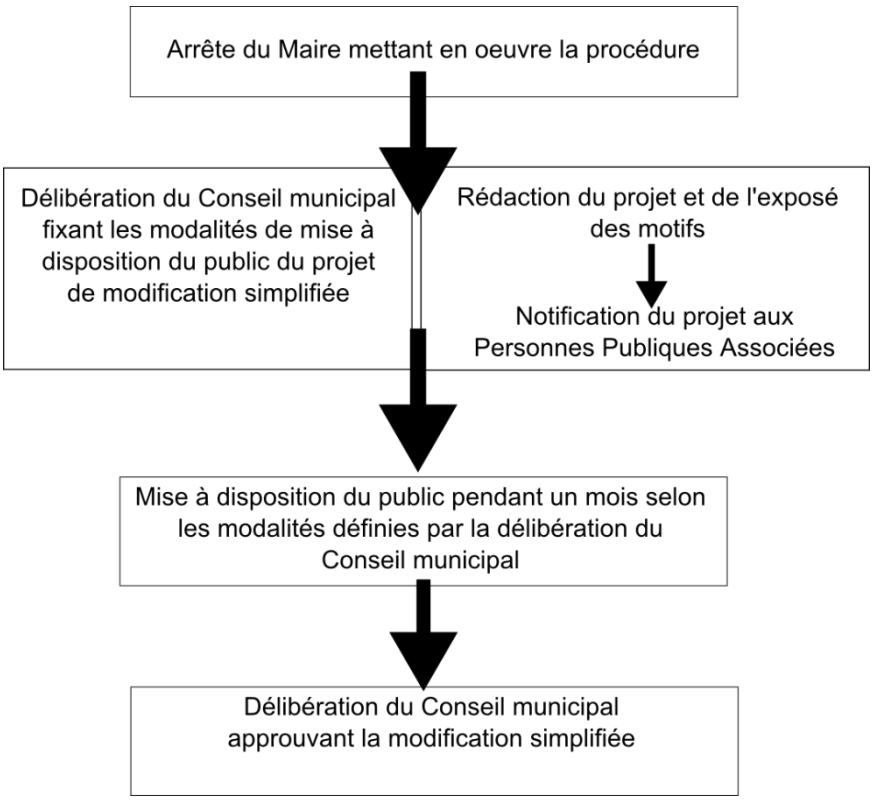
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou

les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et que les modifications envisagées ne conduisent pas :

- A majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- A diminuer ces possibilités de construire,
- A réduire une zone urbaine ou à urbaniser

Le déroulement de la procédure est le suivant :



1.3 La composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier de modification simplifiée comprend les documents suivants:

Concernant les pièces du PLU modifiées :

- Le règlement écrit (pièce 6)
- La pièce 2.b du rapport de présentation intitulé « 2.b Justifications des choix retenus »

Ainsi que :

- Les différentes pièces administratives à savoir :
  - L'arrêté municipal en date du 09 Septembre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée.
  - L'arrêté municipal en date du 24 Février 2022.
- Les avis des personnes publiques associées

1.4 Modalités de la mise à disposition

La modification simplifiée n°4 du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition du public au titre de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public sont définies par l'arrêté municipal en date du 24 Février 2022:

- Mise à disposition pendant le délai d'un mois, du 07 mars 2022 au 07 avril 2022, du dossier de modification simplifiée en mairie de Massy, à la direction de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Mise à disposition avec le dossier et pendant le même délai d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ; les remarques pouvant être également adressées par lettre adressé à l'attention de M. le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Massy – 1 avenue du General de Gaulle – 91 300 Massy, qui les annexera au registre, ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-massy.fr
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la commune.

2. Déroulement de la mise à disposition

2.1 Publicité de la mise à disposition

Conformément aux dispositions de la délibération, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée a été publié dans le journal le Républicain en date du 28 février 2022 soit plus de 8 jours avant la mise à disposition du dossier au public.

Ce même avis a été mis en place sur les panneaux administratifs à la Mairie.

Dans le même temps, l'information a également été diffusée sur le site internet de la ville. Le dossier a ensuite été mis en ligne afin d'être consultable pendant toute la durée de la mise à disposition.

2.2 Notification du projet aux PPA

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la commune a notifié, le 02 février 2022, le projet de modification simplifiée à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées au Code de l'Urbanisme par courrier recommandé.

2.3 Consultation du dossier, accès aux documents

Conformément à l'arrêté municipal, le dossier de mise à disposition du public a été conservé en Mairie où il pouvait être consulté durant la totalité des horaires d'ouverture, y compris les samedis.
Le public pouvait donc sur place consulter le dossier conformément aux dispositions réglementaires, demander qu'une photocopie de pages du dossier ou copie du dossier lui-même, soient effectuées à leurs frais après devis.
En outre, le dossier complet était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Ville de Massy, dont la visibilité était assurée par le maintien du lien vers le dossier depuis la page d'accueil, durant toute la durée de l'enquête.

2.4 Mise à disposition d'un registre

Conformément à la délibération, un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification simplifiée du Plan Local d' Urbanisme afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

2.5 Fin de la mise à disposition

La mise à disposition du dossier s'est terminée le 7 avril à 17h.

3. Analyse des observations recueillis

3.1 Les observations du public

Si des personnes sont venues consulter le dossier en mairie, aucune remarque n'a été formulée sur le registre.

Aucune remarque n'a été transmise par mail à l'adresse urbanisme@mairie-massy.fr.

3.2 Les observations et avis des PPA

Trois avis de personne publique associée ont été reçu (CCI, Chambre d'agriculture et des territoires et Société du Grand Paris). Ces trois avis sont favorables.

Ces avis sont annexés au présent document.

4. Conclusion

Malgré la publicité organisée sur cette mise à disposition, pas de remarques émises.

Les avis des personnes publiques associées sont favorables.

En conclusion, compte-tenu des avis favorables des personnes publiques associées, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public. Il est à noter, qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de procéder à des adaptations du projet de modification simplifiée, et que le dossier tel que présenté au public peut être présenté au conseil municipal.

LISTE DES ANNEXES

- Arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU
- Arrêté municipal fixant les modalités de la mise à disposition
- Copie de la publication dans le journal le Républicain et sur le site internet de la Ville
- Copie de l'avis de mise à disposition et de la publication dans le journal le Parisien
- Copie des observations, et avis des personnes publiques associées