

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ABLON-SUR-SEINE

Date de convocation : 7 mars 2025

Date d'affichage : 6 mars 2025

Nombre de conseillers : en exercice /_29_/ présents /_21_/ votants /_28_/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE TREIZE MARS

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Éric GRILLON, Maire.

Présents : É. GRILLON, J-B. PAUL, P. ROUYER, C. QUÉRO, L. FORICHON, C. BEUDIN, D. GONÇALVES, M. FERNANDEZ, G. BORRELLY, J. BUISINE CORLOBÉ, E. BIANAY-BALCOT, J. QUEIJO PINTO, P. QUÉRO, S. JUGAL, T. BAYRAK, V. MOREAU, D. ASSO, S. SABLITCH, S. QUINTYN, M. SÉMADENI, C. CONTAMIN

Absents représentés :

N. MONZON
C. MOYNEZ
C. TIPHINEAUD
M. GRIMONT
M. ALOUI
C. SILVA
V. BAYOUT

procuration à

C. QUÉRO
L. FORICHON
C. BEUDIN
V. MOREAU
P. ROUYER
J. QUEIJO PINTO
C. CONTAMIN

Absente excusée : M. LE GOFF

Secrétaire de séance : Margarida FERNANDEZ est désignée, à L'UNANIMITÉ, par le Conseil municipal.

OBJET : AVIS DE LA COMMUNE D'ABLON-SUR-SEINE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2131-1, L.2131-2,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.134-7, L.153-15 et R153-5,

VU la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

VU la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant sur le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi,

VU la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant construction du règlement d'urbanisme du PLUi,

VU la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial,

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Ablon-sur-Seine, approuvé par délibération du Conseil municipal d'Ablon-sur-Seine en date du 19 décembre 2013, modifié par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2014, et modifié par délibération du Conseil territorial du 21 décembre 2019,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune d'Ablon-sur-Seine en date du 30 mars 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi,

VU la décision du Tribunal Administratif de Melun du 29 janvier 2025 relative à la délimitation d'un espace paysager protégé sur la parcelle AE 58 à Ablon-sur-Seine,

VU l'avis de la Commission Cadre de vie du 10 mars 2025,

CONSIDÉRANT les objectifs qui ont prévalu à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'ils figurent dans l'article 2 de la délibération du Conseil Territorial du 26 janvier 2021 susvisée,

CONSIDÉRANT les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tels qu'elles ont été débattues par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 2 avril 2024,

CONSIDÉRANT le projet de de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial,

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 est soumis à l'avis des communes membres de l'Établissement Public Territorial au titre des articles L.134-7 et R.153-5 du Code de l'Urbanisme qui dispose d'un délai de trois mois à la date d'arrêt pour émettre ces avis éventuellement assortit d'une contribution technique,

CONSIDÉRANT le projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 a été co-construit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles,

CONSIDÉRANT que les modalités d'association des communes prévues à l'article 4 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées,

CONSIDÉRANT que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, accompagné du bilan de la concertation et de l'avis des communes et des personnes publiques associées ou consultées sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L.153-19 et R.153-8 à R.1583-9 du Code de l'Urbanisme et L.581-14-1 du Code de l'Environnement,

CONSIDÉRANT les modalités de concertation et d'information déployées sur Ablon-sur-Seine :

- Diffusion des lettres d'informations territoriales
- Fléchage vers le site de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- Réunion publique le vendredi 8 mars 2024 qui a réuni plus de 120 personnes
- Exposition de panneaux explicatifs et supports de communication lors de la réunion publique,

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial tel qu'il a été arrêté par le Conseil Territorial le 17 décembre 2024 peut avoir les effets suivants sur la commune d'Ablon-sur-Seine :

- Préservation et valorisation de la qualité urbaine d'Ablon-sur-Seine en encadrant le développement de projets qui devront s'intégrer dans le tissu bâti existant notamment par leur architecture, leur volumétrie et leur densité,
- Protéger le tissu pavillonnaire et l'environnement notamment en passant de 50 % à 40 % l'emprise au sol maximale des constructions dans l'ensemble du tissu pavillonnaire,
- Conforter la redynamisation urbaine du centre-ville et son attractivité commerciale,
- Garantir le respect du cadre de vie en préservant le patrimoine bâti remarquable, les clôtures importantes, les sentes paysagères et les espaces paysagers publics et privés à protéger,

- Donner des outils renouvelés et appropriés aux services en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour garantir le respect des réglementations applicables, notamment pour protéger la qualité du cadre de vie, pour des raisons de sécurité et de santé publiques relatives à la zone inondable ou à la proximité du couloir aérien de l'aéroport de Paris-Orly ou pour la lutte contre l'habitat indigne,
- Mettre en valeur les patrimoines naturels et paysagers de la commune en renforçant les continuités écologiques comme la trame verte et bleue,

CONSIDÉRANT que l'intérêt de la commune d'Ablon-sur-Seine commande les ajustements suivants du projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial :

- Suppression de l'OAP du « Triangle des Sœurs » qui ne correspond pas à un projet de développement porté par la commune et qui constitue une erreur matérielle à corriger,
- Redéfinition de l'emplacement des espaces paysager d'usage collectif identifiés par rapport aux espaces verts paysagers à protéger sur le « plan de zonage prescriptions »,
- Réaffirmation de l'intérêt, au titre de la trame verte et bleue, de la continuité écologique entre le parc des Sœurs, le parc privé sis 17, quai de la Baronnie, le parc Sully et les autres espaces paysagers d'intérêt de la commune et de ses alentours, notamment en renforçant la justification de la protection du jardin paysager sis 17, quai de la Baronnie,
- Modification de la définition d'« emprise au sol » prévue dans le lexique en simplifiant la notion pour se rapprocher de la définition proposée par l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme,
- En modifiant le traitement des « places commandées » qui sont interdites par principe pour toutes les opérations de deux logements et plus dans les Dispositions Communes, par exemple en considérant qu'elles sont exclues du nombre de places nécessaires pour un projet,
- En exprimant son opposition au développement sur les bords de Seine de Vigneux-sur-Seine d'un projet de port industriel et d'un éventuel franchissement de Seine corolaire, qui seraient contraires aux objectifs de préservation de la nature affichés, seraient une source de nuisances et de risques pour les populations environnantes dans leur construction et dans leurs exploitations et qui dégraderaient irrémédiablement la qualité de vie des habitants, des passants et des paysages,

Après avoir entendu l'exposé de Jean-Bernard PAUL,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

DIT que le Conseil municipal d'Ablon-sur-Seine émet un avis favorable avec prescriptions au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial.

DEMANDE la prise en compte par l'Établissement Public Territorial des demandes susmentionnées dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en vue de son approbation par le Conseil Territorial.

MANDATE Monsieur le Maire, pour porter toute demande d'ajustement complémentaire tendant à maintenir la cohérence d'ensemble du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et affichée en mairie pendant un mois.

CERTIFIÉ CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS.

Fait à Ablon-sur-Seine, le 17 mars 2025

M. le Maire d'Ablon-sur-Seine serait obligé envers M. le Préfet de bien vouloir porter à sa connaissance s'il a l'intention de déférer la présente décision devant la juridiction compétente.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte. Celui-ci peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et / ou publication.

Eric GRILLON
Maire d'Ablon-sur-Seine

