



Mairie de Leudeville

**COMPTE RENDU DU CONSEIL DU 18 JANVIER 2018
20 H30 EN MAIRIE**

Présents : M. LECOMTE, Mme FAIX, M. BOUSSELET, Mme CHEVOT, M. PETIT DE LEUDEVILLE, Mme FAFOURNOUX, M. CHARPENTIER, M. LABOUSSET, Mme TARTAR, M. COUADE, M. DUPRE, M. FANICHET

Pouvoirs : M. LESIEUR à M. DUPRE

Absente : Mme ROULLEAU

Secrétaire de séance : M. DUPRE

**Monsieur le Maire ouvre la séance et donne lecture de l'ordre du jour.
Celui-ci est approuvé**

Monsieur DUPRE est nommé secrétaire de séance et fait l'appel

1. Approbation du Conseil Municipal du 23 novembre 2017 : Les corrections demandées ont été faites compte rendu approuvé

2. Rapport et approbation du PADD (Plan Aménagement et de développement Durables)

Monsieur LECOMTE : Le PADD fait l'objet d'une nouvelle présentation au Conseil Municipal, cela ne fera pas l'objet d'un vote, il est présenté pour être débattu.

Lecture du rapport de présentation :

RAPPORT DE PRESENTATION AU CONSEIL MUNICIPAL

- 1. Au terme d'une délibération en date du 25 février 2015, le conseil municipal de Leudeville a prescrit la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (ci-après PLU) sur le territoire communal.**
- 2. Lors du conseil municipal du 16 mai 2016, un 1^{er} débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu.**

Mairie de Leudeville – 10 Grande Rue – 91630 LEUDEVILLE – Tél : 01.69.14.81.52 Fax : 01.64.56.00.78

Mail : mairie@leudeville.fr

Consultez notre site internet : www.leudeville.fr

3. Dans le cadre de la réunion avec les personnes publiques associées et consultées à la procédure d'élaboration du PLU, les services de l'État ont fait remarquer que le projet de PADD tel qu'il a été débattu n'était pas compatible avec les possibilités d'extension de l'urbanisation offertes par le SDRIF 2013.
4. Par ailleurs, l'INRA a fait part à la commune de sa volonté d'arrêter ses activités sur le territoire de Leudeville

Dans ces conditions, le conseil municipal de Leudeville est appelé à débattre une nouvelle fois sur les orientations générales de ce projet de PADD, établi dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Monsieur LECOMTE souligne les grandes lignes qui ont fait l'objet d'une correction concernant les territoires qui ont été identifiés en « dents creuses » et qui ont été qualifiés par l'Etat comme étant de l'extension de territoire agricole puisqu'ils sont cultivés.

Explication « dents creuses » terrain qui est situé entre deux parties déjà urbanisées.

Les services de l'Etat n'acceptent pas cette dénomination de « dents creuses » à partir du moment où les agriculteurs cultivent ces terrains et demandent, dans ce cas, de les considérer comme extension du territoire agricole.

Nous avons révisé le projet et accéder aux demandes des services de l'Etat, pour requalifier les « dents creuses » qui rentrent donc en extension de territoire agricole pour un total de 4,3 ha, exclu les 0,9 ha qui sont situés au sud/ouest du village du côté de Marolles qui sont eux réservés du fait qu'ils appartiennent à un rayon inférieur à 2 km à partir de la gare de Marolles.

Le choix qui a été proposé et débattu en commission d'urbanisme, était de conserver les dents creuses classées UB au POS de façon à ne pas pénaliser les propriétaires de ces terrains, propriétaires qui ont pour la plupart un terrain constructible sur une profondeur de 50 mètres et qui s'ils n'étaient pas retenus redeviendraient terre agricole. Nous avons considéré que ces propriétaires seraient fortement pénalisés.

Le souhait unanime de la commission a donc été de conserver ces ex « dents creuses » en extension de territoire agricole.

Cela se fait au dépend de l'OAP du Piège. Pour rappel : dans la partie Nord du village il y avait une OAP qui regroupait le « Piège droit » et le « Piège gauche », nous avons donc choisi de réduire cette OAP pour pouvoir intégrer les « dents creuses » initialement citées qui étaient classées en UB au POS auparavant.

Par rapport au premier PADD qui avait été rédigé le plan a été modifié et nous proposons :

Page 11 paragraphe 2 Article qui s'appelle : Encourager la diversification de l'activité agricole

Suppression de la phrase : « Aujourd'hui, les limites de la mono agriculture apparaissent : épuisement des sols, perte de la qualité paysagère »

Autre suppression dans le chapitre qui concerne : développer l'économie locale en s'appuyant sur les potentialités de la commune

Page 15 paragraphe 1 Article qui s'appelle : Adapter la voirie actuelle aux flux de circulation futurs

Monsieur LECOMTE : Il nous faut anticiper le développement d'une activité notamment au Nord des casernes. Vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a eu un débat à un moment donné concernant l'accès à cette zone : il avait été envisagé de faire un accès par Cœur Essonne Agglomération plutôt au Nord en direction de Bondoufle et un accès également au Sud sur Leudeville.

Nous avons à l'unanimité au sein du Conseil décidé de ne pas vouloir favoriser le développement de cette voie car nous aurions un axe Nord/ Sud qui aurait été parallèle à la fois à la D 19 et à la D 31, deux routes qui sont déjà pas mal encombrées. Nous sommes, à Leudeville, déjà victime d'une

Mairie de Leudeville – 10 Grande Rue – 91630 LEUDEVILLE – Tél : 01.69.14.81.52 Fax : 01.64.56.00.78

Mail : mairie@leudeville.fr

Consultez notre site internet : www.leudeville.fr

surchage de circulation en particulier le matin, nous craignons que cette route devienne une sorte de troisième voie pour aller vers le Nord du département. Dans les différentes instances où je me suis rendu, je me suis fermement opposé au développement de cette route pour aussi répondre à la volonté du village.

Après de multiples discussions nous sommes arrivés au fait qu'il sera créé une route d'accès à la base aérienne qui desservira à la fois Cœur d'Essonne et à la fois le Val d'Essonne en partant d'un rond-point qui sera créé au Sud de la zone, au niveau du radar et d'Amazon pour rentrer par l'Ouest sur la base aérienne et desservir les deux zones des communautés d'agglo. Ce qui signifie que la route Sud ne sera pas aménagée comme cela était envisagé au départ, car insuffisamment large et dangereuse.

D'autre part, les futurs occupants de la base souhaitent tous avoir un accès rapide soit vers l'A6, l'A10 ou la RN 20, il n'est donc pas envisageable pour eux de devoir traverser par Leudeville.

Cela étant, nous proposons dans le dernier chapitre de la page 15 de supprimer un morceau de phrase dans la deuxième phrase « la D 317, reliant la D117 au domaine de Bressonvilliers, »

Est supprimé : **et prochainement la ZAE des Casernes**

Egalement suppression des dernières phrases :

La D117, reliée à la future ZAE via la D317, est bordée de fossés et l'arrivée d'un flux supplémentaire, de camions notamment, pourrait entraîner des problèmes de sécurité.

L'évaluation des impacts de l'implantation de cette zone d'activités sur la circulation et notamment l'estimation des flux entrants et sortants, permettrait de trouver les solutions les plus adéquates pour gérer la desserte du site.

La dernière chose, concerne une remarque sur le plan, dans la zone d'aménagement et de développement économique sur les casernes la liaison ressemblait plus à une autoroute qu'à une route, nous avons proposé la réduction de la largeur et de la représenter en pointillés plutôt qu'en traits pleins.

Ce projet d'aménagement sera associé à un plan de zonage et lorsque nous arrêterons le PLU nous verrons de façon plus affinée les zones qui sont prévues en construction.

Un sujet pratiquement acté par la DDT est la prévision de l'implantation d'un équipement sportif au stade. Nous orienterions le terrain de football dans le sens est/ouest pour pouvoir éventuellement construire un équipement sportif qui pourrait servir aux enfants des écoles, aux associations sportives et à l'accueil de loisirs.

Les services de l'Etat ont admis le fait que l'on puisse développer un équipement sportif, du fait que nous sommes un village qui va toucher 1500 habitants et que nous ne pouvons accéder à aucun équipement à proximité.

La question d'une mutualisation est très difficile, la plupart des communes ont des équipements très utilisés avec des créneaux du soir déjà bien remplis, les équipements de la CCVE ne sont pas bien situés : Champcueil est loin, peu attractif pour nos associations et avec des créneaux qui ne sont pas forcément en adéquation avec nos besoins parce que déjà bien utilisés. Les autres équipements de la CCVE sont un terrain de sport en stabilisé à Mennecy et bientôt l'aquastade.

Les étapes suivantes seront l'arrêt final du règlement et la finition du plan de zonage et nous pourrons arrêter le PLU au prochain conseil municipal du lundi 26 Mars 2018.

Derrière cet arrêt de PLU l'enquête publique démarrera avec la nomination d'un commissaire enquêteur qui rédigera son rapport, donnera un avis et ensuite viendra l'approbation du PLU.

Copie du texte dont Monsieur le Maire donne lecture

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1, L.151-5 et L153-12

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 février 2015 portant prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Mairie de Leudeville – 10 Grande Rue – 91630 LEUDEVILLE – Tél : 01.69.14.81.52 Fax : 01.64.56.00.78

Mail : mairie@leudeville.fr

Consultez notre site internet : www.leudeville.fr

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 mai 2016 prenant acte qu'un premier débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu.

CONSIDÉRANT que le projet doit évoluer :

- pour être compatible avec les possibilités d'extension de l'urbanisation offertes par le SDRIF 2013 au profit d'une réduction de la consommation d'espace agricole et naturel
- compte tenu du retrait de l'INRA du territoire de Leudeville

CONSIDÉRANT les éléments exposés dans le nouveau document support au débat d'orientations, de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

APRÈS avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

PREND ACTE du débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3. Installation d'un Conseiller Municipal.

Monsieur LECOMTE : suite au départ en province de Madame MARCHANDISE, et à sa démission du Conseil Municipal il convient de procéder à l'installation du suivant sur la liste (poste 14). Madame LÉBOUBE Aurélie est nommée en remplacement de Madame MARCHANDISE.

Divers : **Monsieur LECOMTE**, dans le rapport du PADD le point N°4 faisait référence au fait que l'INRA souhaitait arrêter ses activités sur Leudeville. Cette semaine nous avons reçu un courrier du Ministère des Armées qui souhaite se libérer des installations et bâtiments, de la même manière que pour Brétigny, Plessis Pâté et Vert Le Grand. Leudeville a la plus grosse surface, l'ordre réglementaire est d'abord de le proposer à la commune, si la commune ne l'accepte pas, vient ensuite la CCVE et ensuite si celle-ci ne souhaite pas acquérir cela sera vendu par les Domaines.

C'est un sujet d'importance qui mérite une réflexion approfondie, il y a 133 hectares et des bâtiments. Le courrier reçu est très succinct, il fait référence à la ferme sur la partie gauche du chemin (corps de ferme, bâtiments d'élevage et pavillons) cette vente se ferait à l'Euro symbolique. Les locaux sont cédés en l'état.

Nous pouvons être quasi-certains qu'il n'y a pas de risque de pollution dans les équipements mais cela reste à vérifier. Par ailleurs, l'INRA possède une station d'épuration adaptée à son activité.

Après un premier contact avec la Préfecture, cette vente est assortie d'un projet pour pouvoir bénéficier de la récupération de l'ensemble à l'Euro symbolique.

Nous pouvons tout imaginer comme projet, cela peut être un projet d'urbanisation étant entendu que cela respecte les règles d'urbanisme, cela peut être un projet de développement économique, un projet de développement agricole.

Nous devons présenter un projet dans un délai raisonnable, c'est-à-dire que nous avons 4 à 6 mois pour nous prononcer.

La transmission du dossier a été faite à notre avocat pour étude.

Le secrétaire

Le Maire

Mairie de Leudeville – 10 Grande Rue – 91630 LEUDEVILLE – Tél : 01.69.14.81.52 Fax : 01.64.56.00.78

Mail : mairie@leudeville.fr

Consultez notre site internet : www.leudeville.fr