

Département de l'Essonne



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



7. PIECES ADMINISTRATIVES

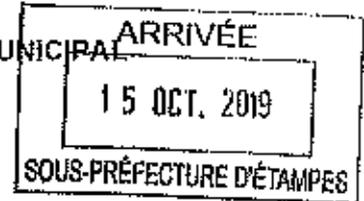
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 25 janvier 2024
arrêtant le projet de PLU*

COMMUNE DU MÉRÉVILLOIS

Place de l'Hôtel de Ville – Méréville
91660 LE MÉRÉVILLOIS

ARRONDISSEMENT
D'ÉTAMPES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 9 Octobre 2019



**PRESCRIPTION DE LA MISE EN RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DÉLÉGUÉE DE MÉRÉVILLE DU 3 FÉVRIER 2011 ET
DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE
DÉLÉGUÉE D'ESTOUCHES – OBJECTIFS
POURSUIVIS ET MODALITÉS DE LA
CONCERTATION PRÉALABLE**

Date de convocation
03/10/2019

N° DEL-2019-065

CONSEILLIERS

En exercice : 30
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés non représentés : 2
Absents : 9
Votants : 19

L'an deux mille dix-neuf, le 9 octobre, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Méréville, en séance publique sous la présidence de Mr Guy DESMURS.

Étaient présents : M. Guy DESMURS, Mme Sylvie VASSET, M. Michel DELATOUCHE, Mme Danielle BROYARD, M. Christophe BANASZEWSKI, M. Gaël CREVEAU, Mme Cécilia AIGRET, M. Serge BEAUVALLET, Mme Béatrice DAUBIGNARD, M. Daniel LAPLUIE, M. Urbain RIVAL, M. Eric FAVARD, M. Olivier BARBEROT, M. Jean-Pierre DUBOIS, Mme Jacqueline BABILLON, M. Bernard POINTEAU.

VOTES

POUR : 19
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Étaient représentés : Mme Régine DEGEZ à M. Michel DELATOUCHE, Mme Bénédicte VAUSSARD à Mme Sylvie VASSET, M. Philippe MOREAU à M. Jean-Pierre DUBOIS.

Étaient absents excusés : M. Frédéric GENESTE et M. David LOIGNON.

Étaient absents : M. Philippe VIETTE, Mme Valérie DUSSAUX, Mme Brigitte GERVAISE, M. Frédéric CÉSARD, Mme Mélanie ABOULA, Mme Fanny CANO, Mme Nathalie BESSE, M. Philippe POINTEAU, M. Antonio DA ROCHA.

Rapporteur : M. DESMURS

Secrétaire de séance : M. Daniel LAPLUIE.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 132-7, L. 132-9, L. 151-1 et suivants, L. 153-31 et suivants, R. 112-1-1, R. 151-1 et suivants et R. 153-11 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 243-1 & suivants ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite « loi ENL »,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II »,

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite « loi Duflot »,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPTAM »,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR »,

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Île-de-France,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Île-de-France du 14 décembre 2012 portant approbation du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Île-de-France n° 2013294-0001 du 21 octobre 2013 portant adoption du schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-PREF-DRCL-500 du 28 septembre 2018 portant création de la commune nouvelle Le Mérévillois,

Vu la délibération du Conseil municipal de Méréville n° 2011/0001 du 3 février 2011 approuvant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil régional d'Île-de-France n° CR 98-12 du 23 novembre 2012 portant adoption du projet de schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE),

Vu la délibération du conseil régional d'Île-de-France n° CR 71-13 du 26 septembre 2013 portant adoption du schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE),

Vu la délibération du conseil régional d'Île-de-France n° CR 97-13 du 18 octobre 2013 portant adoption du projet de schéma directeur de la région d'Île-de-France,

Vu la délibération du conseil régional d'Île-de-France n° CR 36-14 du 19 juin 2014 portant adoption du projet de Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF),

Vu la délibération du Conseil municipal de Méréville n° 2016/0066 du 15 décembre 2016 relative à la prescription de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme du 3 février 2011,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Estouches approuvant la carte communale,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Méréville,

Vu la carte communale de la commune déléguée d'Estouches,

Considérant que par délibération n° 2016/0066 du 15 décembre 2016, le Conseil municipal de Méréville a approuvé la prescription de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 3 février 2011,

Considérant que par arrêté n° 2018-PREF-DRCL-500 du 28 septembre 2018, le Préfet de l'Essonne a créé la commune nouvelle du Mérévillois,

Considérant qu'à ce jour, le territoire de la commune nouvelle est ainsi couvert par deux documents d'urbanisme, à savoir le PLU de la commune déléguée de Méréville et la carte communale de la commune déléguée d'Estouches,

Considérant que les services de l'État ont, par courriel du 27 décembre 2018, conseillé à la commune nouvelle de rapporter la délibération prescrivant la révision du PLU de Méréville et de prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'intégralité de son territoire si elle souhaitait établir un PLU global,

Considérant que le conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis et préciser, dès la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Considérant que ces objectifs doivent tendre à une juste répartition de la croissance démographique et économique qui prendra en compte le développement durable recherché par la commune et qui sera réalisée à partir d'une programmation urbaine établie à moyen et long terme,

Considérant que dans ce but, la réflexion actuelle menée par la commune sur ce projet d'urbanisme repose d'ores et déjà sur diverses orientations telles que :

- la volonté de faire émerger une urbanisation moderne, intégrant les valeurs de diversité urbaine et sociale et de qualité architecturale tout en prenant soin de ne pas altérer la qualité des espaces paysagers ;
- la volonté d'un aménagement portant sur de l'activité commerciale et économique supplémentaire notamment en centre-ville ;
- une offre de logements diversifiée au cœur de la ville et dans les secteurs à dominante d'habitat collectif en offrant une densité de constructions maîtrisée et de lutte contre l'étalement urbain,

Considérant que ces objectifs s'appuient sur quatre principes généraux que sont l'équité sociale, l'approche environnementale par la préservation des ressources naturelles non renouvelables, la limitation des impacts agressifs et l'application du principe de précaution subordonné à l'application des lois ainsi que l'introduction maîtrisée d'une activité économique permettant de mieux tenir compte des coûts sociaux et environnementaux tout en préservant le cadre de vie des habitants,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **ABROGE** la délibération du Conseil municipal de Méréville n° 2016/0066 du 15 décembre 2016 relative à la prescription de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme du 3 février 2011 conformément à l'article L. 243-1 du Code des relations entre le public et l'administration,
- **PRESCRIT** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal ;
- **DÉCIDE DE MENER** la procédure selon le cadre défini par le Code de l'urbanisme, notamment par ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-31 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-11 et suivants ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis suivants :
 - o intégrer les importantes évolutions législatives et, en particulier, celles issues des lois n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite « loi Duflot », n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPTAM » et n° 2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ;
 - o prendre en compte les documents supra-communaux existants (SDRIF du 27 décembre 2013) ou à venir qu'il s'agisse du Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération d'Etampois Sud-Essonnes ou encore du Plan de Déplacement urbain Local (PDUL) ;
 - o affirmer un développement urbain à la mesure de la commune par :
 - la maîtrise de l'évolution urbaine de Méréville et d'Estouches dans le cadre d'une logique de projet conciliant le respect de son patrimoine paysager et architectural ainsi que de l'environnement, le maintien de la qualité de vie et l'équilibre des quartiers,
 - la promotion des extensions urbaines en particulier en faveur de l'habitat en continuité du tissu urbain existant aux fins de permettre une gestion économe de l'espace,
 - la volonté de favoriser la diversité de l'habitat en développant les perspectives de logement social,
 - la constitution progressive de réserves foncières aux fins d'être en mesure de répondre à terme aux besoins en logements à venir,
 - le renforcement d'une approche qualitative du développement communal (émergences de nouvelles exigences dans le cadre du développement durable),
 - la prise en compte des problématiques de déplacement tant en matière de circulation automobile de circulations douces que de transports en commun,
 - la revitalisation du centre-ville et des autres secteurs denses en termes de paysage urbain en rendant constructibles les petites parcelles,

- la dynamisation et le développement des commerces sur l'ensemble du territoire communal et une réflexion sur la localisation des activités économiques,
 - la poursuite de la politique de construction d'équipements publics culturels, sportifs ou administratifs mis à disposition des habitants,
- corriger les problématiques réglementaires et graphiques constatées lors de l'instruction de certaines demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- **DÉFINIT** les modalités de concertation préalable prévues par les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - affichage pendant un mois sur le site Internet de la ville ainsi que sur les panneaux municipaux répartis sur l'ensemble du territoire communal d'un avis précisant les modalités de concertation,
 - tenue d'une exposition permanente et évolutive durant toute la durée de l'élaboration du projet aux jours et heures d'ouverture habituels en mairie avec mise à disposition d'un registre en vue de recueillir les observations du public,
La mise en œuvre de ladite exposition fera l'objet d'une publicité appropriée (affichage sur les panneaux municipaux, insertion sur le site Internet de la commune, bulletin municipal ainsi que tout autre moyen susceptible de favoriser la meilleure information possible du public) auprès de la population du Mérévillois un mois avant son ouverture.
Durant cette exposition permanente qui se tiendra tout au long de l'élaboration du projet de PLU et jusqu'à l'arrêt dudit projet par le conseil municipal, le public sera informé en utilisant l'ensemble des moyens de communication de la commune, 15 jours avant, de la mise en place, notamment, de nouveaux panneaux d'exposition et/ou documents d'études présentant les évolutions en cours et mis à la disposition de la population aux heures et jours ouvrables de la mairie.
 - diffusion auprès de la population du Mérévillois d'une brochure présentant la procédure de révision d'un PLU ainsi que les objectifs poursuivis,
 - tout au long de la révision du PLU, insertion régulière dans la revue municipale ainsi que sur le site internet de la commune d'informations sur l'état d'avancement du projet, et notamment lors de la mise en place de nouveaux dossiers/panneaux et/ou tout autre forme de supports adéquats destinés à l'exposition permanente,
 - organisation d'une ou plusieurs réunions publiques dont la ou les dates fera/ont l'objet 15 jours avant sa/leur tenue d'une information préalable auprès de la population du Mérévillois par, notamment, affichage sur les panneaux municipaux, insertion sur le site internet de la commune, ainsi que tout autre moyen susceptible de favoriser la meilleure information possible du public ;
- **DEMANDE** à Monsieur le Préfet de l'Essonne de désigner les services de l'État qui seront associés à la révision du PLU ;
- **DÉCIDE DE CONSULTER** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme ;
- **DIT** que conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée, notamment à :
 - Monsieur le Préfet de l'Essonne,
 - Madame la Sous-Préfète d'Étampes,
 - Madame la Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France,
 - Madame la Présidente du Syndicat des Transports d'Île de France (STIF),
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne,
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne,
 - Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France,
 - Monsieur le Préfet en sa qualité de Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

- o Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne (CAESE),
 - o Monsieur le Président du Syndicat mixte pour l'aménagement et l'entretien de la rivière la Juine et de ses affluents (SIARJA),
 - o Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal pour l'élimination des déchets ménagers du Pithiverais (SITOMAP),
 - o Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal d'Énergie du Grand Étampois (SIEGE),
 - o Monsieur le Président du Syndicat Mixte Transport Sud Essonne (TSE),
 - o Madame et Messieurs les Maires des communes limitrophes d'Angerville, d'Autruy-sur-Juine, d'Estouches, de Guillerval, de Monnerville et de Saint-Cyr la Rivière ;
- **DONNE** délégation à Monsieur le Maire, en tant que de besoin, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU, dans le respect des règles posées par le Code général des collectivités territoriales ;
 - **SOLLICITE** les subventions prévues par les textes en vigueur auprès de l'ensemble des personnes morales de droit public, et en particulier de l'État, pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du PLU ;
 - **INSCRIT** au budget les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU ;
 - **DIT** que conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée au Recueil des actes administratifs, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à savoir Le Parisien – édition Essonne,
 - **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité ;
 - **PRÉCISE** que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'accomplissement de l'ensemble des formalités d'affichage et de publicité.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.

Le Mérévillois, le 10 Octobre 2019

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Guy DESMURS



Affiché le

15 OCT. 2019

Délibération transmise en Préfecture le
Délibération affichée en mairie le

La présente délibération, transmise au représentant de l'État, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la collectivité, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois. Conformément à l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, le délai de recours prévu est augmenté d'un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises. De même, le délai est augmenté de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

**COMPTE RENDU DU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN
D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme lors du conseil municipal du 10 février 2022, les élus se sont réunis et ont débattu sur le PADD et ses grandes orientations.

Article L153-12 du Code de l'urbanisme qui dispose que « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme... ».

Monsieur le Maire rappelle que la commune a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de la commune nouvelle Le Mérévillois (commune nouvelle regroupant la commune de Méréville et la commune d'Estouches). Délibération en date du 09/10/2019 prescrivant l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble de la commune nouvelle Le Mérévillois.

Dans le cadre de cette procédure de révision, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), outil stratégique du PLU, doit être revu pour s'adapter au contexte actuel et prévoir des orientations d'aménagement et de développement pour les années à venir, tout en tenant compte de la réglementation (notamment des dispositions des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme) et des documents supra-communaux en vigueur.

Il est précisé que le PADD fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal mais, qu'à ce stade de la procédure, il n'est pas soumis à approbation.

Il est donnée parole à Mme NITSCHKE, représentante du cabinet SYNTHESE ARCHITECTURE, qui accompagne la commune dans le cadre de la révision du PLU. Celle-ci fait une présentation générale du PADD.

Il est rappelé l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme qui précise notamment que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit:

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de Remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

3° Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Après les premières étapes de la révision qui ont consisté en l'établissement d'un diagnostic, de réunions de travail, le PADD présenté comporte 5 grands axes stratégiques permettant de dégager 5 grandes orientations à savoir :

- Axe 1 : Cadre de vie et protection patrimoniale (Maintenir la qualité du cadre de vie)
- Axe 2 : Population et habitat (Maintenir la croissance démographique)
- Axe 3 : Economie (Préserver et soutenir l'activité économique)
- Axe 4 : Développement durable (Poursuivre les actions en faveur du développement durable)
- Axe 5 : Déplacement (Améliorer les déplacements).

Les élus sont invités à débattre à la suite de chacun des axes et orientations présentés

- Axe 1 : Cadre de vie et protection patrimoniale (Maintenir la qualité du cadre de vie)

Les élus ont débattu, les remarques suivantes ont été émises :

- Importance de préserver le paysage agricole tout en permettant l'évolution des exploitations.
- Une attention doit être portée sur l'artificialisation des sols et son impact sur le ruissèlement des eaux.
- La préservation des espaces boisés classés est importante. Néanmoins se pose la problématique de leur entretien. Certains ne relèvent pas toujours d'un tel classement ou mériteraient un entretien pour les préserver en tant que tels.
- Certaines unités foncières, en zone A actuellement, terres agricoles sont des terres pauvres et peu exploitées ou exploitables. Par exemple, le Haras des Châtelliers n'est pas un plateau agricole mais une « forme » agricole.
- La commune dispose de nombreux espaces boisés qui actuellement font l'objet d'abattage d'arbres dans le cadre de constructions édifiées suite à divisions de terrain. Le secteur du Bois de Boulogne pose notamment questions. Dans ces secteurs boisés mais non classés peut-on limiter les divisions et donc les constructions afin de préserver les lieux de l'abattage d'arbres ?

Ces points feront l'objet d'une réflexion en concertation avec les services de l'état et lors de l'élaboration du règlement et du remaniement du zonage.

Dans les espaces boisés non classés que l'on souhaiterait préserver, un zonage différent et un règlement plus soutenu (interdictions de certaines constructions, extensions limitées) pourrait permettre d'apporter réponse.

- Axe 2 : Population et habitat (Maintenir la croissance démographique)

L'extension pour le Mérévillois est classée dans la catégorie « hameau et village » qui autorise 5 % d'urbanisation de la surface existante soit pour Le Mérévillois 8 hectares.

Il convient de préciser que les superficies des terrains dans ces secteurs A et N qui depuis 2012 ont fait l'objet de constructions ayant pour destinations autres que celles en lien avec le secteur agricole et naturel devront être répertoriées, chiffrées et déduites des 8 hectares ouverts à l'urbanisation.

Les élus ont débattu, les remarques suivantes ont été émises :

- Concernant le renouvellement urbain par la réaffectation de bâtiments existants, il convient de supprimer les termes « ancienne » pour la gendarmerie encore en fonctionnement et « ancien » pour le centre de secours, lui aussi toujours en fonction.
- L'EHPAD du Tournebride et l'ancienne coopérative de Saint-Aignan sont également des bâtiments faisant parties des bâtiments qui pourraient être réaffectés.

Modifications seront apportées

- **Axe 3 : Economie (Préserver et soutenir l'activité économique)**

Les élus ont débattu, les remarques suivantes ont été émises

- Dans le cadre du développement touristique : ajouter la création de parcours thématiques de découverte du patrimoine local du Mérévillois « pays d'art et histoire ».
- Développer le tourisme « local » de façon à relier découverte du patrimoine local et développement économique
- Pour le développement économique, il est essentiel de permettre une extension de la zone d'activité industrielle.

Modifications seront apportées

L'enveloppe de consommation de nouveaux espaces est de 8 hectares. De cette enveloppe devra être déduit les surfaces déjà consommées depuis 2012. Une grande partie de cette espace sera consommée par le projet de développement du secteur Jardins de Saint Père (logements, gendarmerie, caserne des pompiers). L'extension de la zone industrielle ne pourra se faire que sur le résiduel. Etant entendu que l'enveloppe de consommation d'espaces ne pourra être dépassée.

- **Axe 4 : Développement durable (Poursuivre les actions en faveur du développement durable)**

Les élus ont débattu, les remarques suivantes ont été émises

- Il est demandé que le point 4.3 concernant la transition énergétique soit incrémenté par des dispositions sur la lutte contre les îlots de chaleur (moins d'artificialisation des sols, d'enrobé noir et plus de végétaux, d'espaces verts).
- Les élus relèvent l'incohérence entre les directives de limitation de la consommation de nouveaux espaces et l'obligation pour les communes de construire des logements sociaux.

Modifications seront apportées

- **Axe 5 : Déplacement (Améliorer les déplacements).**

Les élus ont débattu, les remarques suivantes ont été émises :

- Des voies partagées sont en cours d'aménagement sur le Mérévillois.
- Le vélo-rail ne doit pas figurer parmi les alternatives au déplacement en voiture ou à vélo mais figurer dans le développement touristique.
- Plusieurs sentes, passages, cheminements et escaliers permettant de se déplacer plus facilement à pied sont à réhabiliter (exemple du chemin des Larris).

Modifications seront apportées

Lors de ce débat a également été évoqué le volet sécurité qui n'est pas abordé dans le PADD.

L'aspect sécurité (voies, aménagements et constructions etc..) sera traité et abordé par et dans le règlement du PLU.

Les élus ayant débattu et n'ayant pas d'autre remarques, Monsieur Le Maire clôt le débat.

Joint à ce compte-rendu du débat sur le PADD, le support de présentation élaboré par le cabinet d'étude.



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DU MÉRÉVILLOIS

Place de l'Hôtel de Ville
Méréville
91660 LE MÉRÉVILLOIS

ARRONDISSEMENT D'ÉTAMPES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 JANVIER 2024

Date de la convocation

10/01/2024

N° DEL-2024-002

Date d'affichage de la convocation

10/01/2024

Date d'affichage de la délibération

Secrétaire de séance

Mme Maria RODRIGUES
DE FREITAS

ARRÊT DE LA RÉVISION GLOBALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET BILAN DE LA CONCERTATION

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq janvier, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Méréville – Le Mérévillois, en séance publique, sous la présidence de Guy DESMURS, Maire

		Présent(e)	Excusé(e)	Absent(e)	Pouvoir à
CONSEILLERS	Guy DESMURS	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Sylvie VASSET	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En exercice : 23	Christophe BANASZEWSKI	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Présents : 17	Danielle BROYARD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à Mme VASSET
Représentés : 2	Gaël CREVEAU	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Excusés non représentés : 4	Bénédicte VAUSSARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Votants : 19	Jean-Pierre DUBOIS	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Serge BEAUVALLET	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Jacqueline BABILLON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à Mme DAUBIGNARD
VOTES	Bernard POINTEAU	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Michel DELATOUCHE	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
POUR : 19	Béatrice DAUBIGNARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CONTRE : 0	Félix SANCHEZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	
ABSTENTION : 0	Philippe VIETTE	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Patrick THUILLIER	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Marie-Christine MOTCHOULSKY	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Valérie DUSSAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bernard BORDIN	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Nathalie BESSÉ	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Maria RODRIGUES DE FREITAS	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Olivier BARBEROT	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anne TACONNÉ	<input type="checkbox"/>	✓	<input type="checkbox"/>	
	Baptiste BOUDET	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-1 à L5211-6-3 et L5214-16 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2 à L103-6, L104-2 à L104-3, L151-1 à L153-30, R104-1 et suivants, R151-1 et suivants, R153-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et entré en vigueur le 1^{er} juillet 2023,

VU le Schéma Directeur de la région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013 ;

VU les lois SRU, ENL, Grenelle II, dites Duflot, MAPTAM, ALUR ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méréville approuvé le 03 février 2011 ;

VU la carte communale de la commune déléguée d'Estouches approuvée le 15 décembre 2014 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-PREF-DRCL-500 en date du 28 septembre 2018, portant création de la commune nouvelle Le Mérévillois ;

VU la délibération en date du 09 octobre 2019 prescrivant la révision globale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de la commune nouvelle Le Mérévillois et fixant les modalités de la concertation ;
VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable tenu en séance du Conseil municipal le 10 février 2022 ;
VU l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision globale du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la concertation, menée pendant toute la durée d'élaboration du projet et conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision globale du PLU ;
VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
VU la note explicative de synthèse, transmise aux élus par voie électronique ainsi que la totalité du projet arrêté et le bilan de la concertation ;
VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;
VU le projet du PLU annexé (sur support numérique) à la présente délibération et les différentes pièces le composant, notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire ;

Le Maire informe le Conseil municipal :

Que par délibération en date du 09 octobre 2019, il a été prescrit le lancement d'une procédure de révision globale du PLU.

Que les objectifs poursuivis par la collectivité étaient entre autres :

- L'élaboration d'un PLU s'appliquant à la totalité de la commune nouvelle Le Mérévillois,
- La prise en considération des nouvelles lois et réglementations notamment environnementales,
- La volonté de faire émerger une urbanisation moderne, intégrant les valeurs de diversité urbaine et sociale et de qualité architecturale tout en prenant soin de ne pas altérer la qualité des espaces paysagers et de garder le caractère rural du territoire communal,
- La volonté d'un aménagement portant sur l'activité commerciale et économique supplémentaire notamment en centre-ville,
- La volonté de proposer une offre de logements diversifiés au cœur de ville et dans les secteurs à dominante d'habitat collectif en offrant une densité de constructions maîtrisée et de lutte contre l'étalement urbain.

CONSIDÉRANT que ces objectifs s'appuient sur quatre principes généraux que son l'équité sociale, l'approche environnementale par la préservation des ressources naturelles non renouvelables, la limitation des impacts agressifs et l'application du principe de précaution subordonné à l'application des lois ainsi que l'introduction maîtrisée d'une activité économique permettant de mieux tenir compte des coûts sociaux et environnementaux tout en préservant le cadre de vie des habitants.

Le Maire informe également que l'arrêt du projet doit faire état de la prise en compte du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et entré en vigueur le 1^{er} juillet 2023,

Décret portant sur diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme. Le projet du PLU arrêtant les nouvelles destinations et sous destinations, le conseil se doit délibérer.

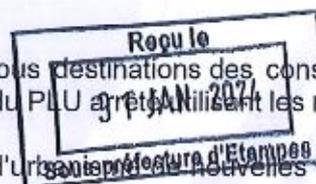
Décret instaurant l'ajout dans la liste des annexes des plans locaux d'urbanisme des nouvelles annexes, notamment :

- Les périmètres où la pose de clôtures est soumise à déclaration préalable,
- Les périmètres où le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable,
- Les périmètres où le permis de démolir a été institué.

Sur le secteur de Méréville, il conviendra de délibérer pour l'instauration de la déclaration préalable pour la réalisation de ravalement de façades (Le conseil ayant déjà antérieurement délibéré pour l'instauration du permis de démolir et la déclaration préalable pour la pose de clôtures).

Sur le secteur d'Estouches, aucune délibération prise à ce jour, il conviendra en conséquence de délibérer pour l'instauration de la déclaration préalable pour la réalisation d'un ravalement et la pose de clôtures ainsi que pour l'instauration du permis de démolir ;

Étant entendu que ces délibérations, concernant la prise en compte de ce décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et entré en vigueur le 1^{er} juillet 2023 et les obligations qu'il impose, seront annexées à la présente délibération.



CONSIDÉRANT que les orientations du projet de révision globale du Plan Local d'Urbanisme sont conformes aux objectifs annoncés ;

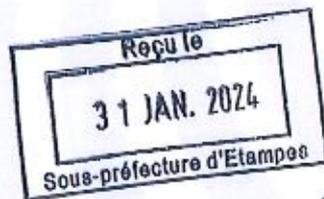
CONSIDÉRANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics directement intéressés qui en ont fait la demande ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **CONFIRME** que la concertation relative à la révision du plan local d'urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 09 octobre 2019 ;
- **APPROUVE** le bilan de la concertation, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **CLÔTURE** la concertation ;
- **TIRE LE BILAN** de la concertation et arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération (sur support numérique) ;
- **DÉCIDE** de soumettre pour avis le projet arrêté de révision globale du PLU aux personnes publiques associées et autorités compétentes et à l'autorité environnementale ;
- **AUTORISE** le Maire à prendre toute initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption ;
- **DIT** que la présente délibération et ses annexes ainsi que le projet de révision globale seront notifiés pour avis aux personnes publiques et organismes associés à son élaboration visés aux articles L132-7 et L132-9 ; L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux autres personnes dont l'avis est requis en application des textes ;
- **DIT** que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;
- **DIT** que cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.

Le Mérévillois, le 29 janvier 2024



Pour-extrait conforme,
Le Maire,

Guy DESMURS

La présente délibération, transmise au représentant de l'État, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la collectivité, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois. Conformément à l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, le délai de recours prévu est augmenté d'un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises. De même, le délai est augmenté de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNE DU MÉRÉVILLOIS

Place de l'Hôtel de Ville

Méréville

91660 LE MÉRÉVILLOIS

ARRONDISSEMENT D'ÉTAMPES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 JANVIER 2024

Date de la convocation

10/01/2024

Date d'affichage de la convocation

10/01/2024

Secrétaire de séance

Mme Maria RODRIGUES
DE FREITAS

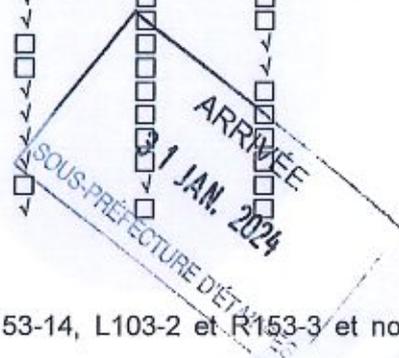
**DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE DE LA
RÉVISION GLOBALE DU PLU APPLICATION DES
NOUVELLES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE
R.151-28 DU CODE DE L'URBANISME**

N° DEL-2024-001

Date d'affichage de la délibération

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq janvier, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Méréville – Le Mérévillois, en séance publique, sous la présidence de Guy DESMURS, Maire

		Présent(e)	Excusé(e)	Absent(e)	Pouvoir à
CONSEILLERS	Guy DESMURS	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Sylvie VASSET	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Christophe BANASZEWSKI	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En exercice : 23	Danielle BROYARD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à Mme VASSET
Présents : 17	Gaël CREVEAU	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Représentés : 2	Bénédicte VAUSSARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Excusés non représentés : 4	Jean-Pierre DUBOIS	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Votants : 19	Serge BEAUVALLET	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Jacqueline BABILLON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à Mme DAUBIGNARD
VOTES	Bernard POINTEAU	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Michel DELATOUCHE	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
POUR : 19	Béatrice DAUBIGNARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CONTRE : 0	Félix SANCHEZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ABSTENTION : 0	Philippe VIETTE	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Patrick THUILLIER	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Marie-Christine MOTCHOULSKY	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Valérie DUSSAUX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bernard BORDIN	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Nathalie BESSÉ	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Maria RODRIGUES DE FREITAS	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Olivier BARBEROT	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anne TACONNÉ	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Baptiste BOUDET	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 et notamment l'article R.151.28 ;
VU la délibération en date du 09 octobre 2019 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation de la révision du PLU ;
VU le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et entré en vigueur le 1^{er} juillet 2023, portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;
VU la délibération du 9 mars 2021 précisant les objectifs poursuivis pour la révision générale du PLU à savoir :

- L'élaboration d'un PLU s'appliquant à la totalité de la commune nouvelle Le Mérévillois,
- La prise en considération des nouvelles lois et réglementations notamment environnementales,

- La volonté de faire émerger une urbanisation moderne, intégrant les valeurs de diversité urbaine et sociale et de qualité architecturale tout en prenant soin de ne pas altérer la qualité des espaces paysagers et de garder le caractère rural du territoire communal,
- La volonté d'un aménagement portant sur l'activité commerciale et économique supplémentaire notamment en centre-ville,
- La volonté de proposer une offre de logements diversifiés au cœur de ville et dans les secteurs à dominante d'habitat collectif en offrant une densité de constructions maîtrisée et de lutte contre l'étalement urbain.

CONSIDÉRANT que le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et entré en vigueur le 1^{er} juillet 2023, portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, prévoit notamment les mesures suivantes :

- *L'ajout de la mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » ;*
- *La modification de la liste des sous-destinations afin de créer une nouvelle sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi qu'une nouvelle sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » ;*

CONSIDÉRANT que le projet arrêté de révision globale du Plan Local d'Urbanisme utilise les nouvelles destinations prescrites par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence il convient de délibérer ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **CONFIRME** la volonté d'introduire ces nouvelles sous-destinations dans le règlement du PLU ;
- **APPROUVE** cette décision ;
- **DIT** que cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois consécutif.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.



La présente délibération, transmise au représentant de l'État, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la collectivité, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois. Conformément à l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, le délai de recours prévu est augmenté d'un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises. De même, le délai est augmenté de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

LE MÉRÉVILLEOIS
RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
ARRÊT DU PROJET – BILAN DE LA CONCERTATION
NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE (non exhaustive)

ARRÊT DU PROJET

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

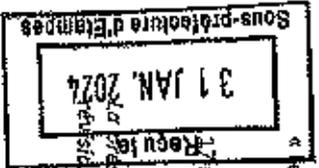
- C'est un document d'urbanisme opposable qui définit les règles d'occupation et d'utilisation des sols de la commune. Il définit les règles de constructions, le gabarit, la voirie, les distances et hauteurs...
- C'est un outil de service public, destiné à offrir aux habitants, riverains, entreprises... un cadre de vie et des services adaptés à leurs besoins. Il définit notamment des zones, des emplacements réservés...
- C'est un plan qui exprime les choix faits et les politiques poursuivies pour mettre en œuvre les grandes orientations du développement urbain. Il exprime l'engagement de la collectivité pour les dix prochaines années notamment en matière d'équilibre démographique, de dynamisme économique, de condition de stationnement, de préservation des espaces naturels, de lutte contre les nuisances et pollutions, de promotion du patrimoine existant

2. Pourquoi la révision globale du PLU ? Le PLU a été approuvé le 03 février 2014. Sa révision est nécessaire, pour :

- Intégrer le territoire d'Estouches couvert par une carte communale,
- Intégrer les évolutions législatives (lois dites Grenelle II, DRIOT, MAPTAM et AURF)
- Prendre en compte les documents supra-communautaires existants, notamment le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF), le Plan de Développement Urbain d'Ile de France (PDUIF), le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHE)...

3. Les principales étapes ont été les suivantes :

- Délibération de prescription : délibération du Conseil municipal en date 09 octobre 2019 (affichage en Mairie pendant 1 mois et diffusion dans le journal « le Parisien » le 09 janvier 2020 et dans le Mag Mérévilleois 2020),
 - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Conseil municipal du 10 février 2022 ;
 - Des réunions spécifiques ont aussi eu lieu avec les Personnes Publiques Associées (PPA) à chaque étape importante de la procédure. Réunions du 11 novembre 2021 et du 15 novembre 2023.
 - Arrêt du projet : 25 janvier 2024 (Conseil municipal).
- La présente procédure a nécessité un travail technique important avec de nombreuses réunions de la commission municipale ad hoc créée spécialement pour la révision globale du PLU.*



Concertation / information auprès des habitants :

- Réunion publique du 29 novembre 2023
 - Exposition : permanence et évolutive en Mairie et en ligne : à partir du mois de novembre 2024, présentation de panneaux d'exposition présentant une synthèse du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement ainsi que les grandes orientations du PAOD (Projet d'aménagement et de Développement Durables). À partir de novembre 2023, ajout des panneaux d'exposition présentant une synthèse du projet de zonage et des grands traits du règlement zone par zone ainsi que des outils de protection du patrimoine naturel et du patrimoine bâti.
 - Communication / information :
 - Petit Méréville n°15 d'octobre 2021, le MAG 2023,
 - Panneaux lumineux,
 - Panneaux d'affichage communaux,
 - Affichage dans les lieux fréquentés (commerces, salle des fêtes, écoles...),
 - Mise en ligne des documents sur le site internet de la commune durant toutes les étapes d'élaboration du projet de révision globale du PLU,
 - Brochure diffusée en 2023 chez l'habitant présentant la procédure de révision d'un PLU, les objectifs poursuivis et les principaux documents réglementaires.
 - Régistre mis en place permettant l'expression des habitants.
4. La suite de la procédure après l'arrêt du PLU est la suivante :
- Consultation des Personnes Publiques Associées – durée : 3 mois (printemps 2024)
 - Enquête publique - durée : 1 mois (fin de l'été 2024)
 - Le projet de PLU, modifié le cas échéant pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées, de celles formulées durant l'enquête, ou encore des conclusions du commissaire enquêteur, sera enfin approuvé par le Conseil municipal (septembre – octobre 2024) et publié.
5. Les composantes d'un PLU :
- Rapport de présentation,
 - Plan d'aménagement et de Développement Durables (PAOD),
 - Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP),
 - Règlements écrits et graphiques,
 - Des annexes écrites et graphiques (par exemple un plan des servitudes...).

Ces documents sont consultables en mairie et ont été remis aux conseillers municipaux sous forme numérique en téléchargement.

Tous les documents composant le PLU s'articulent entre eux et présentent ensemble des éléments factuels et prospectifs comme le développement démographique et les dynamiques économiques, les contraintes supra-communales qui s'imposent à la commune (SDRIF, le SRH, le PLU (en cours), le PDUF...).

Ces éléments et ces contraintes alimentent la réflexion et définissent :

- Le parti pris d'aménagement urbain durable,
- Les orientations programmatiques thématiques et sectorielles,
- Une carte des destinations générales des sols,
- Une règle écrite et formalisée des droits à construire en zone.

5. Objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU

- Maîtriser l'évolution urbaine de Méréville et d'Estoueres dans le cadre d'une logique de projet conciliant le respect de son patrimoine paysager et architectural ainsi que de l'environnement, le maintien de la qualité de vie et l'équilibre des quartiers.
- Promouvoir des extensions urbaines en particulier en faveur de l'habitat en continuité du tissu urbain existant aux fins de permettre une gestion économique de l'espace.
- Favoriser la diversité de l'habitat en développant les perspectives de logement social.
- Constituer progressivement des réserves foncières aux fins d'être en mesure de répondre à terme aux besoins en logements à venir.
- Renforcer l'approche qualitative du développement communal (émergence de nouvelles exigences dans le cadre du développement durable).
- Prendre en compte des problématiques de déplacement tant en matière de circulation automobile, de circulations coupées que de transports en commun.
- Réactualiser et développer le centre-ville et d'autres secteurs denses en termes de paysage urbain en rasant les constructions existantes.
- Dynamiser et développer les commerces sur l'ensemble du territoire communal et réfléchir sur la localisation des activités économiques.
- Poursuivre la politique de construction d'équipements publics culturels, sportifs ou administratifs mis à disposition des habitants.
- Enrichir les plannings réglementaires et graphiques constatés lors de l'inscription de certaines demandes d'autorisations d'urbanisme.



7. SYNTHÈSE : TRADUCTION DES OBJECTIFS – MODIFICATIONS ZONAGE ET RÉGLEMENT
 (il conviendra de consulter l'intégralité du projet arrêté transmis sous forme numérique).

ZONES	OBJECTIFS	MODIFICATIONS ZONAGES	MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES
<p>UA noyaux anciens et agglomérés constitués par le « Vieux Bourg » et par « Saint-Père ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'attractivité, la cohésion et le dynamisme de cette zone liée à son caractère multifonctionnel. Maintenir l'aspect traditionnel de cette partie ancienne du territoire en permettant la réhabilitation du patrimoine existant et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser la morphologie générale des noyaux anciens. 	<p>Zone globalement reconduite dans ses grandes limites.</p> <ul style="list-style-type: none"> La partie Est du Vieux Bourg est reclassée en zone UG car ce secteur ne présente pas de caractéristiques particulières, notamment en termes de densité au sol. Installation de linéaires de protection des commerces 	<ul style="list-style-type: none"> Installation d'une hauteur maximale sur toute la zone R+1+C et 7m à l'égoût, adaptée à la relief du terrain 80% d'emprise au sol 50% des espaces libres devront faire l'objet d'un traitement végétal ou être composés de matériaux perméables Protection des commerces
<p>UC limitrophe du Vieux Bourg situé rue de Chartres, qui accueille l'école élémentaire de Laborde et un bâtiment de logements collectifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la diversité résidentielle de ce secteur communal qui accueille du logement collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> L'école élémentaire de Laborde a été reclassée en zone d'équipements UL. 	<ul style="list-style-type: none"> Détermination de la hauteur maximale R+S+C et 2,2m à l'égoût 25% d'emprise au sol 25 % de la surface totale de l'unité foncière, hors stationnement et accès, devra être l'objet d'un traitement paysager soit végétal soit minéral, mais laissant les eaux pluviales s'infiltre dans le sol.
<p>UG secteur occupé principalement par de l'habitat ancien et souvent de type rural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'ambiance rurale Préserver la morphologie générale Permettre les extensions de façon maîtrisée. 	<ul style="list-style-type: none"> Intégration de la partie Est du Vieux Bourg. Intégration de la partie agglomérée ancienne et à caractère rural d'Estouches et du Petit Villiers. Redassement en zone UR des lotsissements situés à l'Ouest du secteur de Fourneau et à l'Est du secteur de Glaise. Redassement en zone UR des parcelles classées en PLU antérieur en zone UG au niveau du secteur de Couzeilles. Réintégration des parcelles à usage agricole en zone A situées dans la continuité du plateau agricole au niveau du hameau de Montreuil. UG intègre une zone UGa sur le secteur de la camuse pour favoriser la protection de son cœur d'ilot. 	<ul style="list-style-type: none"> Hauteur maximale R+2+C - 10m à l'égoût Emprise au sol 50% Implantation par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> Au-delà de la bande des 25 m, mesurée à partir de l'alignement, les constructions seront implantées en retrait par rapport aux limites séparatives (H/2 sans être inférieur à 5m. Sans vues H/2 sans être inférieur à 3m) 50% des espèces libres devront faire l'objet d'un traitement végétal ou être composés de matériaux perméables Secteur UGa implantation des constructions dans une bande constructible de 25 mètres de largeur à compter de l'alignement. Au-delà de la bande des 25m seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes et les annexes (1 seule fois à la date d'approbation du PLU).

ZONES	OBJECTIFS	MODIFICATIONS ZONAGES	MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES
UH pavillonnaires de la commune. UH quartiers de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'ambiance résidentielle paysagère notamment celle des coeurs d'îlots verdoyants. Préserver la morphologie générale des quartiers. Réguler la division parcellaire. Permettre les extensions de manière maîtrisée. 	La zone fait l'objet d'extensions : <ul style="list-style-type: none"> Intégrer des lotissements situés à l'Ouest du secteur du Fourneau et à l'Est du secteur de Glairre Intégrer des parcelles situées au niveau du secteur de Courtales. Elle intègre deux secteurs : <ul style="list-style-type: none"> U1a : les deux cotissements pavillonnaires anciens du Petit Parc et du Bois de Boulogne. Bande constructible comprise entre 5m et 25m. U1b : secteur dans lequel la densité est plus élevée du fait d'un parcellaire exigu. 	<ul style="list-style-type: none"> Détermination de la hauteur maximale R+2+1+C et 7m à l'égoût 10m pour les équipements collectifs Emprise au sol UH - U1a 30% / U1b 40% Espaces verts UH - U1b 30% / U1a 50% Implantation / voies : secteur UH et U1b recat: de 5m minimum Secteur U1a : Bande constructible comprise entre 5m et 25m. Au-delà de la bande des 25m seules sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes et les annexes (20m² de SP - 3 seule fois à la cote d'approbation du PLU). Hauteur UH- 14m à l'égoût / U1a 10m 70% d'emprise au sol au lieu de 50% 50 % des marges de recul par rapport aux voies en espaces verts inaccessibles aux véhicules. 1 arbre à haute tige/4 places de stationnement Marges d'isolement spéciales de 10m plantes d'alignement d'arbres et haies (écran paysager en bordure des zone N et A Interdiction des habitats non liés à l'activité, hébergement hôtelier et touristique, équipements (salles sport...) en UH, restauration En U1a interdiction des activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, bureaux, entrepôt). Habitants liés à l'activité (gardiennage) 100m² de surface plancher Hauteur maximale des construction 14m au faitage Pas de limitation de l'emprise au sol Conservation maximum des plantations existantes. Espaces libres aménagements paysagers et devront, dans la mesure du possible, rester perméables. Un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement
UI secteurs économiques de la commune. UI sous-préfecture d'Elisabeth	Regula 31 JAN. 2024 <ul style="list-style-type: none"> Valoriser l'activité économique. Poursuivre l'attractivité en termes d'emplois Pérenniser le pôle commercial Pérenniser la vocation économique Veiller à la végétalisation 	<ul style="list-style-type: none"> Création de secteurs U1a intégrant : Le supermarché, magasin de bricolage, l'atelier de réparation automobile (actuellement classé en zone UH), l'atelier de métallerie. 	Le zone UL a été agrandie pour intégrer l'école élémentaire de Laborde et la station d'épuration actuellement classée en zone NSE
UL correspond à des secteurs d'équipements d'intérêt collectif.	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir une offre d'équipements et de services publics ajustée aux besoins de la population Permettre l'évolution des secteurs d'équipements dans un contexte de croissance démographique et faire face au vieillissement structurel de la population en place 		

ZONES	OBJECTIFS	MODIFICATIONS ZONAGES	MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES
LAUa correspond à une zone d'urbanisation future destinée à accueillir l'opération de Saint-Père.	<p>Créer un quartier mixte de demain, mêlant logements diversifiés, services, équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Introduire de la mixité urbaine maîtrisée géographiquement • Permettre une intégration dans le grand paysage local • Faire bénéficier le paysage au sein du projet • Encadrer le volet environnemental du nouveau quartier • Accueillir un programme de nouveaux équipements d'intérêt collectif, avec notamment la réalisation d'un EHPAD, une gendarmerie et ses logements de fonction, associés à un projet résidentiel pour remplir l'objectif de maintenir une croissance démographique et répondre aux besoins de tous en matière de logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de la zone LAUa couverte par une OAP d'une superficie d'environ 5 ha • Les anciennes zones du PLU, AUJSP et AU, sont supprimées : 37 hectares. Ces terres ont continué à être cultivées et ont gardé leur destination agricole ou naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Hauteur maximale R+1C et 9m au faîtage ➢ Pour les petits collectifs R+2C 12m au faîtage ➢ Implantation voirie recul de 5m de l'alignement ➢ Exceptions sont faites pour les équipements publics. ➢ Emprise au sol : 50% ➢ Implantation sur les limites séparatives latérales ou en retrait. ➢ En limites de fond, implantation avec un retrait d'au moins 8 mètres, à l'exception des constructions annexes, qui peuvent être implantées en limite séparative à condition que le linéaire en limite séparative n'excède pas 10 mètres. ➢ 30 % de la surface totale du terrain doit être conservé en espace libre perméable et faire l'objet d'un aménagement paysagé. ➢ Au moins un arbre à haute tige par 100 m² de terrain ➢ Les marges de recul doivent recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantas d'agrément, passages dalés, ...) ➢ Les aires de stationnement extérieur et les allées seront traitées avec des méthodes perméables ➢ Hauteur des constructions 14m à l'égout ➢ 70% d'emprise au sol ➢ Implantation / voies = 5m ➢ Implantation / limites 5m ➢ Interdiction des habitats non liés à l'activité, de l'édification hôtelier et touristique, équipements (salles sport...) commerces de bouche... ➢ Habitants liés à l'activité (gardiennage) 100m² de surface plancher ➢ 50 % des marges de recul par rapport aux voies traitées en espaces verts inaccessibles aux véhicules. ➢ 1 arbre à haute tige/4 places de stationnement ➢ Marges d'isolement spéciale de 10m plantées d'alignement d'arbres et haies (écran paysager en bordure des zone N et A.
LAUa zone d'urbanisation future destinée à accueillir une extension de la zone d'activités.	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer et valoriser l'attractivité économique du territoire. • Poursuivre l'attractivité en termes d'emplois • Répondre aux demandes d'extension de certaines entreprises présentes dans la zone d'activité • Permettre l'installation de nouvelles entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de la zone LAUa couverte par une OAP d'une superficie d'environ 2 ha 	

ZONES	OBJECTIFS	MODIFICATIONS ZONAGES	MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES
<p>A zone agricole qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser l'activité agricole Protection des zones naturelles humides Restituer les terres agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> Les anciennes zones du PLU AUUSP et AU sont reclassées, pour environ 32ha, en agricole (les terres ont continué à être cultivées et ont gardé leur destination). Redessinement en zone agricole des parcelles en bordure du hameau de Montreau situées dans la continuité du plateau : 1 ha. Création d'un secteur Azh (zones naturelles humides à préserver). 	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions autorisées doivent être liées à l'exploitation agricole. Emprise au sol non limitée sauf pour habitat lié à l'activité - 250m² Hauteur au faitage 12m (exceptions techniques 14m) Implantation / voies : 12m Implantation à 4m minimum des limites séparatives. Implantation à 5m du sommet de la berge de la Junie Construction d'habitations liées à l'activité : 250m² sp En zone Azh seuls sont autorisés les travaux de restauration et réhabilitation des zones humides. Sans porter atteinte à la préservation des milieux, les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces sites Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. N1 : les constructions autres que celles liées à l'exploitation forestière y sont majoritairement interdites. Secteur bénéficiant d'une protection supplémentaire contre tout défrichement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). N2 : restauration de STECAL pour la restauration et la reconstruction de bâtiments anciens du château N3 : Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> l'extension des habitations existantes sans création de nouveaux logements et si emprise au sol inférieure à 20m². la construction d'annexes de 25m² maximum d'emprise au sol (des possibilités autorisées 1 fois). N4 : sont autorisés les équipements légers de loisirs verts d'intérêt public N5 : sont autorisés : équipements légers de loisirs verts d'intérêt public / L'aménagement de terrains de camping et de parcs récréatifs de loisirs (emprise au sol 5%) Nzh interdiction de nouvelles constructions à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, des légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide.
<p>IN zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et conforter les espaces naturels Préserver le rôle de loisirs verts de certains secteurs Préserver les zones humides Permettre des extensions limitées, la construction limitée d'annexes des habitations situées dans la zone 	<ul style="list-style-type: none"> Reclassement de la zone N1 en N2 secteur le long de la veillée au Gandra pour la création d'un espace de loisirs vert d'intérêt public (restauration emplacement réservé) <ul style="list-style-type: none"> Extension de la zone N4 - proximité de l'Oratoire saint Père (ces parcelles étant dans l'ancien PLU en zone AUUSP -1,2ha restitué) Sur le secteur d'Espouches, site destiné au terrain de sports et sur un foncier paysager. <ul style="list-style-type: none"> Le secteur N2 correspond au Domaine de Mésévillie. Instauration de STECAL Les secteurs N3 / N1 ont été réajustés à la réalité du terrain (zones humides et EBC) Le secteur N5 correspond au secteur du camping. Création de secteurs Nzh (zones naturelles humides) 	

31 JAN. 2024

Région
Sous-préfecture d'Etampes

8. Capacités de développement actuelles

Après une croissance de la population particulièrement importante entre 1968 et 2007, la commune du Mérévillos a connu entre 2007 et 2012 une stagnation, puis une légère inflexion entre 2012 et 2017.

Ainsi, la commune souhaite rejoindre de façon maîtrisée la croissance démographique au sein du territoire. Les mesures envisagées à cette fin devront être prises, en maîtrisant le cadre de vie et le consommateur des espaces forestiers, naturels et agricoles.

Dans le cadre du SDRIIF, le Mérévillos appartient à la catégorie « bourgs, hameaux et villages ». A ce titre, la commune a droit à une extension urbaine qui ne doit pas excéder 5% de la surface urbaine existante, ce qui représente une superficie de l'ordre de 8 hectares.

Par conséquent, les zones d'urbanisation future définies dans le précédent PLU, couvrant environ 40 hectares, devront être réduites pour être en conformité avec les objectifs fixés par le SDRIIF.

De ces 8 hectares ont été retranchées les terres agricoles, naturelles et forestières consommées estimées par la Ville à environ 2 hectares. Dans le cadre du présent PLU, la commune dispose ainsi d'un droit d'extension urbaine de l'ordre de 6 hectares qui sera utilisé par l'opération Sainte-Père (4,9 hectares environ) pour réaliser un programme de nouveaux équipements d'intérêt général, avec notamment la réalisation d'un ECRAD, d'une nouvelle gendarmerie, associé à un programme résidentiel et par l'extension de la zone d'activités (2 hectares environ).

9. Logements – 4 OAP à vocation habitat

La commune du Mérévillos doit créer des conditions favorables pour augmenter son parc résidentiel afin de répondre notamment aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

Ce document d'urbanisme supérieur lui impose à l'horizon 2030 d'optimiser son espace urbanisé. A l'échelle communale, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre une augmentation minimale de 10% :

- de la densité habitée,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

L'application de cet objectif d'optimisation conduit la Ville à envisager un PLU susceptible de permettre la création d'au moins 154 logements supplémentaires à l'horizon 2030, et d'assurer au moins 9 logements par entre 2014 et 2030. (Voir ci-dessous le détail du calcul).

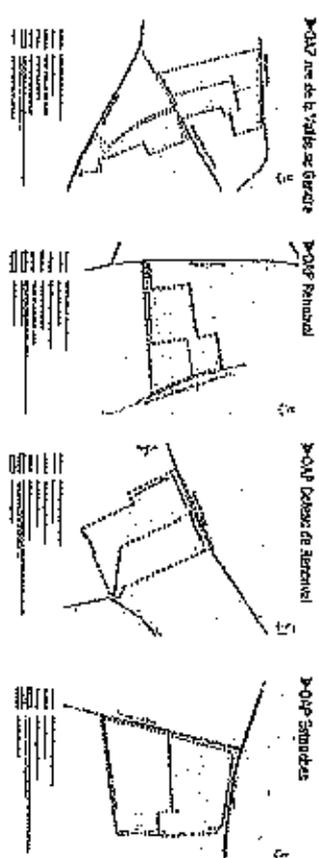
En 2012, la commune du Mérévillos compte 1 541 logements (source : INSEE) pour 124,5 hectares d'espaces d'habitat (source : MGS 2012), soit une densité de 12,37 logements par hectare d'habitat.

En 2030, la densité devra atteindre 13,61 logements par hectare (12,37*1,10). Il en résulte que le parc d'habitat intégré dans l'enveloppe du tissu d'habitat de 2012 devra être de 1 695 logements (13,61*124,5), soit 154 logements supplémentaires en 17 ans (1 695 - 1 541).

Au regard des disponibilités foncières limitées, la commune a réussi à délivrer de nouveaux logements sur le territoire. Ainsi entre 2010 et 2019, 110 logements environ ont été autorisés sur le territoire communal (source : *Sitodés*) soit environ 10 logements par an ; ce qui montre que les densités atteintes dans le PLU répondent à l'objectif du SDRUF.

Pour la suite et en tenant compte de la topographie, il a été recensé dans le cadre des études du PLU les regroupements de dents creuses enserrées dans un tissu urbain existant et bordées de réseaux. Cet exercice a permis de repérer des fondiers suffisamment importants pour réaliser quatre OAP dans le tissu urbanisé pour répondre à l'enjeu d'optimiser d'au moins 10% les espaces urbains du SDRUF.

Par ailleurs, le potentiel constructible de ces quatre OAP qui s'élève à environ 50 logements, s'inscrit dans les densités résidentielles du tissu urbain existant, qui sont pour mémoire de 13 logements à l'hectare. (Voir pièce 3, OAP du PLU.)



Vallée de Gendre : 15 logements dont 40% sociaux
 Renoval : 6 logements
 Coteau Renoval : 9 logements dont 60% sociaux
 Estouches : 18 logements

A cela s'ajoute la tendance en densification « spontanée » constatée ces dernières années, estimée faisable par l'analyse des potentiels de densification en zone UH et Ua. Un potentiel de 150 logements est estimé pour les dix prochaines années. De plus la commune prévoit de réhabiliter d'anciens bâtis communaux existants (mairie, fléture, ancienne gendarmerie, ...)

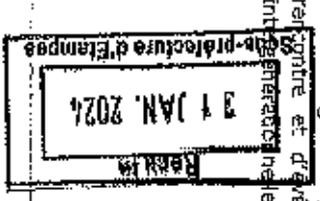
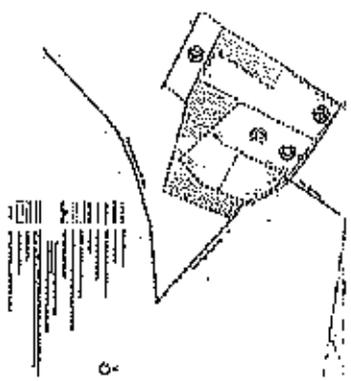
**2D. OAP – SAINT PERE LOGEMENTS - EQUIPEMENTS (environ 5ha) - (36ha mobilisés actuellement)
 Sur le secteur de l'ancienne ZAC de Saint père, comprenant des logements (sociaux et individuels), des équipements d'intérêt collectif (gendarmerie, caserne...)**

Elle a pour vocation d'encadrer le projet d'intérêt général qui doit permettre d'accueillir une nouvelle gendarmerie et ses logements de fonction (19), un ESPAD et un programme résidentiel de l'ordre de 60 logements.

L'enjeu est également de participer au maintien de la population en permettant la réalisation d'une offre diversifiée d'habitat (habitat individuel et petits collectifs) de manière à renforcer le parc résidentiel sur le territoire communal. Il s'agit d'attirer les jeunes, les jeunes ménages avec enfants, en proposant de petites et moyennes surfaces de logements afin de s'assurer du maintien des effectifs scolaires notamment.

Le programme associera des espaces paysagers accessibles au public et feront office d'écrans végétaux pour négocier une transition paysagère entre le domaine agricole et le tissu urbain.

Ces aménagements paysagers seront conçus pour offrir aux habitants des secteurs de faibles vents de proximité, des lieux de rencontre et d'événements avec la réalisation d'équipements légers de loisirs pour le déroulement d'activités sportives et culturelles entre autres.



13. Protection du patrimoine naturel (une évaluation environnementale a été réalisée)
Maintien global des EBC.

Certains ont été remplacés par des EYP à la réalité de certains boisements sur les secteurs de la Vallée au Genêvre et des Cross au renard. Cette protection moins contraignante permettra notamment la gestion et l'entretien régulier de ces espaces qui se sont banalisés du fait de l'abandon des pelouses calicoides pâturées. Ces espaces, au fil du temps, se sont enrichis, puis boisés, entraînant une perte de diversité.
L'enjeu est de les restaurer en lien avec la gestion des espaces naturels sensibles (ENS) communaux.

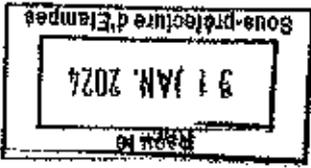
Création d'espaces verts à Protéger (EVP) à la place des éléments de paysage remarquable (EPR) car les EPR n'étaient pas le définitivement sur les secteurs de la Camuse et les coeurs d'Ilots Paysagers des lotissements anciens du petit parc et bois de Boulogne, secteur de la Baillie, Escouches

Les EVP sont encadrés réglementairement de la façon suivante : ils doivent être préservés. Sont interdits l'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres de haute tige (tronc 40cm de diamètre à 1,50m du sol) sauf en cas de risques pour la sécurité (une expertise phytosanitaire devra être effectuée), si cas avéré, une compensation par la plantation d'un arbre de développement équivalent sera exigée

Protection des écoulis alignements de platanes rue Jean Jaurès / avenue de la République / boulevard Général de Gaulle
Inscription des zones humides au plan de zonage et protection réglementaire
Protection des chemins et sentes : Les chemins et sentes ont été repérés au plan de zonage. Le règlement prescrit leur préservation.

14. Protection du patrimoine bâti
Périmètre de protection des Monuments historiques / inscrits
Site inscrit Haute Vallée de la Jure

Un inventaire des constructions d'intérêt architectural et patrimonial (protection au titre de l'article L553-19 du Code de l'urbanisme). Ces éléments sont repérés au plan de zonage. Le règlement précise que ces éléments ne peuvent être détruits sauf en cas de péril ou impératifs de salubrité. Leur réfection sera soumise à l'accord de l'Architecte des Séjours de France



BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux dispositions réglementaires, la concertation associe pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les services de l'Etat et les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-10 à L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, ont été associés à la révision générale du PLU, notamment dans le cadre de deux réunions spécifiques les 17 novembre 2021 et 15 novembre 2023. Les comptes rendus et les supports Power Point de ces deux réunions sont annexés à la pièce N°7 pièces administratives du projet de la révision générale du PLU.

La concertation publique, en présence des moyens mis en œuvre pour informer et les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat. De plus, elle met en œuvre les sujets exprimés et leur prise en compte dans le PLU.

Le bilan de la concertation est annexé au présent document