

## COMMUNE DU MÉRÉVILLOIS

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

### PROCÈS-VERBAL DU

### CONSEIL MUNICIPAL

### DE LA COMMUNE NOUVELLE

Séance du Jeudi 25 Janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq janvier à 20h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil de Méréville, en séance publique sous la présidence de M. Guy DESMURS, Maire.

**Étaient présents :** M. Guy DESMURS, Mme Sylvie VASSET, M. Christophe BANASZEWSKI, M. Gaël CREVEAU, Mme Bénédicte VAUSSARD, M. Jean-Pierre DUBOIS, M. Serge BEAUVALLET, M. Bernard POINTEAU, M. Michel DELATOUCHE, Mme Béatrice DAUBIGNARD, M. Philippe VIETTE, M. Patrick THUILLIER, M. Bernard BORDIN, Mme Nathalie BESSÉ, Mme Maria RODRIGUES DE FREITAS, M. Olivier BARBEROT, M. Baptiste BOUDET.

**Pouvoirs :** Mme Danielle BROYARD à Mme Sylvie VASSET, Mme Jacqueline BABILLON à Mme Béatrice DAUBIGNARD.

**Était absente excusée :** Mme Anne TACONNÉ.

**Étaient absents :** M. Félix SANCHEZ, Mme Marie-Christine MOTCHOULSKY, Mme Valérie DUSSAUX.

Mme Marie RODRIGUES DE FREITAS est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, la séance du conseil est ouverte à 20h08.

M. Guy DESMURS, Maire, remercie les membres présents et donne lecture du compte-rendu du précédent conseil municipal qui est **adopté** à l'unanimité.



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

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 :

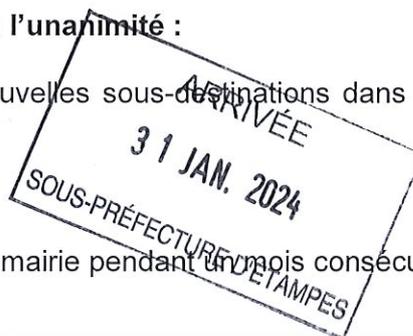
- *L'ajout de la mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » ;*
- *La modification de la liste des sous-destinations afin de créer une nouvelle sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services 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.



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

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> juillet 2023,

**Décret portant** sur diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions pouvant être règlementées par les plans locaux d'urbanisme. Le projet du PLU arrêté utilisant 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 de 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.

ARRÊTÉ  
31 JAN. 2024  
SOUS-PRÉFECTURE DE MÉRÉVILLE

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<sup>er</sup> 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 de 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.

ARRIVÉE  
31 JAN 2024  
Sous-Préfecture d'IMPES

## SOUSSION DES TRAVAUX DE CLÔTURES AU REGIME DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE SUR LE SECTEUR D'ESTOUCHES DE LA COMMUNE NOUVELLE LE MÉRÉVILLOIS

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article R 421-12 du code de l'urbanisme relatif aux travaux soumis à déclaration préalable ;

**VU** le décret n°2014-253 du 27 février 2014, relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanismes, notamment la dispense de formalités pour les travaux de ravalement auparavant soumis à déclaration préalable, à l'exception de certains secteurs protégés et des communes ayant délibéré pour soumettre ce type de travaux à déclaration préalable ;

**VU** le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 qui prévoit l'ajout dans la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme de quatre nouvelles annexes et notamment :

- *Les périmètres où la pose de clôtures est soumise à déclaration préalable ;*

**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 générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que le décret précise que doivent être annexées au PLU les délibérations concernant les périmètres où les travaux de clôtures sont soumis à déclaration préalable ;

**CONSIDÉRANT** que les clôtures participent de la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie ;

**CONSIDÉRANT** que la déclaration préalable de travaux offre la possibilité à la commune d'orienter et de conseiller les porteurs de projet sur les travaux envisagés, dans le respect des règles d'urbanisme et du contexte communal ;

**CONSIDÉRANT** la volonté communale de veiller à une bonne insertion des clôtures dans leur environnement ;

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence, il convient de délibérer pour soumettre à déclaration préalable les travaux de clôtures sur le secteur d'Estouches de la commune nouvelle Le Mérévillois ;

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

- **CONFIRME** la volonté de soumettre à déclaration préalable les travaux de clôtures sur la totalité du secteur d'Estouches de la commune nouvelle Le Mérévillois ;
- **APPROUVE** cette décision ;
- **DIT** que cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois consécutif.

M. le Maire suspend la séance à 20h20 et donne la parole à Mme ROILLET, Responsable du Pôle Territoire, afin qu'elle puisse répondre aux différentes questions sur le PLU.  
M. le Maire reprend la séance à 20h32.



## **SOUMISSION DES DÉMOLITIONS AU REGIME DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR LE SECTEUR D'ESTOUCHES DE LA COMMUNE NOUVELLE LE MÉRÉVILLOIS**

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article R 421-27 du code de l'urbanisme relatif aux travaux soumis a permis de démolir ;

**VU** le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007 ;

**VU** le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 qui prévoit l'ajout dans la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme de quatre nouvelles annexes et notamment :

- *Les périmètres où le permis de démolir est requis en cas de démolitions ;*

**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 générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que le décret précise que doivent être annexées au PLU les délibérations concernant les périmètres où les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt d'instaurer cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti, qui permet l'éventuelle rénovation et qui permet d'éviter la démolition d'un bâti de valeur ;

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence, il convient de délibérer pour soumettre à permis de démolir les démolitions sur le secteur d'Estouches de la commune nouvelle Le Mérévillois ;

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

- **CONFIRME** la volonté de soumettre à permis de démolir les travaux de démolitions sur la totalité du secteur d'Estouches de la commune nouvelle Le Mérévillois ;
- **APPROUVE** cette décision ;
- **DIT** que cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois consécutif.

### **SOUSSION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FAÇADE AU RÉGIME DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE NOUVELLE LE MÉRÉVILLOIS**

**VU** le Code général de collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article R 421-17-1 relatif aux travaux soumis à déclaration préalable ;

**VU** le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines modalités de déclaration préalable, à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, notamment la dispense de formalités pour les travaux de ravalement auparavant soumis à déclaration préalable, à l'exception de certains secteurs protégés et des communes ayant délibéré pour soumettre ce type de travaux à déclaration préalable ;

**Vu** le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 qui prévoit l'ajout dans la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme de quatre nouvelles annexes et 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.*

**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 générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que le décret précise que doivent être annexées au PLU les délibérations concernant les périmètres où les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;

**CONSIDÉRANT** que les façades participent de la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie ;

**CONSIDÉRANT** que la déclaration préalable de travaux offre la possibilité à la commune d'orienter et de conseiller les porteurs de projet sur les travaux envisagés, dans le respect des règles d'urbanisme et du contexte communal ;

**CONSIDÉRANT** a volonté communale de veiller à une bonne insertion des façades dans leur environnement ;

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence, il convient de délibérer pour soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement de façades sur la totalité de la commune nouvelle Le Mérévillois ;

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

- **CONFIRME** la volonté de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement de façades sur la totalité de la commune nouvelle le Mérévillois ;
- **APPROUVE** cette décision ;
- **DIT** que cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois consécutif.

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire clôt la séance à 20h33.

Le Maire  
Guy DESMURS



ARRIVÉE  
31 JAN. 2024  
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES