

Département de l'Essonne

Le
Mérévillois

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



7. PIECES ADMINISTRATIVES

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 19 décembre 2024 approuvant le 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

CONSEILLERS

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.

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

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 BEAUVALLÉ, 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

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

POUR : 19
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

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

Rapporteur : M. DESMURS

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

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'Ile-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'Ile-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'Ile-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'Ile-de-France n° CR 97-13 du 18 octobre 2013 portant adoption du projet de schéma directeur de la région d'Ile-de-France,

Vu la délibération du conseil régional d'Ile-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° 2016/0088 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° 2014-366 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'Étampois Sud-Essonne ou encore du Plan de Déplacement urbain Local (PDU) ;
 - 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),

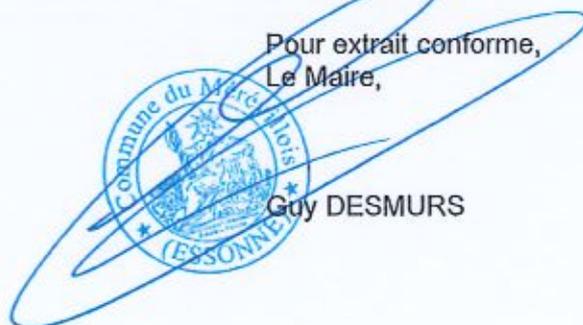
- o Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne (CAESE),
 - o Monsieur le Président du Syndicat mixte pour l'aménagement et l'entretien de la rivière la Juine et de ses affluents (SIARJA),
 - o Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal pour l'élimination des 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.



COMMUNE LE MEREVILLOIS
(Place Hôtel de Ville – 91660)

ARRIVÉE

23 MARS 2022

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

**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 ruissellement 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 incriminé 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

ARRONDISSEMENT D'ÉTAMPES

Place de l'Hôtel de Ville
Méréville
91660 LE MÉRÉVILLOIS

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

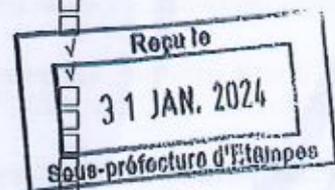
Secrétaire de séance

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"/>	<input checked="" 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 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.

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.

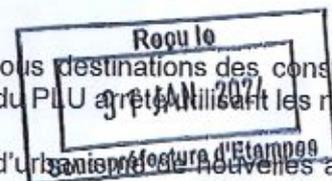
Décret instaurant l'ajout dans la liste des annexes des plans locaux d'urbanisme des nouvelles annexes, notamment :

- 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 ;

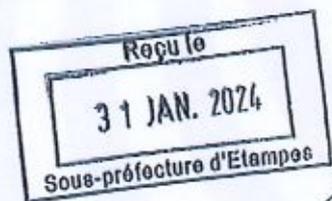
CONSIDÉRANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics directement intéressés qui en ont fait la demande ;

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"/>	
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"/>	<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"/>	
	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"/>	<input type="checkbox"/>	

ARRIVÉE
31 JAN. 2024
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

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

ARRIVÉ
31 JAN. 2024
Le Maire, *[Signature]*
Sous-préfecture
Pour extrait conforme,
Le Maire,
[Signature]
Guy DESMURS
Commune du Méryville
77550
SESSONNE

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 19 DÉCEMBRE 2024

Date de la convocation

12/12/2024

N° DEL-2024-075

Date d'affichage de la convocation

12/12/2024

Date d'affichage de la délibération

**INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION
URBAIN SIMPLE SUR LA COMMUNE NOUVELLE
LE MÉRÉVILLOIS**

Secrétaire de séance

Mme Bénédicte VAUSSARD

L'an deux mille vingt-quatre, dix-neuf décembre, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes d'Estouches – Le Mérévillois, en séance publique, sous la présidence de Guy DESMURS, Maire

	Présent(e)	Excusé(e)	Absent(e)	Pouvoir à
CONSEILLERS				
Guy DESMURS	↓			
Sylvie VASSET	↓			
Christophe BANASZEWSKI	↓			
Danielle BROYARD	↓			
Gaël CREVEAU	↓			
Bénédicte VAUSSARD	↓			
Jean-Pierre DUBOIS	↓			
Serge BEAUVALLET	↓			
Jacqueline BABILLON	↓			
Bernard POINTEAU	↓			
Michel DELATOUCHE	↓			
Béatrice DAUBIGNARD	↓			
Félix SANCHEZ	↓			
Philippe VIETTE	↓			Pouvoir à M. BANASZEWSKI
Patrick THULLIER	↓			Pouvoir à M. THULLIER
Marie-Christine MOTCHOULSKY	↓			
Valérie DUSSAUX	↓			
Bernard BORDIN	↓			
Nathalie BESSÉ	↓			
María RODRIGUES DE FREITAS	↓			Pouvoir à Mme VASSET
Olivier BARBEROT	↓			
Anne TACONNÉ	↓			
Baptiste BOUDET	↓			

VU Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-55 15° ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-1 et suivants et R.211-2 et suivants ;

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

VU la carte communale de la commune d'Estouches approuvé 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 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2024 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle Le Mérévillois ;

CONSIDÉRANT que les collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou parties des zones urbaines et zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan ;

CONSIDÉRANT le nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de mettre à jour le champ d'application du droit de préemption urbain afin qu'il s'applique sur les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » telles qu'elles sont définies au plan de zonage du PLU de la commune nouvelle Le Mérévillois approuvé le 19 décembre 2024 ;

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

- DÉCIDE d'instaurer le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » telles qu'elles sont définies au plan de zonage du PLU de la commune nouvelle Le Mérévillois approuvé le 19 décembre 2024 ;
- PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme et que le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2024 sera lui-même exécutoire ;
- PRÉCISE que conformément à l'article R111-3 du Code de l'urbanisme, la délibération rendue exécutoire sera transmise au Directeur départemental des finances publiques, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux ;

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

Le Mérévillois, le 20 Décembre 2024



Pour extrait conforme,
Le Maire
Guy DESMURS

A blue circular official seal of the Commune de Le Mérévillois, Essonne. The seal features a central emblem and the text "Commune de Le Mérévillois" and "ESSONNE". A signature in black ink is written over the seal.

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 19 DÉCEMBRE 2024

Date de la convocation

12/12/2024

N° DEL-2024-073

Date d'affichage de la convocation

12/12/2024

Date d'affichage de la délibération

Secrétaire de séance

Mme Bénédicte VAUSSARD

**APPROBATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES
ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES
COMMUNE NOUVELLE LE MÉRÉVILLOIS**

L'an deux mille vingt-quatre, dix-neuf décembre, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes d'Estouches – Le Mérévillois, en séance publique, sous la présidence de Guy DESMURS, Maire

ARRIVÉE
26 DEC. 2024
Pouvoir à
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

		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"/>	
	Danielle BROYARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gaël CREVEAU	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bénédicte VAUSSARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Bernard POINTEAU	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Michel DELATOUCHE	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Béatrice DAUBIGNARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Félix SANCHEZ	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Philippe VIETTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à M. BANASZEWSKI
	Patrick THUILLIER	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à M. THUILLIER
	Marie-Christine MOTCHOULSKY	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Valérie DUSSAUX	<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"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à Mme VASSET
	Olivier BARBEROT	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anne TACONNÉ	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Baptiste BOUDET	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	✓	

En exercice : 23
Présents : 18
Représentés : 3
Excusés non représentés : 0
Votants : 18

VOTES

POUR : 21
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

- VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;
- VU le Code du patrimoine, notamment les articles L621-30 et suivants, R621-92 à R621-95 ;
- VU le Code de l'urbanisme ;
- VU le Code de l'environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;
- VU la circulaire du 06 aout 2024 relative à la mise en œuvre des périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques ;
- VU la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 07 juillet 2016 dite « loi LCAP » ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Méréville approuvé le 03 février 2011 ;
- VU la carte communale de la commune d'Estouches approuvé 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 l'arrêté de prescription de révision générale du PLU sur l'ensemble de la commune nouvelle Le Mérévillois, en date du 09 octobre 2019 ;

VU la proposition de l'architecte des bâtiments de France concernant la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques ;
VU le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques annexé à la présente délibération ;
VU la délibération n°2024-033 prise en conseil municipal du 30 mai 2024, donnant son accord sur la proposition de modifier les Périmètres Délimité des Abord des monuments historiques (PDA) ;
VU l'arrêté du Maire en date du 16 mai 2024 soumettant à enquête publique le Plan Local d'Urbanisme arrêté et le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA) de la commune nouvelle Le Mérévillois ;
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 juin 2024 au 13 juillet 2024 ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 aout 2024 ;

Considérant que le Code du Patrimoine offre la possibilité d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques en créant un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Il permet de désigner les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent, d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain. Ils contribuent donc à une meilleure protection des monuments historiques concernés et des espaces qui participent à leur environnement que les rayons de protection de 500 mètres, souvent sujets à interprétation, notamment du fait du critère de co-visibilité difficile à appréhender ;

Considérant que le Périmètre Délimité des Abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du ou des propriétaires ou l'affectataire domanial du ou des monuments historiques ;

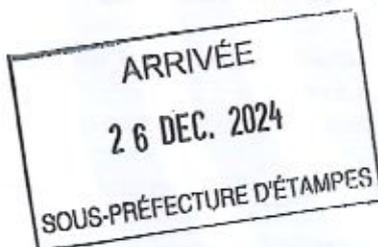
Considérant que lorsque le projet de Périmètre Délimité des Abords est instruit concomitamment à l'élaboration ou la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme, une enquête publique unique est menée. Elle porte à la fois sur le projet du document d'urbanisme (PLU) et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique unique ne justifient pas de modification du projet de Périmètre Délimité des Abords ;

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

- DÉCIDE D'APPROUVER le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA) tel qu'annexé à la délibération ;
- DIT que la présente délibération sera transmise à l'autorité administrative compétente de l'État, à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) d'Ile-de-France ;
- PRÉCISE que la délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

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



Le Mérévillois, le 20 Décembre 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 Iles 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 19 DÉCEMBRE 2024

Date de la convocation

12/12/2024

Date d'affichage de la convocation

12/12/2024

Secrétaire de séance

Mme Bénédicte VAUSSARD

N° DEL-2024-074

APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE NOUVELLE LE MÉRÉVILLOIS

Date d'affichage de la délibération

L'an deux mille vingt-quatre, dix-neuf décembre, à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes d'Estouches – 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"/>	
	Danielle BROYARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gaël CREVEAU	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bénédicte VAUSSARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Bernard POINTEAU	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Michel DELATOUCHE	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Béatrice DAUBIGNARD	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Félix SANCHEZ	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Philippe VIETTE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à M. BANASZEWSKI
	Patrick THUILLIER	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à M. THUILLIER
	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"/>	
	María RODRIGUES DE FREITAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pouvoir à Mme VASSET
	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 L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-14, L.103-2 et R.153-3 ;

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

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

VU la carte communale de la commune d'Estouches approuvé 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 du Conseil Municipal en date du 09 octobre 2019 prescrivant la révision générale 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 durables, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, tenu en séance du Conseil Municipal le 10 février 2022 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU ;

VU la délibération complémentaire de la révision générale du PLU du Conseil municipal en date du 25 janvier 2024 autorisant l'application des nouvelles dispositions de l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du maire en date du 16 mai 2024 soumettant à enquête publique le projet du PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 13 août 2024 ;

VU les avis des services consultés ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les personnes consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU l'avis favorable avec remarques émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 26 avril 2024 ;

VU l'avis MRAe n° APPIF-2024-46 en date du 07 mai 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France ;

VU le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale ;

VU la délibération en date du 30 mai 2024 concernant la proposition d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques ;

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 19 décembre 2024, approuvant le PDA ;

VU le tableau de synthèse annexé à la présente délibération précisant notamment les modifications apportées au PLU arrêté suite aux observations et remarques formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées,

CONSIDÉRANT que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les PPA justifient des modifications non substantielles du projet de PLU exposées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les adaptations ponctuelles et non substantielles apportées au projet de PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit également de corriger des erreurs matérielles, des incohérences et des formulations dans les documents permettant une amélioration de la compréhension du public et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

CONSIDÉRANT que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

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

- DÉCIDE de modifier le projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis et des conclusions de l'enquête publique.
- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé avec son contenu à la présente délibération.
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- DIT que la présente délibération sera exécutoire un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et après l'accomplissement des mesures de publicité dont le versement du PLU sur le portail national de l'urbanisme.
- DIT que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie du Mérévillois aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Le Mérévillois, le 20 Décembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire,
GUY DESMURS



ARRIVÉE
26 DEC. 2024
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMPES

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.

