

VILLE DU MEREVILLOIS





REVISION GLOBALE DU PLU PDA DES MONUMENTS HISTORIQUES

- Arrêté de Monsieur le Maire en date du 16 mai 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la révision globale du Pla Local d'Urbanisme et du PDA de la commune du Mérévillois
- Décision N°E24000028/78 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 13 mai 2024

A – RAPPORT D'ENQUÊTE

Enquête publique conduite du 13 juin au 13 juillet 2024 en mairie du Mérévillois

> Henri MYDLARZ Commissaire d'enquêteur

SOMMAIRE

| Pré | éaml | oule | | 6 |
|-----|-------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 0 | Gé | néra | ılités | 8 |
| 0 |).1 | L'e | nquête publique | 8 |
| 0 | 0.2 | Le | commissaire enquêteur | 8 |
| 0 | 0.3 | Dé | signation du commissaire enquêteur | 9 |
| 0 |).4 | Le | Plan Local d'Urbanisme (PLU) | 10 |
| 0 |).5 | La | La révision du plan local d'urbanisme Evaluation environnementale | |
| 0 |).6 | Eva | | |
| 0 |).7 | Le | Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA) | 12 |
| 1 | Ob | jet d | le l'enquête | 14 |
| 1 | .1 | Pré | ésentation de la commune | 14 |
| 1 | .2 | Pre | ésentation du projet de PLU | 16 |
| 1 | 3 | Nature et caractéristiques de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) | | 18 |
| | 1.3.1 | | Les objectifs poursuivis | 18 |
| | 1.3 | .2 | Objectifs fixés au PADD | 18 |
| 1 | .4 | Na | ture et caractéristiques de la révision du périmètre délimité des abords (PDA) | 19 |
| | 1.4 | .1 | Le périmètre délimité des abords des monuments historiques | 19 |
| | 1.4 | .2 | Autorisations de travaux | 19 |
| | 1.4.3 | | Les cartes de servitudes | 20 |
| | 1.4.4 | | Le rôle de l'architecte de Bâtiments de France (ABF) | 20 |
| | 1.4 | .5 | La proposition du périmètre délimité des abords (PDA) de l'ABF | 20 |
| 1 | 5 | Ch | amp d'application et cadre juridique de l'enquête publique | 21 |
| | 1.5 | .1 | Champ d'application de l'enquête publique | 21 |
| | 1.5 | .2 | Cadre juridique de l'enquête publique | 22 |
| 1 | .6 | Sai | sine et avis de Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île de France. | 23 |
| | 1.6 | .1 | Saisine de l'autorité compétente, réceptionnée le 12 février 2024. | 24 |
| | 1.6 | .2 | Avis de la MRΛe Île de France n° APPIF-2024-046 en date du 7 mai 2024 | 25 |
| | 1.6.3 | | Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage à l'Autorité environnementale | 26 |
| | .7 orest | | is de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agric (CDPENAF)(CDPENAF) | |
| 1 | .8 | Av | is des personnes publiques associées | 30 |

| | 1 | .8.1 | Personnes publiques consultées | 30 |
|---|-----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| | | .8.2 erritoir | Avis du représentant de l'Etat – Préfet de l'Essonne – Direction Départementa res – Service Territoires et Prospective | |
| | 1 | .8.3 | Avis du département de l'Essonne | 34 |
| | 1 | .8.4 | Avis de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne (CAESE) | 37 |
| | 1 | .8.5 | Avis de l'Agence Régionale de Santé Île de France – Service Santé Environnement | 40 |
| | | .8.6 ffluents | Avis du Syndicat Mixte pour l'Aménagement & l'entretien de la Rivière la Juine et | |
| | | .8.7 ssimilé | Avis du Syndicat Intercommunal pour la cOllecte et le Traitement des déchets Ména s de l'arrondissement de Pithiviers (SITOMAP) | |
| | 1 | .8.8 | Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France – Service Territoires | 43 |
| | 1 | .8.9 | Avis de la Ville de Saclas | 43 |
| 2 | 0 | rganis | ation et déroulement de l'enquête publique | 44 |
| | 2.1 | Bila | n de la concertation au titre de la participation du public | 44 |
| | 2.2 | | erture de l'enquête publique | |
| | 2. | .2.1 | Organisation de l'enquête | 49 |
| | 2 | .2.2 | Réunion préparatoire avec le maître d'ouvrage | 50 |
| | 2. | .2.3 | Visite des lieux par le commissaire enquêteur | 50 |
| | 2 | .2.4 | Jours et heures de l'enquête publique | 51 |
| | 2 | .2.5 | Publicité de l'enquête publique | 52 |
| | 2 | .2.6 | Information des communes | 54 |
| | 2 | .2.7 | Observations et propositions du public | 55 |
| | 2. | .2.8 | Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur | 56 |
| | 2. | .2.9 | Déroulement de la concertation | 57 |
| | 2 | .2.10 | Clôture de l'enquête publique | 57 |
| 3 | D | ossier | soumis à l'enquête | 57 |
| | 3.1 | Con | position du dossier d'enquête publique | 57 |
| | 3.2 | | port de présentation | |
| | 3 | .2.1 | Diagnostic communal | 62 |
| | | 3.2.1.1 | Le Mérévillois dans les documents supra communaux | 62 |
| | | 3,2,1,2 | Présentation de la commune | 64 |
| | | 3.2.1.3 | Accessibilité du territoire | 64 |
| | | 3.2.1.4 | | |
| | | 3.2.1.5 | Profil socio-démographique | 68 |
| | | 3.2.1.6 | Parc de logements | 69 |

| 3.2.1. | 7 Emplois |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2.1. | 8 Equipements publics |
| 3.2.1. | 9 Réseaux techniques |
| 3.2.2 | Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale |
| 3.2.2. | Articulation des enjeux avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes 75 |
| 3.2.2. | 2 L'état initial de l'environnement et évaluation environnementale |
| 3.2.2. | 3 Synthèse des incidences |
| 3.2,2, | Synthèse des mesures pour Eviter, Réduire, Compenser |
| 3.2.2. | 5 Indicateurs de suivi et de mise en œuvre |
| 3.2.3 justifica | Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et tion du zonage et du règlement84 |
| 3.2.3. | L Objectifs poursuivis et PADD84 |
| 3.2.3. | 2 Elaboration des OAP84 |
| 3.2.3. | Choix retenus pour la délimitation des zones |
| 3.2.3.4 | Constitution du règlement et règles communes |
| 3.2.3.5 | La prise en compte des objectifs de densification du SDRIF à l'horizon 203089 |
| 3.2.3.6 | Les dispositifs de suivi de la mise en œuvre du PLU et les indicateurs retenus |
| 3.3 Dos | sier de création du PDA90 |
| 3.3.1 | La démarche d'élaboration d'un périmètre délimité des abords90 |
| 3.3.2 | Contexte législatif et règlementaire91 |
| 3.3.3 | Consultation menées par le commissaire enquêteur91 |
| 3.3.3.1 | Rencontre avec le Conseil Départemental de l'Essonne |
| 3.3.3.2 | Rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France |
| 4 Examen | des observations recueillies |
| 4.1 Pris | e en compte de l'avis de la MRAc, CDPENAF et PPA94 |
| | munication des observations et des propositions du public faisant l'objet d'un mémoire en Maître d'ouvrage94 |
| 4.3 Obs | ervations déposées par le public et Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage94 |
| 4.3.1 | Synthèse des observations94 |
| 4.3.2 commiss | Mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations du public et remarques du aire enquêteur95 |
| | ervations et propositions du public consignées sur le registre d'enquête papier tenu à en mairie déposées au cours de la concertation115 |
| | ervations et propositions du public relatives au PDA119 |
| 4.6 App | réciations du commissaire enquêteur119 |
| | |

PREAMBULE

Le présent rapport a été établi par le commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête publique relative à la révision globale du PLU et au PDA des monuments historiques de la commune de LE MEREVILLOIS.

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles à la demande de M. le maire de la commune de LE MEREVILLOIS, autorité organisatrice de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a été choisis sur les listes d'aptitudes départementales de l'Île-de-France, révisées annuellement.

Il est rappelé que le commissaire enquêteur doit respecter des critères d'éthique et d'objectivité. Dans sa mission, le commissaire enquêteur ne doit pas se comporter en expert, ni en juriste Il ne doit pas se prononcer sur le caractère légal ou réglementaire, celui-ci restant du ressort de la juridiction administrative compétente. Cependant, il peut et doit fournir les éléments d'informations permettant à l'autorité juridictionnelle saisie d'un éventuel recours contentieux d'apprécier si la procédure prévue par les textes en vigueur a été respectée.

Le rôle du commissaire enquêteur est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, de l'analyser de manière objective, puis de donner son avis motivé personnel.

La pratique et la jurisprudence ont précisé ces éléments.

S'agissant de la conduite de l'enquête, l'arrêt du Conseil d'Etat du 6 juin 2001 (N° 209588) précise :

« Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 4 de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement que le commissaire enquêteur doit conduire l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions ; qu'il doit se tenir à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus, et que son rapport doit faire état des contrepropositions produites au cours de l'enquête, ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées».

S'agissant de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, l'arrêt du Conseil d'Etat du 27 février 1970 précise :

« Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d' exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel; qu'il n'est pas tenu, à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête ».

Le commissaire enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans les registres, des courriers adressés au commissaire enquêteur, des divers entretiens conduits ou consultations opérées, et prenant en considération sur chacun des thèmes qu'il a arrêté, le mémoire en réponse élaboré par la municipalité, le commissaire enquêteur a rendu in-fine un avis personnel strictement apolitique et motivé, en toute conscience et en toute indépendance.

---000---

0 GENERALITES

0.1 L'enquête publique

Lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation.

Ainsi, l'enquête publique est une procédure réglementée d'information, de consultation et de participation du public sur un projet, un plan ou un programme donné. L'enquête publique se caractérise, en particulier, par l'intervention d'un commissaire enquêteur chargé d'examiner les observations formulées par le public sur le dossier soumis à consultation et de rédiger, au vu de l'ensemble, un rapport et des conclusions dans lesquels il formule en toute objectivité son avis.

0.2 Le commissaire enquêteur

Article L. 123-4 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête.

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L.123-15 ».

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui n'interviennent qu'en cas de remplacement, selon un ordre d'appel préalablement défini par la juridiction au moment du choix du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L.121-16 à L.121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions ».

Article R.123-4 C. Env. Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur. Modifié par Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 – art. 4

« Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L.123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme ».

- « Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur »,
- Le commissaire enquêteur désigné pour l'enquête publique susvisée a déclaré sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement (Pièce jointe n° 3 en annexe).

0.3 Désignation du commissaire enquêteur

Article L.123-5 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

- « Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressés au projet, plan ou programme, à titre personnel, en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête ».
- « Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupés ces fonctions ».

Article R.123-5 C. Env. Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête

- « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R.123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique ».
- « Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président ».
- « Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif ».
- « En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête ».

1. Première phase : préparation de l'enquête publique

- · Le maire saisit le président du tribunal administratif pour la nomination d'un commissaire enquêteur et de son suppléant qui a vocation à remplacer le titulaire en cas d'empêchement de ce dernier. Il exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.
- · Le maire prend un arrêté de mise à l'enquête publique précisant l'objet et les modalités d'enquête.
- La commune fait paraître un avis, résumant les indications de l'arrêté, dans deux journaux diffusés dans le département: 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours suivant son commencement.
- Dès la première parution dans la presse, l'avis est affiché en mairie pendant toute la durée de l'enquête (l'affiche sur fond jaune mesure au moins 42 x 59,4 cm. Elle comporte le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, et les informations qu'elle contient).
- Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la commune lorsque celle-ci en dispose.
- 2. Seconde phase : déroulement de l'enquête publique
- · La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours.

Le commissaire enquêteur peut, par décision motivée, prolonger la durée de l'enquête sans qu'elle puisse excéder 2 mois. · Le dossier d'enquête est mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête. Doivent être annexés au dossier soumis à enquête publique :

Les avis des personnes publiques associées ou consultées.

- Les réponses apportées par la commune aux avis émis par les personnes publiques consultées.
- L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale si celle-ci est requise.
- Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.
- · Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et tenu à la disposition du public à la mairie. Le public peut également envoyer ses observations, par courrier, au commissaire enquêteur en mairie, et, le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'enquête publique.
- · A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès qu'il reçoit le registre et les documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le maire, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
- · Le commissaire enquêteur établit un rapport et un document consignant ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet
- Dans le délai fixé par l'arrêté prescrivant l'enquête, le commissaire enquêteur retourne au maire le dossier de l'enquête, le registre d'enquête et ses pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet une copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif.
- · Le rapport et les conclusions sont rendus publics.
- 3. Les suites de l'enquête publique

La phase d'enquête publique achevée, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête publique (conclusions du commissaire enquêteur et observations émises sur le registre d'enquête publique). Les modifications apportées doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

Le registre d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur devront être insérés dans le dossier définitif de PLU.

0.4 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine qui organise le territoire communal et réglemente notamment l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite « SRU » du 13 décembre 2000. Il se substitue au POS. La différence essentielle tient au fait que le PLU doit comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le projet de PLU est ainsi composé, en plus du rapport de présentation, d'un PADD, des orientations d'aménagement facultatives, d'un règlement et de plans zonant les différentes parties du territoire communal.

Le PLU repose sur trois principes se rapportant au développement durable du territoire communal :

- Principe d'équilibre entre aménagement urbain et préservation du milieu naturel,
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, logements, commerces, équipements,
- Principe de respect de l'environnement, utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, notamment du paysage, risques naturels, ...

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité. Le débat en Conseil Municipal est une garantie de démocratie. La concertation avec les habitants dès le début de la procédure est la règle de base de l'élaboration et/ou de la révision. Elle est conduite à l'initiative et sous l'autorité de la commune en association avec l'Etat et les personnes publiques concernées.

Le PLU est un document stratégique et opérationnel pour le Conseil Municipal, il exprime le projet urbain de la commune et définit le droit des sols.

La procédure d'élaboration ou de révision du PLU fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal qui fixe les modalités de la concertation.

Des personnes publiques sont associées (Etat et ses services, Région, Département, Communauté de communes, chambres consulaires ...).

0.5 La révision du plan local d'urbanisme

Article L153-31 Modifié par la LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 art. 15 (V)

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

0.6 Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a, la première, imposé dans le cadre des procédures d'autorisation préalable à la réalisation de certains travaux ou ouvrages la réalisation d'une étude d'impact. Ces obligations ont ensuite été reprises au niveau du droit européen.

Le droit de l'évaluation environnementale a été modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national paur l'environnement afin de rapprocher le droit national du droit européen en introduisant la possibilité d'un examen au cas par cas. L'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement l'a ensuite adapté, notamment pour transposer la directive du 16 avril 2014 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, dans le cadre du chantier de modernisation du droit de l'environnement, dans lequel le Gouvernement s'est engagé à simplifier le droit de l'environnement tout en maintenant un niveau de protection constant.

0.7 Le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA)

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

---000---

1 OBJET DE L'ENQUETE

Les communes de Méréville, Estouches et Monnerville ont envisagé de fusionner en 2016, cette dernière a finalement refusé de participer à cette fusion, confirmée en juillet 2018. Le 28 septembre 2018, le préfet de l'Essonne a signé l'arrêté de création de la commune nouvelle « LE MEREVILLOIS » née de la fusion des deux communes de Méréville et Estouches, qui a pris effet le 1er janvier 2019.

La commune de Méréville était dotée d'un PLU approuvé le 3 février 2011 et la commune d'Estouches d'une carte communale. Afin de prendre en compte l'ensemble du territoire de la nouvelle commune, une révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 9 octobre 2019.

La procédure de révision du PLU de la nouvelle commune de LE MEREVILLOIS a été organisée par le Maire selon les modalités détaillées en préambule.

1.1 Présentation de la commune

LE MEREVILLOIS est une commune rurale située dans les confins ruraux Sud du département de l'Essonne, à l'extrémité Sud-Ouest de la région Ile-de-France, en limite de la région Centre-Val-de-Loire et du département du Loiret, au-delà des zones fortement urbanisées de l'agglomération parisienne.

Sa localisation géographique la rend relativement proche de pôles urbains rattachés à différents départements :: Etampes 19 km, Evry 55 km, Pithiviers 23 km, Le Malesherbois 23 km, Orléans 50 km.

Le territoire de la commune s'étend sur une superficie d'environ 33 km2, pour une population de 3364 habitants, soit une densité de 102 hab./km².

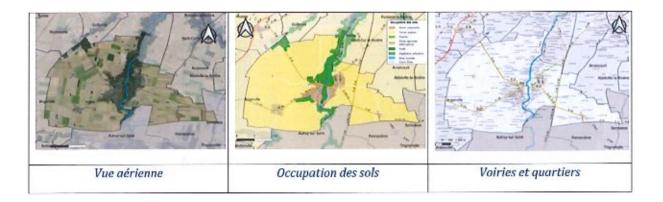
Cette commune est composée majoritairement d'espaces naturels et agricoles : les espaces artificialisés représentent 270 ha (source : Mode d'occupation des sols 2021) soit 8 % de la superficie de la commune. Le reste de la commune est principalement composé d'espaces agricoles (2 740 ha) qui représentent 82,5 % de la surface de la commune. La commune a la particularité d'abriter la vallée de la Juine et ses coteaux, répertoriés zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), et dont les méandres favorisent la présence de zones humides et permettent la culture du cresson et la pisciculture. La commune est d'ailleurs inventoriée « Capitale du cresson » au patrimoine culturel immatériel de l'Unesco depuis 2017.

La commune est établie le long de la vallée de la Juinc et sur le plateau agricole de Beauce.

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne (EPCI CAESE) créée 1 er janvier 2016. Composé de 37 communes, ce territoire intercommunal comptabilisait 55 281 habitants en 2017 (source : INSEE) représentant une densité de population de 112,4 habitants au km².

Les compétences de la CAESE sont détaillées au dossier, pièce 1.1 Diagnostic communal - Situation géographique et administrative, p. 23 à 25.

L'urbanisation de la commune s'est globalement développée de part et d'autre de la haute vallée de la Juine, affluent de l'Essonne qui coupe le plateau beauceron. La répartition de la population s'est faite à l'origine entre les bourgs de Méréville et de Saint-Père, implantés sur deux promontoires qui ont ensuite été rattachés pour former le territoire de l'ancienne commune de Méréville, avant son regroupement avec celui de la commune Estouches.



La RD18 et la RD145 constituent les principaux axes structurants, car elles permettent le franchissement de la vallée de la Juine et font le lien entre les quartiers se trouvant de part et d'autre de son cours (la zone d'activité et les quartiers résidentiels à l'Est, les bourgs anciens à l'ouest)

Hydrographie

Située dans le bassin occidental de la Seine, le territoire de la commune est traversé du sud au nord par la rivière la Juine, affluent de la rive gauche de l'Essonne.

Le lit de la Juine est environné de zones humides où ont été aménagées des cressonnières².

Le cresson est cultivé sur les berges de la Juine depuis plus d'un siècle³. Les cressonnières sont en effet un élément remarquable du paysage, labellisées « paysage de reconquête » depuis 1992 par le ministère de l'Environnement, et classées « Site remarquable du goût » et Patrimoine d'intérêt régional en 2019.

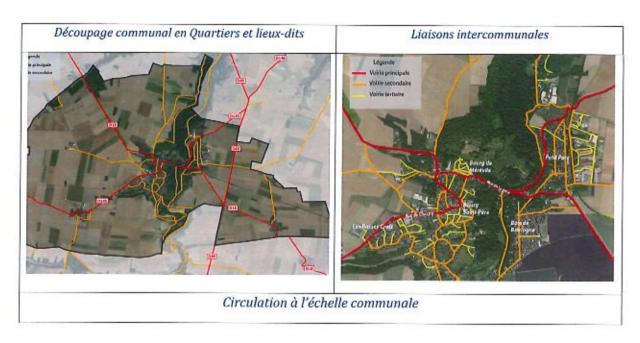
> Territoires et quartiers

Le territoire communal est également composé de quartiers (anciens lieux-dits inhabités puis lotis au cours du XX^{tue} siècle): Bel-Air et les Basses Croix, le Petit Parc et le Bois de Boulogne, de lieux-dits Givramont, Renonval, et Glaire à l'Est du bourg, sur l'autre versant de la Juine: la Bretonnière, Charbonnière, les Châtelliers, la Vallée Colleau, les Maisons Gillet, la Vallée Nord et Semainville. Au Nord du bourg, se situent les deux petits lieux-dits: Bossenval et Boigny.

Le territoire communal compte également plusieurs hameaux disséminés : Montreau et Saint-Lubin sur son plateau agricole Ouest, Courcelles et Saint-Aignan.

Il intègre également la commune déléguée d'Estouches depuis son annexion et le hameau du Petit Villiers.





Patrimoine naturel

Le domaine départemental de Méréville constitue un exemple de jardin pittoresque réalisé à la fin du XVIII^e siècle, emblématique des jardins anglo-chinois de cette époque.

Les berges de la Juine et les bois qui l'entourent ont été recensés au titre des espaces naturels sensibles par le conseil départemental de l'Essonne.

Quelques bosquets boisés d'Estouches ont été recensés au titre des espaces naturels sensibles par le conseil départemental de l'Essonne

Patrimoine architectural

La halle du début de la Renaissance (env. 1511), son château et son parc, la Colonne Trajane et le lavoir du XVIII et siècle sont les principaux éléments du patrimoine de la commune.

L'église Saint-Pierre-ès-Licns: le clocher, accolé à l'église, fut réalisé en deux périodes, romane au XII-siècle puis rehaussé au début du gothique au XVI-siècle en même temps que le plan général prenaît forme de basilique tout en conservant ses ouvertures de style roman.

L'église Saint Eutrope (Estouches)

La piscine de Méréville, conçue par le sculpteur Joseph Sapey-Triomphe, mise en service en 1946-1950, est caractéristique de l'architecture de la première moitié du XX: siècle.

1.2 Présentation du projet de PLU

Ce projet de PLU modifie le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) existant sur la commune de Méréville. Il s'articule autour de cinq axes visant à :

- Maintenir la qualité du cadre de vie et la croissance démographique,
- Préserver et soutenir l'activité économique,
- Poursuivre les actions en faveur du développement durable, et

Développer et améliorer les déplacements alternatifs à la voiture ».

La mise en oeuvre du PADD se traduit par la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique et de quatre OAP sectorielles. La localisation des OAP sectorielles est présentée en figure 3.

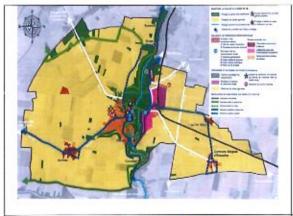
L'OAP thématique Trame Verte et bleue vise notamment à préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques de la vallée de la Juine et à maintenir et conforter la végétation présente au cœur des secteurs d'habitations.

L'OAP sectorielle Saint-Père s'implante sur une emprise de 4,9 ha de terrains agricoles, compris dans le périmètre de l'ancienne zone d'aménagement concerté (Zac) des Jardins Saint-Père, route de l'Aumône. Elle prévoit la réalisation d'une gendarmerie et de 19 logements de fonction sur un foncier de 8 500 m², d'un éventuel centre de secours sur une emprise de 8 600 m², et de logements (40 à 50 lots d'habitat individuel chacun de 400 à 600 m², 18 à 24 logements de petits collectifs).

L'OAP multi-sectorielle Habitat, implantée sur plusieurs dents creuses identifiées p. 75 du diagnostic communal, prévoit la densification au sein de quatre secteurs urbanisés sous-exploités et vise à réaliser:

- secteur Rue de la Vallée au Gendre, sur une emprise de 9 500 m², 15 logements maximum dont 40 % minimum de logements sociaux;
- 2. secteur Renonval, sur une emprise de 4 600 m², six logements maximum en R+1+ comble ;
- 3. secteur Coteau rue de Renonval, sur une emprise de $5\,800\,\mathrm{m}^2$, neuf logements dont $60\,\%$ de logements sociaux en R+1+ comble ;
- 4. secteur Estouches, sur une emprise de 14 000 m² actuellement occupée par trois maisons individuelles et deux bâtiments agricoles « dont le devenir n'est pas assuré », 18 logements maximum dont 30 % de logements sociaux minimum en R+1+comble maximum.

L'OAP Secteur d'extension économique vise à réaliser l'extension, sur deux hectares, d'une zone d'activité existante au nord de la commune. Le dossier précise (document OAP, p. 53) que « cette zonc a été choisie car les terres agricoles sur ce secteur sont sans qualité agronomique, et inexploitables car caillouteuses : cette extension constitue donc une opportunité foncière pour répondre aux besoins d'extension de certaines entreprises présentes dans la zone d'activité ».



Projet de révision du PLU



Localisation des OAP sectorielles

1.3 Nature et caractéristiques de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

La prescription de l'élaboration d'un PLU sur l'intégralité du territoire de la ville nouvelle du Mérévillois a été délibérée par le Conseil Municipal en date du 9 octobre 2019. Cette procédure est aujourd'hui rendue nécessaire pour réviser le PLU de Méréville approuvé le 3 février 2011 et pour intégrer le territoire d'Estouches couvert par une carte communale. L'enjeu est également de prendre en compte les évolutions législatives (lois dites « Grenelle II », « Duflot », « MAPTAM » et « ALUR » ainsi que les documents supra-communaux existants, notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013.

1.3.1 Les objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par la mise en oeuvre de cette procédure d'élaboration du PLU, exposés sur les panneaux de présentation du projet, sont les suivants :

- Maîtriser 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.
- Promouvoir 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.
- > 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 (émergences de nouvelles exigences dans le cadre du développement durable).
- Prendre en compte des problématiques de déplacement tant en matière de circulation automobile, de circulations douces que de transports en commun.
- Revitaliser le centre-ville et d'autres secteurs denses en termes de paysage urbain en rendant constructibles les petites parcelles.
- Dynamiser 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.
- Corriger les problématiques réglementaires et graphiques constatées lors de l'instruction de certaines demandes d'autorisations d'urbanisme.

1.3.2 Objectifs fixés au PADD

Ainsi les objectifs fixés au PADD s'organisent autour de cinq grandes orientations :

- 1° Maintenir la qualité du cadre de vie ;
 - Poursuivre la protection et la valorisation du grand paysage naturel
 - Conserver et développer la présence de la nature dans les zones urbaines
 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti
 - > Pérenniser le bon niveau d'équipements
- 2° Maintenir la croissance démographique;
 - Revoir les capacités de développement actuelles
 - Renouveler en priorité le tissu existant

- > Diversifier l'offre de logements
- 3° Préserver et soutenir l'activité économique ;
 - > Préserver et renforcer l'activité agricole
 - > Renforcer et valoriser l'activité économique
 - Soutenir le commerce, les activités de service et l'artisanat
 - > Développer le tourisme local
- 4° Poursuivre les actions en faveur du développement durable
 - Lutter contre l'étalement urbain
 - > Continuer à réduire la vulnérabilité environnementale
 - > Préparer la transition énergétique du territoire
 - > Accompagner le développement des communications numériques
- 5° Développer et améliorer les déplacements alternatifs à la voiture.
 - > Préserver, voire renforcer les transports collectifs
 - Proposer une alternative à la voiture, le vélo
 - > Compléter le maillage doux et protéger certaines sentes patrimoniales

1.4 Nature et caractéristiques de la révision du périmètre délimité des abords (PDA)

La proposition de PDA instauré sur le territoire de la commune de LE MEREVILLOIS, tel que proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, a été approuvée par délibération du conseil municipal n° DEL-2024-033 en date du 5 juin 2024.

Il est élaboré conformément au code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621-32, et articles R. 621-92 à R. 621-95.

1.4.1 Le périmètre délimité des abords des monuments historiques

La démarche d'élaboration d'un périmètre délimité des abords repose sur un diagnostic détaillé de la situation actuelle prenant en compte l'histoire et l'évolution de la commune, les espaces patrimoniaux, les monuments historiques (le domaine de Méréville, la halle, le pont sur la Juine), les entrées de ville et les projets de la commune et des documents d'urbanisme.

Le monument peut s'inscrire dans un ensemble cohérent, être accompagné d'éléments bâtis présents à sa construction ou fidèles à son histoire.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substituc au périmètre de 500 m, qui a été automatiquement généré lors de l'inscription ou du classement du monument historique, et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

1.4.2 Autorisations de travaux

Dans les PDA / périmètres délimités des abords de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres

délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords euxmêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32).

1.4.3 Les cartes de servitudes

Le PDA constitue une servitude d'utilité publique opposable après la tenue de l'enquête publique.

Il est assorti des cartes de servitudes au titre (i) des espaces patrimoniaux (état actuel), (ii) des espaces patrimoniaux (état futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords), (iii) des espaces patrimoniaux (état futur après création des PDA), (iv) Carte des immeubles et espaces participant à la conservation, à la mise en valeur des monuments historique et formant avec les monuments un ensemble cohérent

Le PDA est un périmètre « intelligent » qui se substitue au rayon automatique des 500 mètres.

La notion de champ de visibilité n'existe pas dans les périmètres délimités des abords, les immeubles bâtis et non bâtis au sein de ces périmètres étant automatiquement classés au titre de la « servitude d'abords ».

1.4.4 Le rôle de l'architecte de Bâtiments de France (ABF)

L'architecte des Bâtiments de France demeure l'interlocuteur privilégié de l'autorité compétente en matière de PLU (la commune du Mérévillois) dans le cadre de la création d'un périmètre délimité des abords.

L'article L.631-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de la commune du Mérévillois. Lorsque que le périmètre délimité est proposé par l'architecte des Bâtiments de France, ce qui est le cas pour la présente enquête publique unique, cette proposition est soumise à l'accord de la commune du Mérévillois.

Le champ d'action de l'architecte des Bâtiments de France est fixé par la loi. Celui-ci s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

1.4.5 <u>La proposition du périmètre délimité des abords (PDA) de l'architecte des Bâtiments de France</u>

La démarche d'élaboration d'un périmètre délimité des abords est détaillée au § 3.3.1 du présent Rapport.

La définition du périmètre du PDA s'attache ainsi à prendre en compte ce qui a un sens « dans l'univers » du monument, ce qui répond à un ensemble historique ou paysager, qui en constitue l'écrin.

Dans le cadre de l'enquête publique, et afin de recueillir ses commentaires sur l'élaboration et le contenu du PDA du Mérévillois le commissaire enquêteur a consulté :

- Le Conseil Départemental de l'Essonne le 9 juillet 2024 (Voir Annexe n°9)
- ➤ L'ABF le 18 juillet 2024 (Voir Annexe n°10)

1.5 Champ d'application et cadre juridique de l'enquête publique

1.5.1 Champ d'application de l'enquête publique

Article L.123-2 C. Env. Champ d'application et objet de l'enquête publique. Modifié par LOI n° 2023- 175 du 10 mars 2023 - art.13 (V)

- I « Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :
- 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 à l'exception :
- des projets de zone d'aménagement concerté;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L.123-19;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;
- 2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.122-4 à L.122-11 du code de l'environnement, ou L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur;
- 3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites, les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au code de l'environnement;
- 4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique ».
- II « Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite ».
- III « Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du chapitre III ».
- IV « La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du chapitre III n'est pas illégal du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ».
- V « L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence ».

Article L.153-19 C. Urb. Création Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ».

Aux termes de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de la commune de LE MEREVILLOIS est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du chapitre III du titre V du livre Jer du code de l'urbanisme.

Article L.621-31 partiel C. PATR. Modifié par I.OI nº 2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56

« Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à la révision du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ».

Par arrêté municipal temporaire n° 031/2024 en date du14 mars 2024, Monsieur le Maire de LE MEREVILLOIS a porté ouverture et organisation de l'enquête publique sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE MEREVILLOIS et de création d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Merry située sur le territoire de la commune.

1.5.2 Cadre juridique de l'enquête publique

L'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017 portent réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Aux termes de l'article L.123-1-A du code de l'environnement, le chapitre III s'applique à la participation du public notamment pour les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avant la phase finale de leur adoption ou de leur approbation.

Cette participation prend la forme d'une enquête publique en application des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Aux termes de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du chapitre III du titre V du livre Icr du code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L.621-31 du code du patrimoine, lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à la révision du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en

matière de plan local d'urbanisme diligente une enquête unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application de cet article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Textes législatifs et réglementaires

- . Code de l'environnement partie législative
 - Articles L.123-1-A et L.123-1-B: Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement
 - ➤ Articles L.123-1 à L.123-18 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement
- . Code de l'environnement partie réglementaire
 - Articles R.123-1 à R.123-27 : Champ d'application, procédure et déroulement de l'enquête publique
 - Code de l'urbanisme partic législative
 - > Articles L.151-1 à L.151-48 : Contenu du plan local d'urbanisme
 - Articles L.152-1 à L.152-9 : Effets du plan local d'urbanisme
 - Articles L.153-1 à L.153-60 : Procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme
- . Code de l'urbanisme partie réglementaire
 - > Articles R.151-1 à R.151-55 : Contenu du plan local d'urbanisme
 - > Articles R.152-1 à R.152-9 : Effets du plan local d'urbanisme
 - Articles R.153- 1 à R.153-22 : Procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme
- . Code du patrimoine partie législative
 - > Articles L.621-30 à L.621-32 : Abords
- . Code du patrimoinc partie réglementaire
 - Articles R. 621-92 à R.621-95 : Abords. Création et modification du périmètre délimité des abords
- 1.6 Saisine et avis de l'autorité compétente définie à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme : la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île de France

Article L.104-1 (partiel) C. Urb. Champ d'application de l'évaluation environnementale. Modifié par Loi n° 2020-1565 du 7 décembre 2020 - art. 40

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes... 3° bis Les plans locaux d'urbanisme »

Article R.104-1 (partiel) C. Urb. Champ d'application de l'évaluation environnementale. Création Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L.104-1 ».

Article L.104-3 C. Urb. Champ d'application de l'évaluation environnementale. Modifié par Loi n° 2020-1565 du 7 décembre 2020 – art. 40

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

Article R. 104-2 C. Urb. Champ d'application de l'évaluation environnementale. Création Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015

« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée ».

Article L.104-4 C. Urb. Contenu de l'évaluation environnementale, Création Ordonnance n° 2015- 1174 du 23 septembre 2015

- « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 :
- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ; 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu ».

Article R.104-11 (partiel) Procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme. Modifié par Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

- « I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
- 1° De leur élaboration ;
- 2º De leur révision :
- a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000;
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L.153-31, sous réserve des dispositions du II ».

1.6.1 Saisine de l'autorité compétente, réceptionnée le 12 février 2024.

Article L.104-6 Procédure d'élaboration de l'évaluation environnementale. Modifié par Ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 - art. 2 (V)

« La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation ».

La commune de LE MEREVILLOIS qui révise son plan local d'urbanisme (document d'urbanisme mentionné à articles L. 104-1 du code de l'urbanisme) a saisi pour avis la MRAe Île de France pour rendre un avis sur le projet de révision du PLU et son rapport de présentation qui rend compte de

l'évaluation environnementale auquel il est soumis en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 12 février 2024.

Article R.104-21 (partiel) C. URB. Procédure d'évaluation environnementale. Autorité environnementale (partiel). Modifié par Décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 – art. 3

« L'autorité environnementale est :

2° La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable pour le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les unités touristiques nouvelles soumises à autorisation en application du second alinéa des articles L.122-20 et L.122-21 ».

Article R.104-22 C. Urb. Procédure d'évaluation environnementale. Autorité environnementale. Modifié par Décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 – art.3

« L'autorité environnementale prévue à l'article R.104-21 est également compétente pour les procédures d'évolution affectant les documents mentionnés au même article ».

1.6.2 Avis de la MRAe Île de France n° APPIF-2024-046 en date du 7 mai 2024

Article R.104-23 (partiel) C. Urb. Procédure d'évaluation environnementale. Avis de l'autorité environnementale.

« L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant:

1º Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental larsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine ».

Article R.104-25 (partiel) C. Urb. Procédures d'évaluation environnementale. Avis de l'autorité environnementale. Modifié par Décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 – art. 3

« L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnementale mentionné à l'article R.104-18, et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier mentionné à l'article R.104-23 ».

L'autorité environnementale s'est réunie le 28 février 2024, séance dont l'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le projet de PLU de LE MEREVILLOIS à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport du coordonnateur, après en avoir délibéré, a rendu son avis délibéré n° APPIF-2024-046 en date du 7 mai 2024.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable mais vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Ainsi, au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des

éléments que l'autorité compétente, la commune de LE MEREVILLOIS, prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour le projet de révision du PLU de LE MEREVILLOIS sont :

- · La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- · La préservation des zones humides et des milieux aquatiques
- · Les mobilités

L'avis MRAe n° APPIF-2024-016 en date du 28 février 2024 se structure de la manière suivante :

- 1. La présentation du projet de PLU et son contexte
- 2. La qualité générale de l'évaluation environnementale
- 3. La prise en compte des enjeux environnementaux
- La suite à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.

L'avis de l'Autorité environnementale est assorti de 7 recommandations.

1.6.3 <u>Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage à l'Autorité environnementale</u>

Le mémoire en réponse en date du 3 août 2024 du maître d'ouvrage, la commune de LE MEREVILLOIS, avait pour objectif de répondre aux recommandations de l'Autorité environnementale.

Ce mémoire en réponse précise comment la commune envisage de réponde à chacune des recommandations de l'Autorité environnementale, qu'il s'agisse de modifications ou de compléments dans le dossier du PLU ou qu'il s'agisse de réflexions et d'intentions qu'elle se propose de mener pour apporter les corrections au dossier prenant en compte ces recommandations.

Le commissaire enquêteur considère que toutes les recommandations de la MRAe ont été prises en compte.

| Recommandations MRAe | Réponses du maître d'ouvrage | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| n°1 Présenter un résumé non technique | Cc document a été joint au dossier. | |
| n°2 Compléter l'évaluation environnementale pour caractériser la qualité environnementale des secteur d'OAP par des diagnostics in situ et de définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'Environnement et la santé humaine, | Afin de limiter les incidences financières pour la commune, un état des lieux a été réalisé à partir des données existantes pour déterminer, dans un premier temps, les sites les moins contraignants d'un point de vue environnemental sans mener les études « in situ » au cas où les projets ne verraient pas le jour. Dans l'hypothèse où les projets définis dans le cadre des OAP seraient lancés, les études préliminaires et complémentaires seront menées afin de confirmer les diagnostics établis à l'échelle du PLU. | |
| n°3 Mettre en cohérence les enjeux du territoire pour l'environnement et la santé humaine, notamment en considérant comme majeure la limitation de l'étalement urbain. | L'enjeu de réduction de l'étalement urbain et de la consommation d'espace est un enjeu majeur qui a bien été intégré par la commune dans les choix opérés. Il est à noter une large réduction de la consommation des espaces agricoles de l'ordre de 32 hectares sur le territoire communal par rapport à la situation antérieure. | |

Cet enjeu déjà pris en compte dans les choix opérés, sera repris le tableau de synthèse des enjeux environnementaux en considérant comme majeure la limitation de l'étalement urbain.

n°4

- A- Justifier la projection démographique de la commune et donc le nombre de logements à produire au vu de la dynamique démographique constatée et des évolutions prévisibles
- B- Réexaminer les possibilités de densification des dents creuses et évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour limiter l'étalement urbain.

A- L'un des enjeux municipaux du PADD est de relancer de façon maîtrisée la croissance démographique au sein du territoire.

Le rythme de construction résidentiel des dix dernières années s'élève à 8 logements par an dans le tissu urbanisé qui permet à peine d'entretenir le maintien de la population, car le calcul du point mort est estimé de 9 logements par an.

Le PLU prévoit d'accueillir, une population supplémentaire estimée à environ 420 habitants en 10 ans pour notamment accueillir une nouvelle population avec la création d'environ 130 à 140 logements supplémentaires.

Le PLU a opté sur le choix de créer des OAP Habitat sur les dents creuses du territoire, mais en protégeant notamment le cadre de vie des riverains et de profiter du site de Saint-Père pour diversifier les formes urbaines et les modes de financements : OAP Saint Père 75 à 90 logements, autres OAP 50 logements, soit 420 habitants pour les 10 prochaines années.

B- les règles d'urbanisme applicable sur les secteurs de la vallée du Gendre, Renonval, cotcau de Renonval et Estouches (3,4 ha), correspondent à celles de la zone UH, basée sur une logique d'insertion architecturale et volumétrique sans bouleversement des équilibres existants aux alentours. Ainsi l'enjeu municipal est de s'inscrire dans la trame urbaine et paysagère limitrophe, dans le respect de la morphologie du tissu urbain existant tout en respectant la densité d'habitat affichée au SDRIF à l'horizon 2030 qui doit atteindre au moins 13.61 logements par hectare sur les espaces urbanisés du territoire du Mérévillois.

Vacance des logements :

Pour maintenir une structure démographique et générationnelle équilibrée au sein du territoire, il semble donc important de diversifier le parc résidentiel pour attirer les jeunes, les jeunes ménages avec enfants notamment sur le site de Saint-Père, en proposant de petites et moyennes surfaces de logements et une diversité des financements, afin de s'assurer du maintien des effectifs scolaires notamment.

n°5

- Justifier la nécessité des STECAL par rapport à leur caractère exceptionnel
- 2- Présenter les incidences potentielles de l'ensemble des évolutions du projet en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels et/ou d'artificialisation des sols, notamment en ce qui concerne
- 1 Les STECAL qui existaient au PLU antérieur ont été reconduits. Ils visent, à permettre les aménagements, les extensions, la restauration ou la reconstruction des bâtiments existants ou ayant existé sur la propriété, notamment pour la poursuite de la restructuration et de la valorisation du château et de son parc.
- 2 Les incidences potentielles de l'ensemble du projet de PLU en termes de consommation d'espace (notamment STECAL, dents

| les secteurs identifiés comme dents creuses, les secteurs de Taille et de capacité s'accueil limitées (STECAL) et les emplacements réservés. | creuses et emplacements réservés) seront complétées dans un chapitre de l'évaluation environnementale. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n°6 Renforcer l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage et prendre, le cas échéant, les mesures permettant de les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser. | Afin de protéger les zones humides, le PLU et notamment le plan de zonage et le règlement, inscrivent ces zones en espace naturel non constructible stricte. Toutes les emprises situées en zone humide avérée ont été incluses dans le zonage d'espace naturel stricte à protéger. Concernant les zones humides potentielles, ces dernières sont nécessairement protégées par la loi sur l'eau dont la nomenclature concerne les IOTA, et conduit à la réalisation d'une étude d'incidence visant à définir les mesures ERC d'une zone humide potentielle qui pourrait être touchée par un projet. Le règlement rappelle la définition d'une zone humide. |
| n°7 Analyser les usages actuels des modes de déplacement alternatifs à la voiture et leur potentiel de développement, notamment en lien avec la desserte des gares TER des communes voisines, et renforcer l'ambition du projet de PLU pour favoriser ce développement. | Dans le cadre du PADD, il est stipulé que la commune veillera à préserver ces lignes de bus, voire à se rapprocher des gestionnaires pour en améliorer l'efficacité. |

1.7 Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Article L.151-13 C. Urb. (Partiel). Affectation des sols et destination des constructions. Zones naturelles, agricoles ou forestières.

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles peuvent être autorisés :

1° des constructions...

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions...doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

Article L.112-1-1 CRPM. (Partiel). Aménagement rural. L'affectation de l'espace agricole et forestier. Modifié par LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 - art. 60 « Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, présidée par le préfet, qui associe des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales de chasseurs.

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme.

Lorsque le projet ou le document sur lequel la commission est consultée donne lieu à enquête publique mentionnée au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement, l'avis de la commission est joint au dossier d'enquête publique ».

La commune de LE MEREVILLOIS a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté par DCM du 14 février 2024.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté lors de la commission du 26 avril 2024, la CDPENAF a émis un avis favorable avec des remarques :

- 1° Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- · L'avis est favorable avec la remarques suivantes :
 - La commission invite la commune à prendre en compte les emplacements réservés (ER) dans les chiffres de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- 2º Avis sur le règlement en zones A et N, hors STECAL
- · L'avis est favorable avec les remarques suivantes :

La commission

- Préconise de revoir le règlement de la zone N4, celui-ci est permissif et laisse la possibilité de création de parking sur l'ensemble du zonage;
- Recommande d'affiner le travail sur les sur les lisières qui ne suivent pas entièrement le massif notamment au niveau du domaine de Méréville et à l'est du massif;
- Suggère de mentionner le corridor calcaire dans l'OAP secteur d'extension économique et dans l'étude d'impact
- Propose de remettre en EVP le zonage UL hors EHPAD (parcelles OD 36, 37, 38 et 39) pour être en cohérence avec les projets de la commune;
- Préconise de modifier le zonage du secteur enclavé dans la zone UH (parcelles AL 974 et 975) aux vues de la réalité du terrain afin de le classer en N au lieu de A.

3° Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

L'avis est favorable

4° Les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination

L'avis est favorable

5° Autre point relevé

La commission souligne le travail fourni sur le plan de la circulation des engins agricoles

Le commissaire enquêteur a constaté que ces avis étaient joints au dossier d'enquête publique avant le début de l'enquête.

1.8 Avis des personnes publiques associées

1.8.1 Personnes publiques consultées

Les personnes publiques suivantes ont été consultées par la commune, le dossier ayant été transmis par voie électronique :

- > Préfet de l'Essonne
- Présidente du Conseil Régional d'île de France
- Président du conseil départemental de l'Essonne
- > Service Territoire et prospective
- > Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne
- Chambre d'agriculture de la Région Île de France
- Centre régional de la propriété forestière d'Île de France
- > DDT
- DRIEAT unité départementale de l'Essonne
- DRIEAT Direction régionale interdépartementale environnement, aménagement et transport île de France Service connaissance et développement durable
- DROAAF Île de France
- CESEE (Conseil Economique et Social d'Île de France
- CDPENAF
- DDPP
- > ARS
- ➤ UDAP
- DRAC Île de France
- SNCF
- SITOMAP
- Syndicat des transports Sud Essonne
- > RTE
- SIARJA
- Président de la CAESE
- Mairic de Monnerville
- Mairie d'Angerville
- Mairie d'Autruy sur Juine
- Mairie de Pannecières
- Mairie de Sermaises
- Mairie d'Arrancourt
- Mairie de Saint Cyr la Rivière
- Mairie de Saclas

- La commune a organisé plusieurs réunions et de nombreux échanges avec les PPA durant la procédure de concertation. Le bilan de la concertation détaille les mesures prises en considération au cours de ces échanges.
- Parmi les 32 PPA consultées avant l'enquête publique, seulement 7 d'entre elles ont transmis leur avis. Ces avis seront examinés dans les conclusions du commissaire enquêteur.

1.8.2 <u>Avis du représentant de l'Etat - Préfet de l'Essonne - Direction Départementale des</u> Territoires - Service Territoires et Prospective

L'examen du projet de PLU conduit le la direction départementale des territoires un formuler les observations qui suivent. En annexe figurent des remarques additionnelles aux différentes pièces constitutives du dossier.

1 - Réponse au besoin de la population et gestion économe de l'espace

Le projet communal prévoit un accroissement de de la population de l'ordre de 430 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. En application désorientation du schéma directeur d'Ile-de-France Le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine de et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030. Soit une production attendue de 154 logements entre 2013 et 2030 correspondant à une moyenne de 9 logements par an.

Le programme local d'habitat de la communauté d'agglomération étampois sud Essonne approuvé le 13 novembre 2023 prévoit pour la commune la construction de 93 logement (soit 16 logement par an) dont 30 sociaux pour la période 2023-2029, tandis que la commune prévoit la construction de 138 logements entre 2024 et 2034 soit environ 13 logements par an. Le projet de PLU gagnerait à être plus précis sur la démonstration de sa compatibilité avec le PLH.

La loi solidarité et renouvellement urbain impose aux communes de plus de 3500 habitants de disposer d'au moins 25% de logement locatif sociaux dans son parc de résidence principale

Il serait opportun de prévoir au sein du règlement écrit des règles de mixité sociale imposant un nombre de LLS selon les opérations à venir notamment pour les secteurs identifiés dans l'analyse des dents creuses non couvertes par des OAP.

Le PLU gagnerait à expliciter le détail des consommations d'espace depuis 2013 ainsi que le prévoit l'article 141 un 3 du code de l'urbanisme. Les 7 hectares d'extension prévu à l'horizon du PM s'inscrivent pleinement dans les projections du SDRIF-E arrêté (9 hectares) à condition de préciser le total des consommations sur la période 2021 2024.

Cinq emplacement réservés sont identifiés sur le règlement graphique il conviendrait de justifier le choix des secteurs retenus pour ces emplacements et prendre en compte ces surfaces dans le calcul de la consommation d'espace.

Le PLU doit évoquer au sein de son projet d'aménagement et de développement durable des objectifs clairs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain. L'objectif de consommation d'espace évoquée dans le PADD devra être cohérent avec les 7 hectares annoncés dans les autres pièces du document

2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP secteur jardin de Saint-Père prévoit une extension en zone agricole de 4,9 hectares pour la réalisation d'une nouvelle gendarmerie comprenant des logements de fonction, une réserve foncière pour accueillir un équipement public et la création d'un quartier résidentiel. Elle prévoit des d'accueillir environ 90 logements

Le projet indique également vouloir implanter 2 secteurs paysagers collectifs hors périmètre OAP classé en zone N 4 dans le projet de PLU afin d'accueillir les équipements léger des bassins de rétention et des poches de stationnement perméable. Toutefois les zones N ne peuvent accueillir de projets de création de parking même perméable. Ces zones M 4 s'apparentent davantage à des stickles pouvant permettre cette opération. Il conviendrait donc d'intégrer ses poches de stationnement au sein du périmètre de l'OAP afin de mieux traduire le projet et de s'assurer des conditions de sa réalisation

Enfin l'OAP aurait pu intégrer des réflexions sur l'insertion du nouveau quartier dans son environnement et le maillage déjà existant des liaisons douces reliant le site aux équipements publics et à l'emplacement réservé numéro 4 prévoyant l'aménagement d'une aire de covoiturage située à moins de 200 M

La loi habitat est déclinée en 4 OAP dont l'une d'elles se situe dans le hameau d'Estouches. Elle propose la création de 48 logements en densification dont 18 logements sociaux afin de diversifier l'offre de logement et de maintenir la croissance démographique communale. Néanmoins ces projets pourraient gagner en clarté en précisant notamment la typologie des logements indiqués et en raisonnant également en termes de nombre de logements minimum.

L'OAP secteur d'extension économique se présente comme une extension en zone agricole de la zone d'activité économique d'environ 2 hectares. Ce projet est cohérent avec le projet communal et intercommunal et souhaite renforcer et valoriser l'activité économique.

De manière générale les échéanciers de création des projets d'OAP et notamment les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation des OAP concernés par des zones à urbaniser dites AU (article l 151-7-3 du code d'urbanisme) mériterait d'être davantage détaillés.

Le nombre total de logement prévu dans les OAP devra rester cohérent entre toutes les pièces du PLU en effet l'OAP habitat prévoit la construction de 48 logements alors que la page 36 du document des choix retenus mentionne 60 logements

3 - préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

La révision du PLU propose de reclasser 11 hectares d'espaces boisés classés en espace vert à préserver notamment afin de permettre la restauration des pelouses calcaires et une meilleure gestion de ces espaces

Dans la continuité de cette mesure Le PLU gagnerait à maintenir en zone N les fonds de parcelle sur le chemin des Ouches plutôt que de les classer en zone N3. En effet la zone N3 est plus permissive dans ses capacités à artificialiser les sols et autorise dans le règlement « les extensions de l'habitat à hauteur de 20 m² maximum et construction d'annexe technique de 25 m² maximum »

Au vu des différentes zoncs N (N, N1, N2, N3, N4, Nzh) dans le règlement. Il serait opportun de rendre la légende plus lisible et d'en déduire le nombre pour ne pas risquer de nuire à la bonne compréhension du document.

Outre le SDRIF, le domaine de Méréville est intégré à l'espace boisé de plus de 100 hectares. Il convicnt donc de poursuivre l'identification d'une lisière de 50 M sur l'ensemble du massif notamment autour du domaine de Méréville et à l'est du massif au niveau de l'écurie.

Concernant le site urbain constitué au sud de la Maine il pourrait être mis en place un front urbain de moins de 50 M ou un espace vert à protéger afin de afin de préserver au maximum l'espace de respiration entre l'espace construit et l'espace boisé

Afin d'améliorer la lisibilité du règlement graphique, des aplats de couleur par zone pourraient être proposés. De plus en comparant le plan de zonage avec les parcelles agricoles déclarées à la PAC, certaines limites entre les zones agricoles et la zone naturelle seraient à reprendre ainsi que la différenciation entre les EBC et EVP serait à accentuer

Quant à la gestion des caux pluviales le PADD et l'évaluation environnementale mentionne le principe de gestion des eaux à la parcelle. Cependant les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales dans le règlement du PLU prévoit également que ces os peuvent être ouvrez les guillemets rejeter dans le réseau s'il existe après mise en place de dispositif de dépollution si celle-ci est nécessaire notamment pour les eaux de parking »

Le PLU permet ainsi la gestion des caux avec un rejet total au réseau communal ce qui est contradictoire au PADD mais également incompatible avec les objectifs fixés par le schéma directeur d'aménagement de la gestion des caux et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux qui s'appliquent dans le territoire communal il conviendrait que le PLU prévois une gestion des eaux pluviales à la source par défaut à minima pour les pluies courantes 10 millimètres par 24 h et ne prévoir la possibilité d'un raccordement au réseau que de manière dérogatoire et sur justification de l'impossibilité technique de gestion à la parcelle

4 - Conclusion

Le représentant de l'état émet un avis favorable sur ce projet sous réserve de la prise en compte des éléments évoqués ci-dessus.

Annexes

L'annexe constitue l'analyse du dossier qui a conduit à formuler les observations détaillées ci-dessus.

Outre des Remarques générales sur les documents d'urbanisme, les analyses portent sur :

- > Le Rapport de présentation / évaluation environnementale
 - Risque de retrait-gonflement des sols argileux
 - o Biodiversité
 - o Mobilité
 - Santé publique
 - o Espaces agricoles
- Les Pièces règlementaires
 - o OAP
 - OAP « Jardins Saint-Père » et « Extension économique »
 - OAP « Cotcau rue de Renonval »
 - OAP « Trame Verte et Bleue »
 - o Règlement graphique

- Règlement
 - Zonage N
 - Zonage UA
 - Zonage UC, zonage UH et 1AUa

Annexes et servitudes

- o GRTgaz
- o DRAC
- o UDAP
- SNCF

Un Tableau des servitudes détaille les servitudes suivantes :

- Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux;
- o Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits ;
- Servitudes de protection des sites inscrits ou sites classés;
- Servitudes relatives aux réserves naturelles et leurs périmètres de protection;
- Servitudes relatives à l'instauration de périmètres de protection des eaux de captage potables ou minérales

1.8.3 Avis du département de l'Essonne

Le département émet un avis favorable en proposant d'intégrer les remarques suivantes :

I. <u>Domaine départemental de Méréville</u>

L'ensemble du Domaine départemental de Méréville est classé Monument Historique. La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits. Ce zonage doit être pris en compte au même titre que les zonages existants EBC ou « périmètre de 35 m autour des cressonnières ».

> Zone UHa

Cette zone recouvre l'ancien « Petit parc », colline bâtie visible depuis l'intérieur du « Grand parc ».

Le « Petit parc » devrait être préservé de nouvelles constructions susceptibles de l'altérer, des demandes spécifiques d'abattage et d'élagage mériteraient d'être exigées avant toute intervention sur les arbres.

Le Schéma directeur de restauration et d'aménagement du domaine de Méréville, adopté le 3 mai 2021, doit être intégré au PLU.

II. <u>Déplacements</u>

Transports en commun

Réseau de bus

Diagnostic p.38 : préciser (i) que la société Transdev a été remplacée par la CFTR exploitante du réseau de bus Essonne Sud-Ouest, (ii) qu'IDF Mobilité est la nouvelle dénomination de l'ancien STIF, (iii) qu'il existe un transport à la demande (TAD) qui dessert la commune : le TAD d'Etampes.

Evoquer la question des transports collectifs pour l'<u>OAP Saint-Père</u>, laquelle doit accueillir de nouveaux équipements publics, faire figurer les liaison douces reliant les points d'arrêt des transports en commun sur l'OAP.

Compléter le plan de l'OAP d'Estouches en mentionnant les arrêts de bus à proximité.

Faire figurer les modalités d'accès via les transports collectifs et les mobilités actives dans l'OAP Secteur d'extension économiques

Circulations douces

Compte tenu de la présence du collège et des écoles de part et d'autre de l'axe principal constitué par la RD 145, la mise en place d'une limitation de vitesse à 30 km/h constituera une solution de sécurisation de la mobilité des plus jeunes.

Pour le maillage des liaisons piétonnes ou cyclables prévues au PLU arrêté, dégager une logique d'itinéraires et de desserte des lieux principaux.

L'OAP Saint Père évoque une « boucle automobile partagée à 20 km/h où l'ensemble des modes cohabitent ». Or le projet reste centré sur les déplacements automobiles. Une voie limitée à 20 km/h est une « zone de rencontre » sur laquelle les piétons et les vélos sont prioritaires.

PADD p.21 : remplacer « voie partagée réglementaire » par « zone de rencontre ».

Le schéma départemental des circulations douces (SDDCD) étant caduc, supprimer toute référence à ce document.

Stationnement des vélos

Compléter le diagnostic « justification des choix retenus » p.19 en faisant référence aux articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation.

Fixer les besoins d'implantation d'arceaux à vélos à proximité des lieux de destination (écoles, commerces, etc.). Le PADD peut contribuer à la mise en place de cet objectif.

Loisirs

Indiquer que le vélorail de la vallée de la Juine est désormais opérationnel (diagnostic p.37).

III. Environnement et cadre de vie

Politique départementale des ENS

Les zones de recensement des ENS sont désormais caduques : toute parcelle inscrite en zone N est à présent éligible à la politique départementale d'aides financières au titre des ENS. Les représentations cartographiques du recensement des ENS doivent être retirées du PLU.

Les zones de préemptions, départementales ou communales, doivent figurer au PLU.

La commune peut bénéficier de conseils techniques sur la biodiversité ainsi que d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'ENS et de chemins inscrits au PDIPR.

Le Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

L'état initial doit aborder la thématique du PDIPR (carte actualisée jointe).

Le classement au PDIPR permet de solliciter l'aide financière du département afin de renforcer la protection de ses chemins ruraux, voire d'en inscrire certains pour la première fois.

Itinéraires historiques

La commune est concernée par l'itinéraire de la « Via Lutetia », la « Via Austriacum-Agedincum », le « Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle », les « Montoirs de la Juine », et la ligne « Etampes à Beaune-la-Rolande ».

Il sera intéressant d'évoquer ce thème au PLU et d'y inclure les fiches proposées en annexe,

Les jardins naturels sensibles (INS)

LE MEREVILLOIS compte actuellement un seul JNS, et pourrait accompagner ses habitants dans cette démarche. (Voir le site internet du Département).

Volet eau

- > Zonage d'assainissement
 - Le plan de zonage d'assainissement mentionné à l'évaluation environnementale doit être annexé au PLU approuvé. Pour rappel seul le zonage correspondant aux eaux usées détermine l'obligation de branchement au système collectif ou la création d'un assainissement non collectif.
- Compétence cau potable et assainissement Préciser dans le diagnostic que cette compétence est exercée par la CAESE.
- Fonctionnement du système d'assainissement Indiquer comment les projets prévus aux différentes OAP concourent au bon fonctionnement du système d'assainissement.
- L'assainissement dans le cadre du règlement La rédaction du règlement du PLU mériterait d'être renforcée sur les aspects relatifs à la gestion des caux pluviales, et de reprendre a minima les exigences du SDAGE.

Risques naturels

Recommander aux agriculteurs de prévoir des infrastructures agroécologiques en travers de la pente.

Trame verte et bleue (TVB)

A l'instar des zones spécifiques aux zones humides (N_{zh}) , l'utilisation d'un zonage spécifique (N_{TVB}) permettrait de traduire graphiquement le contenu de l'OAP « TVB ».

Trames brune, blanche et noire

Présenter ces trames dans l'OAP « TVB ».

Faune et flore

Compléter le PLU par les données relatives à la faune et à la flore présentes au sein du périmètre communal, en particulier dans les espaces naturels, soit dans le PLU, soit à l'occasion d'une modification ultérieure. A cet effet, exploiter les données de l'inventaire national du patrimoine naturel, et de FLORA, émanant du Conservatoire botanique national du bassin parisien

Politique des déchets

Les Plans départemental d'élimination des déchets ménagers et le Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux sont caducs. Il faut se référer au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

IV. Lutte contre l'étalement urbain et prise en compte de la thématique des sols

Vulnérabilité climatique

Le diagnostic aborde la thématique des fonds de jardins qui permet d'atténuer l'effet de l'îlot de chaleur urbain. Les « dents creuses » peuvent également servir d'îlots de fraicheur et de refuges pour la biodiversité Il est pertinent d'en conserver certaines, particulièrement dans les OAP « Vallée au Gendre », Renonval », Coteau rue de Renonval » et « Estouches ».

Incidences du PLU sur les sols non artificialisés

Le Département suggère de rechercher des sites de compensation grâce à la renaturation de surfaces actuellement artificialisées, idéalement sur des surfaces équivalentes.

Certains secteurs passeraient de la classe de zonage N1 à N3 : ce changement pourrait entraîner un accroissement de l'artificialisation diffuse des sols.

1.8.4 Avis de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne (CAESE)

1. Déchets

La mention des déchets ne figure pas au PADD apporter une for formulation du type :

- « En lien avec le syndicat de collecte qui a la compétence collecte et traitement :
 - Promouvoir la prise en compte des déchets en amont des projets d'aménagement
 - > Articuler et dimensionner les besoins d'équipement de gestion des déchets spécifiques »
 - 2. Energie

Le sujet des énergies renouvelables n'est pas abordé au PADD.

3. Mobilité

Un projet de renforcement du maillage cyclable est identifié au PADD et pourrait inclure à terme la création d'une piste cyclable en site propre le long de la des RD 145 pour relier le hameau de Montereau au collège Hubert Robert, dans le cadre d'un projet global d'interconnexion Pussay Angerville LE MEREVILLOIS.

4. Habitat

Dans le PLH la production de logement est fixée à 16 logements par an sur la durée du PLH dont 5 logements locatifs sociaux par an, soit 93 logement dont 30 LLS au total sur la durée du PLH.

Le PADD du Mérévillois fixe un objectif de 9 logements par an sur la période 2013 à 2030 inférieur à ceux identifiés dans le PLH. Les durées prévisionnelles inscrites au PAD et au PLH n'étant pas les mêmes, les données pourraient être clarifiées sur ces périodes.

En cohérence avec les objectifs décrits dans le PADD indiquer la proportion de logement prévu pour des personnes à mobilité réduite ces éléments devraient se trouver dans les OAP pour les valoriser.

Diagnostic:

p.9 : avec une population de 3500 habitants l'évolution du pourcentage de logements sociaux est à anticiper pour répondre aux obligations réglementaires qui s'imposeront

- p.15: cette partie du diagnostic état actualiser car le PLU doit intégrer un rapport de compatibilité avec le PLH et ses objectifs.
- 5. Aménagement

OAP Saint Père

Route de l'aumône prévoir une réserve foncière pour l'élargissement de la voie et s'assurer de la praticité pour les accès gendarmerie. L'ensemble de l'OAP devrait mieux être mis en lien avec la rue de Chartres : pourquoi conserver un accès unique route de l'aumône.

L'OAP pourrait préciser le nombre de logements à dominante individuelle et collective sociale et donner les grandes lignes du stationnement au sein de l'OAP.

OAP La Vallée au Gendre

Préciser la partie comprise dans le triangle vallée au Gendre, Falaiserie, et Renonval afin de prendre en compte le ruissellement identifié en annexe.

Compléter l'OAP par des précisions concernant le système viaire le paysage (noues et haies).

OAP Renonval

L'OAP pourrait être plus détaillée.

OAP Coteau Renonval

La typologie du terrain pourrait compromettre dans les faits la faisabilité de 9 logements avec par ailleurs un besoin de stationnement de 18 véhicules.

Ces terrains en dents creuses avec une telle pente et la sortie sur de la rue Renonval dans un virage serait plus probante pour l'habitat individuel non concentré (avec beaucoup de jardins).

La sente de Bel-Air est enclavée et ne permet qu'un accès piéton ou vélo, qui reste pratique en mobilité douce pour l'accès à l'école.

OAP Estouches

L'OAP pourrait être complétée pour apporter des précisions concernant le positionnement de logement et spécificité les aménagements paysagers sont à préciser, et la protection végétale (îlots de fraîcheur) mise en avant. Les 18 logements attendus ne sont pas précisés (locatif accession à la propriété).

- P.10: Au sein du SDRIF-E LE MEREVILLOIS devient une polarité. Il faudra ajuster les capacités d'extension au regard de ce document stratégique qui devrait être adopté à l'été ou automne 2024.
- Que devient l'EPHAD de Tournebride ? où est le projet du nouvel EPHAD
- 6. Développement économique
- Le maillage viaire existant rue du Clos de la Chaume est à créer au-delà de l'intersection de l'impasse Pierre Jossand afin de permettre l'accès aux véhicules légers et lourds desservant l'extension.

- Pérenniser et maintenir les activités économiques diffuses de proximité au centre bourg.
- Préserver l'activité agricole, et notamment la cressiculture.

7. Culture

Le document ne cite pas le label Pays d'art et d'histoire, en partenariat avec le service patrimoine de la CAESE.

- Valorisation du patrimoine et promotion de la qualité architecturale;
- Développement d'une politiques des publics ;

Proposer un diagnostic patrimonial en zones UA, UC, UG afin d'établir une nomenclature des éléments patrimoniaux à conserver ou à valoriser.

Proposer une carte à une échelle plus adaptée pour visualiser le rayon des 500 M de protection autour des bâtiments protégés au titre des monuments historiques.

En annexe ajouter les fiches d'inventaire du patrimoine disponible sur la base POP plateforme ouverte du patrimoine du ministère de la culture.

8. Tourisme

Le document de PLU ne cite pas l'office du tourisme alors au cresson qui joue un rôle important pour la valise la valorisation Du Sud Essonne et notamment pour les activités proposées à Méréville

Les activités de loisirs comme la randonnée à pied et à vélo pour pourrait être développé via l'installation d'une signalétique de TIC de type plaque en lave émaillé à l'instar d'étampes et d'Angerville

Le document devrait insister davantage sur les aménagements induits par le développement du vélorail entre Etampes et Méréville.

- Prévoir une signalétique physique et numérique entre la sortic du vélorail et l'entrée du domaine de Méréville par le site de la Citadelle.
- > Aménager les abords et l'arrivée des voies.

Favoriser le développement d'hébergement gîtes éco-responsable insolite

9. Eau et assainissement

Règlement

- Eau potable p.162 : Il convient de différencier l'alimentation en eau par le réseau public de distribution en eau potable de la création d'un réseau privé qui est règlementé.
- Assainissement: Remplacer le terme « fosse septique » par « fosse toute eaux » pour les nouvelles installations.
- Eaux pluviales: il convient de différencier la gestion des EPU sur l'habitat domestique où on privilégiera l'infiltration à la parcelle et un rejet au réseau existant et sur les projets d'aménagement où l'étude hydraulique conditionnera l'infiltration à la parcelle et un débit de fuite de 1 l/s/ha.

1.8.5 Avis de l'Agence Régionale de Santé Île de France - Service Santé Environnement

La collectivité pourra s'appuyer sur le guide ISadOrA (Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement) disponible à l'adresse :

https://www.esherp.fr/wp-content/uploads/2020/06/001-Guide-entier-ISadOrA-version-web.pdf.

Afin de compléter l'état initial du PLU, prendre connaissance de la fiche commune de l'ORS: https://www.ors-idf.org/profils-socio-sanitaires-des-communes.html.

L'ARS identifie les enjeux sanitaires suivants :

1.1. Eau destinée à la consommation humaine

- Faire figurer les arrêtés concernant les servitudes d'utilité publique concernant les périmètres de protection des captages afin d'informer des prescriptions applicables;
- Fournir le plan du réseau AEP en annexe pour la commune du Mérévillois ;
- Indiquer le captage abandonné sur la commune d'Estouches, et le combler dans les règles de l'art;
- Evaluer les besoins en eau quantitatifs actuels et futurs.

1.2. Environnement industriel

Une évaluation de la compatibilité de l'état des de l'état des sols avec les projets d'aménagement est nécessaire.

1.3. Qualité de l'air extérieur - mobilité-transports et accès aux équipements/services

L'état initial aurait pu apporter des éléments d'analyse quant à l'offre actuelle et aux attentes des usagers pour faire des propositions notamment sur l'amélioration de la desserte en transport en commun, les modes doux étant principalement utilisés sur des trajets courts. Par ailleurs la mise en place d'un service de transport à la demande pourrait être étudiée.

Le projet induit une augmentation du nombre de logements et d'habitants par rapport à la situation actuelle il convient après avoir justifié la nécessité de densification d'évaluer l'impact en termes de circulation et de possibilité de stationnement.

Le projet pourra développer la problématique de de l'accessibilité des logements aux personnes en situation de handicap notamment dans les logements sociaux.

La problématique des îlots de chalcur doit être étudiée à l'échelle des projets d'aménagement (végétalisation, création d'îlots de fraîcheur, matériaux, disposition des bâtiments).

1.4. Qualité de l'environnement sonore

Le dossier ne présente pas de caractérisation des niveaux sonores sur le territoire communal Le PLU pourrait identifier les zones calmes à préserver.

La lutte contre les nuisances sonores ne présente pas un enjeu environnemental identifié pour le territoire considérant notamment l'augmentation limitée de population

Des actions et études auprès de la population communale pourrait être mené afin de mieux connaître l'état de santé et le ressenti vis-à-vis des nuisances sonores afin de mettre en place les mesures adaptées notamment dans les secteurs dentifiés avec des environnements pénibles à dangereux le bruit est un enjeu majeur sanitaire

Il est rappelé que d'après l'OMS dans les zones résidentielles une altération de l'état de santé est observée au-delà de 55 dBA en extérieur le jour et l'objectif de qualité est de 30 dBA la nuit

en extérieur: L'ARS recommande de se référer aux valeurs de l'OMS comme éléments de comparaison pour les mesures acoustiques de l'état initial.

1.5. Lutte antivectorielle

Le PLU devrait mentionner l'arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2029 relatif aux mesures et responsabilités de chacun dans la lutte antivectorielle (classement niveau 1 albopicticus du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole).

1.8.6 <u>Avis du Syndicat Mixte pour l'Aménagement & l'entretien de la Rivière la Juine et de ses</u> Affluents (SIARJA)

Le contrat de territoire « Eau, Climat, Trame Verte et Bleue » (2020-2024)

Au sein de l'état initial, l'intitulé du contrat porté par le SIARJA dans la gestion des ressources en eau ainsi que les objectifs et caractéristiques exposés en préambule ne correspondent pas à son contrat actuel.

Le SIARJA suggère d'en référer au texte de présentation de l'historique de ses contrats passés et à venir sur son site https://www.siarja.fr/contrat-de-territoire.

II. Réseau hydrographique

Il conviendrait de compléter la cartographie du réseau hydrographique avec l'intégralité des différents bras, bief et rus affluant à la Juine et de l'ajouter à la légende (cartographie : https://www.essonne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Eau/Cartographie-et-identification-des-cours-d-eau).

Remplacer l'expression « le cours d'eau de la Juine » par « l'ensemble du réseau hydrographique de la Juine » au sein du règlement écrit.

III. Préconisations liées aux aménagements le long des cours d'eau

Il est prévu au règlement que toute installation et construction ne puisse s'implanter à moins de 6 m par rapport aux berges du cours d'eau zone non aedificandi ou ZNA conformément à la préconisation du SIARJA. Le SIARJA note toutefois une incohérence sur cette largeur reportée sur la cartographie des servitudes d'utilité publique (4 m au lieu de 6 m) qu'il convient de corriger.

Le SIARJA propose également de figurer cette ZNA de 6 m sur le règlement graphique afin de gagner en visibilité et de la mentionner en page 15 de règlement écrit et ce en application à l'ensemble du réseau hydrographique dans un souci de cohérence et de préservation de l'ensemble des abords du cours d'eau

Il conviendra de bien vérifier que le projet de création de circulation douce le long du réseau hydrographique ne rentrera pas en contradiction avec les enjeux de préservation du cours d'eau et de ses abords (ripisylve, zones humides) et permettra l'accès pour les travaux d'entretien et d'aménagement du SIARJA.

IV. Les zones humides et les mares

Il conviendra de renforcer la définition des zones humides, abordée sous l'angle de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 (« Loi sur l'Eau ») (p.72 de l'état initial de l'environnement, p. 16 du règlement écrit)

avec l'arrêté du é4 juin 2008 qui précise les critères de définitions et de délimitations des zones humides.

Préciser au règlement p.149 que le zonage Zh se superpose aux autres zones (N1, N2, N3, N4 ou N5, A, ...) et de fait le règlement associé au zonage Zh supplante celui de la zone où se trouve la zone humide.

Il conviendra de trouver un marquage plus visible et lisible sur le règlement graphique que le tracé noir fin actuel.

Compléter la section « milieux naturels » de l'état initial de l'environnement (p.105) en prenant en compte les mares comme éléments de la Trame Bleue.

V. Préconisations liées aux aménagements à proximité des zones humides et des mares

Inclure également les mares aux chapitres « rappel relatifs aux protections, risques et nuisances » et « affectation des sols - destination des constructions » relatifs aux zonages A et N.

Ajouter les zones humides et les dispositions à respecter concernant ces milieux au sein des articles A 2.3.2 (p.138 UA 2.3.2 devient A 2.3.2) et N 2.3.2.

VI. Trame Verte et Bleue

Le SIARJA propose d'insérer une note succincte sur la méthodologie employée pour les cartographies de l'étude trame Verte et Bleue, et de commencer par la cartographie « indicateur global de fonctionnalité : 3 sous trames », pour ensuite décliner en fonction des différentes sous-trames.

Ajouter l'expression « Trame Verte et Bleue » dans la section « milicux naturels » de l'état initial de l'environnement (p.105).

VII. Risques de ruissellement et coulées de boues

Le SIARJA suggère d'utiliser les cartographies associées aux aléas et axes de ruissellement ainsi que les aléas d'érosion dès l'état initial de l'environnement.

Au même titre, il est possible d'intégrer les préconisations d'aménagement pour les zones soumises à forts aléas d'érosion.

Suggérer la préservation des haies comme atténuateurs naturels face aux risques de coulées de boue sein de l'OAP Trame Verte et Bleue

VIII. Gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle

Préciser au règlement que l'infiltration des eaux à la parcelle pourra s'effectuer soit à l'aide de matériaux drainants, perméables, et/ou à l'aide de dispositifs adéquats (puisards, noues, fossés drainants, bandes enherbées, ...).

1.8.7 <u>Avis du Syndicat Intercommunal pour la cOllecte et le Traitement des déchets Ménagers</u> et Assimilés de l'arrondissement de Pithiviers (SITOMAP)

Le SITOMAP indique que dans le diagnostic communale, p.121 et dans l'état initial et l'évaluation environnementale p.101 à 102, un certain nombre d'informations concernant le SITOMAP sont à modifier.

Les libellés complets des modifications demandées sont joints en annexe à l'avis.

1.8.8 Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France - Service Territoires

La Chambre d'Agriculture constate la présence du diagnostic agricole avec la présence du schéma des circulations agricoles, lequel « mériterait d'être approfondi », et émet un avis favorable au projet de PLU.

1.8.9 Avis de la Ville de Saclas

Par délibération 2024-02-2017 du vendredi 22 mars 2024, le conseil municipal n'émet **aucune observation**, émet un **avis favorable** et approuve le PLU de la commune LE MEREVILLOIS.

Le commissaire enquêteur s'est enquis auprès du maître d'ouvrage des réponses qu'il envisage d'apporter aux nombreuses observations et remarques formulées dans les avis des PPA, notamment l'avis de l'état (DDT), du département 91, de la CAESE, de l'ARS, et du SIARJA.

La responsable de l'urbanisme a indiqué que l'examen des avis et les réponses à y apporter ne seront étudiés qu'après remise du rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur recommandera dans ses conclusions que les observations et remarques formulées par les PPA soient examinés avec soin et pris en considération pour la finalisation du PLU.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Bilan de la concertation au titre de la participation du public

Article L.103-2 du code de l'urbanisme. Modifié par Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 -- art. 144

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) l'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) la modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale;
- c) la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale;
- d) l'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du cade de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat;
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »

Article L.103- 6 du code de l'urbanisme. Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'abjet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

L'autorité mentionnée à l'article L.103-3 est l'organe délibérant de la commune de LE MEREVILLOIS : le conseil municipal. L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement.

Le lancement de la procédure de révision globale du PLU de LE MEREVILLOIS a été prescrit par la délibération du 9 octobre 2019 qui a fixé les modalités de la concertation :

Les objectifs poursuivis :

- La prise en considération des nouvelles lois et règlementations 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 logement diversifiés au cœur de ville et dans les secteurs à dominante d'habitat collectif en offrant une densité de construction maîtrisée et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs ont été complétés par la délibération du 25 janvier 2024 qui introduit de nouvelles sous-destinations, conformément au décret n°2023-195 du 22 mars 2023,dans le règlement du PLU:

Mise en œuvre des modalités de la concertation

Moyens de communication

- Affichage en mairie de la délibération du CM du 9 octobre 2019;
- Information dans le journal : Le Parisien du 9 janvier 2020 ;

- Information dans le journal municipal MAG MEREVILLOIS de 2020;
- Parution dans le P'tit Mérévillois n°15 d'octobre 2021 (dans l'édito) ;
- Parution dans le MAG MEREVILLOIS 2023 sur le contenu et l'avancement de la procédure ;
- Site internet : mise en ligne du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement ;
- Misc en ligne du PADD;
- Mise en ligne de la présentation des panneaux d'exposition présentant une synthèse du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement ainsi que les grandes orientations du PADD;
- Mise en ligne de la présentation 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;
- Mise en ligne de la présentation de la réunion publique de novembre 2023

Registre de concertation

Un registre a été mis à disposition en mairie le 22 novembre 2021 afin de recueillir l'avis, les remarques, les suggestions et les demandes du public.

- Six remarques ont été formulées au registre de concertation, concernant des demandes de modifications de zonage. Deux d'entre elles ont été acceptées par la Ville.
- Huit demandes ont été adressées par courrier dont sept d'entre elles pour une modification de zonage, et une pour un changement de destination : deux d'entre elles ont été acceptées.

Exposition en mairie

- A partir de novembre 2021 une première exposition publique comportait 6 panneaux présentant une synthèse du diagnostic communal et de l'état initial ainsi que les principales orientations du projet de Ville (PADD);
- A partir du mois de novembre 2023, exposition de 6 panneaux sur les pièces règlementaires du PLU

Brochure

 Diffusion auprès de la population d'une brochure de 4 pages en décembre 2023 présentant la procédure de révision du PLU, les objectifs poursuivis et les principaux documents réglementaires.

Les différents outils de communication mis en œuvre : par voie de presse, par affichages, par mise en ligne sur le site de la mairie, diffusion d'une brochure et réunions, ont permis d'informer, débattre ou de communiquer.

Au vu des observations ou demandes déposées pendant la procédure, il n'apparaît pas de remise en question des documents présentés au public.

Réunion publique

 Une réunion publique s'est tenue le 29 novembre 2023 pour présenter quelques éléments de diagnostic, les orientations du PADD, les OAP, et une proposition de zonage et de règlement.
 Environ 60 à 70 personnes participaient à cette réunion ; aucune question ou remarque n'a été relevée lors de cette réunion.

Deux réunions avec les PPA ont été organisées :

- Réunion PPA n°1 du 17 novembre 2021
 Objet: présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, et des grandes orientations du PADD du PLU
- Réunion PPA n°2 du 15 novembre 2023
- Objet: Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des pièces règlementaires (zonage et règlement) du projet de PLU

Pièce 6-3 du dossier d'enquête :

Le document « Bilan de la concertation publique » comporte :

- 1º les modalités de la concertation publique ;
- 2º un tableau synoptique des modalités de la concertation publique ;
- 3º un extrait de la publication « Linas actualités » de mars 2019;
- 4º un extrait de la publication dédiée à la révision du PLU « Lettre du PLU » de juin 2021;
- 5° un extrait de la publication « Vivre à Linas » de juillet/août 2022;
- 6º la reproduction des 8 panneaux de l'exposition évolutive installée en mairie de Linas ;
- 7º un extrait des annonces effectuées pour la réunion publique du 30 juin 2022;
- 8° un compte rendu de la réunion du 30 juin 2022 précisant le nombre de personnes présentes et les grands thèmes abordés;
- 9° une représentation du support d'animation de la réunion publique du 30 juin 2022;
- 10° un extrait de la page Internet du site de la ville dédiée à la révision du PLU;
- 11° des précisions sur les nouveaux éléments de concertation mis en oeuvre dans le cadre de l'arrêt du projet de révision du PLU n° 2;
- 12° une synthèse des observations recueillies, une synthèse de la concertation publique préalable, une synthèse des observations recueillies dans le cadre du nouvel arrêt de projet de révision du PLU n° 2.
- Le commissaire enquêteur considère que la concertation, organisée selon l'article L.300-2 du code d l'urbanisme, a été organisée conformément à l'arrêté municipal du 9 octobre 2019.
- Les modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et/ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente, la commune de LE MEREVILLOIS.

2.2 Ouverture de l'enquête publique

Article L.123-3 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique. Modifié par Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 – art. 11

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise ».

« Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique ».

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête ».

Article L.123-9 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique.

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programme faisant l'objet d'une évaluation environnementale ».

« La durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ».

« Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, natamment lorsqu'il décide d'arganiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10 ».

L'enquête a été organisée par Monsieur le Maire de LE MEREVILLOIS, selon les arrêtés, décisions et documents suivants :

- La délibération n° DEL-2019-055 du 9 octobre 2019 engageant la procédure de révision du plan local d'urbanisme;
- La délibération n° DEL-2024-033 du 31 mai 2024 approuvant la création du PDA des monuments historiques;
- La Décision N° E24000028/78 en date du 13 mai 2024 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné M. Henri MYDLARZ en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves COTTY en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la révision globale du PLU et l'instauration du PDA des monuments historiques de la commune de LE MEREVILLOIS;
- L'arrêté municipal n° ARR-2024-040 de Monsieur le Maire de la commune de LE MEREVILLOIS en date du 25 mai 2024, réceptionné en sous-préfecture d'Etampes le 22 mai 2024, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Mérévillois et de création d'un périmètre Délimité des Abords (PDA).

Cet arrêté définit, en concertation avec le commissaire enquêteur, les modalités de l'enquête publique préalable à l'approbation du projet de modification du PLU de la commune.

Les modalités pratiques et matérielles de l'organisation et du déroulement de l'enquête ont été fixées lors de la réunion préparatoire. Les principales dispositions de l'arrêté sont les suivantes :

- L'enquête se déroulera du jeudi 13 juin au jeudi13 juillet 2024 inclus soit pendant une durée de 31 jours consécutifs;
- Les pièces du dossier et les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à l'accueil de la mairie de LE MEREVILLOIS située place de l'Hôtel de ville 91660 LE MEREVILLOIS pendant la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public;

- Le dossier sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune https://lemerevillois.fr;
- Le dossier soumis à enquête publique comprend notamment le projet de PDA, le projet de PLIJ arrêté par le conseil municipal de la commune LE MEREVILLOIS, les avis émis par les différentes entités consultées, l'évaluation environnementale sur le PLU, le mémoire en réponse de la commune LE MEREVILLOIS, le bilan de concertation préalable et l'accord de la commune sur le projet de PDA.
- Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique conjointe sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.
 - La commune de LE MEREVILLOIS étant limitrophe des communes du Loiret, une publication sera également effectuée dans un journal de ce département.
- L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la commune, par voie d'affichage à la Mairie et en tous lieux habituels pendant toute la durée de l'enquête;
 - L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat du Maire.
 - Copie des parutions et/ou certificats justifiant des avis dans la presse seront annexés au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.
- Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions dur les projets du PLU et PDA pourront :
 - Être consignées sur les registres mis à disposition à l'accueil de la Mairie, place de l'Hôtel de ville 91660 LE MEREVILLOIS;
 - Adressées par voic postale à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie ou par courrier électronique à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse katia.roillet@lemerevillois.fr.
- Le commissaire enquêteur assurera des permanences sur les deux communes constituant la ville nouvelle de LE MEREVILLOIS:
 - En mairie de Méréville les
 - Jeudi 13 juin 2024 de 14h à 17h;
 - Samedi 15 juin 2024 de 9h à 12h ;
 - Samedi 29 juin 2024 de 9h à 12h ;
 - Mercredi 03 juillet 2024 de 17h à 20h;
 - Mercredi 10 juillet 2024 de 14h à 17h;
 - A la Salle des fêtes d'Estouches :
 - Jeudi 27 juin de 14h à 17h.
- A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur qui sera chargé de le clôturer;

- Dans le délai d'un mois suivant la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur transmet au responsable du projet l'exemplaire du dossier d'enquête accompagné du registre et pièces annexées, son rapport et conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.
- Une copie du rapport et des conclusions motivées sera déposée en mairie de LE MEREVILLOIS
 et sur le site internet de la commune https://lemerevillois.fr, pour y être tenue à disposition
 du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
- Le projet de révision globale du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du Conseil Municipal et devient exécutoire avec ladite délibération sur le portail national de l'urbanisme, et à l'expiration d'un délai d'un mois suivant leur transmission au Préfet.
- En cas d'accord de la commune et de l'Architecte des Bâtiments de France, le PDA est créé par arrêté du Préfet de Région. Il appartiendra à la commune LE MEREVILLOIS d'annexer le tracé du nouveau périmètre au PLU dans les conditions prévues à l'article L 153-60 du code de l'urbanisme.
- La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

2.2.1 Organisation de l'enquête

Article L.123-13 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique. Modifié par LOI n° 2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)

I - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site Internet désigné par voie réglementaire.

II - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de celui-ci. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du Maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'elle délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

2.2.2 Réunion préparatoire avec le maître d'ouvrage

Une réunion préparatoire s'est tenue dans la salle des fêtes d'Estouches le 29 mai 2024, en présence de :

- Mairie: M. Guy Desmurs, Maire, Mme Sylvie Vasset, 1ere Adjointe, Mme Katia Roillet, Responsable Pôle Territoire Le Mérévillois Urbanisme et technique;
- Synthèse Architecture : Mme Nathalie Nitschke, Architecte, directrice associée.

Cette réunion a permis d'aborder les points suivants :

- Caractéristiques de la nouvelle commune du Mérévillois, résultant de la fusion des communes de Méréville et Estouches en 2019 :
 - Caractère agricole et paysager 92%, urbanisé 8% dont 15% économique et 70% résidentiel, et une zone d'activité dont il est prévu une extension de 2 ha, et qui comprend une ancienne friche polluée;
 - o Population ~3000 habitants, avec 1605 logements et 8 à 9 PC délivrés chaque année ;
 - Des commerces qui répondent aux principaux besoins des habitants (la mairie préempte des locaux pour les mettre à disposition des commerces), avec ~900 emplois commerciaux et industriels;
 - o Equipements sportif, éducation, gendarmerie, etc.;
- Principaux éléments du PADD, (le SDRIF-E est pris en compte dans l'élaboration du PLU);
 - o Les OAP, dont 4 OAP habitat, 1 OAP AU, 1 OAP ZA sur 2 ha;
 - o Les trames verte et bleue, et marron;
 - Le principales caractéristiques du zonage.
- Concertation: la concertation a fait l'objet de plusieurs réunions avec les PPA, et une réunion publique en novembre 2023 à laquelle participaient 60 à 70 personnes.
- Confirmation des dates et modalités d'enquête et de permanences, lieux de permanences;
- Modalités des mesures de publicité, notamment sur les sites internet de la commune.

2.2.3 <u>Visite des lieux par le commissaire enquêteur</u>

Article R.123-15 C. Env. Visite des lieux par le commissaire enquêteur. Modifié par Décret n° 2011- 2018 du 29 décembre 2011 – art. 3

- « Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée ».
- « Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête ».

Le commissaire enquêteur a procédé à une visite de la commune à l'issue de la réunion de présentation et d'organisation du projet du 29 mai 2024 :

Cette visite, guidée et commentée par un policier municipal, lui a permis de parcourir l'intégralité du territoire de la commune et d'en apprécier la diversité des paysages très contrastés et la richesse du territoire de LE MEREVILLOIS, depuis les vastes plateaux agricole de la Beauce et les hameaux, jusqu'au fond de la vallée encaissée de la Juine, aux coteaux touffus, humides et instables, le centre-ville ancien aux rues étroites, avec la Halle, le vaste site du Domaine de Méréville, et qui se prolonge le long de la vallée par un tissus urbain d'anciennes fermes et pavillonnaire plus récent,

Le commissaire enquêteur a parcouru les nombreux hameaux : Boigny, Boussenval, Petit Villiers, Estouches, les hameaux de Courcelle et de Lapierre, de Saint Lubin, de Montreau ; ainsi que les grands domaines agricoles céréaliers, ou producteurs de pommes de terre et d'oignons situés sur le plateau ; et aussi, dans la vallée, les cressonnières, les berges de la Juine réaménagées par le SIARJA, le site de l'ancienne pisciculture.

La visite s'est poursuivie vers la Zone d'Activités avec la principale entreprise « les Forgerons », les centres équestres, les anciennes gares et la voie ferrée transformée en cyclo rail ; la zone commerciale avec un supermarché, les équipements sportifs avec 2 stades, des tennis, une piscine en plein air, un centre de loisirs ; l'école primaire... pour se terminer au centre-ville avec ses commerces de proximité, l'ancienne halle, le bar associatif communal, l'école maternelle, le conservatoire de musique, la gendarmerie et l'ancienne laiterie transformée en logements.

Le commissaire enquêteur a complété sa visite par deux (2) visites complémentaires associées aux permanences, les 13 juin et 3 juillet, pour clarifier certaines déclarations du public.

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu à sa demande toute précision d'ordre administratif, technique ou réglementaire utile à la bonne information du public de la part de Madame Katia Roillet, responsable du service de l'urbanisme de la mairie de LE MEREVILLOIS.

2.2.4 Jours et heures de l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique en version papier, joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de LE MEREVILLOIS situé place de l'Hôtel de ville à LE MEREVILLOIS aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de LE MEREVILLOIS soit :

- les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à17h30 ;
- les mercredis et samedis de 8h30 à 12h30 :
- à l'exception des dimanches et des jours fériés,
- ➤ Le commissaire enquêteur considère que l'amplitude hebdomadaire moyenne de 40 heures entre le jeudi 13 juin 2024 et le samedi 13 juillet 2024, compte tenu de la fréquentation en mairie et des observations consignées dans le registre d'enquête papier, a permis une bonne participation du public en tenant compte de ses horaires de travail notamment par deux permanences le samedi matin (15 et 29 juin de 9h à 12 h) et une permanence en soirée le mercredi 3 juillet de 17h à 20h.

2.2.5 Publicité de l'enquête publique

Article L.123-10 du code de l'environnement. Procédure et déroulement de l'enquête. Modifié par Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 – art. 2

- « Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale ».
- « Cet avis précise :
- -l'objet de l'enquête ;
- -la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- «le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- -la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- -l'adresse du ou des sites Internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier d'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique
 ;
- -la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site Internet à laquelle il est accessible ».
- « L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site Internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L.122-1, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites Internet où ils peuvent être consultés s'il elle diffère de celle mentionnée ci-dessus ».

Article R.123-11 C. Env. Publicité de l'enquête. Modifié par Décret n° 2017 - 626 du 25 avril 2017 - art. 4

I – « Un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête ».

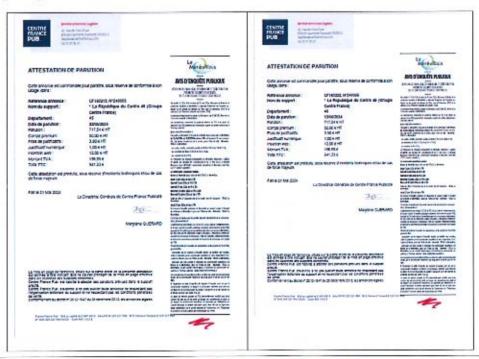
II – « L'avis mentianné au l'est publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site Internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site Internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation ».

III – « L'autorité compétente pour auvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiche et, éventuellement, par tout autre procédé ».

- « Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures ».
- « Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ».
- « Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent ».
- IV « En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ».
- « Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre de l'environnement ».

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, Monsieur le Maire de la commune de LE MEREVILLOIS, a informé le public en faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :

- D'une part par une publication dans trois journaux diffusés dans le département et le département voisin, rappelée au début de l'enquête :
 - Le Républicain des 23 mai et 13 juin 2024;
 - Le Parisien du 23 mai 2024 et 13 juin 2024;
 - Centre France PUB (La République du Centre) du 23 mai 2024 et 13 juin 2024.
- D'autre part, par un avis sous forme d'affiche conforme à l'arrêté du 9 septembre 2021 avant le début de l'enquête d'une part, au siège de l'enquête en mairie de LE MEREVILLOIS et, d'autre part en différents lieux de la ville de LE MEREVILLOIS.
- Cet avis était également publié sur le site officiel de la mairie et ce jusqu'à la fin de l'enquête publique.



La République du Centre 45 du 23/05/2024

La République du centre du 13/06/2024



Le commissaire enquêteur a procédé à un contrôle de l'affichage en mairie de LE MEREVILLOIS et sur le panneau d'affichage d'ESTOUCHES le jeudi 27 juin et le mercredi 3 juillet 2024. Les affiches, conformes aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021, comportaient bien les indications requises (Pièce jointe n° 10 en annexe).

Article L.123-12 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête. Modifié par Ordonnance n° 2016- 1060 du 3 août 2016 - art. 3

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garant par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15 du code de l'environnement, ou d'une concertation préalable organisé dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne dès la première parution dans les journaux, pendant toute la durée de l'enquête et au-delà, sur le site internet de la commune www.lemerevillois.fr

2.2.6 Information des communes

Article R.123-12 C. Env. Information des communes. Modifié par Décret n° 2017 - 626 du 25 avril 2017 - art. 4

- « Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu de l'enquête ».
- « Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site Internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse ».
- Les communes voisines ont été consultées en qualité de PPA. Seule la commune de SACLAS a répondu à cette consultation.

2.2.7 Observations et propositions du public

Article R.123-13 C. Env. Observations et propositions du public. Modifié par Décret n° 2021 - 837 du 29 juin 2021 - art. 25

- 1 « Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place ».
- « En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R.123-9 à R.123-11 ».
- « Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».
- II « Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites sont consultables au siège de l'enquête. Ces observations et propositions sont également consultables sur le site Internet mentionné à l'article R.123-11 ».
- « Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site Internet mentionné à l'article R.123-11 dans les meilleurs délais ».
- « Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête ».

Durant l'enquête, vingt-quatre personnes ont rencontré le commissaire enquêteur au cours des six permanences tenues en mairie de Le Mérévillois et dans la salle des fêtes d'Estouches.

Vingt et une observations émanant de vingt-trois personnes ont été consignées au registre mis à la disposition du public ou adressées par courriel à l'attention du commissaire enquêteur.

Par ailleurs quatre personnes se sont présentées pour commenter leurs observations déposées pendant la concertation. Ces observations figurent à la fin du présent document.

En outre, neuf pièces jointes comprenant documents, extraits de plans, photos, ont été joints aux observations.

Les observations du public font l'objet d'un examen systématique au chapitre 4.4 « Observations et propositions du public » du présent rapport.

Concernant la révision du PLU:

- Aucune observation ne porte sur le projet de PLU, les orientations du PADD, le respect des directives du SDRIF, de la loi SRU, et la façon dont la concertation préalable a été menée, ...
- La grande majorité des observations porte sur une demande de classement de parcelles en zone constructible,
- Une observation concerne une OAP.
- Une observation relative aux édifices remarquables concerne indirectement le PDA.

Concernant le PDA:

Aucune observation ne porte sur le PDA.

La participation du public aux permanences du commissaire enquêteur a été la suivante :

| | Jeudi 13 juin 2024 de 14h à 17h : | 2 personnes |
|----------|-----------------------------------------|-------------|
| * | Jeudi 27 juin de 14h à 17h : | 5 personnes |
| - | Samedi 15 juin 2024 de 9h à 12h: | 3 personnes |
| <u>_</u> | Samedi 29 juin 2024 de 9h à 12h; | 6 personnes |
| - | Mercredi 03 juillet 2024 de 17h à 20h : | 4 personnes |
| | Mercredi 10 juillet 2024 de 14h à 17h; | 4 personnes |

Les permanences se sont déroulées : à Estouches dans la salle des fêtes, ancienne salle du conseil de la mairie, à Méréville : dans le bureau de la directrice de l'urbanisme.

- Les permanences se sont tenues dans des conditions suffisamment bonnes et dans un climat serein, malgré l'exiguïté du bureau d'accueil du public mis à disposition à Méréville.
- Les six permanences ont notamment permis d'expliquer au public la procédure de cette enquête, de comprendre les interrogations et problématiques de chacun (23 personnes) et de prendre en compte éventuellement les observations de nature à faire évoluer les projets de PLU et de PDA.

2.2.8 Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur

Article R.123-14 C. Env. Communication de document à la demande du commissaire enquêteur. Modifié par Décret n° 2017 – 626 du 25 avril 2017 – art. 4

- « Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait la demande au responsable du projet, plan ou programme. Cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier ».
- « Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site Internet dédié ».
- « Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête ».
 - Une note explicative de synthèse a été jointe au dossier d'enquête à la demande du commissaire enquêteur.

Les quelques demandes d'informations complémentaires formulées par le commissaire enquêteur, essentiellement d'ordre administratif ou technique, ont été apportées dans les meilleurs délais et avec efficacité par Madame Katia ROILLET, responsable du service de l'urbanisme à la mairie de LE MEREVILLOIS.

2.2.9 Déroulement de la concertation

La procédure de concertation engagée sin 2019 a donné lieu à :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation,
- l'exposition en mairie de 6 tableaux présentant une synthèse du diagnostic communal et de l'état initial ainsi que les principales orientation du projet de ville,
- une réunion publique qui a réuni 60 à 70 personnes,
- une brochure de 4 pages a été diffusée auprès de la population,
- plusieurs parutions dans le journal communal, et publications sur le site de la commune.
- Eu égard à la consistance des différents modes de communication utilisés pour la concertation, et la fréquentation de la réunion publique, le commissaire enquêteur a estimé, compte tenu de la fréquentation des réunion publiques et des nombreuses parutions, qu'il n'était pas nécessaire d'organiser une réunion d'échange et d'information en cours d'enquête.

2.2.10 Clôture de l'enquête publique

A la fin de l'enquête, le samedi 13 juillet à 12h00, le commissaire enquêteur a clôturé le registre et l'a emporté avec lui pour enregistrer les observations et rédiger le procès-verbal de synthèse.

3 DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

3.1 Composition du dossier d'enquête publique

Article L.123-11 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique. Modifié par Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 – art. 3

« Nonobstant les dispositions du Titre 1er du Livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ».

Article L.123-12 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête publique. Modifié par Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 – art. 3

- « Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public ».
- « Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15 ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer

effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

Le commissaire enquêteur précise que le dossier d'enquête publique a été mis en ligne durant toute la durée de l'enquête sur le site de la mairie et est resté consultable, pendant cette même durée, sur support papier à l'accueil de la mairie située place de l'Hôtel de ville 91660 Méréville.

Article R.123-8 C. Env. Composition du dossier d'enquête. Modifié par Décret n° 2023 – 504 du 22 juin 2023 – art.2

- « Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme ».
- « Le dossier comprend au moins :
- 1° Lorsqu'ils sont requis :
- a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique;
- b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1;
- c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du code de l'environnement ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du Maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale;
- 2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du Maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation :
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan ou programme ;
- 5° Lo bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;
- 7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un état frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L.124-4 et au II de l'article L.124-5 »,

Le dossier d'enquête publique a été transmis au commissaire enquêteur par voie électronique les 23 mai et 26 mai 2024. Un exemplaire tiré sur papier lui a été remis en main propre lors de la première permanence du 13 juin 2024.

Le dossier de révision du PLU comportait 4 chemises cartonnées et une chemise à sangle, soit 71 pièces distinctes représentant environ 1000 pages au format A4, et 25 planches de format A4 à A0 :

Chemise 1 a:

- Arrêté d'organisation de l'enquête ;
- Note de présentation version du 28 mai 2024;
- Publications dans les journaux Le Républicain de l'Essonne, Le Parisien, Centre France PUB en date du 23 mai 2024;
- Décision du Tribunal administratif de Versailles : désignation du commissaire enquêteur et du commissaire enquêteur suppléant ;

Chemise 1b:

- Délibération n° DEL-2024-033 du CM en date du 30 mai 2024 : Proposition d'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords ;
- Périmètre Délimité des Abords -Commune de LE MEREVILLOIS Document de travail Avril 2024 :

Chemise 1c:

- Avis des PPA:
 - Avis DDT;
 - Avis CDPENAF;
 - Avis du Département de l'Essonne avec annexe et pièces jointes ;
 - Avis de la Communauté d'Agglomération Etampes Sud-Essonne (CAESE);
 - Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS);
 - Avis du SIARJA;
 - Avis du SITOMAP :
 - Avis de la Chambre d'Agriculture Région Île de France;
 - Avis de la Ville de Saclas;

Chemise 1d:

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du 7 mai 2024;
- Mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale;

Chemise Révision du PLU LE MEREVILLOIS

- 1 Rapport de présentation
 - o 1.1 Diagnostic communal (122 p.)
 - 1.2 Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale (206 p.)
 - 1.3 Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et justifications du zonage et du règlement (96 p.)
- 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables- PADD (24 p.)
- 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP (55 p.)
- 4 Règlement (200 p.)
- 5 Documents graphiques

- o 5.1 Plan de zonage global
- o 5.2 Plan de zonage Centre
- o 5.3 Plan de zonage Nord
- o 5.4 Plan de zonage Ouest
- o 5.5 Plan de zonage Sud
- o 5.6 Plan de zonage Pontreau
- o 5.7 Plan de zonage Estouches
- o 5.8 Plan de zonage Village

6 – Annexes

- o 6.1 Servitudes d'Utilité Publiques
 - Tableau des servitudes
 - AC1 Monuments historiques
 - AC2 Protection des sites Naturels et Urbains
 - AS1 Conservation des eaux
 - I4 Electricité
 - A4 Police des eaux
 - Plan des servitude
 - Planche n°1
 - Planche n°2
 - Plan d'urbanisme
- o 6.2 Droit de préemption
- o 6.3 Taxes d'aménagement
- o 6.4 Annexes sanitaires
 - Assainissement
 - Collecte et traitement des déchets
 - Note eau potable-assainissement-déchets sur la commune déléguée d'Estouches
 - Plan des réseaux Eaux usées Eaux pluviales 1/2
 - Plan des réseaux Eaux usées Eaux pluviales 2/2
 - Plan des réseaux Eaux usées Eaux pluviales 1/1
 - Schéma Directeur d'assainissement Plan du Réseau E.P/EU n°1
 - Schéma Directeur d'assainissement Plan du Réseau E.P/EU n°2
 - Schéma Directeur d'assainissement Plan du Réseau E.P/EU n°3
 - Schéma Directeur d'assainissement Plan du Réseau E.P/EU n°4
 - Repérage des canalisations PVC commune d'Estouches
- o 6.5 Risques technologiques
- o 6.6 Informations utiles
 - Aléa retrait-gonflement des sols argileux
 - Pollution des sols
 - Remontée de nappe
 - Archéologie
 - Porter à connaissance Nature et paysages protégés d'Île de France
 - Extraits du registre des délibérations du CM
 - n° 2010/0006 du 01/03/2010
 - n° 2010/0005 du 01/03/2010
 - n° 2007092 du 06/12/2007

- n° 2007043 du 02/05/2007
- Plan de zonage des cavités souterraines²
- · Plan section AB
- Plan section AD
- · Plan section AH
- Plan section C
- Plan section D
- 7 Pièces administratives
 - 7.1 Délibération du CM n° DEL-2019-065 du 9 octobre 2019 Mise en révision du PLU du 3 février 2011 et de la carte communale de la commune déléguée d'Estouches
 - o 7.2 Porter à connaissance DDT du 24 novembre 2017 (36 p.)
 - 7.3 Compte rendu du débat sur les orientations générales du PADD lors du CM du 10 février 2022
 - o 7.4 Réunion des PPA du 17 novembre 2021

A la demande du commissaire enquêteur, une note de présentation synthétique, datée du 28 mai 2024, a été jointe au dossier mis à la disposition du public.

Le dossier de PDA comprenait :

- La délibération du CM du 31 mai 2024 n° DEL-2024-033 donnant son accord sur la proposition d'instauration du PDA
- Le PDΛ (49 pages)
- Le commissaire enquêteur a pu vérifier la complétude et la conformité du dossier soumis à l'enquête.

Les caractéristiques les plus importantes du projet et des documents du dossier d'enquête, ainsi que les objectifs et les choix retenus, notamment du point de vue de l'environnement, étaient exposés de manière compréhensible au public par une note de présentation dans le dossier d'enquête

Néanmoins, compte tenu de la complexité du dossier et des nombreuses pièces qu'il comporte, le commissaire enquêteur a souhaité la réalisation d'une note de présentation synthétique afin de rendre le projet plus accessible au public.

Cette note de présentation de 26 pages, datée du 28 mai 2024, a été jointe au dossier d'enquête et exposait :

- L'objet de l'enquête,
- Les objectifs et les principaux enjeux de la révision du PLU,
- Les choix retenus,
- Le résumé des principales raisons, notamment environnementales, pour lesquelles le projet de révision a été retenu,
 - Une présentation du PDA

3.2 Rapport de présentation

Le commissaire enquêteur reprend ici les points qu'il considère important pour la compréhension du dossier et la justification du PLU.

3.2.1 <u>Diagnostic communal</u> (122 pages)

3.2.1.1 Le Mérévillois dans les documents supra communaux

Le PLU doit être compatible avec les documents dits « supérieurs » :

- Le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), et le SDRIF-E (SDRIF Environnemental)
- o Le plan de déplacement urbain de la Région Île de France (PDUIF),
- o Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France (SRHH),
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE);
- Le plan climat-air-énergie territoriale (PCAET).

Le SDRIF (Schéma directeur de la Région Île-de-France)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 constitue un document d'orientations générales qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Île-de-France, de rééquilibrer l'espace régional.

Trois enjeux prioritaires irriguent le texte :

- La métropole connectée (transports, numérique, réseau logistique)
- Polarisation et Equilibres (densification, maîtrise de l'étalement urbain, présence des services publics sur tout le territoire y compris rural, ...)
- Valorisation et préservation (environnement, biodiversité, trame verte et bleue, agriculture, ressources énergétique, patrimoine naturel et culturel)

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU du Mérévillois devra être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013. La carte de destination générale fait apparaître les différentes orientations à respecter sur le territoire communal du Mérévillois.

Objectifs en termes de densité d'habitat et de densité humaine :

- Le parc de logements devra donc s'accroître en moyenne de 9 logements par an, entre 2014 et 2030.
- Le nombre de personnes habitant et travaillant sur la commune devra donc augmenter de 24 par an entre 2013 et 2030.

Espaces boisés et espaces naturels

Cet enjeu de préservation s'applique pour la vallée de la Juinc et le petit secteur de la vallée de Méréville situé en limite communale Nord-Ouest.

Espaces agricoles

L'enjeu de préserver les espaces agricoles s'applique sur environ 80% du territoire du Mérévillois.

Thématique Relier et structurer

L'extrémité Sud-Est du territoire communal est concernée par un principe de liaison pour un projet de transports collectifs. Sur ce secteur, les dispositions d'urbanisme ne devront pas compromettre sa réalisation.

Le projet de SDRIF-E (Schéma directeur de la Région Île-de-France Environnement)

Le 12 juillet 2023, le projet de SDRIF-E « Objectif 2040 » a été arrêté par le Conscil Régional en séance plénière. L'adoption définitive du SDRIF—E est prévue pour l'été 2024.

L'objectif du projet de SDRIF-E est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040 avec les orientations suivantes pour la commune de LE MEREVILLOIS :

Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle

Le SDRIF-E vise la production de 90 % des nouveaux logements en renouvellement urbain. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040.

Capacités d'urbanisation

Les capacités d'urbanisation calculées à l'horizon 2040 sont définies de façon à respecter la trajectoire régionale suivante :

- Réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 20 % pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021
- Réduction de l'artificialisation nette de 20 % pour les périodes 2031/2040 et 2041/2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente,
- Absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées qui s'élève à 9 hectares au Mérévillois doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune au moins égale à 20 logements par hectare.

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et développer la nature dans les quartiers

Cet objectif doit être atteint en préservant : l'espace agricole ; les bois, forêts, et les autres espaces naturels ; l'espace ouvert.

PDUIF (Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France)

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%:

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour la commune de LE MEREVILLOIS:

Logement : le PDUIF recommande que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, soit : pas plus de 2,2 places de stationnement par logement, (1,45*1.5).

Pour le Logement Locatif Social (LLS), conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme il ne peut être exigé la réalisation de plus **d'une aire de stationnement par logement**.

Pour les bureaux la norme plancher est de 1 place pour 55 m² de surface de plancher (SDP).

Le PDUIF fixe aussi les normes pour le stationnement vélo sur l'espace public, ainsi que pour le stationnement des véhicules électriques (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables) et les normes pour les bâtiments neufs.

- PLH (Programme Local de l'Habitat)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne.

SRIII (Schéma régional de l'Habitat et de l'Hébergement)

La Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne à laquelle la commune appartient s'est vu définir un objectif de 240 logements par an.

3.2.1.2 Présentation de la commune

Se référer au § 1.2 page 11 du présent rapport.

3.2.1.3 Accessibilité du territoire

Le diagnostic communal décrit notamment :

- Les liaisons intercommunales, la circulation dans la commune, les stationnements;
- Les transports en commun (voie ferré et bus), les circulations douces ;
- Le Plan Départemental de Promenades et de Randonnées, le Plan Vélo Essonne;
- La description du nouveau réseau de pistes cyclables en cours de réflexion.

Se référer au § 1.2 page 11 du présent rapport.

3.2.1.4 Morphologie urbaine

3.2.1.4.1 Historique du territoire

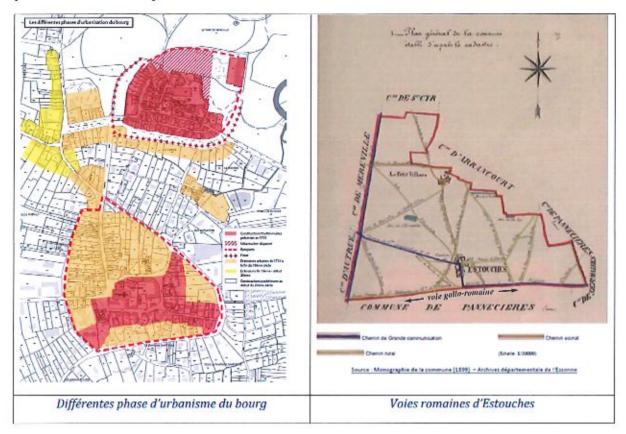
L'histoire de la commune de Méréville remonte au Vème ou VIème siècle.

Le château et le parc firent l'objet d'importants travaux d'aménagement et de décoration à la fin du XVIIIème siècle. Aujourd'hui, le Domaine Départemental de Méréville est un parc paysager remarquable et emblématique des jardins anglo-chinois de la fin du XVIII···· siècle qui a été acquis par le Département en 2000. Le Schéma Directeur de Restauration et d'Aménagement (SDRA) du Domaine Départemental de Méréville a été adopté le 3 mai 2021.

Le fief de Méréville, possédé par plusieurs seigneurs qui y construisirent des forteresses, explique la structure urbaine très particulière de Méréville avec ses deux entités urbaines anciennes bien distinctes qui n'ont pas suscité la création d'un véritable centre-ville : Saint Père (ville haute) et Méréville (ville basse)

Ces deux pôles, qui étaient entourés chacun de leur propre enceinte, se sont rapprochés au fil du temps autour de la mairie. L'urbanisation s'est ainsi progressivement développée à partir de ces deux noyaux pour former un seul ensemble urbain, après la révolution.

La commune d'Estouches, située sur la voie romaine de Chartres à Sens, fut créée avec son nom actuel en 1793. La population comprend à cette époque 156 habitants et n'évoluera que très peu jusqu'au milieu du XXème siècle. Les deux voies romaines encore très bien conservées aujourd'hui constituent un patrimoine viaire est à préserver.



3.2.1.4.2 Capacité d'accueil des bâtiments existants

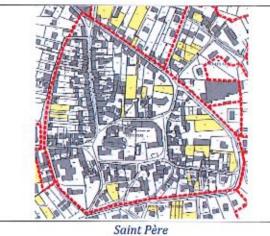
Dans une démarche de développement durable, l'objectif est de réaliser des constructions dans les zones urbaines existantes. Parallèlement, il ne semble pas opportun de construire davantage dans les hameaux excentrés de tout équipement, commerce ou service, et qui dépendent en grande partie de l'automobile pour tout déplacement.

Dans le tissu ancien, avec la petite taille des îlots et la densité bâtic importante, toute forme de densification semble difficile à mettre en oeuvre dans les tissus du Vieux Bourg et du bourg de Saint-Père. De plus, les qualités architecturales et urbaines ont « patrimonialisé » ces noyaux anciens qui tendent à être préservés en l'état.









D'autres secteurs de la commune ont été urbanisés par des **extensions spontanées** sur les coteaux souvent pentus qui revêtent un caractère paysager important : « Dans le but de conserver le grand paysage de la commune, il est primordial de conserver au maximum son caractère végétal, notamment par la préservation des cœurs d'îlots. Par ailleurs, il s'agit de veiller aux secteurs situés à proximité de zones humides et de sources qu'il convient de protéger ». Par ailleurs, il s'agit de veiller aux secteurs situés à proximité de zones humides et de sources qu'il convient de protéger.

Quatre ensembles de « dents creuses » sont répertoriés (foncier non hâti). Ils concernent la rue de la Vallée au Gendre, la rue de Renonval, le coteau de Renonval et le secteur d'entrée Sud-Ouest de la zone agglomérée d'Estouches.

Le site de Glaire classé au PLU en zone agricole (A), constituant une enclave agricole laissée pour compte dans la zone agglomérée, n'a pas été retenu pour être ouvert à l'urbanisation car ce secteur présente de nombreuses sources.

Des quartiers d'extension organisée ont été créés sous la forme de lotissement, avec une urbanisation structurée, où la présence du végétal constitue un élément clef du programme d'ensemble. Le maintien d'une taille minimale de parcelle est indispensable pour garantir la préservation de ce couvert végétal. Sur ces secteurs il n'existe plus de dents creuses, et la division parcellaire de ces secteurs aboutirait à des situations urbaines et paysagères inadaptées.

L'enjeu sur ces secteurs est également lié à une valorisation de l'aspect du bâti, dans le but de préserver un cadre de vie résidentiel.

3,2,1,4,3 Bilan de la consommation des espaces des dix dernières années

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été de l'ordre de 2 hectares.

3.2.1.4.4 Patrimoine remarquable

La commune de LE MEREVILLOIS possède un patrimoine remarquable particulièrement riche et nombreux.

3.2.1.4.4.1 Le château du parc de Méréville

- Les façades et toitures du château;
- Le Domaine de Méréville avec ses 17 fabriques ou vestiges de fabriques. Le jardin a obtenu le label « Jardin remarquable » par le ministère de la Culture;
- La halle du XVIème siècle;
- Le pont de la Juine ;
- Le lavoir du pont de la Juine ;

3.2.1.4.4.2 Les monuments historiques inscrits

- Les parties subsistantes de 5 fabriques du Domaine Départemental de Méréville : le Fort, les écuries anglaises, la moitié du pont du chemin, le petit château, la fausse chapelle.
- L'aqueduc alimentant en eau le domaine de Méréville;

3.2.1.4.4.3 Les sites inscrits

- Le château et le Parc de Méréville sauf façades, toitures et trois pièces au rez-de-chaussée
- La haute vallée de la Juine

3.2.1.4.4.4 Le patrimoine communal présentant un intérêt

- L'église Saint Pierre-Es-Lien
- L'église Saint Eutrope (Estouches)
- Les moulins :
 - Le moulin de Courcelles (habitat)
 - o Le moulin de Peaux (habitat)
 - o Le moulin de Semainville (habitat)
 - Le moulin de Glaires (habitat)
 - o Le moulin du Pont dans le parc (vestiges/ruine)
 - o Le moulin des Cailles (non habité)
 - o Le moulin de Boigny (habitat)
- La petite gare d'Estouches
- L'ancien puits du Petit Villiers

3.2.1.4.5 L'archéologie

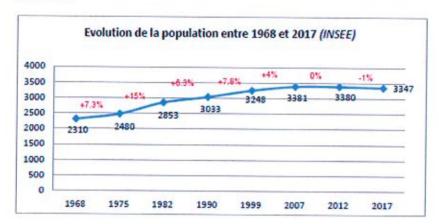
Les zones de sensibilité archéologiques sont assez nombreuses au Mérévillois.

3.2.1.5 Profil socio-démographique

3.2.1.5.1 Evolution démographique

La population du Mérévillois a connu une croissance particulièrement importante et régulière entre 1968 et 2007, puisque le territoire a gagné un peu plus de 1 000 habitants pendant cette période.

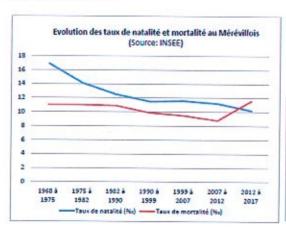
Avec une population de 3 347 habitants au dernier recensement de 2017, la tendance s'est inversée avec une baisse démographique de l'ordre de -1%, correspondant à une perte d'environ 30 habitants.



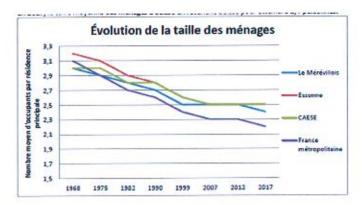
Avec 3 355 habitants au 1er janvier 2021, le niveau de population du Mérévillois semble se stabiliser.

Le dernier recensement de population accuse une forte augmentation du taux de mortalité de 2,8 points (de 8,8 à 11,6‰).

Cette augmentation, due au vieillissement de la population, est notamment illustrée par un taux de mortalité devenu supérieur au taux de natalité, ce qui tend à montrer que la population ne se renouvelle plus.







La part des chômeurs enregistrée en 2017 sur la commune (6.6%) en baisse depuis 2012 (9.1%), devient très inférieure à celle du département (8.5%) et de la Communauté d'Agglomération (9.7%) ou encore avec celle relevée au plan national (9.9%).

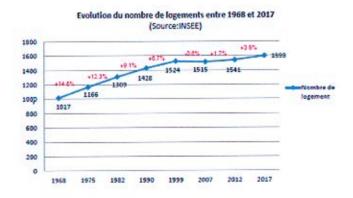
3.2.1,5.2 Profil socio-professionnel

Au sein de la population en âge de travailler (15-64 ans), la part d'actifs sur la commune est importante (77,4%), en comparaison avec celles du département (75,8%) et de la Communauté d'Agglomération. Cette situation favorable se retrouve également pour la part d'actifs ayant un emploi qui s'élève à 70,8% au Mérévillois, part largement supérieure à celle des autres échelles territoriales.

Le revenu médian de la population est proche de la moyenne départementale, le taux de pauvreté est faible à 6%, pour 12,7% dans l'Essonne et 14,5% en France métropolitaine.

3.2.1.6 Parc de logements

En un peu plus de quarante ans, le parc de logements au Mérévillois a augmenté de 57% passant d'environ 1 000 logements à 1 600 logements environ.



Au cours des dix dernières années, il est dénombré en moyenne la réalisation de 8 constructions neuves par an. Il s'agit essentiellement de maisons individuelles réalisées au coup par coup dont 83% sont des « logements individuels purs »).

Depuis 2009, il y a eu seulement 6 constructions de logements collectifs.

Le taux de construction de logements est donc particulièrement faible.

L'ancienneté des constructions est relativement hien équilibrée : 31% avant 1946 , 24% de 1946 à 1970 et 45% de 1971 à 2011.

En 2017, le parc de logements sur le territoire communal est composé d'une majorité de résidences principales (85.6%), et une forte part de logements vacants (10% pour 7,8% en 2007). Cette part non négligeable de logements vacants témoigne <u>d'un marché immobilier relativement peu tendu</u> sur la commune, et constitue également un potentiel intéressant pour l'arrivée de nouveaux habitants.

Le rôle de lieu de villégiature de la commune s'est estompé au fil des recensements : divisées par 4 en 30 ans, à 4,4% en 2017.

La part de propriétaire était de 81,4% en 2017, pour une part de locataires de 1,8% en HLM et 15,2% en parc privé.

Concernant le logement social, avec une population de 3357 habitants, inférieure au seuil de 3500 habitants stipulé à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi ELAN, la commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux.

La commune du Mérévillois doit tout de même veiller à la mixité sociale sur son territoire en prévoyant des capacités de construction ou de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

3.2.1.6.1 Point mort

Le calcul du point port permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir le niveau démographique sur un territoire donné, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il résulte de l'addition de trois besoins essentiels :

- Le renouvellement du parc : 0 logements entre 2007 et 2017 ;
- La fluidité du parc (variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires): 35 logements nécessaires;
- Le desserrement des ménages : 55 logements ;

Le maintien de la population était assuré par la production de 90 logements entre 2007 et 2017, soit un point mort de 9 logements par an.

3.2.1.7 Emplois

La commune du Mérévillois accueillait 233 établissements actifs et 841 emplois en 2017, en baisse par rapport au recensement de 2012 qui enregistrait 938 emplois. En 5 ans, ce sont donc près de 100 emplois qui ont disparu sur le territoire.

Près de 85% des emplois sont des emplois salariés. Un peu plus de 20% des actifs Mérévillois travaille sur le territoire communal. Ce taux est passé de 25% à 21,4%, entre 2012 et 2017.

Ce taux met principalement en évidence une forte proportion de la population active qui travaille à l'extérieur du territoire communal expliquant la forte motorisation des ménages, dont plus de 50% possède au moins 2 voitures. Les déplacements en véhicules individuels représentent 82% des déplacements domicile-travail.