

Département d'Eure-et-Loir, commune de

Meslay-le-Grenet



Plan local d'urbanisme

Pos approuvé le 28 novembre 1994
1^{re} modification approuvée le 1^{er} septembre 2011

Plu prescrit le 13 novembre 2014
Projet de Plu arrêté le 12 octobre 2017

Vu pour être annexé à
la délibération du
conseil municipal du 12
octobre 2017 arrêtant
le plan local
d'urbanisme de la
commune de Meslay-
le-Grenet

Le maire,
Gilles Pineau

Délibérations du conseil municipal et arrêtés du maire



Date : 3 octobre 2017	Phase : Arrêt projet et enquête publique	Pièce n° : 0
mairie de Meslay-le-Grenet, 2 rue des Champarts (28120) tél : 0- / Tél : 02 37 25 37 63 e-mail : mairie.meslay-le-grenet@wanadoo.fr		

agence **Gilson & associés** Sas, urbanisme et paysage
2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com



DEPARTEMENT
D'EURE & LOIR

Nombre de membres

En exercice : 11
Présents : 10
Pouvoir : 0

Votants: 10

Date de la Convocation

30/10/2014

Objet de la Délibération

Élaboration du Plan Local
d'Urbanisme

rendu exécutoire après dépôt en
Mairie le 1-12-2014

Publication en Mairie le 9 DEC. 2014



Le Maire,

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès
du Tribunal administratif de Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa
publication et notification.

DEF 20
12 14
MAY 2014

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE MESLAY LE GRENET
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2014

N° 32/2014

Légalement convoqué, sous la présidence de Monsieur Gilles PINEAU Maire, le Conseil Municipal s'est réuni le Jeudi 13 Novembre 2014, en la maison Commune, à 20H30.

Étaient présents : MM. BOURGEOT Gérard, CHARTIER Nicole, DOLLEANS Didier, GUÉRAULT Philippe, LEGUE Xavier, MOKHTAR Martine, PINEAU Gilles, RAIMBERT Didier, SAINSDARD Béatrice et ZOTTARELLI Daniel.

Était absent : BLATRY Jean-Marie

Secrétaire de séance : BOURGEOT Gérard

Monsieur le Maire rappelle que le POS n'est plus conforme aux dispositions réglementaires issues des nouvelles législations (loi Grenelle du 12 juillet 2010 et surtout la loi ALUR du 26 mars 2014) et précise que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire du fait de la caducité des POS à l'échéance du 31 décembre 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

1) d'une part, l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant, notamment, des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction notamment des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques (notamment commerciales), d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, en tenant compte en particulier tant de l'équilibre entre emploi et habitat que des moyens de transports et de la gestion des eaux.

3) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve les objectifs énoncés et décide :

1. de prescrire la révision du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-6, R 123-24 et suivants du Code de l'Urbanisme

2. de charger les membres du conseil municipal du suivi de l'étude du PLU

3. de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration, conformément aux articles L 123-6, L 123-19 et L300-2 du code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

- affichage de la délibération

- avis et informations de la population par courrier dans les boîtes aux lettres

- dossier disponible en mairie

- réunions publiques

- courrier en mairie

- registre mis à disposition du public

A l'expiration de la concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLU,

4. d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation définies à l'article 3.

5. d'associer conformément à l'article L121-4 les personnes publiques : Etat, Région, Département, organismes consulaires, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat, autorité compétente en matière de SCoT, qui en auraient fait la demande, à la révision du PLU.

Les services de l'Etat sont associés à révision du projet à la demande du Préfet ou du Maire (Article L 123-7 du code de l'urbanisme)

Des réunions auront lieu aussi souvent que le conseil municipal le jugera utile et notamment :

après que le Préfet aura porté à la connaissance du maire des éléments nécessaires à la révision du PLU conformément à l'article R 121 du code de l'urbanisme

pour présenter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) aux personnes publiques associées citées plus haut

avant que le projet de PLU ne soit arrêté par le conseil municipal

6. d'autoriser le Maire à recourir aux conseils du CAUE lors de l'établissement du document d'urbanisme conformément à l'article L 121-7 alinéa 33, ainsi que de recueillir l'avis de tout organisme visé à l'article L 123-7 alinéa 3

7. de confier à un urbaniste du secteur privé la mission d'étude du PLU et de demander, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la DDT soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude

8. de donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision technique du PLU

9. de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 une dotation pour couvrir les frais matériels nécessaires à la révision du PLU et de solliciter une subvention au Conseil Général ainsi qu'à Chartres Métropole

10. les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrites en partie au budget de l'exercice 2015 et poursuivies sur les exercices ultérieurs (chapitre 20, article 202).

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet. En outre, elle est notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées :

- aux présidents du Conseil régional et du Conseil général ;

- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

- au Président de Chartres métropole, autorité compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) et en matière d'organisation des transports urbains ;

- aux maires des communes limitrophes (mairies de Bailleau le Pin, Nogent sur Eure, Fontenay sur Eure, Thivars, Mignières, Ermenonville la Grande, Sandarville),

- aux Présidents des EPCI voisins – Chartres métropole et la Communauté de Communes du Pays de Combray.

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et une mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.



pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Gilles PINEAU

G. Pineau





DEPARTEMENT
D'EURE & LOIR

Nombre de membres

En exercice : 11
Présents : 8
Pouvoir : 2
Votants : 10

Date de la Convocation

8 SEPTEMBRE 2016

Objet de la Délibération

**ÉLABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME :
DÉBAT SUR LES
ORIENTATIONS DU PADD**

Rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture le - 3 OCT. 2016

et Publication en Mairie le 11 OCT. 2016

Le Maire,
Gilles PINEAU


La présente délibération peut faire l'objet d'un recours
auprès du TA d'Orléans dans un délai de deux mois à
compter de sa publication et notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE MESLAY LE GRENET

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2016

N° 21/2016

Légalement convoqué, sous la présidence de Monsieur Gilles PINEAU Maire, le Conseil Municipal s'est réuni le 22 SEPTEMBRE 2016, en la maison Commune, à 20H30.

Étaient présents : MM. BOURGEOT Gérard, CHARTIER Nicole, DOLLEANS Didier, GUÉRAULT Philippe, MOKHTAR Martine, PINEAU Gilles, SAINCARD Béatrice et ZOTTARELLI Daniel.

Étaient absents excusés : BLATRY Jean-Marie (pouvoir à M. BOURGEOT), RAIMBERT Didier (pouvoir à M. GUÉRAULT), LEGUÉ Xavier.

Secrétaire de séance : GUÉRAULT Philippe

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération du 13/11/2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU.

Selon l'article L151-5 Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le projet du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables), les orientations retenues sont :

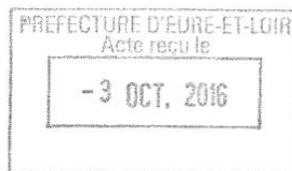
N° 21/2016

- Orientation générale 1 – Développement urbain
- Orientation générale 2 – Préserver l'identité communale
- Orientation générale 3 – Animer Meslay par une politique d'habitat, de transport, d'activité, de qualité de vie
- Orientation générale 4 - Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques
- Orientation générale 5 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Orientation générale 6 – Prendre en compte les risques

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et les éléments suivants sont l'objet de débat et de questions :

- L'exclusion de l'arsenal du Grand Bérou du domaine patrimonial historique
- Interrogation sur le positionnement du siège de la ferme Rateau en deux endroits

Après cet exposé, le Maire déclare le débat ouvert. Après en avoir délibéré, à l'unanimité le conseil municipal approuve l'ensemble des orientations générales retenues présentées par le Maire. Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD, la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Gilles PINEAU

Gilles Pineau



DEPARTEMENT
D'EURE & LOIR

Nombre de membres

En exercice : 11
Présents : 11
Pouvoir : 0
Votants : 11

Date de la Convocation

03/10/2017

Objet de la Délibération

**Arrêt du projet du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) après bilan de
la concertation pour avis aux
personnes publiques associées, aux
communes limitrophes et mise à
l'enquête publique**

Rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture le

et Publication en Mairie le

Le Maire,
Gilles PINEAU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours
auprès du TA d'Orléans dans un délai de deux mois à
compter de sa publication et notification.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE MESLAY LE GRENET

SEANCE DU 12 OCTOBRE 2017

N° 27/2017

Légalement convoqué, sous la présidence de Monsieur Gilles PINEAU Maire, le Conseil Municipal s'est réuni le 12 OCTOBRE 2017, en la maison Commune, à 20H30.

Étaient présents : MM. BOURGEOT Gérard, BLATRY Jean-Marie, CHARTIER Nicole, DOLLÉANS Didier, GUÉRAULT Philippe, LEGUÉ Xavier, MOKHTAR Martine, PINEAU Gilles, RAIMBERT Didier, SAINSARD Béatrice et ZOTTARELLI Daniel.

Était absent excusé : aucun

Secrétaire de séance : BLATRY Je an-Marie

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme initiée en novembre 2014 a abouti au dossier de projet du PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique. La concertation s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-9, L 300-2, et R 123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 13/11/2014 prescrivant l'élaboration PLU,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 29/09/2016

Vu le projet du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de tirer le bilan de la concertation :

Le maire rappelle les actions de concertations menées, les observations formulées et les éventuels ajustements apportés en fonction.

Un registre est resté à disposition du public en mairie jusqu'à l'arrêt du Plu.

Un article sur le Plu a été transmis aux administrés par l'intermédiaire du bulletin municipal.

Une réunion de concertation spécifique avec les agriculteurs a été menée en

association avec la chambre d'agriculture. Elle a notamment permis de faire le point sur la pérennité de chaque site et ainsi d'éviter de figer des sites en zones agricoles si la destination agricole n'est plus justifiée dans la dizaine d'années à venir.

Enfin une réunion publique s'est tenue en janvier 2017, elle a permis de présenter le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durables et les premiers éléments de zonage aux 35 participants. Les observations des participants ont été les suivantes :

- possibilité d'établir un bâtiment agricole dans la zone destinée aux équipements collectifs. Réponse : non
- attention, la zone pressentie pour la zone à urbaniser est en partie la propriété de nombreux indivis.
- Possibilité d'établir des logements dans un site agricole dont la pérennité n'est pas assurée. Réponse : oui.
- demande de précisions sur les zones de jardins en périphérie des secteurs bâtis. Cette disposition convient aux participants.
- La zone à urbaniser implique-t-elle une opération d'ensemble. Par définition non, mais à Meslay-le-Grenet c'est cette formule qui a été retenue.
- Pourquoi ne pas retenir l'entrée Est du bourg pour produire des logements ? Elle serait plutôt destinée aux équipements collectifs.
- Comment Chartres Métropole intervient dans l'élaboration du Plu. En tant que personnes publique associée.
- certains participants expriment leur souhait que Meslay ne se développe pas trop rapidement.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

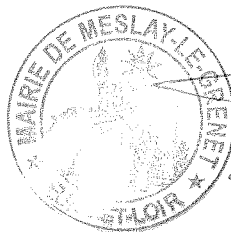
- d'arrêter le projet d'élaboration du PLU de Meslay-le-Grenet tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- de communiquer le projet pour avis aux personnes publiques associées suivantes : l'État, les Conseils Régional et Départemental, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers, la chambre d'agriculture, Chartres Métropole
- d'informer les personnes consultées à leur demande, conformément à l'article L 153-17 ; des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ; des communes limitrophes ;

Par ailleurs, seront consultées obligatoirement, si elles le demandent, au titre de l'article L 132-12, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L 252-1 du code rural.

La délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme sera transmise au Préfet et sera affichée en mairie pendant un mois conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme.

Le dossier du projet de plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie conformément à l'article L 300-2.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Gilles PINEAU



G. Pineau