



Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Villeconin



Samedi 22 avril 2023

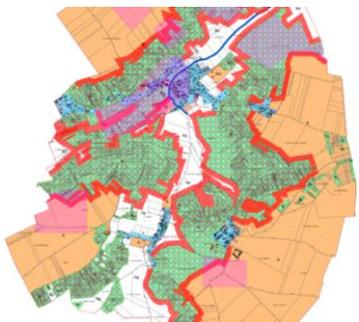
10h30

Sous le préau de l'école



21 mars 2017

Approbation du PLU
de Villeconin



2017 → 2021

Mise en application du PLU
faisant ressortir des forces et
des faiblesses

1^{er} juin 2021

Délibération du Conseil
Municipal engageant la
modification n°1 du PLU

Juin 2022 à octobre 2022

Travaux de la commission aménagement
sur la modification n°1 du PLU

27 mai 2022

1^{ère} réunion publique sur
la modification du PLU

Juillet 2021 - avril 2022

Travaux de la commission
aménagement sur la
modification n°1 du PLU

Procédure intégrée de modification
du périmètre de protection des
bâtiments de France (PDA)

Novembre 2022

Décembre 2022 à mars 2023

Travaux de la commission
aménagement sur la
modification n°1 du PLU

Mi avril 2023

Rencontre des services de l'Etat
et des chambres consulaires

22 avril 2023

2^{ème} réunion publique

1- Présentation du PLU et de ce qu'est une modification + objectifs de la modification n°1

2- Présentation des évolutions récentes observées sur la commune + les demandes des habitants

3- Les modifications apportées au PLU

4- Prochaines étapes



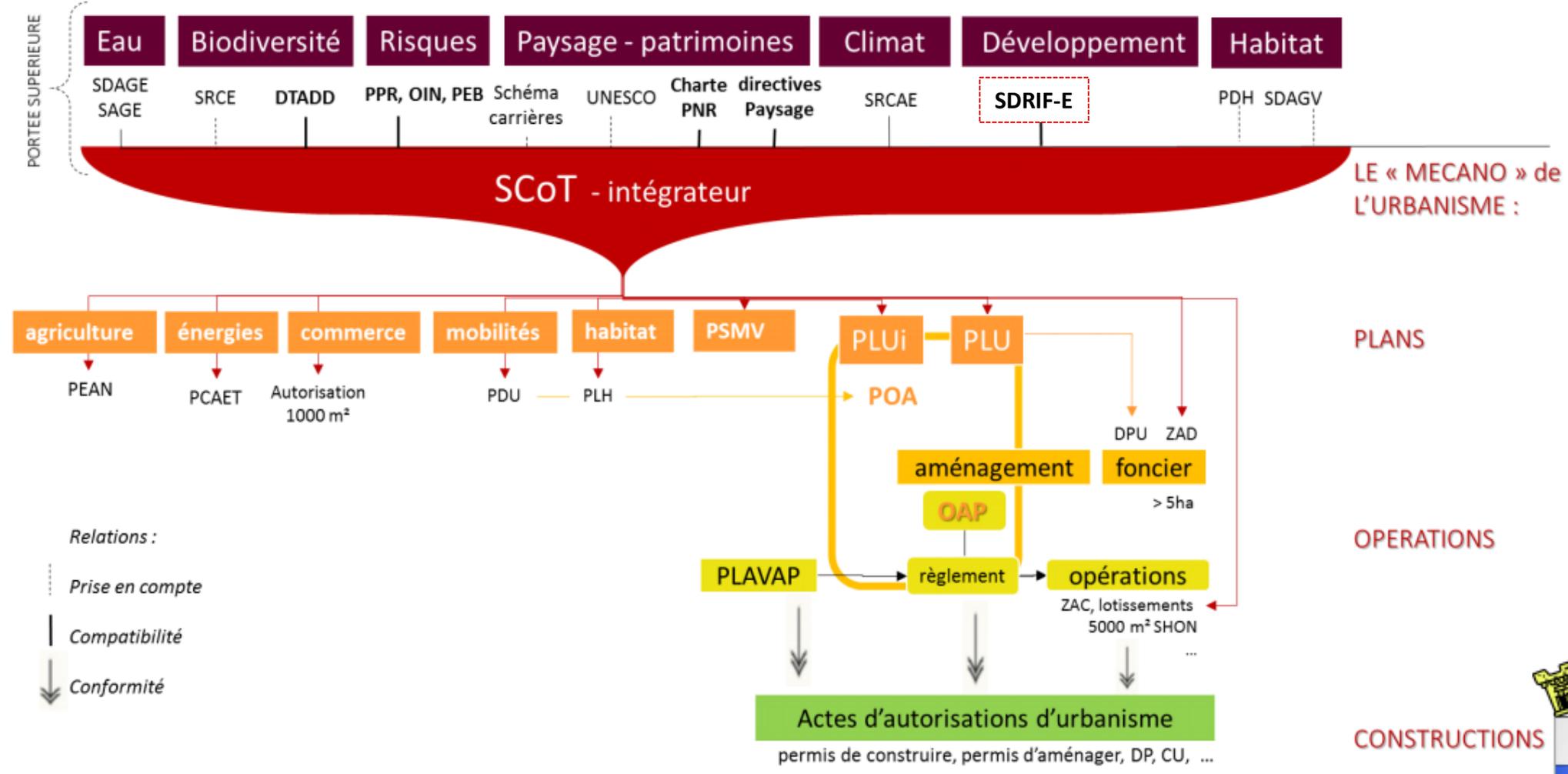
1-

Présentation du PLU et de ce qu'est une modification + objectifs de la modification



Le **Plan Local d'Urbanisme** organise le développement de la commune en fixant des **règles d'urbanisme** et des règles de construction selon un découpage précis en différentes zones. Il permet d'encadrer rigoureusement les **projets urbains**, leurs styles architecturaux, leurs impacts sur l'environnement collectif et sur le développement durable.

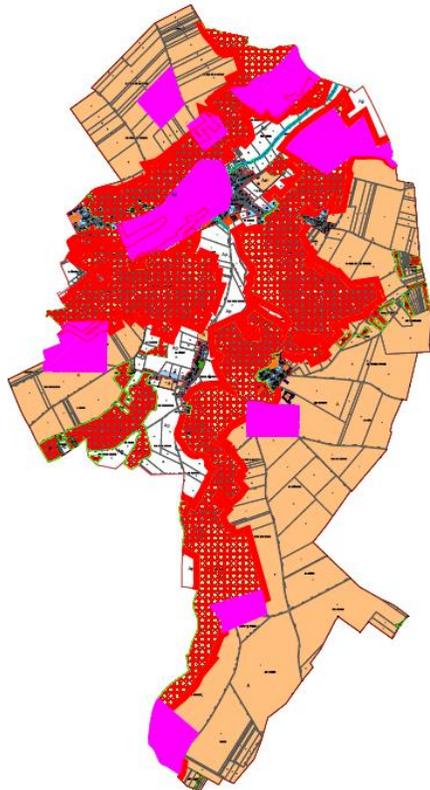
Cet ensemble de plans et de documents sert notamment aux municipalités, aux différents constructeurs et acteurs urbains, aux architectes mais aussi aux citoyens lorsqu'ils sont en demande de **permis de construire** ou **déclaration préalable de travaux**.



Le PLU de Villeconin

Plan Local d'Urbanisme de Villeconin

Approuvé mars 2017 → opposable aujourd'hui



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 21 MARS 2017

Le 21 mars deux mille dix sept, à 20 H 30, le Conseil Municipal de la commune de VILLECONIN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Marc FOUCHER, Maire.

Etaient présents : Pascal CHAIGNEAU, Claude DELHAYE, Jacqueline DUSSEAUX, Serge LASCAR, Jean-Marie LOUBET, Emmanuel SAGOT, Gilles VERRECCHIA, Léna WAQUEZ, Patricia LE COZ

Catherine SBALCHIERO, Peggy DREVET, Marcel PICAZO

Absents excusés : Monique KLEIMANN donne pouvoir à Gilles VERRECCHIA

Absents: Claire FIALEToux

Secrétaire de séance : Jacqueline DUSSEAUX

Le procès-verbal de la séance du 10 janvier 2017 est lu et adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration. Il présente ensuite le projet de PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu la délibération 23/2010 du Conseil municipal en date du 22 juin 2010 prescrivant l'élaboration d'un PLU ;

Vu la délibération 19/2013 du Conseil municipal en date du 25 juin 2013 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération 22/2016 du Conseil municipal en date du 13 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées et notamment l'avis des services de l'Etat et de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté municipal en date du 3 janvier 2017 mettant le projet de PLU arrêté à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 février 2017;

Vu le compte rendu de la réunion du 17 mars 2017 examinant respectivement les avis des personnes publiques associées et les conclusions de l'enquête publique et conduisant à des modifications du projet de PLU arrêté ;

Vu le projet de PLU constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement, des documents graphiques et des annexes prêt à être

approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération en prenant en compte les modifications apportées suite au rapport du commissaire enquêteur et de l'avis des Personnes Publiques Associées.

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Essonne et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal Le Républicain diffusé dans le département.

Le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Villeconin aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

- Questions diverses -

Monsieur VERRECCHIA s'interroge sur les travaux de chauffage qui vont avoir lieu dans l'Eglise et plus précisément sur le paiement des factures d'électricité s'y rapportant.

Monsieur le Maire indique que les consommations en électricité seront réglées par l'Association des Amis de l'Eglise comme c'est le cas aujourd'hui. Il souhaite préciser notamment que la totalité des investissements en matériel de chauffage sera prise en charge par le diocèse et représente une enveloppe de 10 000€.

Monsieur DELHAYE souligne que des bénévoles de la commune ont réalisé la taille des arbustes sur la place de l'Eglise et propose de mettre en place un carnet de grains en collaboration avec l'Association Selzeceux.

Monsieur le Maire donne son accord.

La séance est levée à 21H15.

Le Maire,
Jean-Marc FOUCHER,



Que contient le dossier de PLU ?

1 Un Rapport de présentation

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'Environnement
- Justification du PADD et des dispositions du PLU
- Impacts de la mise en œuvre du PLU
- Mesures de suivi et d'évaluation du PLU

2 Un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- L'expression du « projet communal »
- Un document « cadre » qui définit les objectifs et orientations à décliner dans les autres pièces du dossier

3 Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Des principes d'orientations et d'actions plus opérationnelles sur des thèmes ou secteurs spécifiques

4 Des dispositions réglementaires

- La définition des dispositions réglementaires applicables aux demandes d'urbanisme :
 - Un plan de zonage (pièces graphiques)
 - Un règlement de zones (pièces écrites)

5 Des Annexes diverses

- Des éléments d'information et prescriptions complémentaires diverses :
Servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires (assainissement, eau potable, réseaux), mise à jour des éléments de patrimoine, zones de bruit, sites classés et inscrits, périmètres particuliers, informations sur les risques, nuisances, etc.

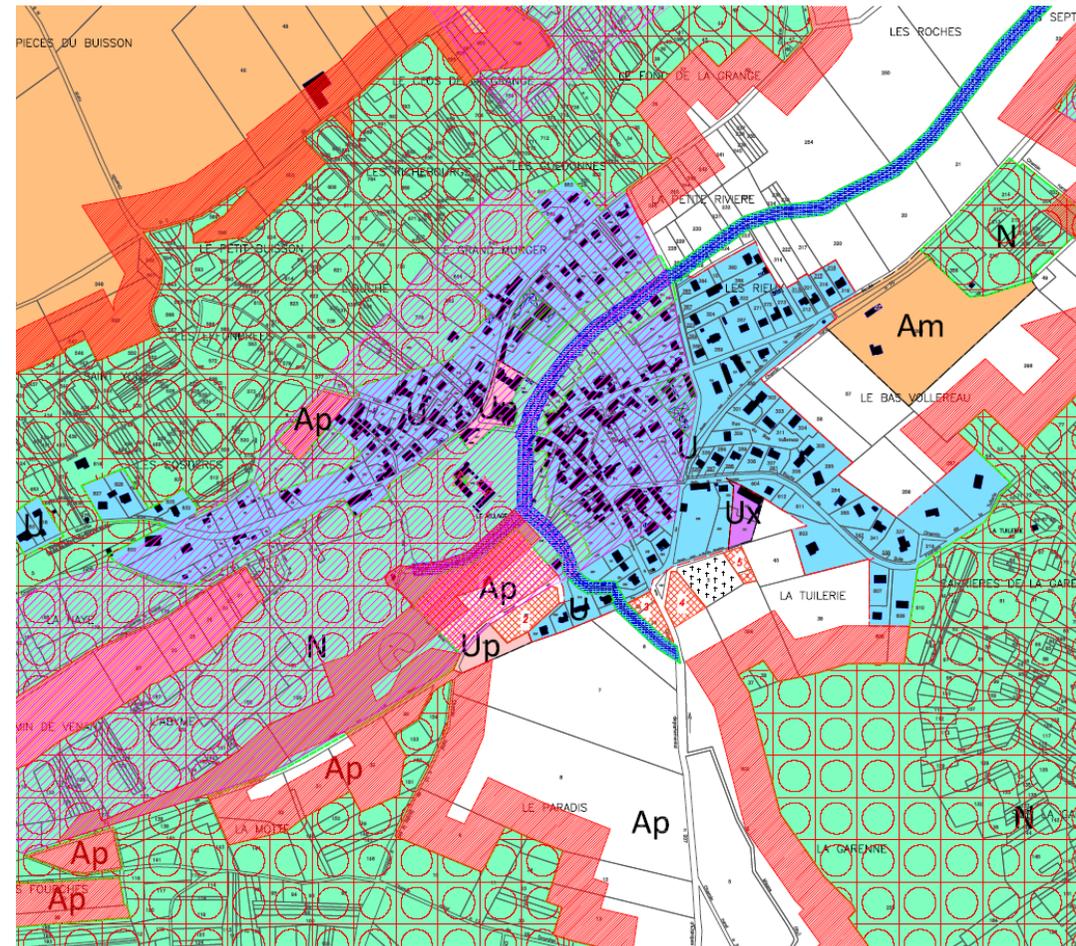


Quelles sont les différentes zones d'un Plan Local d'Urbanisme?

La Plan Local d'urbanisme est découpé en plan de zonage très précis. On y trouve principalement les zones suivantes :

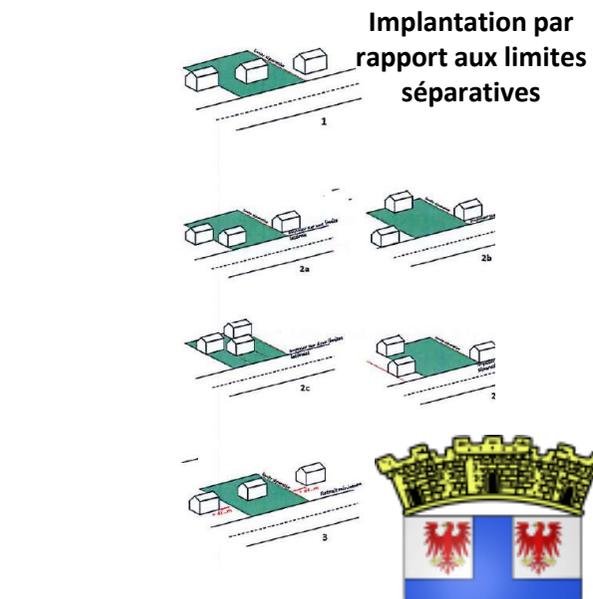
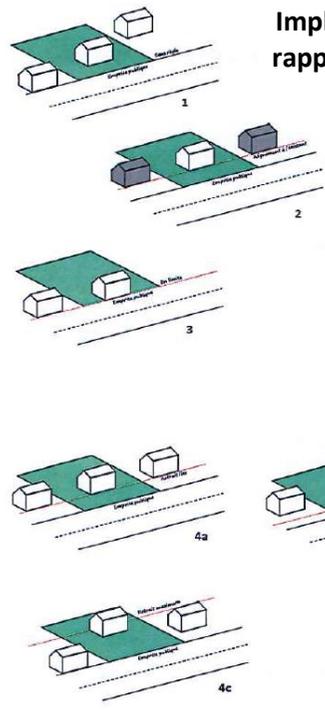
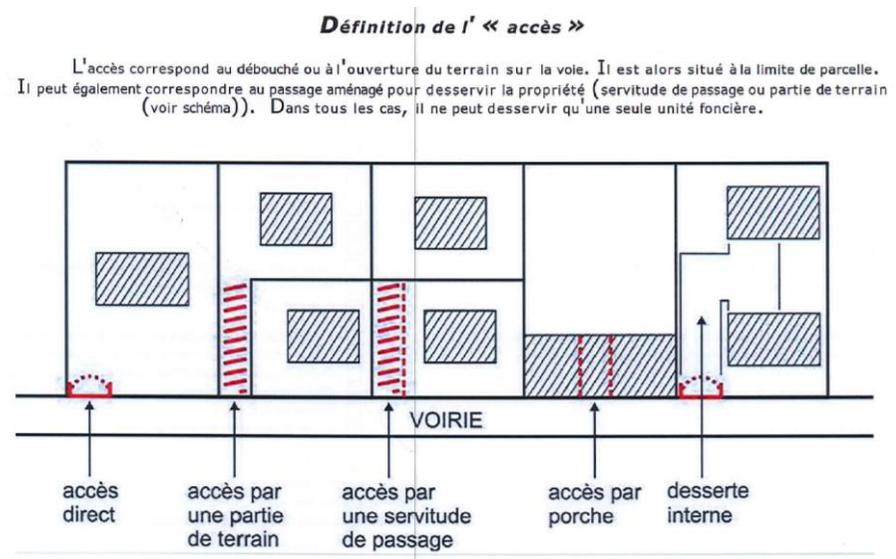
- **Les zones urbaines (zone U)** : elles sont déjà équipées et urbanisées. L'équipement de réseaux collectifs d'assainissement est suffisant pour accueillir les constructions nouvelles.
- **Les zones à urbaniser (zone AU)** : il s'agit de zones à caractère naturel destinées à accueillir de futurs habitants ou de nouvelles entreprises. Cependant, l'urbanisation peut être progressive.
- **Les zones agricoles (zone A)** : elles sont réservées aux activités agricoles et au logement des seuls agriculteurs
- **Les zones naturelles (zone N)** : elles sont préservées pour leur paysage, leur faune et leur flore.

Ces différentes zones U, AU, A, N peuvent être succédées d'autres lettres. Cela permet de les découper encore plus précisément. À chacune des lettres ou ensemble de lettres, des règles spécifiques. Le tout étant détaillé dans le **règlement du PLU**.



Les articles du règlement d'un Plan Local d'Urbanisme

- Article 1 Occupations du sol interdites
- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article 5 ~~Superficie minimale des terrains constructibles~~ – Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014
- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 Emprise au sol des constructions
- Article 10 Hauteur maximale des constructions
- Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations.
- Article 14 ~~Coefficient d'Occupation des Sols~~ - Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014
- Article 15 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques



Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace



Résumé :

- **Renforcement de la mobilisation de l'Etat local** pour porter les enjeux de **lutte contre l'artificialisation des sols**,
- Le Président de la République a annoncé la mise en place du principe de **zéro artificialisation nette du territoire à court terme**
- Si le document approuvé (SCOT ou PLU, PLUi) **devait aller à l'encontre d'une gestion économe de l'espace** ou prévoir une **densification insuffisante** à proximité des secteurs desservis par les transports ou équipements collectifs : l'Etat mobilisera l'éventail de leviers réglementaires à sa disposition (de l'avis défavorable jusqu'à la suspension du caractère exécutoire du document).





Loi Climat et Résilience → AOÛT 2021



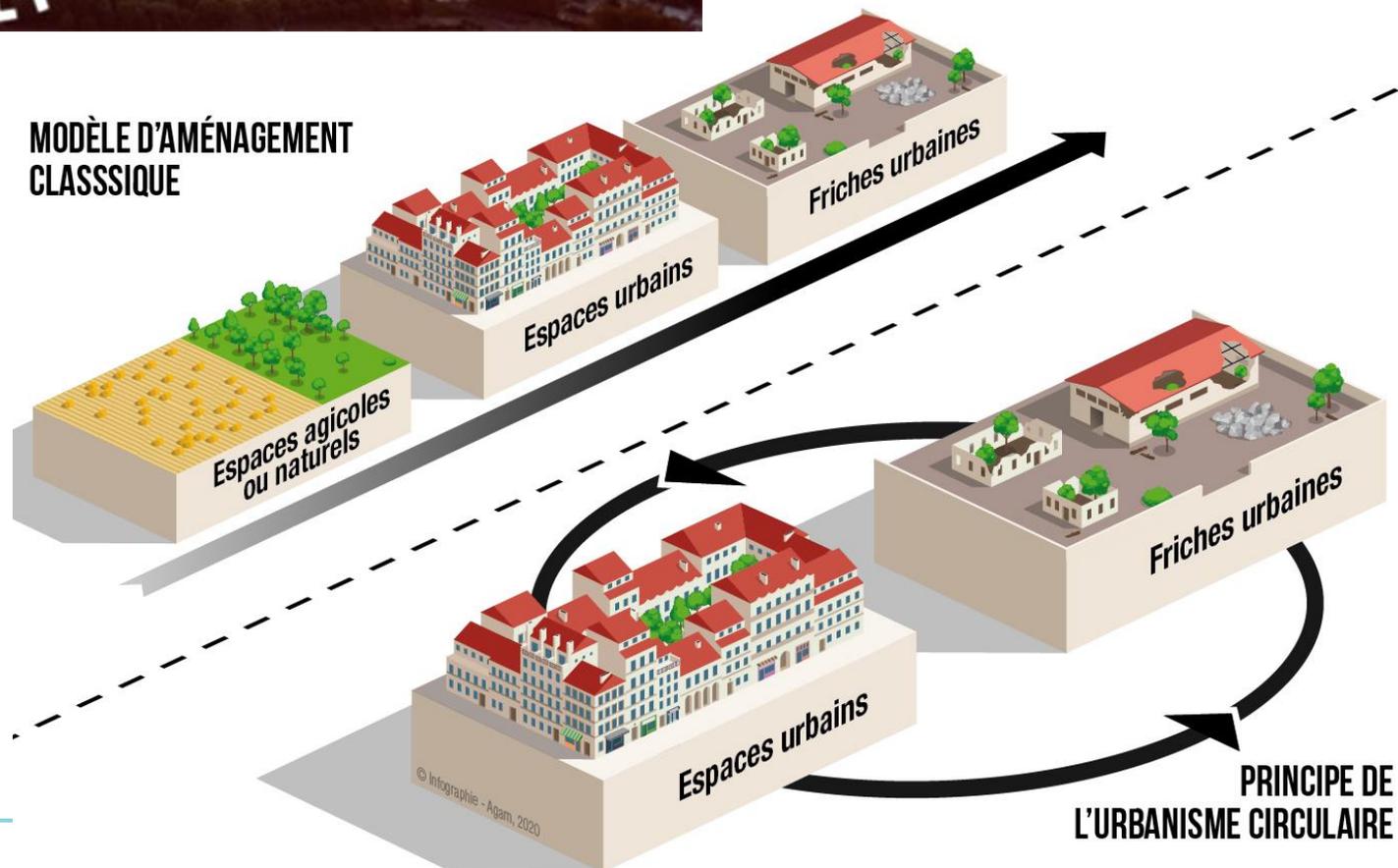
ZAN = Zéro Artificialisation Nette



22 Août 2021

La **zéro artificialisation nette** est une notion inscrite dans le plan biodiversité en 2018.

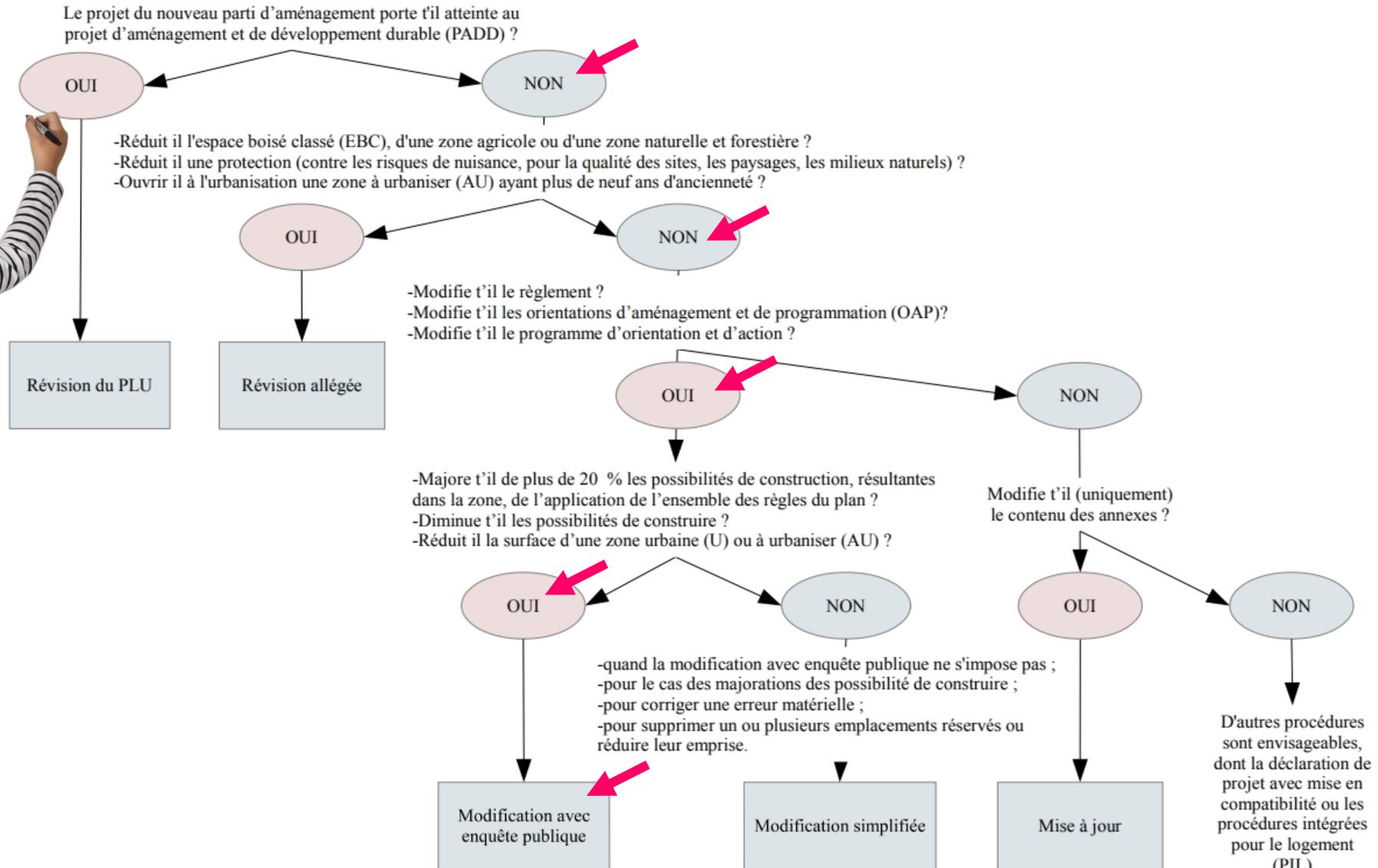
L'objectif de la trajectoire "**zéro artificialisation nette**" est de ne plus artificialiser à terme, tout en laissant la possibilité de compenser l'**artificialisation** (d'où l'usage du mot "**net**").



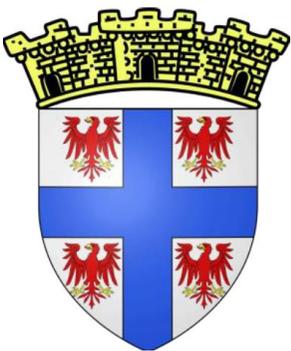
La procédure de modification



Procédures classiques d'évolution du document d'urbanisme



Ce document est fourni à titre informatif et n'a pas de valeur juridique - Version du 12/12/2018 - DDT 78 - SPACT/PV - Eric CHATAIN



ARRÊTÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VILLECONIN

Le Maire de Villeconin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-19 et L 151-23,

Vu les articles L153-36 à L153-44 et R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, et son décret d'application,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles R123-7 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi de Solidarité et de Renouveau Urbain,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi d'Accès au Logement et d'un Urbanisme Rénové,

Vu le décret du 1^{er} juin 1977 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Essonne, l'ensemble formé sur plusieurs communes, dont Villeconin, par la Vallée de la Renarde,

Vu le décret du 16 décembre 1987 portant classement de la Vallée de la Renarde,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeconin approuvé par délibération du conseil municipal le 21 mars 2017,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable arrêté le XX et qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement,

Considérant en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose que le PLU peut faire l'objet d'une modification,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

• 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.

Considérant au contraire que pour respecter les objectifs du PADD actuel il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur afin de respecter les objectifs suivants :

- Orientation n°1 Etablir un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existantes :

Objectif 1.1 Promouvoir un développement modéré « au fil de l'eau »

Objectif 1.2 Utiliser en priorité le foncier au sein du tissu urbain existant

Objectif 1.3 Mettre à jour la réglementation

- Orientation n° 3 Préserver le cadre de vie rural et prendre en considération les risques naturels

Objectif 3.4 Prendre en compte le changement de destination des bâtiments agricoles

Objectif 3.5 Préserver et permettre la mutation des grands domaines

Considérant qu'il est prévu la mutation d'un grand domaine actuellement situé en zone agricole et qu'il convient d'y autoriser certains changements de destination en restant au sein de l'enveloppe bâtie existante, ce afin de pérenniser les bâtiments actuels,

Considérant que permettre ces changements de destination correspond aux objectifs 3.4 et 3.5 du PADD,

Considérant qu'il convient de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur une zone urbaine actuellement située en périphérie du bâti existant afin de s'assurer d'un développement urbain modéré et cohérent et d'une bonne insertion au sein du paysage sur cette zone d'environ 8000m² sensible écologiquement,

Considérant que la préservation de cette unité paysagère de la Vallée de la Renarde au sens du point 6 de la partie 3 du rapport de présentation nécessite la création d'une OAP,

Considérant que cette OAP n'a pas pour effet de rendre les terrains actuellement constructibles inconstructibles,

Considérant que cette OAP respectera les objectifs de densification imposés par le SDRIF,

Considérant par ailleurs qu'afin de respecter l'orientation 1.1 du PADD telle qu'indiquée dans le rapport de présentation en page 85, il convient de respecter un objectif de production de logements d'environ 3 par an,

Considérant que la moyenne constatée ces dernières années est de plus de 60% supérieure à l'objectif avec environ 15 logements autorisés sur 3 ans,

Considérant que malgré cela toutes les capacités foncières identifiées en pages 82 et 83 du rapport de présentation n'ont pas toutes été sollicitées,

Considérant que pour maintenir un « développement au fil de l'eau » il convient d'encadrer la plus grande de ces disponibilités foncières par une OAP,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation ainsi ajoutée se situe en zone urbaine et ne vaut pas création d'une zone d'aménagement concerté au sens de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme,

Considérant que la création de cette OAP répond aux objectifs 1.1 et 1.2 du PADD



Considérant que cette modification va également permettre un toilettage et un ajustement réglementaire ainsi qu'un éventuel ajout d'éléments identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme conformément à l'objectif 1.3 du PADD,

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du PLU de la ville de Villeconin est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeconin est prescrite avec pour objectif :

- D'opérer un toilettage et des ajustements réglementaires
- De mettre en œuvre l'orientation 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en établissant un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existante mais en encadrant la plus grande de ces disponibilités foncières par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- De permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole situé en zone agricole de permettre sa mutation

ARTICLE 3 : Le projet de modification n°1 du PLU de la ville de Villeconin sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant les avis émis seront joints à l'enquête publique

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Maire de Villeconin durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne.

ARTICLE 6 : Les intéressés désirant contester cette décision peuvent saisir le tribunal administratif de Versailles d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la modification du présent arrêté. Ce délai ne fait pas obstacle à l'exécution du présent arrêté,



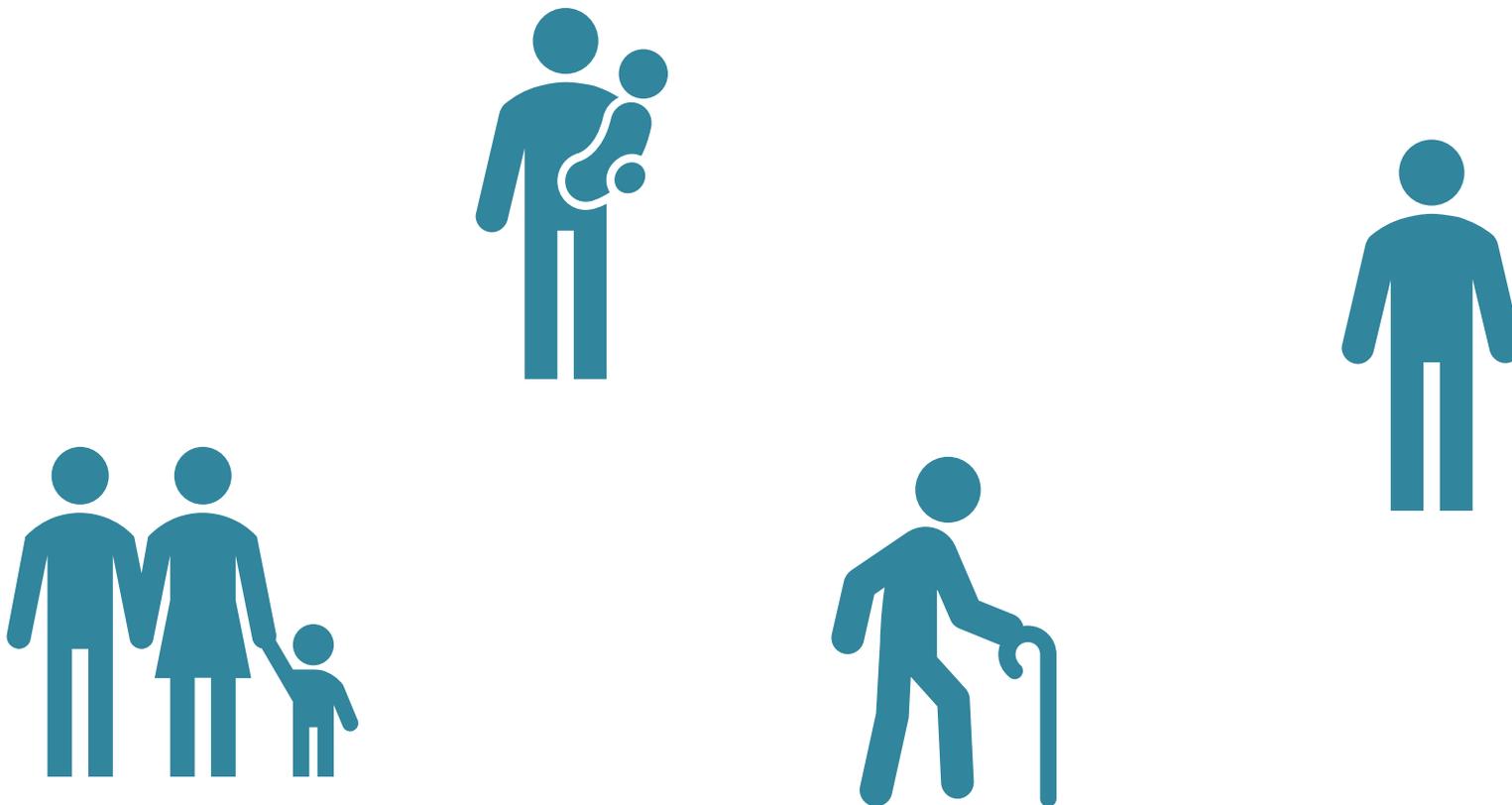
2-

Présentation des évolutions
récentes observées

+ les demandes des
habitants



Les évolutions « statistiques »



Une croissance démographique à nuancer sur la période longue

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	284	342	387	528	637	722	721	726
Densité moyenne (hab/km ²)	19,7	23,7	26,8	36,5	44,1	50,0	49,9	50,2
	+58	+45	+151	+109	+85	-1	+5	



Une croissance démographique portée par le solde naturel depuis 2008



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,7	1,8	4,0	2,1	1,4	-0,0	0,1
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,1	-0,2	0,4	0,6	0,9	0,6	0,3
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	2,8	1,9	3,5	1,5	0,5	-0,6	-0,1



Un nombre moyen d'occupants par ménage qui baisse depuis 1975

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,78	2,92	2,85	2,79	2,76	2,79	2,70	2,51



Un quasi doublement du nombre de « maisons » en l'espace de 50 ans ...

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	176	198	218	263	286	316	306	331
Résidences principales	102	117	136	189	231	259	267	289
Résidences secondaires et logements occasionnels	67	67	70	58	47	39	32	28
Logements vacants	7	14	12	16	8	18	7	14

... à nuancer en terme de rythme

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018	TOTAL 1968-2018
Nombre de logts total supp	+22	+20	+45	+23	+30	-10 (???)	+25	+155
Nombre de logts /an	+ 3 /an	+ 3 /an	+ 5,6 /an	+ 2,5 /an	+ 3,3 /an	- 2 /an	+ 4,8 /an	+ 3 /an

Les évolutions sur les autorisations d'urbanisme



Permis de construire autorisant la construction de logements

	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés collectifs	Total nombre de logements	Surface en m ² de logements autorisés individuels purs	Surface en m ² de logements autorisés collectifs	Total surface en m ²
2011	3	0	3	422	0	422
2012	3	0	3	347	0	347
2013	0	0	0	0	0	0
2014	1	2	3	127	91	218
2015	-	-	-	-	-	-
2016	1	0	1	113	0	113
2017	1	0	1	22	0	22
2018	5	0	5	669	0	669
2019	2	2	4	286	180	466
2020	2	0	2	234	0	234
2021	5	0	5	682	0	682
Total	23	4	27	2902	271	3173



Les évolutions sur les ventes immobilières



54 ventes de maisons (soit **7** ventes/an):

Taille moyenne des maisons = **112 m²**

Pièces à vivre en moyenne = **5**

Prix moyen = **300 000 €**

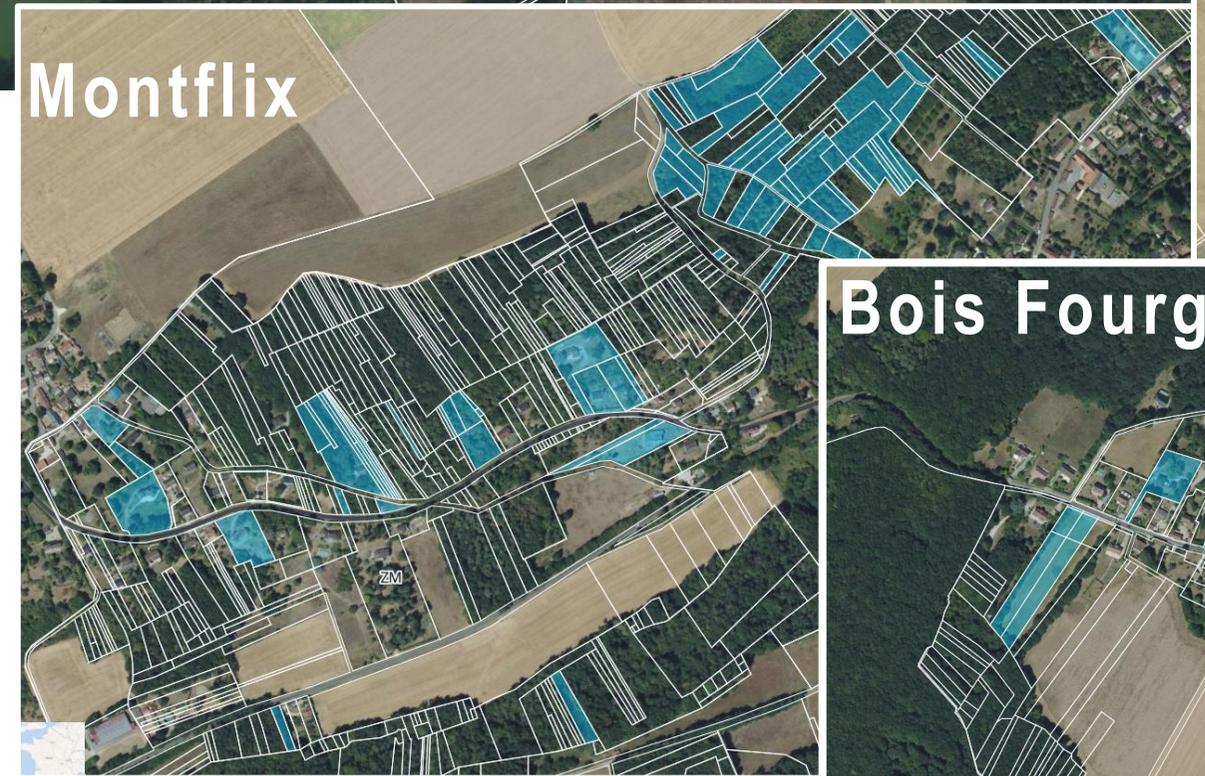
Taille moyenne des terrains = **1 700 m²**



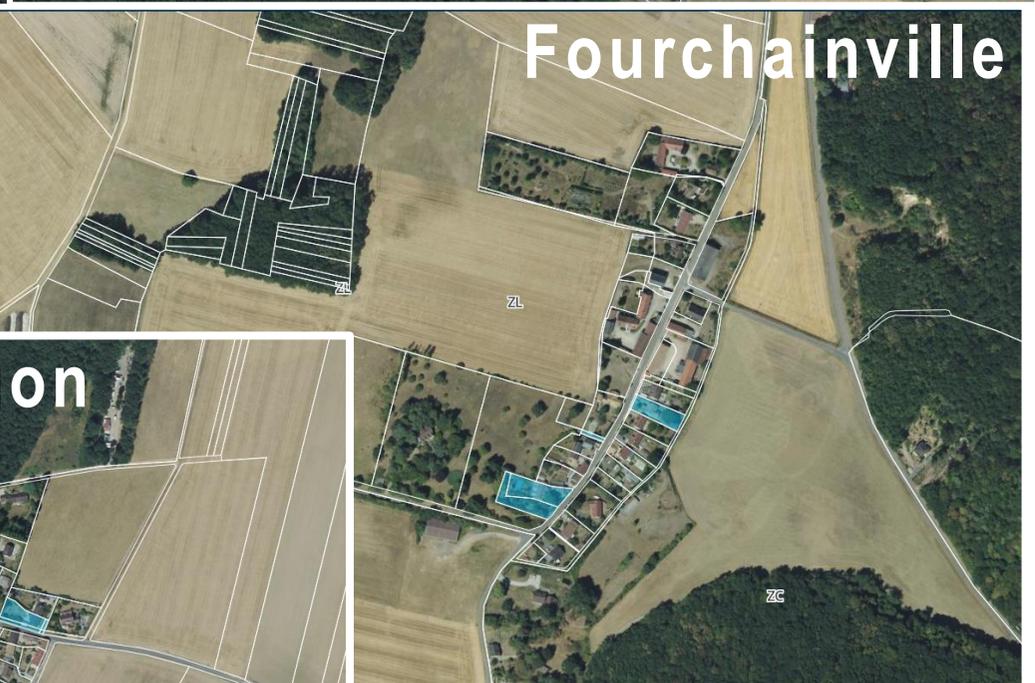
Bourg



Saudreville



Montflix



Fourchainville



Bois Fourgon



Les évolutions sur l'identification du foncier mutable

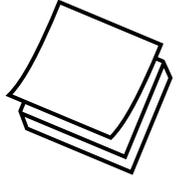


La commission urbanisme a identifié au regard des caractéristiques de la commune et des différentes contraintes (réglementaires/ environnementales)

BOURG



HAMEAUX



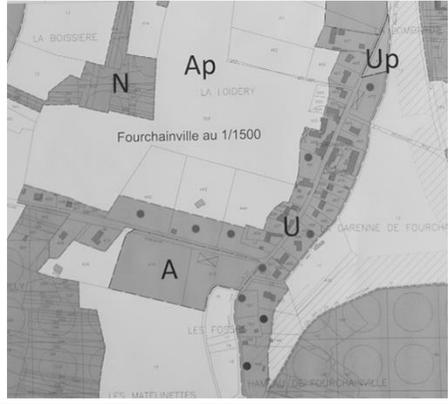
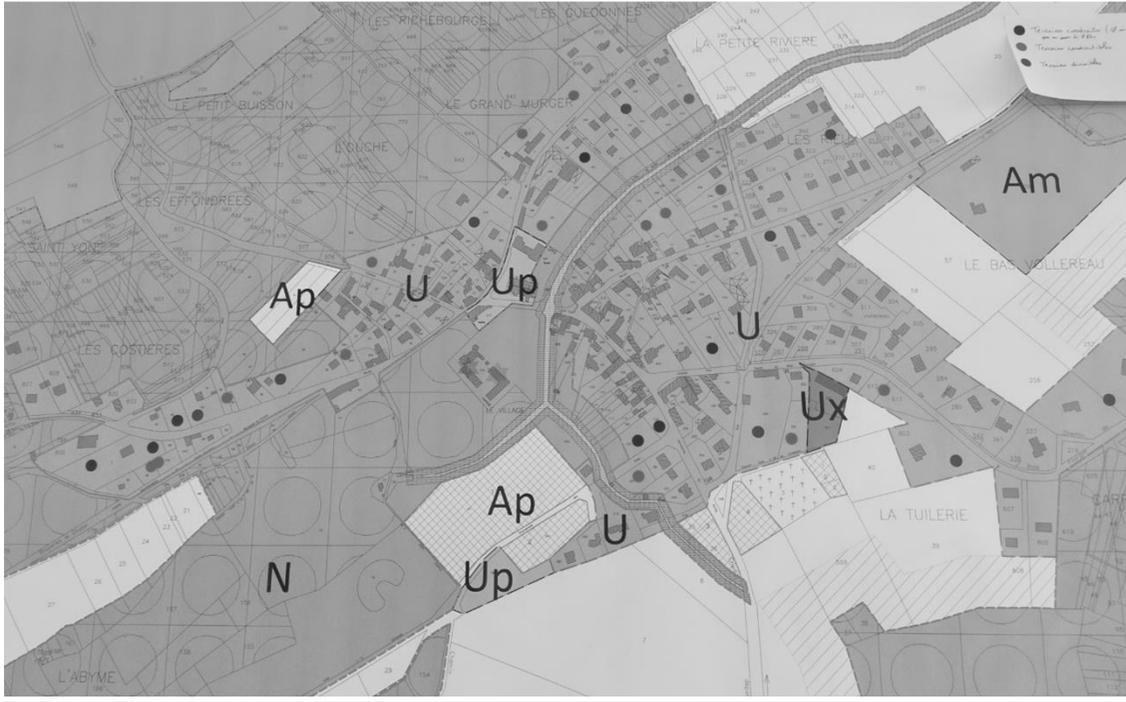
~ 30 parcelles mutables/ divisibles



~ 30 parcelles mutables/ divisibles =

~60

parcelles mutables/ divisibles



Vos demandes

(issues du registre de concertation, de la précédente réunion publique et des échanges sur la mise en œuvre du PLU depuis 2017)

Préserver le cadre de vie champêtre de la commune et éviter une sur densification

Prendre en compte les problèmes liés à l'implantation de dispositifs d'énergie verte (panneaux photovoltaïques notamment)

Interdire l'implantation des constructions sur les limites séparatives pour éviter les conflits de voisinage

Ne pas accueillir trop d'habitants et donc dénaturer le cadre de vie

Être moins contraignant au niveau des clôtures attendues sur la commune



Vos demandes

(issues du registre de concertation, de la précédente réunion publique et des échanges sur la mise en œuvre du PLU depuis 2017)

Registre de concertation dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLECOMIN

Délibération du 1^{er} Juin 2021

M^r et M^{me} LANGROS : 4 route de Chauffon
91580 Villecomin

M^{me} GUILLAUME M^{me} BONINGUES : 4 bis route de Chauffon
91580 Villecomin

1^{re} demande : Modification des clôtures en alignement : Pourrait mettre sur le mur de 80cm du clausure au grille rigide.

2^o demande : Modification en fond de parcelle N° 81 : Passage de Zone de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha à Zone Up.

fait le 8/01/2022
M^r LANGROS M^{me} GUILLAUME
M^{me} LANGROS



M^{me} CIABOR Simone
2 Route de Chauffon
91580 Villecomin

Propriétaire de la parcelle ZB 2bis en partie en FBC.

1^{re} demande : Respect du PLU avec contrôle de services d'urbanisme pour tout permis de construire ou déclaration de travaux (éviter la infraction et les coûts de versements).

2^e demande : Respect de l'FBC et des sites protégés notamment écologique conformément aux orientations demandées par l'Etat.

➔ Révisé de la demande n°2 de M^{me} Langros et M^{me} Guillaume figurant sur la page précédente

3^e demande : réviser notre cadre de vie "copysse" ⇒ doter (Pas de clausure et mur de clôture)
fait à Villecomin le 17.08.2022

Simone CIABOR



M^r LATRACE Eric
M^{me} LATRACE Anne
1 route du petit boisson
91580 Villecomin
Propriétaire de la parcelle AB32

Demande : Possibilité de clôture avec mur et bardage bois.

Fait à Villecomin le 3 novembre 2022
Eric LATRACE







3-

Les modifications apportées au PLU



1

Création de 2 OAP sectorielles

Les 2 nouvelles OAP sectorielles

NUMEROTATION

PLU approuvé en mars 2017

- OAP 1 : Hameau de Montfrix
- OAP 2 : Hameau de Saudreville
- OAP 3 : Hameau de Saudreville
- OAP 4 : Ensemble des zones urbaines

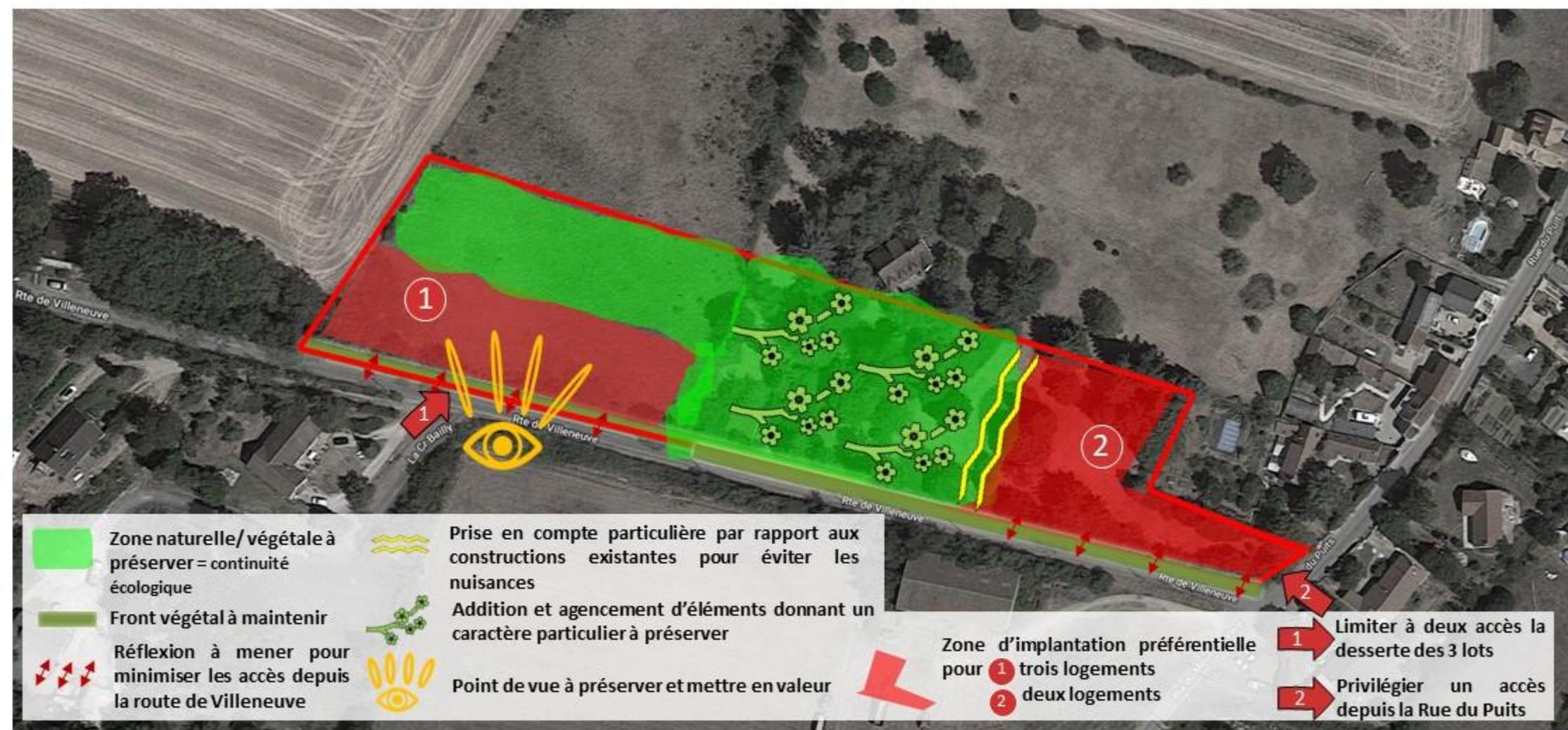
PLU modifié en 2023

- OAP 5 : Fourchainville
- OAP 6 : Ferme « Delton » de Saudreville



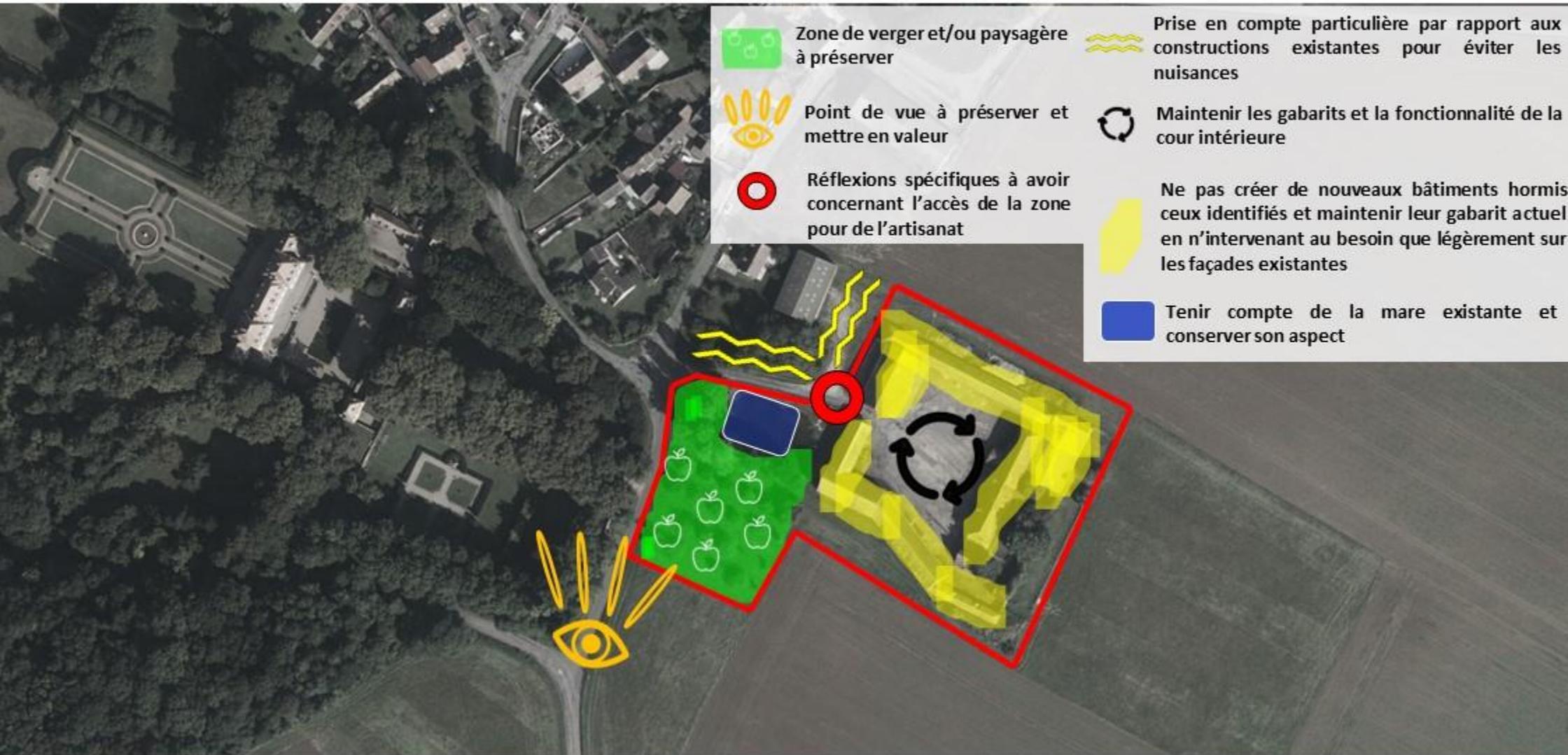
FOURCHAINVILLE





SAUDREVILLE – Ferme DELTON





 Zone de verger et/ou paysagère à préserver

 Point de vue à préserver et mettre en valeur

 Réflexions spécifiques à avoir concernant l'accès de la zone pour de l'artisanat

 Prise en compte particulière par rapport aux constructions existantes pour éviter les nuisances

 Maintenir les gabarits et la fonctionnalité de la cour intérieure

 Ne pas créer de nouveaux bâtiments hormis ceux identifiés et maintenir leur gabarit actuel en n'intervenant au besoin que légèrement sur les façades existantes

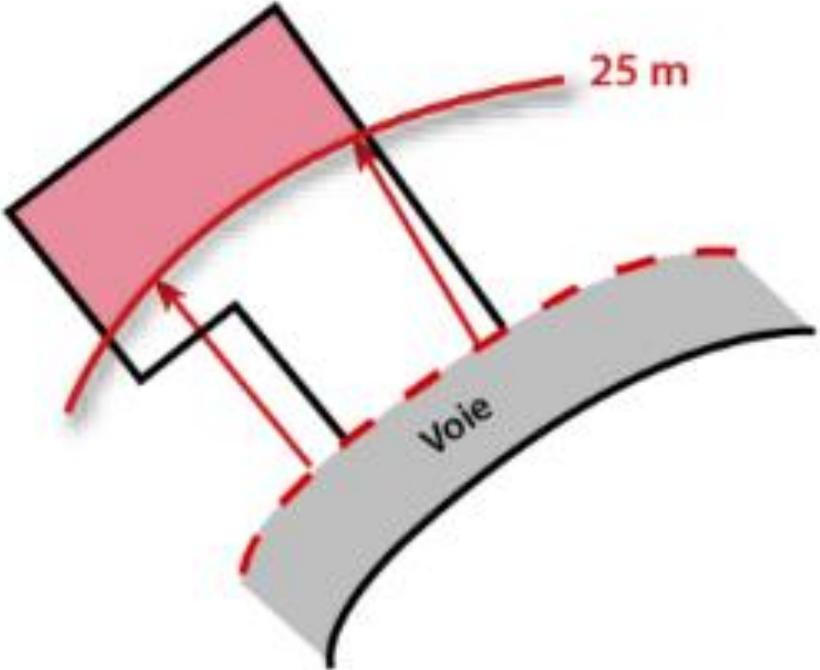
 Tenir compte de la mare existante et conserver son aspect

2 Ajustements réglementaires

**Préserver les fonds de jardin et
limiter l'artificialisation des sols**

Préserver les fonds de jardin et limiter l'artificialisation des sols en lien avec la réalisation d'accès

Préserver les espaces libres en arrière-plan afin d'éviter la réalisation de chemins d'accès en lot arrière de grande longueur et permettant une artificialisation des sols non souhaitée.



Légende

- Alignement
- Voie ouverte à la circulation
- Accès et desserte



Préserver les fonds de jardin et limiter l'artificialisation des sols en lien avec la réalisation d'accès

PLU approuvé le 21 mars 2017

PLU modifié

ARTICLE U6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

- Si la profondeur du terrain est inférieure à 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Si la profondeur du terrain est supérieure ou égale à 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE U6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.

- Si la profondeur du terrain est inférieure à 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Si la profondeur du terrain est supérieure ou égale à 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

En zone U les constructions principales doivent être édifiées dans une bande comprise entre 5 et 25 mètres de retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. L'intégralité de la construction doit être comprise dans cette bande. Cette règle ne s'applique pas pour l'extension d'un bâtiment existant.

Les constructions annexes doivent être édifiées à au moins trois mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, mais peuvent être édifiées au-delà de la limite de 25 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



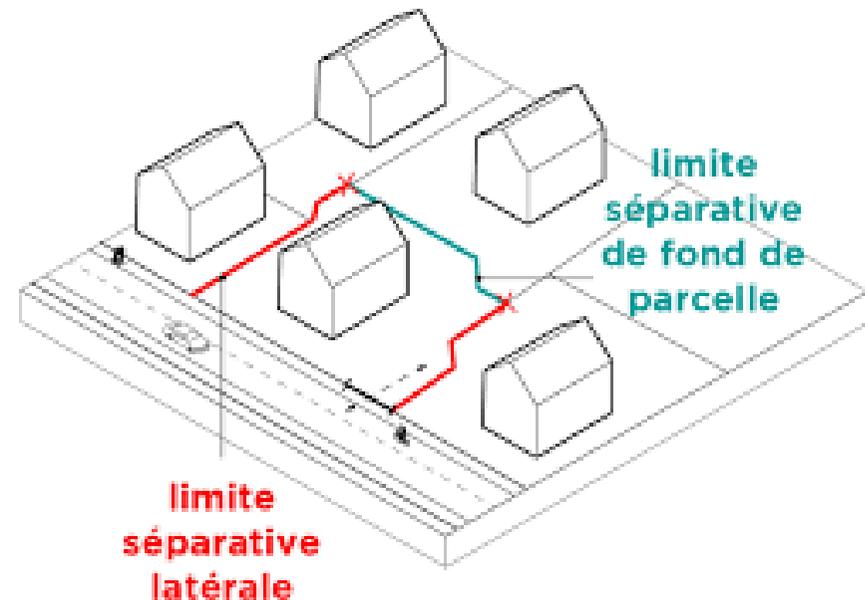
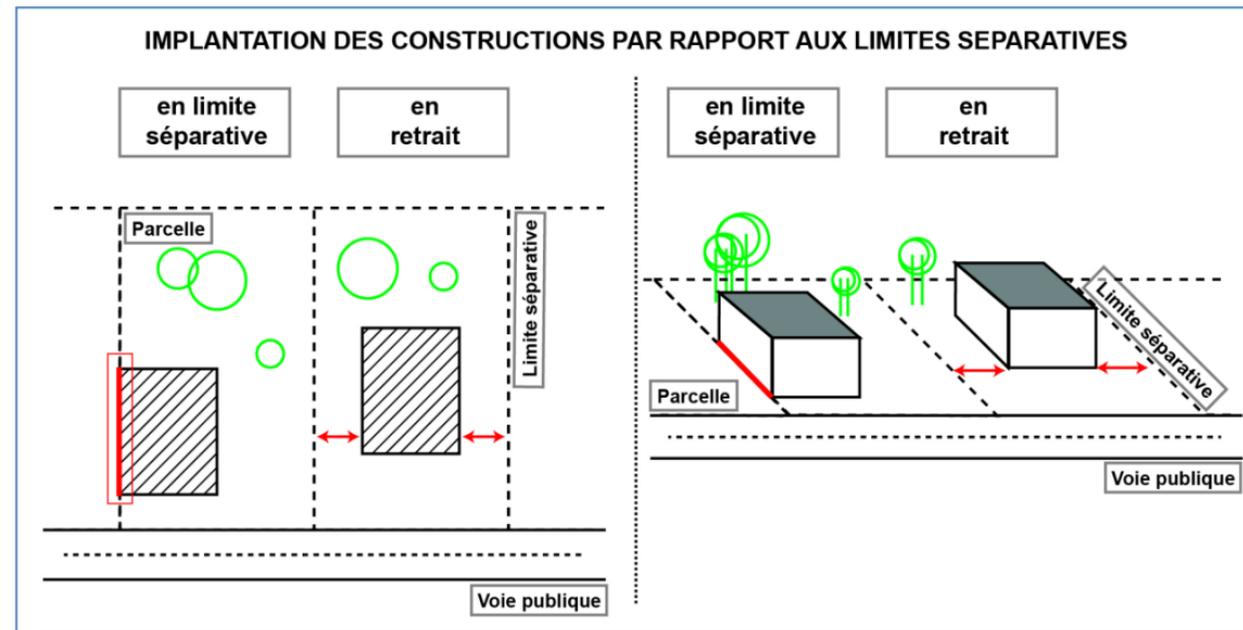
**Rendre plus lisible les règles
relatives aux implantations par
rapport aux limites séparatives et
limiter les conflits de voisinage**

Rendre plus lisible les règles relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives et limiter les conflits de voisinage

L'exposé des motifs

Les règles du PLU pour la zone U impose un recul entre 0 et 8 mètres par rapport à la limite séparative. Une implantation sur la limite séparative est toutefois admise pour les bâtiments avec des règles peu lisibles et sujettes à interprétation

Il apparaît nécessaire d'introduire une règle de prospect vis à vis des limites séparatives afin de préserver la trame bâtie et l'intimité des constructions (et en conséquence, limiter les conflits de voisinages).



Rendre plus lisible les règles relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives et limiter les conflits de voisinage

- avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, si le/les côtés intéressés des constructions comportent une porte d'entrée ou des briques de verre translucide scellées d'une superficie inférieure à 3 % de la superficie de la façade intéressée et n'excédant pas 80 centimètres de largeur ;
- sur une limite séparative autre que celle de fond de parcelle dans les autres cas, à condition qu'il existe un accès d'une largeur minimale de 4 mètres pour accéder au fond de parcelle.
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant, lorsque cela est possible.

- avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, si le/les côtés intéressés des constructions comportent une porte d'entrée ou des briques de verre translucide scellées d'une superficie inférieure à 3 % de la superficie de la façade intéressée et n'excédant pas 80 centimètres de largeur ;
- sur une limite séparative autre que celle de fond de parcelle dans les autres cas, à condition qu'il existe un accès d'une largeur minimale de 4 mètres pour accéder au fond de parcelle.

▲ L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant, lorsque cela est possible. Ainsi, les constructions nouvelles pourront s'implanter en limite séparative si et seulement si elles s'implantent en mitoyenneté avec une construction déjà existante (à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU). Les nouvelles constructions devront s'accoler aux pignons aveugles situés en limite de parcelle en recherchant une transition harmonieuse avec le bâti environnant (cohérence de matériaux et de teintes ou cohérence de formes de toiture ou de hauteurs ou continuité du faitage et des lignes de gouttières par exemple). Il est entendu que le bâti environnant évoqué est celui connu à la date d'approbation de la modification n°1. Les abris de jardins d'une superficie inférieure ou égale à 12m² pourront être implantés soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives sans distance de retrait minimum imposée. Les abris de jardins ne devront pas excéder 3 mètres au faitage. Les extensions des bâtiments devront se faire dans la continuité du bâti existant.

Les dispositions de l'ensemble de cet article ne s'appliquent pas à la reconstruction et à la restauration à l'identique des bâtiments existants.

Les dispositions de l'ensemble de cet article ne s'appliquent pas à la réalisation de piscine.



L'amélioration de l'harmonie architecturale relative à la réalisation de clôtures

L'exposé des motifs

La diversité des clôtures rend la règle actuelle contraignante et finalement peut en harmonie avec les clôtures avoisinantes. De plus, elle est difficile d'application au regard des multiples possibilités architecturales.



L'amélioration de l'harmonie architecturale relative à la réalisation de clôtures

Clôtures

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.
- La hauteur maximale autorisée des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures à l'alignement des voies doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 80 centimètres surmonté d'un grillage et doublée d'une haie végétale.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons (pan coupé...).

Clôtures

- ~~Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.~~
- ~~La hauteur maximale autorisée des clôtures est de 2 mètres.~~
- ~~Les clôtures à l'alignement des voies doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 80 centimètres surmonté d'un grillage et doublée d'une haie végétale.~~

~~*Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation publique feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons (pan coupé...).*~~

De manière générale, les clôtures et plantations ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux croisements de voies automobiles.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, seront en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant. En particulier, s'il existe une typologie particulière de clôtures dans une rue ou



L'amélioration de l'harmonie architecturale relative à la réalisation de clôtures

pour un ensemble de parcelles, elle sera poursuivie pour les nouvelles implantations s'insérant dans cet espace.

De la même manière les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes. Dans le cadre d'un aménagement architectural et paysager de qualité autour des constructions, les clôtures ne sont pas obligatoires.

En zone inondable les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Types de clôtures autorisés en emprise publique :

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaire. Les percements nécessaires à l'implantation des portails sont seuls autorisés.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- D'un mur haut en matériaux destinés à rester apparents ou recouverts d'un enduit teinté dans la masse ;
- D'un mur bahut compris entre 80 centimètres et 1,2 mètres surmonté d'éléments à claire-voie doublés ou non de haies vives ;
- D'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- De dispositif à claire-voie.

Sauf contraintes technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum. Une hauteur différente pourra être autorisée lors de la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.



L'amélioration de l'harmonie architecturale relative à la réalisation de clôtures

Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés aux clôtures.
- Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies.
- Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prise sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Types de clôtures autorisés en limites séparatives :

Tous les types de clôtures sont autorisés en limites séparatives, à l'exception de celles aux couleurs vives. Ces dernières ne devront toutefois pas dépasser 2 mètres maximum.

En limite d'espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), les nouvelles clôtures devront être composées de haies d'essences locales, doublées ou non de grillages ou de dispositifs à claire-voie laissant circuler la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

Divers

- ~~Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés aux clôtures.~~
- ~~Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies.~~
- ~~Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.~~

Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prise sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Cf. modification suivante



**L'amélioration de l'harmonie
architecturale relative au développement
des énergies renouvelables**

L'amélioration de l'harmonie architecturale relative au développement des énergies renouvelables

L'exposé des motifs

Pompes A Chaleur (PAC) et capteurs paraboliques

L'intégration des pompes à chaleur et capteurs paraboliques, dans le corps même du bâti, constitue d'évidence un gage de recherche d'esthétique, et à tout le moins une réduction de l'impact visuel négatif inhérent à ce type d'équipement.

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques sont le plus souvent apposés sur les bâtiments, susceptible de dénaturer l'architecture ou de marquer négativement le paysage proche ou lointain. Il s'agit ainsi d'accompagner le développement de ces équipements s'inscrivant dans la transition énergétique tout en veillant à leur insertion et au respect des paysages villeconinois. La modification vise à encadrer dans la zone urbanisée l'installation de ces dispositifs.



L'amélioration de l'harmonie architecturale relative au développement des énergies renouvelables

Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés aux clôtures.
- Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies.
- Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prise sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sur l'ensemble de la commune :

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés aux clôtures.
- Les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés des voies.
- Les antennes paraboliques et les ~~climatiseurs~~ **pompes à chaleur** doivent, dans la mesure du possible, être implantés à un endroit ~~non~~ **peu** visible du domaine public. Leur localisation et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés.

Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prise sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Au sein du Périmètre Des Abords il faudra veiller à l'intégration architecturale et paysagère des éléments de production d'énergie :

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés aux clôtures.
- Les pompes à chaleur (PAC), les capteurs paraboliques d'émissions télévisées et les autres éléments techniques devront être intégrés à l'architecture du bâtiment et en tout état de cause être positionnés à l'intérieur du volume de la construction de la manière la plus discrète possible. Dans tous les cas, ces éléments ne devront pas être visibles des voies et emprises publiques (disposition sur une façade non visible de l'espace public, intégration dans la façade ou



L'amélioration de l'harmonie architecturale relative au développement des énergies renouvelables

dissimulation derrière un dispositif architectural en allège au nu de la façade).

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à l'environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Afin de préserver l'aspect du faîtage qui est la partie la plus visible du bâtiment et limiter l'impact visuel de l'installation notamment depuis les vues lointaines, les panneaux solaires doivent être de la couleur de la tuile et implantés sur une seule ligne en partie basse de la toiture, de rive à rive et encastrés sans saillie dans la toiture. Les panneaux solaires seront implantés soit au sol soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public, en privilégiant leur pose sur la totalité d'un versant de toiture, par exemple d'une construction annexe, garage, appentis ou abri de jardin.
- Pour l'isolation thermique par l'extérieure :
 - La couverture viendra au droit de l'isolation, il n'y aura pas de cornière métallique au-dessus de l'isolant.
 - Aucune baguette d'angle ne devra être visible.
 - Les appuis de fenêtres devront être maçonnés, et d'une épaisseur équivalente aux appuis existants et non réalisés avec une tablette aluminium.
 - Les modénatures devront être conservées, refaites à l'identique (dessin du soubassement, entourage des fenêtres).

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel, et il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par



L'amélioration de l'harmonie architecturale relative au développement des énergies renouvelables

exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou de masses végétales proches, disposition au sol etc...)

Dans le cas d'implantation de panneaux solaires en toiture, les capteurs solaires seront entièrement intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment et l'environnement (vues lointaines en particulier).

Les paraboles devront ne pas être visibles de l'espace public sauf impossibilité technique et être de préférence d'un ton gris soutenu.

Les citernes, de toute nature (eau-gaz-fuel etc.) seront prioritairement enterrées ; si cela s'avérait impossible, leur implantation fera l'objet d'une intégration paysagère étudiée.

Les éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, descentes d'eau, caisson de volets roulants, câbles, ...) visibles de l'extérieur doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures en tenant compte des modénatures et des matériaux constitutifs.



2- Point sur le PDA



Une évolution juridique sur les périmètres protégés

LA LOI LCAP ET SES PRINCIPALES DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE PATRIMOINE :

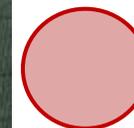
La loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), promulguée le **7 juillet 2016**, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

L'article 75 de cette loi a simplifié le système de protection du patrimoine avec la création d'un outil unique de gestion, repris dans l'article L.631-1 du Code du Patrimoine, qui se substitue aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aux Aires de Mises en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et aux secteurs sauvegardés : le site patrimonial remarquable (SPR). Le zonage et le règlement des ZPPAUP et des AVAP continuent à produire leurs effets. A noter que les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) perdurent au sein des secteurs sauvegardés. Par ailleurs, la protection des abords des Monuments Historiques (rayon de 500 mètres) s'appliquent, à nouveau, en dehors des Sites Patrimoniaux Remarquables.

Ainsi, aux critères du périmètre de protection (par défaut un rayon de 500 mètres) et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords » dont la mise en œuvre et l'application sont régis par les nouveaux articles L. 621-30 à L. 621-32 du Code du Patrimoine.

Effectivement, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, les périmètres automatiques de 500 mètres autour des Monuments Historiques peuvent être remplacés par des Périmètres Délimités des Abords (PDA) spécifiques à chaque monument et plus adaptés à la réalité et aux enjeux du terrain.





**Périmètre de 500 mètres
autour des MH**

Commune de VILLECONIN (91) – Centre bourg

Monuments concernés :

- 1 - Château de la Grange, monument historique inscrit le 10/05/1926
- 2 - Eglise Saint-Aubin, monument historique inscrit le 06/03/1926
- 3 - Manoir des Ardenelles ou de Villeconin, monument historique inscrit le 10/05/1926



Commune de VILLECONIN (91) – Hameau de Saudreville et de Fourchainville

Monument concerné :

- 1 - Château de Saudreville, monument historique inscrit le 05/12/1972

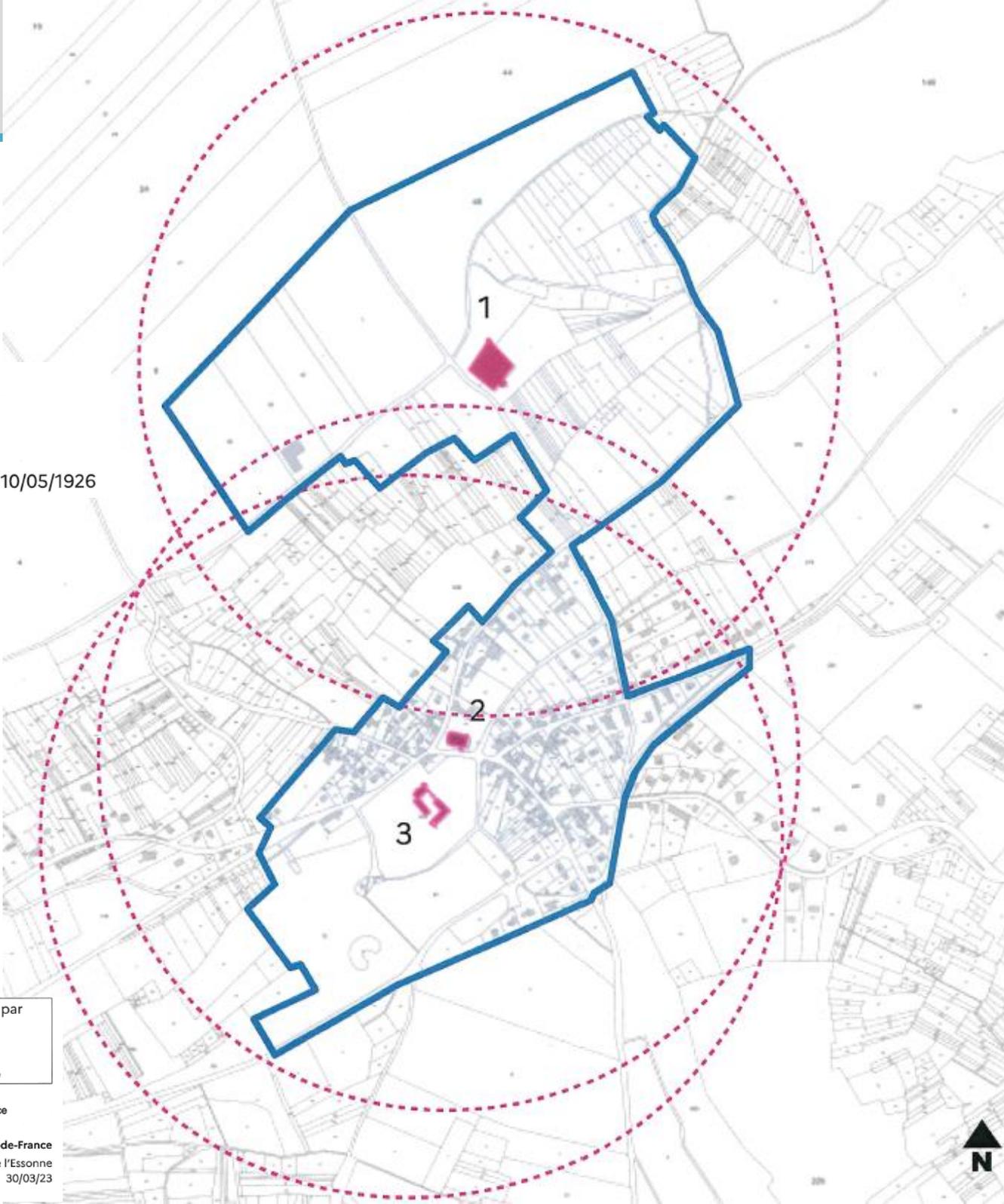


Les PDA retravaillés

Commune de VILLECONIN (91) – Centre bourg

Monuments concernés :

- 1 - Château de la Grange, monument historique inscrit le 10/05/1926
- 2 - Eglise Saint-Aubin, monument historique inscrit le 06/03/1926
- 3 - Manoir des Ardenelles ou de Villeconin, monument historique inscrit le 10/05/1926



 Périimètre délimité des abords (PDA) des trois monuments historiques

 Périimètre de 500m, abords de monument historique à supprimer

 Monument historique

PDA soumis à enquête publique par arrêté municipal du

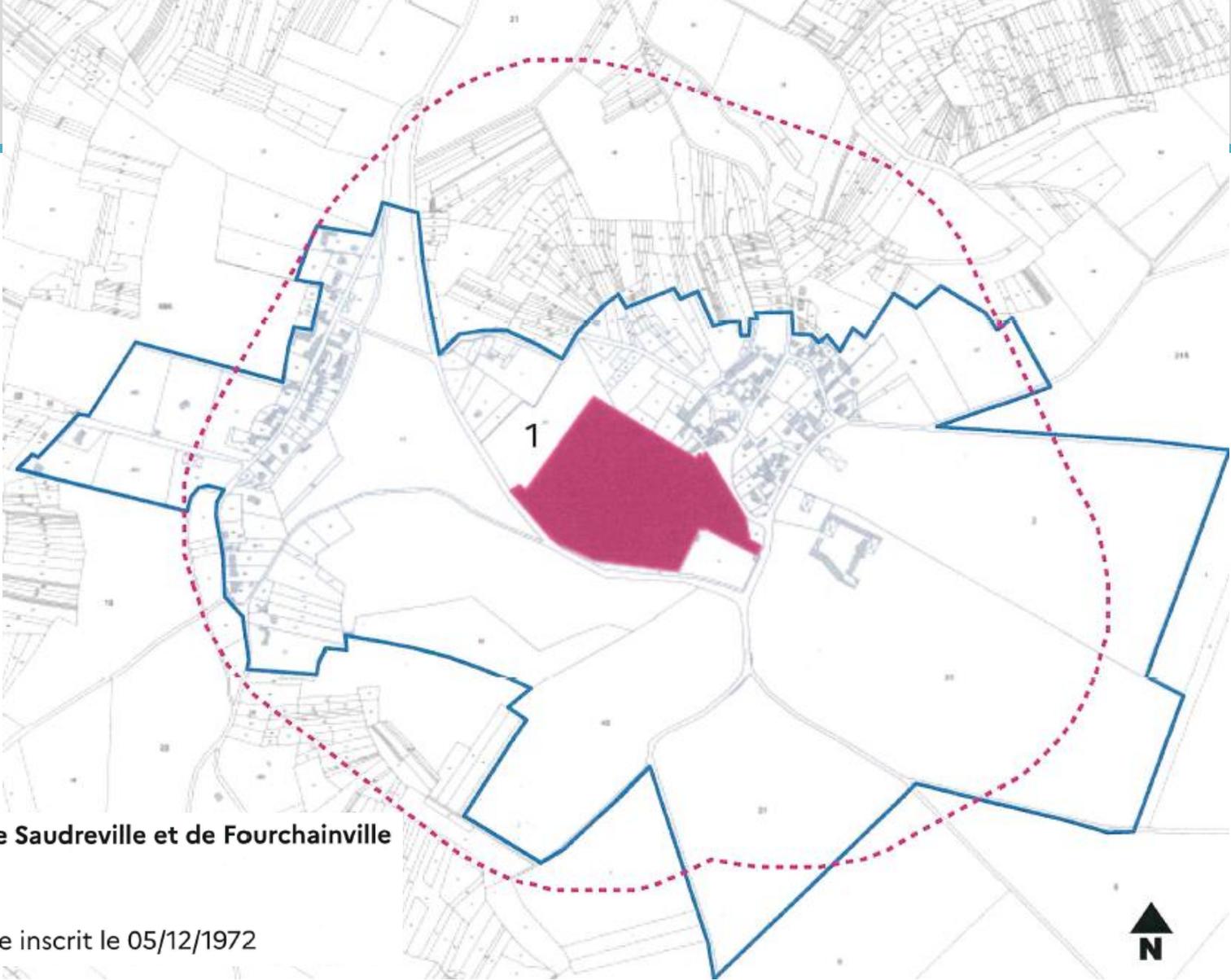

Jennyfer ROZÉ
Architecte des Bâtiments de France

Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Île-de-France

Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France
Unité départementale d'architecture et du patrimoine de l'Essonne
30/03/23



Les PDA retravaillés



Commune de VILLECONIN (91) – Hameau de Saudreville et de Fourchainville

Monument concerné :
1 - Château de Saudreville, monument historique inscrit le 05/12/1972



Périmètre délimité des abords (PDA) des trois monuments historiques



Périmètre de 500m, abords de monument historique à supprimer



Monument historique

PDA soumis à enquête publique par arrêté municipal du

Jennyfer ROZÉ
Architecte des Bâtiments de France

Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France

Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France
Unité départementale d'architecture et du patrimoine de l'Essonne
30/03/23



4- Prochaines étapes



Samedi 22 avril 2023

Réunion Publique

Sous le préau Ecole



Vous êtes ici

Mai 2023

Saisine de la MRAE sur la
nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Notification du
projet
Art. L.153-4 du CU

- Le projet doit être notifié aux Personnes Publiques Associées
- Saisine de la CDPENAF et de l'Autorité environnementale

Enquête
publique
Art. L.153-41 du CU

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- Arrêté du maire de Villeconin
- Une publication dans deux journaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de celle-ci
- Affichages aux lieux usuels de la commune
- Enquête publique

Approbation
Art. L.153-43 du CU

- Approbation par délibération de la commune
- Le dossier approuvé doit être transmis au Préfet avec la délibération d'approbation

Publicité et
opposabilité

- Affichage de la délibération Mairie durant 1 mois
- Mention insérée dans un journal du département
- Publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants).
- Exécutoire dès que les mesures de publicité sont effectuées et que le dossier a été transmis au Préfet.

Août 2023

Retour de la MRAE sur la
nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Octobre 2023

Bureau municipal
pour arbitrages
éventuels

Septembre 2023

Modification n°1
notifiée aux PPA

Décembre 2023

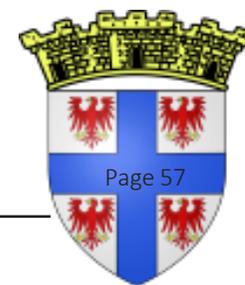
Enquête publique conjointe
(PLU/PDA)
sur le dossier de modification

Début 2024

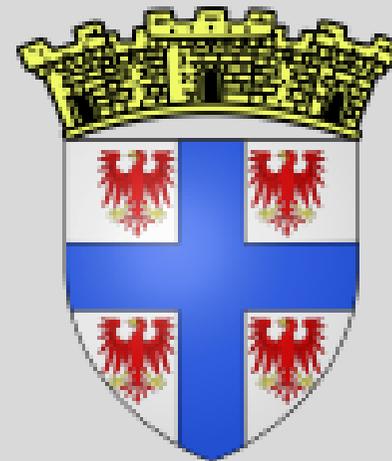
Bureau municipal
pour arbitrages
éventuels

1^{er} trimestre 2024

Approbation du dossier de
modification et du PDA en
conseil municipal



MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION



**Et pour rappel un
registre de concertation
est mis à disposition en
Mairie depuis juin 2021**

