

Extrait du registre  
des délibérations de la commune de Serazereux  
Séance du 10 octobre 2019

Date de la convocation : 03/10/2019  
Date d'affichage : 03/10/2019

Members Présents :  
Mmes : LE MORVAN Chantal, DAGUET Sylvie, DE VOS Agnès, BLANCHARD Maria José,  
M : LANGÉ Thomas, ANSEAUME Thierry, GAUTHIER Roger, CAMBERLIN Thierry.

Nombre de membres présents :  
Absentes excusées : Mme FOLLIOU Nelly, BOIN Jean-Luc. (donne pouvoir à DAGUET Sylvie).

Afférents au Conseil municipal : 15  
En exercice : 15  
Volants : 09

Secrétaire de séance : Mme DE VOS Agnès.

Objet de la délibération : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme a été initiée par délibération N°6-2018 du Conseil municipal, le jeudi 22 mars 2018. Elle a abouti au dossier du Plan Local d'Urbanisme qui doit être arrêté par le Conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux communes limitrophes. Ce dossier sera soumis ultérieurement à enquête publique.

Afin que ce projet soit véritablement partagé, il a été donné une place majeure à la concertation. La consultation des habitants et des acteurs locaux a constitué une des clefs de la réalisation de ce projet communal. Pour cela, une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a été mise en place et a permis d'ancrer la procédure dans les politiques de développement de la commune : sensibilisation des habitants, concertation avec les acteurs...

Ainsi, tel que présenté dans le bilan de la concertation ci-joint, les actions de concertation suivantes ont notamment été menées durant toute la procédure de l'élaboration :

- Attraction de la délibération en mairie ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunion publique ;
- Parution d'articles dans un bulletin d'information municipal ou sur le site internet de la Commune avec rappel des autres modalités et des objectifs poursuivis, puis compte rendu succinct des ateliers et des réunions publiques.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 à L. 151-48 et L. 153-1 à L. 153-60 ainsi que R. 151-1 à R. 151-55 et R. 153-1 à R. 153-22, relatifs au contenu et aux modalités d'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme. Il définit des 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 état des continuités écologiques.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain,  
- Il exprime l'intérêt général,  
- Il est une pièce indispensable du Plan Local d'Urbanisme et doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
028-212803746-20191010-2019049-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 18/11/2019

Vu la délibération du Conseil municipal en date du jeudi 22 mars 2018 qui engage l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil municipal le mardi 09 avril 2019,

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement, les documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Annexes ;

Vu la phase de concertation menée depuis septembre 2018 et jusqu'à ce jour,

Considérant que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes,

Conformément aux articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme, la commune doit saisir le Préfet, pour avis sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide de tirer le bilan de la concertation, 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,
- Décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Dit que le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes,
- Décide de saisir le Préfet, pour avis, dans le cadre des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme,
- Décide de saisir la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), pour avis, dans le cadre des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux modalités de concertation définies par la délibération du jeudi 22 mars 2018, le dossier définitif du projet arrêté ce jour par le Conseil municipal sera tenu à disposition du public en Mairie.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Pièces jointes à la présente délibération :

- Dossier de projet du Plan Local d'Urbanisme :
  - Rapport de présentation
  - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - Règlement et documents graphiques
  - Annexes
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bilan de la concertation.

Le Maire,  
Thomas LANGÉ

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Sous-  
Préfecture le :  
18 mars 2019  
et publication ou  
notification  
du  
18 mars 2019

# MAIRIE DE SERAZEREUX



DEPARTEMENT  
D'EURE-ET-LOIR

ARRONDISSEMENT  
DE DREUX

CANTON  
DE SAINT-LUBIN-

DES-JONCHERETS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## BILAN DE LA CONCERTATION

A ce jour, la commune de Serazereux est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Par délibération du Conseil municipal, en date du jeudi 22 mars 2018, la commune a souhaité engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans l'objectif de maîtriser sa croissance démographique et son développement communal.

Par ailleurs, cette procédure prend également en compte des nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Renové (ALUR) du 24 mars 2014 et les lois Grenelle.

Conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 Code de l'urbanisme, cette délibération précisait les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre de la concertation.

### I. Le cadre de la mise en œuvre de la concertation

#### a. Le cadre législatif

Conformément aux articles L. 123-6 à L. 300-2 du Code de l'urbanisme, la délibération du jeudi 22 mars 2018, définit les modalités de la concertation préalable. Cette concertation vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Elle a ainsi prévu les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre en mairie sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunion publique ;
- Parution d'articles dans un bulletin d'information municipal ou sur le site internet de la Commune avec rappel des autres modalités et des objectifs poursuivis, puis compte-rendu succinct des ateliers et des réunions publiques.

#### b. La mise en œuvre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®)

Par ailleurs, pour mettre en place cette concertation, il a été choisi d'employer l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®). Cette approche se définit comme globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, qui associe trois dimensions :

date du jeudi 23 mai 2019.

Une réunion publique de restitution du diagnostic territorial a été menée avec les acteurs du territoire en date du jeudi 23 mai 2019. (Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir, Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir...) a permis d'avoir des bases partagées pour cette élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a également été organisée le mardi 16 octobre 2018. Cette première réunion de travail avec les personnes de référence des instances administratives s'est réunie pour étudier le diagnostic territorial.

Horimis les réunions ouvertes à la population, un comité technique composé d'élus du Conseil municipal

### Conclusions :

Horimis les réunions ouvertes à la population, un comité technique composé d'élus du Conseil municipal a permis de compléter le diagnostic territorial sur le volet agricole.

Autrement, un questionnaire a été diffusé auprès des exploitants implantés sur la commune, ce qui a permis de compléter le diagnostic territorial sur le volet agricole.

Autrement, un questionnaire a été diffusé auprès des exploitants implantés sur la commune, ce qui a permis de compléter le diagnostic territorial sur le volet agricole.

S'ils souhaitent que ces enjeux de préservation soient pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, ils ont souligné aussi des points à améliorer.

S'ils souhaitent que ces enjeux de préservation soient pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, ils ont souligné aussi des points à améliorer.

Ces ateliers avaient d'ailleurs pour objet non pas une découverte de la procédure mais plutôt de faire un point sur la co-construction du diagnostic territorial. Les habitants ont rappelé leur attachement à leur commune et à son cadre de vie rural.

Ces ateliers avaient d'ailleurs pour objet non pas une découverte de la procédure mais plutôt de faire un point sur la co-construction du diagnostic territorial. Les habitants ont rappelé leur attachement à leur commune et à son cadre de vie rural.

termes de développement.

termes de développement.

priser les forces et faiblesses du territoire afin de mettre en exergue ce qui était important pour eux en diagnostic établi, les habitants ont pu faire part de leur vision du territoire pour les dix années à venir et présentation des dynamiques et enjeux identifiés à l'échelle du territoire notamment au travers du pré-

présente lors des ateliers concernant les constats et enjeux pour le territoire de Serazereux. Après la septembre 2018 et le mercredi 03 octobre 2018. Une trentaine de personnes en moyenne étaient organisés le mercredi 19

septembre 2018 et le mercredi 03 octobre 2018. Une trentaine de personnes en moyenne étaient organisés le mercredi 19

**a. La phase diagnostic territorial**

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

durant la phase de diagnostic territorial, deux ateliers de concertation ont été organisés le mercredi 19

Aussi, pour l'élaboration du diagnostic territorial, les habitants, élus... ont été associés à la démarche pour permettre de réaliser une analyse au plus près de la réalité du territoire communal et des dynamiques qui l'animent.

#### **b. L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

La démarche de concertation s'est poursuivie durant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs réunions de travail ont permis de conduire à la validation des objectifs et orientations du document de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en comités techniques et lors d'une réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) en date du mardi 26 février 2019.

Une réunion publique de restitution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été menée en date du jeudi 23 mai 2019.

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le mardi 09 avril 2019.

#### **c. Le volet réglementaire**

Pour faire suite à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les travaux sur le volet réglementaire du document ont été entamés. Dans la lignée des précédents travaux, le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pendant graphique du volet réglementaire, a pu faire l'objet d'une réflexion partagée. Le plan de zonage et le règlement écrit ont été présentés aux Personnes Publiques Associées (PPA) le mardi 03 septembre 2019.

#### **Conclusion générale :**

A ce jour, aucune remarque n'a été inscrite dans le registre. Le bilan qui clôture la phase de concertation préalable est donc globalement satisfaisant. La mise en place de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) a permis d'élaborer un document s'appuyant sur les ressources locales. Un large panel de public a été associé à la réalisation du document : habitants, agriculteurs, élus... Cette démarche a permis à chacun de découvrir les enjeux de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'appréhender ses tenants et aboutissants. Chacun pourra de nouveau s'exprimer sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque celui-ci sera soumis à enquête publique.