



PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE

TRÉON

Plan local d'urbanisme

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ARRÊTÉS DU MAIRE

Élaboration du Plu prescrite le 17 juin 2013
Projet de Plu arrêté le 20 septembre 2022
Plu approuvé le 23 mai 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 mai 2023 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de TRÉON

Le maire,
Christian Berthelier

Date : **20 mai 2023**
Phase : **approbation**

N° de pièce :

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT D'EURE-et-LOIR

COMMUNE DE TRÉON

Séance du 13 Juin 2013



Nombre de Membres
Afférents : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part
à la délibération : 13
Date de la convocation :
8 JUIN 2013

L'an deux mil Treize, le treize Juin, à vingt heures trente,
Le conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de
M. BERTHELIER C. Maire,

Présents : Mrs RAVEL, BEAUFOR, GOALES et Mme JOUBEAUX adjoints
Mrs BARBIER, MORCHOISNE, Mlle GREGOIRE, Mrs COLLET, KERFYSER,
VESSIÈRE, COTE DES COMBES & BOUTEMY

Absents : Mrs BOUCHÉ et RIVIERE

Mr BOUTEMY est élu secrétaire de séance.

Numéro 2013-18

PLU.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il y a lieu d'engager les démarches pour l'élaboration du
PLU afin de permettre un contrôle maîtrisé des constructions.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – PRESCRIPTION ET MODALITES DE CONCERTATION

Le droit des sols de la commune de Tréon est actuellement régi par le Règlement National
d'urbanisme.

Au vu des lois Grenelle et des besoins d'adaptation du droit des sols du territoire de Tréon, il
convient d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, afin de favoriser
une maîtrise de la consommation d'espaces et de préserver la qualité architecturale et
l'environnement, il importe que la commune réfléchisse à ses orientations en matière
d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Cette élaboration sera également l'occasion de doter la commune de règles propres aux
enjeux de son territoire en matière d'utilisations et d'occupations du sol.

Le PLU exprimera, sur le territoire de Tréon, l'organisation urbaine en matière, de
développement économique et social, et de l'environnement à court et moyen termes.

Le PLU suivra les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Dreux
agglomération et sera en cohérence avec les nouvelles dispositions introduites par la loi dite
« Grenelle II » adoptée le 12 juillet 2010, qui vise à intégrer de manière plus forte que
précédemment, les objectifs de développement durable et les politiques environnementales
d'urbanisme, d'habitats, de transports dans les documents d'urbanisme.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU de Tréon sont les suivants :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux
mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- La dotation de la commune d'un document d'urbanisme réglementaire adapté à son territoire,
- La mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion plus locale du territoire,
- L'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces
- La mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace,
- La nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Plan Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) ...) ;
- La recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Dans le cadre de l'instruction du dossier, conformément aux articles L123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du PLU et d'arrêter les modalités de concertation exposées ci-après.

Le dispositif de concertation doit permettre de faire participer le plus grand nombre d'habitants à la définition de l'avenir de leur commune et d'enrichir le débat.

Les modalités de concertation prévues selon les articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- 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 réunions publiques.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **PRESCRIT** la mise en route de l'élaboration du PLU de Tréon sur l'ensemble du territoire communal, visée aux articles L 123-1 et suivants et R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- **DECIDE** de mener la procédure d'élaboration selon le cadre défini par les articles L 123-

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

13, L 123-6 et suivants et R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques ;

- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU rappelés ci-avant ;
- **DEFINIT** les modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, comme exposés précédemment ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en lien avec l'élaboration du PLU.
- **PRECISE** que conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité indiquera le lieu où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée notamment :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Général d'Eure-et-Loir,
- Au Président du Conseil Régional du Centre,
- Au Président de Dreux agglomération, en tant que Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de PLH et de SCOT,
- Et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L 121-4 (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers, Chambre de l'Agriculture),
- Et à toute personne citée aux articles L123-6 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Et ont signé les membres présents
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,



DOCUMENT CERTIFIE EXECUTOIRE
Après dépôt à la Sous-Préfecture le
Et affichage le
Tréon, le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Département d'Eure-et-Loir
Canton de Dreux-1
COMMUNE DE TRÉON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 20220920-044 **Séance du mardi 20 septembre 2022**

Nombre de membres en exercice	Présents	Excusés	Absents	Pouvoirs	Date de convocation
15	11	3	1	3	15/09/2022

L'an **deux mil vingt-deux**, le **vingt septembre à vingt heures**, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du conseil municipal de la commune de Tréon, sous la présidence de **Monsieur Christian BERTHELIER**, maire, dûment convoqués.

M. André GOALES	P	M. Daniel MORCHOISNE	P	M. Bruno RAVEL	P
Mme Edwige GANDON	P	M. Joël BOUTEMY	P	Mme Isabelle TUCCILLO	E
M. Michel BEAUFOUR	P	Mme Lydie GUESNET	P	M. Jean LÉOTÉ	A
Mme Mauricette PETIT	P	Mme Cynthia FERNANDES	E	Mme Sandrine DUPUY	P
M. Ludovic BARBIER	P	Mme Céline DEULET	E		

P = présent

E = excusé

A = absent

Secrétaire de séance : **Monsieur Joël BOUTEMY**
Pouvoirs : **Madame Cynthia FERNANDES** a donné pouvoir à **Monsieur Bruno RAVEL**.
Madame Céline DEULET a donné pouvoir à **Monsieur Christian BERTHELIER**.
Madame Isabelle TUCCILLO a donné pouvoir à **Monsieur André GOALES**.
-----oOo-----

ARRET DU PROJET PLU

Il est proposé au conseil municipal de **se prononcer sur l'arrêt du projet de PLU de la commune de Tréon et de tirer le bilan de la concertation.**

Le Maire rappelle que par délibération du 17 juin 2013, le conseil municipal de Tréon a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

Il rappelle également que le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables lors de sa séance du 17 décembre 2021.

Le Maire rappelle l'historique de la procédure et notamment de la collaboration avec les personnes publiques associées et précise que ce processus permet d'aboutir au dossier de projet de Plu qui doit à présent être arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées et soumis ultérieurement à enquête publique.

Le maire précise que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration et principalement de la façon suivante conformément aux modalités actées par la délibération du conseil municipal du 17 juin 2013 précisant les modalités de concertation suivante :

- affichage de la délibération de prescription sur le panneau d'affichage ;
- parution dans le journal municipal ou le bulletin municipal ;
- 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 d'une réunion publique

Le maire rappelle que la délibération du 17 juin 2013 précisait les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme, à savoir :

- la dotation de la commune d'un document d'urbanisme réglementaire adapté à son territoire ;
- la mise en compatibilité de la commune avec les exigences législatives et réglementaires actuelles et pour une gestion plus locale du territoire ;
- l'intégration des conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle 2 », tels que la réduction des émissions des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques, la maîtrise de la consommation des espaces ;
- la mise en cohérence de l'évolution spatiale et démographique afin d'aboutir à une gestion économe de l'espace ;
- la nécessité d'articuler l'échelle communale avec les échelles supra communales (Plan Local de l'Habitat (PLH), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) ...) ;
- la recherche d'un développement socio-spatial équilibré.

Le conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi NOTRe,

Vu la délibération du conseil municipal du 17 juin 2013 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme de Tréon et ayant fixé les modalités de la concertation rappelées ci-dessus,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 17 décembre 2021,

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses 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.

Entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE de tirer le bilan de la concertation :

Le maire rappelle les différentes actions de concertation réalisées.

Toutes les informations ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage.

- L'affichage de la délibération du conseil municipal a été effectué sur le panneau municipal ;
- Atelier de concertation le 11/12/2013 ;
- une balade dans la commune avec une vingtaine d'habitants le 28 juin 2014 qui a permis d'échanger sur les caractéristiques urbaine et paysagère de la commune et de cerner les enjeux à prendre en compte dans le Plu ;
- Réunion publique sur le diagnostic territorial le 17/09/2014 ;
- Réunion publique sur l'approche environnemental le 14/10/2014 ;

- le maire rappelle qu'en plus des actions initialement prévues, et réunir plusieurs personnes en période de crise sanitaire, une réunion de concertation spécialement dédiée à l'agriculture a été menée avec les exploitants de la commune le 21 janvier 2021. Elle a notamment permis :
 - aux exploitants d'exprimer leurs inquiétudes sur le projet d'A154, qui bien que ne concernant pas directement le territoire communal pourra avoir des impacts sur les exploitations du secteur,
 - de faire le point avec chacun des exploitants présents sur le pérennité des sites agricoles,
 - de localiser les secteurs pouvant poser des difficultés de circulation lors des périodes de forte activité,
 - de préciser les réseaux de drainage et d'irrigation pour éviter que les projets communaux les perturbent.
- Les administrés ont eu la faculté de communiquer avec les élus au fur et à mesure de la procédure. Ces échanges n'ont concerné que des demandes liées à l'intérêt particulier, demande auxquelles les élus ont rappelé qu'elles ne pourraient être formulées que dans le cadre de l'enquête publique.
- 1 **réunion publique** a été organisée le 22 mars 2022. Elle a réuni une centaine de personnes. Elle a permis de présenter le projet poursuivi par la commune au travers du Plu et notamment le renforcement du rôle de pôle de la commune dans l'architecture intercommunale. Pour ce faire il a notamment été évoqué plus avant le développement des services et commerces, et les projets menés par la commune en parallèle de l'élaboration du Plu pour atteindre cet objectif (construction de logements destinés aux personnes âgées en arrière de la mairie notamment, opération pleinement maîtrisée par la commune qui détient le foncier). Les participants ont tous partagés ces objectifs et le projet de création d'une supérette en entrée de bourg a été accueilli de manière positive notamment pour la diversification de l'offre commerciale, pour des amplitudes horaires plus adaptées à la vie des actifs et le service rendu à l'ensemble du bassin de vie.

Conclusion de la concertation :

La concertation a permis :

- de renforcer les connaissances du territoire et de préciser les enjeux grâce aux échanges avec les habitants et les agriculteurs ;
- de valider les objectifs poursuivis par les élus et notamment ceux concernant le renforcement des commerces, des équipements, des services et le maintien de la qualité de l'environnement, des paysages, des espaces publics.

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

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

CONSIDÈRE comme favorable le bilan de la concertation présenté,

DÉCIDE d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Tréon tel qu'il est annexé à la présente délibération,

PRÉCISE que le plan local d'urbanisme sera communiqué aux personnes publiques associées et consultées qui en ont fait la demande :

- au préfet d'Eure-et-Loir et à la direction départementale des territoires d'Eure-et-Loir,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil départemental,

Envoyé en préfecture le 28/09/2022

Reçu en préfecture le 28/09/2022

Affiché le

ID : 028-212803944-20220920-20220920044-DE

Berger
le 28/09/2022

- au président de la communauté d'agglomération du Pays de Dreux,
- au président de la chambre de commerce et d'industrie
- au président de la chambre de métiers et de l'artisanat,
- au président de la chambre d'agriculture,
- aux maires des communes voisines qui en ont fait la demande,
- au président du centre régional de la propriété forestière
- à l'agence régionale de santé,
- à l'inspection académique,
- à la l'union départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir,
- à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre
- à la mission régionale de l'autorité environnementale,
- à réseau ferré de France (RFF).

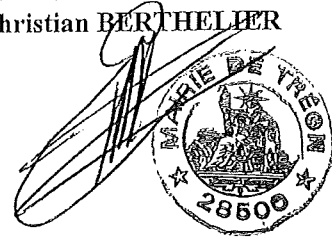
AUTORISE le maire à signer tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré le 20/09/2022

Pour extrait certifié

Le maire

Christian BERTHELIER



Certifié exécutoire

Après dépôt à la sous-préfecture de Dreux le (voir tampon)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Envoyé en préfecture le 19/01/2023

Reçu en préfecture le 19/01/2023

Publié le

ID : 028-212803944-20230118-20230006-AR



MAIRIE DE TRÉON

ARRÊTÉ ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2023 / 0006

Le maire de la commune de Tréon soussigné,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants,
Vu la loi N°83 – 630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et de la protection de l'environnement,
Vu la délibération de la commune de Tréon prescrivant la révision de son PLU en date du 13 juin 2013,
Vu la délibération de la commune de Tréon n° 20220920-044 actant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de la commune de Tréon en date du 20 septembre 2022,
Vu la décision n° E22000155/45 en date du 29 décembre 2022 du président du tribunal administratif d'Orléans désignant Madame Yvette CHAILLOU en qualité de commissaire enquêteur,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : il sera procédé à une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Tréon du 09 février 2023 à 9h00 au 11 mars 2023 à 12h00, soit une durée de 31 jours.

Article 2 : Madame Yvette CHAILLOU, cadre de la sécurité sociale en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif d'Orléans.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier du plan local d'urbanisme de Tréon ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à :

La mairie de Tréon, 33 grande-rue, 28500 Tréon.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place, à la mairie de Tréon aux jours et horaires d'ouverture.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à la commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame la commissaire enquêteur, mairie de Tréon, 33 grande-rue, 28500 Tréon ou par courriel à l'adresse suivante : mairiedetreon@wanadoo.fr

Les courriers reçus et enregistrés sur cette adresse sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique, objet de la présente décision et seront communiqués à la commissaire enquêtrice qui les annexera au registre de l'enquête.

Article 4 : Madame la commissaire enquêtrice recevra à la mairie de Tréon :

- Le jeudi 09 février 2023 de 09h00 à 12h00,
- Le vendredi 17 février 2023 de 14h00 à 17h00,
- Le samedi 11 mars 2023 de 09h00 à 12h00.

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice. Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice communique au maire, dans la huitaine, les observations et propositions écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. À compter de la clôture de l'enquête la commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête, ainsi que ses conclusions motivées faisant l'objet d'un document séparé.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département d'Eure-et-Loir, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

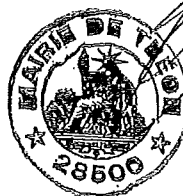
Cet avis sera affiché au siège de la commune de Tréon et sur tous les panneaux officiels d'affichage existant sur la commune, ainsi que par tout autre moyen de communication existant sur la commune : panneau pocket notamment.

Article 7 : Pendant une année, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public à la mairie de Tréon.

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée au préfet d'Eure-et-Loir et à la commissaire enquêtrice.

Fait à Tréon, le 18 JAN. 2023

Christian BERTHELIER
Maire de Tréon



Affichage le : 18 JAN. 2023