

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de MAREIL-LE-GUYON

Compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées du 6 octobre 2010

Etaient présents :

M. LEBAR (Maire de Mareil-le-Guyon)
M. DECROIX (Maire adjoint)
Mme SUILLEROT (Maire adjoint)
M. LOMMIS (Conseiller municipal)
M. MASSARD (Conseiller municipal)
M. GOUSSON (Chambre d'agriculture de l'Ile-de-France)
Mme BARRE-BON (DDEA)
Mme NITSCHKE (Groupe Synthèse)

Objet de la réunion : Présentation du contenu du projet de PLU (Zonage et règlement)

Nathalie Nitschke présente un PowerPoint rappelant les grands enjeux du PADD et ses traductions dans le document réglementaire. L'analyse des évolutions du zonage et du règlement est présentée en le comparant au POS actuel.

Ce document est enrichi avec de nouvelles pièces :

- une orientation d'aménagement pour la zone 1AU
- un inventaire du patrimoine remarquable (bâtiment et paysage) de la commune et son inscription au titre de l'article L123-1 7^e du Code de l'urbanisme.
- un nuancier de couleur pour les bâtiments et des nouvelles prescriptions architecturales dans l'ensemble des zones du PLU.

A l'issue de cette présentation, M. le Maire précise que le recensement des éléments de patrimoine concerne essentiellement des bâtiments ; les éléments paysagers sont déjà protégés dans le POS au titre des Espaces Boisés Classés. M. Lebar précise également que le projet de PLU s'inscrit dans une logique « de consommation économe de l'espace ». Les 2 zones d'urbanisation futures sont phasées dans le temps puisqu'une seule (zone 1AU) sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. La seconde (zone 2AU) nécessitera une procédure de modification du PLU. Les zones NB ont été presque toutes classées en zone U à l'exception d'une grande zone NBa à proximité de Cheval Mort qui est non construite et est classée dans le projet de PLU en zone A.

M. Gousson prend ensuite la parole pour s'exprimer contre l'instauration d'un emplacement réservé sur sa propriété (ER3) pour y installer un nouvel équipement public. Il explique que les hangars concernés sont des bâtiments fonctionnels et nécessaires à son exploitation. D'autre part, il s'interroge sur la fonction de diversification des corps de ferme. Mme Nitschke lui répond que cette diversification ou reconversion des corps de ferme est possible mais pas lorsqu'ils se situent en zone agricole.

Concernant l'ER3, Monsieur le Maire propose de réfléchir à un autre lieu d'implantation pour accueillir cet équipement qui répond au besoin de la population.