



# DÉLIBÉRATION N°2025/07/01

## Arrêt du projet du PLU et bilan de la concertation Validation du périmètre délimité des abords des monuments historiques

L'an deux mille vingt-cinq le 1<sup>er</sup> juillet à 20 h 30, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Leu d'Esserent dûment convoqué s'est réuni à la salle Art et Culture sous la présidence de Monsieur BESSET Frédéric, Maire,

**Etaient présents :** Frédéric BESSET / Laurent TARASSI / Marielle ERNOULT / Stéphane HAUDECOEUR / Estelle SUEUR / Jean-Michel MAZET / Christelle TERRE / Sébastien ROTH / Jean-Paul ROCOURT / Eric MÜLLER / Eva SALVADOR / Sylvie POYE / Fabiola BASSELIN / Renaud PRADENC / Laurent SALLIER / Sébastien BOGAERT

**Etaient absents :** Marie-Annick LAROCHE (pouvoir à Stéphane HAUDECOEUR) / Valérie VERON (pouvoir à Christelle TERRE) / Sandrine MARSAL / Brigitte DUBOIS-LOMBART (pouvoir à Marielle ERNOULT) / Jérôme JAN / Caroline LEGROS-HUMBLOT / Christine DELAFOSSE / Magali MRUGALSKI (pouvoir à Frédéric BESSET) / Frédéric BETHENCOURT / Michel EUVERTE / Pascale RIBOUILLARD

Secrétaire de séance : Christelle TERRE

En exercice : 27

Présents : 16

Procurations : 4

Votants : 20

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5215-20,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants, L.103-2 et suivants et R.153-3 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n°2022/10/02 en date du 11 octobre 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation et objectifs à poursuivre,

Vu le débat effectué au sein du conseil municipal de SAINT-LEU D'ESSERENT le 28 avril 2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation effectuée jusqu'alors et selon les modalités définies dans la délibération en date du 11 octobre 2022 :

- par la mise à disposition du public en mairie de tous documents relatifs à la révision du PLU et en particulier les éléments du diagnostic et les travaux préparatoires à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- par la mise à disposition du public en mairie d'un registre destiné à recueillir ses observations,
- par l'organisation d'une exposition publique,
- par la publication dans le bulletin municipal de toutes informations se rapportant à la révision du PLU et à son état d'avancement,
- par l'organisation d'une réunion publique le 25 juin 2025.

Cette concertation, engagée depuis le début de l'étude, a révélé des demandes et points de vigilance.

Ces remarques ont été examinées et prises en compte dans le tableau « Concertation » joint en annexe à la présente délibération.

Lors de la réunion publique du 25 juin 2025 en Mairie de Saint Leu d'Esserent, les sujets suivants ont été soulevés avec des réponses apportées :

- La circulation, le trafic routier est dense sur le territoire : la collectivité est sensible à ce sujet et les données statistiques ainsi que le constat pratique indiquent que c'est bien la circulation de transit qui pose essentiellement problème,
- La construction de nouveaux logements locatifs sociaux est-elle prévue dans le projet : il n'y aura pas de nouveaux logements locatifs sociaux, la commune ayant atteint le pourcentage réglementaire (30,40 % au 1<sup>er</sup> janvier 2022),
- Les ruissellements et une vigilance pour la zone 1AU du Neuillet : cette donnée a été prise en compte dans l'OAP concernée,
- Echanges / expériences sur le périmètre de 500 m des abords des monuments historiques et l'aspect positif du futur Plan Délimité des Abords (PDA) avec la disponibilité, l'écoute de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Considérant le plan délimité des abords des monuments historiques (secteur ABF) transmis par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Clôt** la concertation engagée pendant le déroulement des études et tire un bilan favorable de celle-ci,
- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-LEU D'ESSERENT, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
  - 01 - Rapport de présentation
    - 01a - Diagnostic communal et Etat initial de l'environnement
    - 01b - Justification du projet et Evaluation environnementale
  - 02 - Projet d'Aménagement et d'Aménagement Durables (PADD)
  - 03 - Règlement et emplacements réservés
  - 04 - Plans de zonage
  - 05 - Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
  - 06 - Annexes sanitaires
  - 07 - Servitudes d'utilité publique
- **Valide** le plan délimité des abords des monuments historiques (Eglise prieurale de Saint-Leu d'Esserent, les restes de l'ancienne abbaye et l'ancien pigeonnier) tel qu'annexé à la présente délibération,
- **Précise** que ces projets seront communiqués pour avis des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- **Ajoute** que le projet de PLU sera communiqué pour avis à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture, le projet prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers,
- **Indique** que les projets seront communiqués pour avis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés,
- **Autorise** Monsieur le Maire à poursuivre la procédure tel que prévue aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme.

Adopté à l'unanimité

Pour : 20

Contre : 0

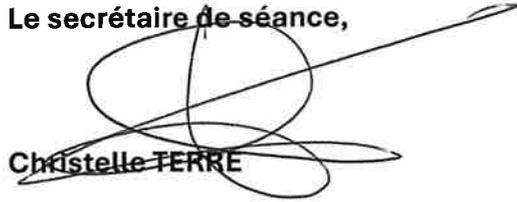
Abstention : 0

Vu pour extrait certifié conforme au registre

Saint Leu d'Esserent, le 1<sup>er</sup> juillet 2025

Date de la convocation le 25 juin 2025

Le secrétaire de séance,



Christelle TERRE

Le Maire,



Frédéric BESSET