



Ville de
Maule

Liberté
Égalité
Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL D

Envoyé en préfecture le 03/07/2026

Reçu en préfecture le 03/07/2026

Publié le

ID : 078-217803808-20260629-20260688-DE

DELIBERATION N°2026-06-88

**Evaluation environnementale de la modification n°3 du plan
local d'urbanisme après examen au cas par cas ad'hoc et
décision de la commune de réaliser une évaluation
environnementale**

L'an deux mille vingt-six, le 29 juin 2026 à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 22 juin 2026, s'est réuni, salle du Conseil de la Mairie de Maule, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Olivier LEPRETRE, Maire.

La liste des délibérations a été affichée en mairie et publiée sur le site de la mairie.

PRESENTS : Olivier LEPRETRE, Sidonie JOUBLIN-KARM, Denis COURTOT, Sylvie BIGAY, Samuel COLLIN, Amina DEMBRI, Nicolas BOURGET, Caroline QUINET, Benjamin GOHET, Philippe CHOLET, Emma PAYOM, Miary RAMENASON, Thomas LECOT, Emile FIALIP, Alexandre MORIN, Sandrine BODIN-LEBOUCHER, Gahis DELAUNAY, Hélène CHARLET, Thomas DAVERDIN, Claire BENAZECH, Fabien LORGET, Virginie PRET, Vincent LAVISSE.

ABSENTS :

Elise GUERET MAGNE ; Faustine URBAIN ; Aline READ

REPRESENTÉS :

Aude GUERITEAU représentée par Sidonie KARM

Mélanie RAULT représentée Amina DEMBRI

Virginie BONIN représentée par Virginie PRET

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice : 29

Représentés : 3 Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : 3 Thomas LECOT est désigné secrétaire de séance

Votants : 26

Présents : 23

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'Urbanisme notamment son article R104-33,

CONSIDERANT que pour faire face à la pression croissante des opérateurs et des propriétaires fonciers aussi bien dans les secteurs à forts enjeux (secteurs de projets OAP) que dans les secteurs constitués, faisant peser le risque d'un développement anarchique des constructions, la commune a engagé une procédure de modification de son document d'urbanisme en juin 2021,

CONSIDERANT que l'objectif initial était de mieux encadrer l'évolution du tissu urbain mais qu'en cours de procédure, de nouvelles exigences règlementaires majeures se sont imposées à la commune à savoir l'objectif ZAN en 2021-2023 et le SDRIF-E en 2025,

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU élaboré avec le bureau d'études Atopia vise ainsi à concilier le développement urbain de la commune et la préservation de son caractère de village,

CONSIDERANT que les études menées (études du PLU et études préalables) ont permis de valider un projet cohérent et équilibré qui s'articule autour de trois axes : préserver l'environnement, répondre à l'objectif ZAN en reclassant les zones à urbaniser (zones AU) en zone naturelle, préserver le cadre de vie et limiter la densification excessive en maintenant les typologies des tissus urbains constitués, améliorer le cadre de vie et répondre à l'objectif de construction assigné à la commune par le SDRIF-E en recyclant les friches urbaines (secteurs de projets OAP de la Gare, des Moussets et de Dadancourt),

CONSIDERANT que l'autorité environnementale a été saisie pour un examen au cas par cas ad hoc comme la procédure le prévoit,

CONSIDERANT que par avis en date du 24/04/2026, elle soumet à évaluation environnementale les projets situés sur une friche c'est-à-dire les secteurs OAP,

CONSIDERANT que l'autorité environnementale Ile-de-France prévoit que les enjeux sanitaires sur les secteurs OAP soient traités, en l'état des connaissances techniques, en amont des projets/des permis de construire c'est-à-dire par le PLU et non par les opérateurs,

CONSIDERANT que conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la commune doit prendre acte de cet avis et décider de réaliser l'évaluation environnementale demandée,

CONSIDERANT l'avis favorable rendu par la Commission Finances – Affaires Générales réunie le 18 juin 2026 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur Olivier LEPRETRE,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

1. **PREND ACTE** de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Ile-de-France concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale les projets prévus sur les secteurs de projet OAP de la Gare, des Moussets et de Dadancourt, dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Maule après un examen au cas par cas ad hoc. Ledit avis est annexé à la présente délibération.
2. **DECIDE** de réaliser l'évaluation environnementale demandée par la MRAe Ile-de-France.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Thomas LECOT

Le secrétaire de séance

Olivier LEPRETRE

Le Maire

