



# Plan Local d'Urbanisme

REVISION N° 1

Pièce n° 1 : Pièces administratives

---

## APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :  
21 NOVEMBRE 2022 & 27 SEPTEMBRE 2023



## ARRÊTÉ MUNICIPAL n°2022-14

### PRESCRIVANT LA MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE BEAUREGARD

Le Maire de la commune de SAINT JEAN DE BEAUREGARD (Essonne),

**Vu** le Code des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et s. et R 153-8 et suivants,

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants,

**Vu** la délibération n°2018-10/28 en date du 15 octobre 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération n° 2022-02/01 du Conseil Municipal de Saint Jean de Beauregard en date du 7 février 2022 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les pièces du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

**Vu** les avis des différentes personnes publiques consultées,

**Vu** la décision en date du 18 mai 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant : Madame Régine HAMON-DUQUENNE en qualité de commissaire enquêtrice,

### ARRÊTE

**Article 1** Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean de Beauregard pour une durée de 31 jours, du lundi 13 juin à partir de 14h30 et jusqu'au mercredi 13 juillet à 17h.  
Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal de Saint Jean de Beauregard aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la révision du PLU.

**Article 2** A été désignés par le Président du Tribunal Administratif de Versailles :  
- Madame Régine HAMON-DUQUENNE en qualité de commissaire enquêtrice.

**Article 3** Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront déposés à la mairie de Saint Jean de Beauregard., aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, le lundi, mardi, de 14h à 18h, le mercredi de 14h30 à 18h et le jeudi de 14h à 19h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, à l'adresse suivante :

Madame la Commissaire Enquêtrice  
Enquête publique sur la révision du PLU  
Mairie - 49 Grande Rue - 91940 SAINT JEAN DE BEAUREGARD

Le public pourra envoyer par courriel ses observations à l'adresse suivante : [secretariat@stjean91.fr](mailto:secretariat@stjean91.fr) en mentionnant dans l'objet : "À l'attention de la Commissaire Enquêtrice pour l'enquête sur la révision du PLU de la commune".

Article 4 La commissaire enquêtrice recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de révision du PLU de la Commune de Saint Jean de Beauregard, à la mairie pendant les permanences suivantes :

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ⇒ le lundi 13 juin 2022       | de 14h30 à 18h   |
| ⇒ le mercredi 22 juin 2022    | de 14h30 à 16h30 |
| ⇒ le jeudi 30 juin 2022       | de 16h à 19h     |
| ⇒ le mardi 5 juillet 2022     | de 15h à 17h     |
| ⇒ le mercredi 13 juillet 2022 | de 15h à 17h.    |

Les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la commune de Saint Jean de Beauregard à l'adresse internet : <http://www.mairie-saintjeandebeauregard.fr>.

Article 5 À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Saint Jean de Beauregard son rapport et ses conclusions.

Article 6 À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

Une copie du rapport de la commissaire enquêtrice sera adressée à Monsieur le Préfet du département de l'Essonne.

Article 7 Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Article 8 Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- À Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- À Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles,
- À Madame la Commissaire Enquêtrice.

Fait à Saint Jean de Beauregard, le 19 mai 2022

Le Maire,  
François FRONTERA



# Commune de Saint Jean de Beauregard

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Séance du 21 novembre 2022 -

Nombre de conseillers en exercice : 11      Présents : 9      Représentés : 2      Votants : 11  
Date de la convocation : 17 novembre 2022      Date de la séance : 21 novembre 2022  
Étaient présents : François FRONTERA, Maire, François de CUREL, 1<sup>er</sup> Adjoint, Franck COUTURIER, 2<sup>ème</sup> Adjoint, Jean-Luc TOURDJMAN, Florence HUTIN, Claire MARANDON, Véronique de GUITAUT, Sabine ROYANT, Gérard BOUSQUET, Conseillers Municipaux  
Étaient absents représentés : Murielle GALÉAZZI a donné procuration à Franck COUTURIER, Laurent SCHWARTZ a donné procuration à Gérard BOUSQUET,  
Secrétaire de séance : Claire MARANDON      Président de séance : François FRONTERA

### 2022-11/15      Approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,  
**Vu** la délibération en date du 24 janvier 2008 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme actuel,  
**Vu** la délibération n°2018-10/28 en date du 15 octobre 2018 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,  
**Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 12 juillet 2021 (délibération n°2021-07/13),  
**Vu** la décision de dispense d'évaluation environnementale de la révision du PLU en date du 22 novembre 2021, n°MRAe IDF-2021-6503 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas,  
**Vu** la délibération n°2022-02/01 en date du 7 février 2022 arrêtant le projet de révision du PLU,  
**Vu** l'arrêté du maire n°2022-14 en date du 19 mai 2022 prescrivant la mise à l'enquête publique de la révision du PLU de la Commune,  
**Considérant** que l'enquête publique s'est tenue du 13 juin au 13 juillet 2022 en mairie,  
**Vu** le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice,  
**Considérant** les avis des personnes publiques associées (PPA) favorables avec ou sans réserve, à l'exception de l'avis défavorable de la CDPENAF,  
**Considérant** la réunion technique du 6 juillet 2022 avec les personnes publiques associées PPA et que les pièces du PLU sont ainsi complétées et corrigées en conséquence,  
**Considérant** que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **Décide d'approuver** la révision du PLU de Saint Jean de Beauregard tel qu'il est annexé à la présente.  
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.  
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.  
Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Jean de Beauregard aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

**Vote : à la majorité - POUR : 9 - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 2 (BOUSQUET et pouvoir de SCHWARTZ)**

Fait en séance, le 21 novembre 2022

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire,  
François FRONTERA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219105608-20220207-delib02-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/02/2022

# Commune de Saint Jean de Beauregard

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Séance du 7 février 2022 -

Nombre de conseillers en exercice : 11      Présents : 10      Représentés : 1      Votants : 11  
Date de la convocation : 3 février 2022      Date de la séance : 7 février 2022  
Étaient présents : François FRONTERA, Maire, François de CUREL, 1<sup>er</sup> Adjoint, Franck COUTURIER, 2<sup>ème</sup> Adjoint, Jean-Luc TOURDJMAN, Laurent SCHWARTZ, Florence HUTIN, Claire MARANDON, Véronique de GUITAUT, Sabine ROYANT, Gérard BOUSQUET, Conseillers Municipaux  
Étaient absents représentés : Murielle GALÉAZZI a donné procuration à Franck COUTURIER,  
Secrétaire de séance : Claire MARANDON      Président de séance : François FRONTERA

### 2022-02/01      Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 24 janvier 2008 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme actuel,

Vu la délibération n°2018-10/28 en date du 15 octobre 2018 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 12 juillet 2021 (délibération n°2021-07/13),

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale de la révision du PLU en date du 22 novembre 2021, n°MRAe IDF-2021-6503 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

**Considérant** que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande,

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré :

1. **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.
2. **décide** d'arrêter le projet de révision du PLU de la Ville de Saint Jean de Beauregard tel qu'il est annexé à la présente délibération.
3. **décide** de communiquer le dossier d'arrêt du PLU au Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi qu'aux communes limitrophes, qui disposeront d'un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier, pour donner leur avis sur le projet,

Vote : à la majorité - POUR : 10 - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 1 (BOUSQUET)

Fait en séance, le 7 février 2022

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire,

François FRONTERA



# Commune de Saint Jean de Beauregard

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Séance du 12 juillet 2021 -

Nombre de conseillers en exercice : 11      Présents : 8      Représentés : 3      Votants : 11  
Date de la convocation : 7 juillet 2021      Date de la séance : 12 juillet 2021  
Étaient présents : François FRONTERA, Maire, François de CUREL, 1<sup>er</sup> Adjoint, Franck COUTURIER, 2<sup>ème</sup> Adjoint, Laurent SCHWARTZ, Claire MARANDON, Véronique de GUITAUT, Sabine ROYANT, Gérard BOUSQUET, Conseillers Municipaux  
Étaient absents représentés : Murielle GALÈAZZI a donné procuration à Franck COUTURIER, Jean-Luc TOURDJMAN a donné procuration à Sabine ROYANT, Florence HUTIN a donné procuration à Claire MARANDON.  
Secrétaire de séance : Franck COUTURIER      Président de séance : François FRONTERA

### 2021-07/13      **Débat sur le PADD (Présentation d'Aménagement et de Développement Durable) dans le cadre de la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2018-10/28 en date du 15 octobre 2018, le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU approuvé par délibération du 24 janvier 2008.

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui, conformément à l'article L. 151-5 du même Code, définit :

1. Les 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 bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune de Saint Jean de Beauregard a décidé de bâtir le projet communal autour des axes suivants :

- ↳ Valoriser l'identité rurale et patrimoniale
- ↳ Conforter la dynamique locale et la qualité de vie

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. Ce projet d'aménagement a été fourni à l'ensemble des membres du Conseil Municipal le 18 juin 2021 avec le compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) par voie dématérialisée.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales sur la base de l'exposé qui a été fait par le cabinet « Agence KR », le 2 juillet 2021.

Les Conseillers Municipaux, après avoir entendu l'exposé du dossier et après en avoir débattu, émettent les remarques suivantes : M. Bousquet - tout à fait satisfait ; Mme de Guitaut - cabinet directif ; M. Schwartz - suggestions intéressantes à appliquer ; M. de Curel - connaître le potentiel hydrothermique de la commune.

Considérant que cette délibération n'est pas soumise au vote, **le Conseil Municipal** :

- **Prend acte** de la tenue du débat portant sur les orientations générales du PADD du projet de révision générale du PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.
- **Dit** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Fait en séance, le 12 juillet 2021

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire,  
François FRONTERA



# Commune de Saint Jean de Beauregard

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Séance du 27 septembre 2023 -

Nombre de conseillers en exercice : 11      Présents : 7      Représentés : 3      Votants : 10  
Date de la convocation : 19 septembre 2023      Date de la séance : 27 septembre 2023  
Étaient présents : François FRONTERA, Maire, François de CUREL, 1<sup>er</sup> Adjoint, Franck COUTURIER, 2<sup>ème</sup> Adjoint, Florence HUTIN, Claire MARANDON, Sabine ROYANT, Gérard BOUSQUET, Conseillers Municipaux  
Étaient absents représentés : Véronique de GUITAUT a donné procuration à François de CUREL, Murielle GALÉAZZI a donné procuration à Franck COUTURIER, Laurent SCHWARTZ a donné procuration à Claire MARANDON,  
Absents excusés : Jean-Luc TOURDJMAN,  
Secrétaire de séance : Claire MARANDON      Président de séance : François FRONTERA

### 2023-09/15      Plan Local d'Urbanisme - intégration des remarques de l'État

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2022-11/15 du 21/11/2022 approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le courrier de Monsieur le Sous-Préfet au titre du contrôle de légalité en date du 17/02/2023 qui demande à la Commune de prendre en compte ses remarques et d'effectuer les modifications sur le dossier du PLU approuvé,

**Considérant** la nécessité de prendre en compte les observations émises par la Préfecture de l'Essonne,

**Considérant** que ces modifications n'ont pas pour effet de remettre en cause le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21/11/2022,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Décide d'approuver** les modifications à apporter à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, approuvé le 21/11/2022, qui sont les suivantes :
  - mise à jour de la définition des Espaces Boisés Classés (EBC),
  - mise à jour du tableau et des annexes des Servitudes d'Utilité Publique (SUP),
  - modification de destination de la zone STECAL (*secteur de taille et de capacité d'accueil limités*) Na,
  - mise en annexe du plan de zonage d'assainissement,
- **Indique** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié de la commune est annexé à la présente délibération,
- **Dit** que cette délibération, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

Vote : à l'unanimité - POUR : 10- CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0

Fait en séance, le 27 septembre 2023

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Le Maire,

François FRONTERA



# Commune de Saint Jean de Beauregard

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219105608-20181015-Delib10-28-DE

Canton des Ulis  
Département de l'Essonne

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/10/2018

## CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 15 octobre 2018 - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 9	Présents : 5	Représentés : 2	Votants : 7
<u>Date de la convocation</u> : 11 octobre 2018	<u>Date de la séance</u> : 15 octobre 2018		
<u>Étaient présents</u> : François FRONTERA, Maire, François de CUREL, 1 <sup>er</sup> Adjoint, Gérard BOUSQUET, 2 <sup>ème</sup> Adjoint, Dominique LAGONOTTE, Lisa FRYK, Conseillers Municipaux			
<u>Étaient absents représentés</u> : Marie-France CHARLOPIN a donné procuration à François FRONTERA, Francine NEMA a donné procuration à Lisa FRYK			
<u>Absents</u> : Mickaël MIOTTO, Alexander CHRISTIE			
<u>Secrétaire de séance</u> : Gérard BOUSQUET		<u>Président de séance</u> : François FRONTERA	

2018-10/28

### Lancement de la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La délibération n°2018-03/06 du 5 mars 2018 est abrogée et est remplacée par celle-ci.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants, ainsi que les articles R.153-11 et suivants,

Vu les délibérations approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 22 octobre 2007 et du 24 janvier 2008,

Vu la délibération en date du 22 novembre 2010 portant sur l'adhésion de la commune au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR HVC),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les évolutions du Code de l'Urbanisme et présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du Plan Local d'Urbanisme. En vue d'être conforme avec la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) comme accepté par délibération en 2010, il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune et se conformer aux exigences de la loi « ALUR ».

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- 1 - de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-31 et suivants, R153-11 et R153-12 du code de l'urbanisme, et ce en vue de :
  - se mettre en conformité avec la Charte du Parc Naturel Régional
  - se mettre en conformité avec les exigences de la loi « ALUR »
- 2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :
  - M. FRONTERA François, Maire, président
  - M. BOUSQUET Gérard, membre
  - M. de CUREL François, membredu suivi de l'étude du plan local d'urbanisme,

- 3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L153-33, R153-11, R153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,
- 4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, de la façon suivante :
- articles dans le bulletin municipal,
  - article spécial dans la presse locale,
  - réunion publique avec la population,
  - exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,
  - dossier disponible en mairie,
  - mise à disposition du public d'un registre aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
  - possibilité d'écrire au maire.
- 5 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention, avenant, contrat qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'État,
- 6 - de solliciter de l'État et d'autres organismes, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme,
- 7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 020 - article 203).

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés, notamment :

- au préfet,
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au président de la Communauté de Communes du Pays de Limours.

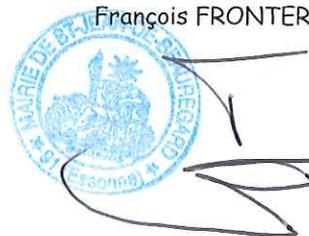
Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : Le Républicain.

Vote : 7 POUR à l'unanimité

Fait en séance, le 15 octobre 2018

*Pour extrait conforme au registre des délibérations*

Le Maire,  
François FRONTERA



COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BEAUREGARD

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date du Conseil :**

25/09/2006

**Date de la convocation :**

13/09/2006

**Date d'affichage:**

13/09/2006

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 11

Présents : 8

Votants : 10

Pouvoirs : 2

L'an deux mille six, le vingt cinq septembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la Présidence de Monsieur François FRONTERA, Maire.

**Etaient présents :** Monsieur François FRONTERA, Maire – Monsieur François de CUREL, 1<sup>er</sup> Adjoint – Madame Anne CHANTOME – 2<sup>ème</sup> Adjoint - Madame Maryse BARBIER-PORTAIL - Madame Dominique CHRISTIE - Monsieur Jean DOS SANTOS - Monsieur Fabrice LECOCQ - Madame Jacqueline MERLE.

**Absent :** Monsieur Guillaume BOURGEOUX.

**Absents excusés :** Monsieur Philippe MONCALIS, 3<sup>ème</sup> Adjoint (pouvoir à Mme BARBIER-PORTAIL) – Monsieur Bernard HEULLAND (pouvoir à Mr FRONTERA).

Le Conseil Municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, a nommé Secrétaire de Séance Madame Maryse BARBIER-PORTAIL.

**OBJET**

**CONFORMITÉ  
ASSAINISSEMENT**

Sur rapport de Monsieur le Maire,

- **Considérant** que pour continuer à lutter contre la pollution, en particulier contre les rejets non conformes dans les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées, il y a lieu de mettre en place un certain nombre de mesures,

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
ESSONNE

03 OCT. 2006

ARRIVÉE

Le CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

➤ **DECIDE** d'exiger, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, la production d'un certificat de conformité du raccordement aux réseaux eaux usées et eaux pluviales de tout immeuble faisant l'objet d'une vente.

Ce certificat devra être établi, à la charge du vendeur, par la société qui assure l'entretien du réseau d'assainissement communal.

**OBJET**  
**CONFORMITÉ**  
**ASSAINISSEMENT**

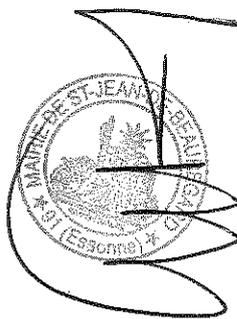
La DIA du bien ne sera retournée au demandeur qu'après vérification de la conformité des installations d'assainissement,

- **DECIDE** qu'en cas de non-conformité, le processus de suivi de mise en conformité sera mené à son terme et les frais occasionnés seront à la charge du vendeur.

Dans tous les cas, la mise en conformité devra intervenir dans un délai de 3 mois.

- **DECIDE** que les contrôles effectués à la suite de travaux seront financés par les pétitionnaires
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document concernant ces décisions.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.



Pour extrait conforme.  
Le Maire,  
François FRONTERA

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE  
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU- CANTON DE MONTLHERY  
COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BEAUREGARD**

<p><b><u>Date du Conseil :</u></b> 13/09/2007</p> <p><b><u>Date de la convocation :</u></b> 31/08/2007</p> <p><b><u>Date d'affichage:</u></b> 31/08/2007</p> <p><b><u>Nombre de Conseillers :</u></b></p> <p>En exercice : 11 Présents : 7 Votants : 9 Pouvoirs : 2</p> <p style="text-align: center;"><b><u>OBJET</u></b></p> <p><b>INSTITUTION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE EN MATIÈRE DE CLÔTURES</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p>L'an deux mille sept, le treize septembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la Présidence de Monsieur François FRONTERA, Maire.</p> <p><b><u>Étaient présents :</u></b> Monsieur François FRONTERA, Maire – Monsieur François de CUREL, 1<sup>er</sup> Adjoint – Madame Anne CHANTOME, 2<sup>ème</sup> Adjoint - Monsieur Philippe MONCALIS, 3<sup>ème</sup> Adjoint - Messieurs Jean DOS SANTOS (arrivé à 21h45) - Mesdames Maryse BARBIER-PORTA MERLE.</p> <p><b><u>Absent :</u></b> Monsieur Guillaume BOURGHEAUX.</p> <p><b><u>Absents excusés:</u></b> Madame CHRISTIE (pouvoir à Mme MERLE) - Monsieur HEULLAND (pouvoir à M. FRONTERA).</p> <p>Le Conseil Municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, a nommé Secrétaire de Séance Madame Jacqueline MERLE.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Institution de la déclaration préalable en matière de clôtures dans le cadre de la réforme du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu le Code de l'Urbanisme, Vu l'Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et en particulier son article 9, Considérant que le maintien de la déclaration préalable en matière de clôture permet de favoriser la qualité des paysages urbains et d'informer les bénéficiaires de ces travaux sur leurs obligations relatives au respect des règles édictées dans le règlement du PLU,</p>
---	---

Sous-Préfecture de Palaiseau  
19 SEP. 2007  
ARRIVÉE

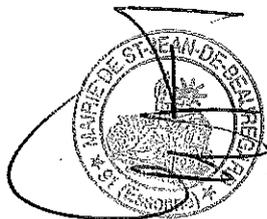
**OBJET**

**INSTITUTION DE LA  
DÉCLARATION  
PRÉALABLE EN  
MATIÈRE DE  
CLÔTURES**

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'instaurer la déclaration préalable en matière de clôtures, conformément à l'article 9 du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

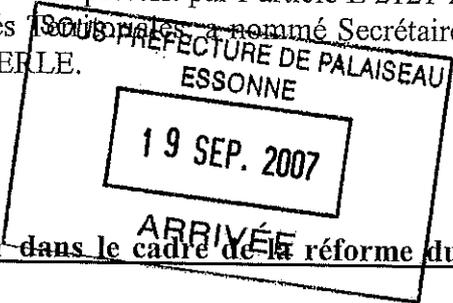
Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.



Pour extrait conforme.

Le Maire,  
François FRONTERA

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE  
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU- CANTON DE MONTLHERY  
COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-BEAUREGARD**

<p><b><u>Date du Conseil :</u></b> 13/09/2007</p> <p><b><u>Date de la convocation :</u></b> 31/08/2007</p> <p><b><u>Date d'affichage:</u></b> 31/08/2007</p> <p><b><u>Nombre de Conseillers :</u></b> En exercice : 11 Présents : 7 Votants : 9 Pouvoirs : 2</p> <p style="text-align: center;"><b><u>OBJET</u></b></p> <p><b>MAINTIEN DU PERMIS DE DÉMOLIR</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p>L'an deux mille sept, le treize septembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la Présidence de Monsieur François FRONTERA, Maire.</p> <p><b><u>Étaient présents :</u></b> Monsieur François FRONTERA, Maire – Monsieur François de CUREL, 1<sup>er</sup> Adjoint – Madame Anne CHANTOME, 2<sup>ème</sup> Adjoint - Monsieur Philippe MONCALIS, 3<sup>ème</sup> Adjoint - Messieurs Jean DOS SANTOS – Fabrice LECOCQ (arrivé à 21h45) - Mesdames Maryse BARBIER-PORTAIL - Jacqueline MERLE.</p> <p><b><u>Absent :</u></b> Monsieur Guillaume BOURGEAUX.</p> <p><b><u>Absents excusés:</u></b> Madame CHRISTIE (pouvoir à Mme MERLE) - Monsieur HEULLAND (pouvoir à M. FRONTERA).</p> <p>Le Conseil Municipal, réuni au nombre prescrit par l'article L 2121-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, a nommé Secrétaire de Séance Madame Jacqueline MERLE.</p> <div style="text-align: center;"></div> <p><b><u>Maintien du permis de démolir dans le cadre de la réforme du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,</p> <p>Vu le Code de l'Urbanisme,</p> <p>Vu l'Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,</p> <p>Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et en particulier son article 9,</p> <p>Considérant que le maintien du permis de démolir permet de sauvegarder les paysages urbains de la Commune,</p>
---	--

**OBJET**

**MAINTIEN DU  
PERMIS DE  
DÉMOLIR**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'instaurer l'obligation en matière de demande de permis de démolir, conformément à l'article 9 du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire,  
François FRONTERA





Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale  
de la révision n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-  
Beauregard (91),  
après examen au cas par cas**

**n°MRAe IDF-2021-6503  
du 22 novembre 2021**

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Jean-de-Beauregard en date du 15 octobre 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Saint-Jean-de-Beauregard le 13 juillet 2021 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard, reçue complète le 21 juillet 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 27 juillet 2021 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Noël Jouteur lors de sa séance du 29 juillet 2021, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Noël Jouteur le 15 septembre 2021 ;

Considérant que le présent projet de révision du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard, dont le territoire communal fait partie du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, a pour objet d'urbaniser deux secteurs d'une surface totale de 1,78 ha au sein du secteur de Villeziers Est et du secteur du Village, actuellement classés en zone agricole A dans le document d'urbanisme communal ;

Considérant, d'après les éléments fournis dans le dossier, que la commune (461 habitants selon l'INSEE en 2018) prévoit la création d'environ 50 logements au maximum, pour accueillir environ 130 habitants de plus et atteindre une population communale de 607 habitants d'ici 2030 ;

Considérant que le projet de révision n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard vise notamment à :

- modifier le règlement graphique du PLU en créant deux zones AU sur des zones actuellement agricoles d'une superficie totale de 1,78 ha dont environ 1,5 ha au droit du secteur de Villeziers (au nord) et environ 0,3 ha au droit du secteur du Village (au sud) ;
- créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à couvrir les deux nouvelles zones AU (OAP n°1 « Villeziers Est », et OAP n°2 « Le Village ») ;

Considérant que, d'après le dossier, la commune prévoit de consommer 1,13 hectares de terres agricoles, dans le respect de l'enveloppe maximale d'« extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux » définie à horizon 2030 par le schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF), auxquels s'ajoutent environ 0,65 hectare de fonds de jardins considérés comme déjà urbanisés ou artificialisés ;

Considérant par ailleurs que l'extension urbaine prévue sur le secteur du Village, qui prévoit la réhabilitation d'un ancien corps de ferme et la création de deux à trois logements, intercepte le périmètre de protection de monuments historiques du « Château de Saint-Jean-de-Beauregard, communs, orangerie, chapelle, parc » ;

Considérant toutefois que le projet de révision du PLU prévoit notamment de réduire la surface globale des zones à urbaniser du PLU en vigueur de 10,3 à 1,78 hectares et d'augmenter de près de 11 hectares la superficie globale des espaces naturels et paysagers protégés ;

Considérant également que le projet de révision du PLU prévoit, en accord avec les représentants du PNR, d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Villeziers Est « en léger décalage avec les enveloppes urbaines définies au plan » de la Charte du PNR, en maintenant une grande partie de ces enveloppes en zone agricole pour éviter notamment les secteurs les plus exposés aux nuisances de la route départementale et les plus éloignés du centre ancien ;

Considérant enfin que l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Village, à proximité du château et de ses dépendances, s'inscrit dans une démarche patrimoniale également

concertée avec le PNR et encadrée par une OAP, visant la réalisation de quelques logements en continuité de constructions existantes et permettant en contrepartie la préservation d'un bâti ancien ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision n° 1 du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

La révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-Beauregard, prescrite par délibération du 15 octobre 2018, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de révision du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision n°1 du PLU de Saint-Jean-de-Beauregard est exigible si les orientations générales de cette révision viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 21 septembre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
Le membre délégataire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Noël Jouteur', written over a faint circular stamp or seal.

Noël Jouteur

### **Voies et délais de recours :**

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours gracieux ?**

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à l'adresse électronique suivante : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr) et/ou à l'adresse postale suivante :

DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable  
Département évaluation environnementale  
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

### **Où adresser votre recours contentieux ?**

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

# Commune de Saint Jean de Beauregard

Canton des Ulis  
Département de l'Essonne

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219105608-20190709-delib07-12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/07/2019

## CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 9 juillet 2019 - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 9      Présents : 6      Représentés : 1      Votants : 7  
Date de la convocation : 4 juillet 2019      Date de la séance : 9 juillet 2019  
Étaient présents : François FRONTERA, Maire, François de CUREL, 1<sup>er</sup> Adjoint, Gérard BOUSQUET, 2<sup>ème</sup> Adjoint,  
Marie-France CHARLOPIN, Lisa FRYK, Francine NEMA, Conseillers Municipaux  
Étaient absents représentés : Dominique LAGONOTTE a donné procuration à Lisa FRYK  
Absents : Mickaël MIOTTO, Alexander CHRISTIE  
Secrétaire de séance : Gérard BOUSQUET      Président de séance : François FRONTERA

2019-07/12

### Approbation du Zonage d'Assainissement de la Commune

Le Maire de la commune de Saint-Jean de Beauregard (Essonne),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles R. 2224-8 et L. 2224-10,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles R. 123-6 à R. 123-23 et L. 123-1-A et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R. 153-20 et R. 153-21,

Vu la délibération n° 2017-06/23 du Conseil Municipal de Saint-Jean de Beauregard en date du 30 juin 2017 arrêtant le choix de Zonage d'Assainissement et sa mise à enquête publique,

Vu l'arrêté municipal n°2019-02 en date du 28 janvier 2019 prescrivant l'enquête publique du zonage d'assainissement de la commune de Saint-Jean de Beauregard,

**Considérant** que le zonage a été soumis à enquête publique du 12 février au 14 mars 2019 inclus,

**Considérant** que, en date du 9 mai 2019, Monsieur Raoul LAIR DE LA MOTTE, Commissaire Enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions et a émis un avis favorable au projet de zonage assainissement,

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **Approuve** le plan de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,
- **Informe** que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an, le délai courant à compter de la clôture de l'enquête publique,
- **Informe** que le plan de zonage des eaux usées et des eaux pluviales est tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture,
- **Annexe** le présent zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales au PLU,
- **Informe** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents et à accomplir toutes démarches administratives pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Vote : à l'unanimité - POUR : 7 - CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0

Fait en séance, le 9 juillet 2019

Pour extrait conforme au registre des délibérations



Le Maire,  
François FRONTERA