

- RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. DE LA CHAPELLE-LA-REINE -

- La révision allégée du P.L.U porte sur le sujet suivant (délibération du 27 juin 2019) :

« Corriger une erreur matérielle due à la mauvaise délimitation de la zone UAa qui entraînerait la réduction d'une partie de la zone urbaine (UC) et d'une partie de la zone naturelle de fond de jardin (Nj). Le classement actuel du terrain comprenant un garage automobile dans la zone UC n'est ni adapté au caractère de la zone ni aux réalités et besoins de l'activité exercée (règles d'emprise au sol, imperméabilisation...)

- Modifier la règle sur les hauteurs en zone d'activités (UX). Des projets en cours et à venir pourraient dans la rédaction actuelle conduire à des demandes d'autorisation d'urbanisme pour des hauteurs d'installation sans limite. Il est question de limiter la hauteur des installations à celles existantes ».

- Le programme envisagé comporte des modifications de surfaces :

En hectares	Avant	Après	Différence
UAa	19,54	20,17	0,63
UC	27,61	27,65	0,04
Nj	3,34	2,67	-0,67
TOTAL	50,49	50,49	0

- Plan de zonage du village (extrait du plan au 1/ 2.000 è, avant - après).



- Cette procédure est définie par les articles L153-34 et R153-12 du code de l'urbanisme.

Le P.L.U fait l'objet d'une notification aux personnes publiques concernées, puis d'une réunion "d'examen conjoint" avec celles-ci. Elle fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être approuvée par délibération du Conseil Municipal, puis en Conseil communautaire.

Elle doit être précédée de mesures de concertation préalable à l'adoption du projet, objet de la présente consultation :

Article L103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° *La création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- 3° *Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*
- 4° *Les projets de renouvellement urbain.*

• Dans le cas présent, les modalités de concertation préalable ont ainsi été définies dans délibération du 27 juin 2019 prescrivant la procédure :

- Mise à disposition du public, en mairie de La Chapelle-la-Reine et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public, et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long des deux procédures et jusqu'à l'arrêt de la révision alléguée du PLU de La Chapelle-la-Reine,
- Publication sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau des informations liées aux projets d'évolution du PLU de La Chapelle-la-Reine,
- Tenue d'au moins une réunion publique sur la commune de La Chapelle-la-Reine uniquement pour la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU. La population sera avertie par voie d'affichage.

La date de la réunion publique a été fixée au vendredi 6 décembre à 19 h 00 en Mairie de la Chapelle-la-Reine.

Le bilan de la concertation préalable, faisant état, le cas échéant, des évolutions apportées au projet, sera effectué avant l'enquête publique : la délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

Chacun est donc appelé à consigner ses observations sur le registre mis à disposition du public, et qui accompagne les éléments de l'étude du dossier.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la page <https://www.pays-fontainebleau.fr/le-plan-local-durbanisme-plu/>.

*

* *