

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 12 mars 2020

**Délibération n° 2020-080 - Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt de la
révision allégée du plan local d'urbanisme de La Chapelle-la-Reine**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	51
Ne prend pas part au vote	0
Votants	51
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	51
Contre	0

L'an deux mil vingt, le 12 mars, à compter de 18h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 6 mars 2020, s'est réuni à la salle La Samoienne à Samois-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Geneviève ARNAUD, Sylvie BOUCHET-BELLE COURT, Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Véronique FEMENIA, Monique FOURNIER, Maryse GALMARD-PETERS, Chantal LE BRET, Hélène MAGGIORI, Béatrice RUCHETON, Roseline SARKISSIAN, Louise TISSERAND, Catherine TRIOLET, Nathalie VINOT et Christiane WALTER.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Louis BOUCHUT, Christian BOURNERY, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Gérard CHANCLUD, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, David DINTILHAC, Philippe DOUCE, Michaël GOUÉ, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Olivier PLANCKE, Patrick POUCHON, David POTTIER, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, François ROY, Laurent SIGLER et Frédéric VALLETOUX.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Colette GABET à Mme Chantal LE BRET.
Mme Marie-Charlotte NOUHAUD à Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE.
Mme Chantal PAYAN à Mme Catherine TRIOLET.
M. Philippe DROUET à M. Patrick GRUEL.

Membres absents :

Mme Francine BOLLET.
Mme Geneviève MACHERY.
Mme Chrystel SOMBRET.
Mme Valérie VILLIEZ.
M. Pierre BACQUÉ.
M. Philippe DORIN.
M. Jean-Marie PETIT.
M. Thierry PORTELETTE.
M. Cédric THOMA.
M. Hubert TURQUET.

Secrétaire de Séance : M. David POTTIER.

Rapporteur : M. CHANCLUD

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacements du 27 février 2020.

La commune de La Chapelle-la-Reine est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2017 par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau. Après quelques années d'application de son PLU, la commune a souhaité l'ajuster afin de préciser certaines règles et permettre l'émergence récente de projets d'intérêt économiques locaux.

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit, par la délibération n° 2019-109 du 27 juin 2019, la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-la-Reine et a défini les modalités de la concertation et les objectifs de cette procédure.

Pour rappel, les objectifs de la révision allégée sont les suivants :

- 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.

Les modalités de la concertation définies dans la délibération du conseil communautaire du 27 juin 2019 étaient les suivantes conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme :

- o 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 de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de La Chapelle-la-Reine,

- o de publier sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de La Chapelle-la-Reine.

La délibération du 27 juin 2019 prescrivant la procédure de révision allégée a été affichée pendant un mois sur les panneaux situés au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de La Chapelle-la-Reine. Elle a également été notifiée aux personnes publiques associées.

Les sites internet de la commune de La Chapelle-la-Reine et de la communauté d'agglomération ont comporté les informations sur la procédure et mis à disposition du public les documents de travail (délibération, notice explicative, documents du PLU modifiés) pendant l'étude.

Un cahier destiné à recueillir les observations du public sur le dossier a été mis à disposition du public en mairie à partir 25 novembre 2019 et au siège de la communauté d'agglomération à partir du 20 novembre 2019.

Un article présentant la procédure a été inséré sur le site internet de la communauté d'agglomération le 21 novembre 2019.

Une réunion publique a eu lieu en mairie de La Chapelle-la-Reine le vendredi 6 décembre 2019 à 19h. La communication pour cette réunion publique a été faite par voie d'affichage et mention sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération à partir du 21 novembre 2019.

Le dossier de révision allégée complet a été mis à disposition du public à partir du 7 janvier 2020 en mairie et au siège de la communauté d'agglomération.

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre au siège de la communauté d'agglomération et en mairie et aucun courrier n'a été transmis à la communauté d'agglomération ou à la mairie.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 27 juin 2019 ont été respectées. Un bilan positif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut être tiré.

Le dossier de révision allégée soumis à l'arrêt du conseil communautaire est constitué d'un rapport de présentation et des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale.

Après son arrêt, le projet de révision allégée sera ensuite présenté lors d'un examen conjoint aux personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique du projet de révision allégée sera complété par le bilan de la concertation, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA et de l'avis de l'autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-14 et suivants, L. 153-34, et R. 153-3 à R. 153-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 septembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et sa région (SCOT) approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 ;

Vu le PLU approuvé en date du 14 décembre 2017 ;

Vu la délibération de la commune de La Chapelle-la-Reine en date du 19 mars 2019 demandant à la communauté d'agglomération de lancer une procédure de révision allégée de son PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme de La Chapelle-la-Reine, définissant les objectifs et précisant les modalités de la concertation sur le projet ;

Vu le dossier de révision allégée du plan local d'urbanisme annexé et prêt à être arrêté ;

Vu le bilan de la concertation ci-joint en annexe ;

Vu la délibération de la commune de La Chapelle-la-Reine en date du 3 mars 2020 donnant un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée du PLU de La Chapelle-la-Reine ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence plan local d'urbanisme et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que les objectifs de la révision allégée du PLU de La Chapelle-la-Reine sont les suivants :

- corriger une erreur matérielle due à la mauvaise délimitation de la zone UAa qui entrainerait la réduction d'une zone partie de la zone urbaine (UC) et d'une partie de la zone naturelle de fond de jardin (Nj). Le classement actuel d'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 (limitation de la hauteur des constructions à 17 m mais aucune limite pour les installations techniques) 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 celle existante sur les silos de la coopérative agricole présente, soit 25 mètres.

Considérant que la concertation sur la révision allégée est terminée et que le bilan de la concertation peut être tiré ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- arrêter le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de La Chapelle-la-Reine tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dire que le projet de révision allégée du PLU fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;
- dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :
 - o affichage au siège de la communauté d'agglomération et en mairie pendant un mois,
 - o publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération ;
- dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- d'arrêter le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de La Chapelle-la-Reine tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de dire que le projet de révision allégée du PLU fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :
 - o affichage au siège de la communauté d'agglomération et en mairie pendant un mois,
 - o publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération ;
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

Fait les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **17 MARS 2020**
Publication le **17 MARS 2020**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

