

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU
REVISION ALLEGEE DU PLU DE LA CHAPELLE-LA-REINE

Mairie de la Chapelle-la-Reine, le 17 juillet 2020

• **INTERVENANTS**

- CHANCLUD Gérard Maire de La Chapelle-la-Reine
- LAMBERT Jean-Luc Adjoint au Maire de La Chapelle-la-Reine
- DUVAUCHELLE Richard Adjoint au Maire de La Chapelle-la-Reine
- BLANC Adeline Chargé de mission Urbanisme-Habitat du PNR du Gâtinais
- LUCAS Nolwenn Responsable unité Planification Sud, DDT77
- RIGOLOT Juliette Chargée de mission développement territorial Département 77
- MOUTAULT Emilien Responsable urbanisme Pays de Fontainebleau
- HENDERYCKSEN Eric Responsable Agence d'urbanisme Eu.Créal

• **ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour porte sur la réunion dite d'examen conjoint, relative à la révision allégée du plan local d'urbanisme de la Chapelle-la-Reine.

• **ECHANGES ENTRE LES PARTICIPANTS**

Monsieur le Maire accueille les participants et ouvre la séance après un tour de table de présentation.

Le bureau d'études rappelle que la Commune avait engagé deux procédures :

- celle d'une révision allégée, portant principalement sur l'extension d'un garage d'automobiles, et à titre secondaire sur les règles de hauteur en zone UX ;
- ainsi qu'une *mise en compatibilité sur déclaration de projet*, laquelle concerne l'implantation d'un crématorium.

Il précise que la réunion ne porte que sur le premier sujet, le second étant encore en discussion.

- Les questions traitées en séance portent sur les points suivants :

- Le bureau d'études commente ensuite une présentation concernant la révision allégée du plan local d'urbanisme, et composée de quatre parties :

- A – Données générales (la planification locale).
- B – La révision allégée (garage d'automobiles).
- C – La concertation préalable (à l'adoption des projets).
- D – Evaluation environnementale (avis de la MRAE).

- Les observations des participants ont porté sur les points suivants :

- la règle de hauteur introduite pour les silos vise à limiter celle de ce type d'installations,
- la DDT observe que l'ajout envisagé¹ est superflu, un silo représentant une construction,
- préciser pour quelle raison la zone constructible a été élargie aux propriétés voisines,
- le PNR propose d'établir une orientation d'aménagement et de programmation sur cette extension.
- actualiser la carte des zones de retrait et gonflement des argiles.

¹ La hauteur des constructions, *ouvrages et installations* nouvelles ne doit pas excéder **15 mètres**. *Toutefois, celle des silos agricoles est limitée à la hauteur actuelle, soit 30 mètres.*

- **CONCLUSIONS**

- Les décisions ont porté sur les points suivants :

- Limiter l'application de la règle de hauteur maximale des 30 mètres, applicable aux silos, à la seule zone d'activités Nord-Ouest. L'autre restant sous le régime de la règle des 15 mètres (entrée de ville côté Nord-Est).

- L'opportunité d'une OAP à l'arrière de la zone UAa n'est pas retenue pour deux raisons :

- la commune n'a pas de projet de liaisons douces ou automobiles permettant d'accéder aux terrains

- les règles fixées dans les zones UAa et UC limitent la constructibilité des constructions nouvelles grâce aux bandes de constructibilité (20 m et 30 m).

- Justifier de cette règle de hauteur des 30 mètres dans le rapport de présentation et ne pas la limiter aux seuls silos *agricoles*.

- Compléter la notice explicative par des justifications concernant les extensions des zones UAa et UC (aux abords du garage d'automobiles).

Mme LUCAS de la Direction Départementale des Territoires remet un avis rédigé reprenant et explicitant les observations émises en séance. Cet avis sera joint au procès-verbal de la réunion et annexé au dossier d'enquête publique.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance.

Le bureau d'études s'engage à restituer le procès-verbal de cette réunion avant fin juillet.