

République Française
Département Seine-et-Marne
Commune de La Chapelle-La-Reine

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03/03/2020

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
22	15	18

Vote
A l'unanimité
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de Fontainebleau
Le : 09/03/2020
Et
Publication ou notification du : 06/03/2020

L'an 2020, le 3 Mars à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle-La-Reine s'est réuni à la salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. CHANCLUD Gérard, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles avec l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 27/02/2020. La convocation a été affichée à la porte de la mairie le 27/02/2020.

Présents : M. CHANCLUD Gérard, Maire, M. HARRY Jean-Claude, Mme DUVAL Régine, M. HOUY Olivier, Mme SOREL Jeanne-Marie, M. FROT Michel, Mme MONTAGNIER Ginette, M. ETIFIER Luc, M. LEGER Gabriel, M. PROUT Pascal, Mme SAMMUT Laurence, Mme LUKEC Isabelle, Mme LE CARRET Anne, Mme POMPON Ninni, M. GOHIER Sylvain

Excusés ayant donné procuration : M. MAUNY Didier à M. ETIFIER Luc, M. MALMASSON Frédéric à M. HOUY Olivier, Mme CODANI Christine à Mme TORQUE Isabelle

Excusé : M. LAMBERT Jean-Luc

Absents : Mme TORQUE Isabelle, M. LIORET Hervé, Mme CREUZET Patricia

Etait également présente : Mme ALIX Sylviane, Secrétaire Générale

A été nommé secrétaire : ETIFIER Luc

20200301 – Bilan de la concertation et arrêt de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune

La Commune de La Chapelle-La-Reine est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2017 par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau. Après quelques années d'application de son PLU, la Commune souhaite 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 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 entrainerait 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 (CAPF), 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 CAPF 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 CAPF 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 CAPF à partir du 20 novembre 2019.

Un article présentant la procédure a été inséré sur le site internet de la CAPF 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 CAPF 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 CAPF.

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre au siège de la CAPF 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 conformément aux dispositions de l'article 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.

À 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'Île-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 CAPF 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 03 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 ;
- donner un avis sur 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 CAPF et en mairie pendant un mois
 - o Publication au recueil des actes administratifs de la CAPF
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission au contrôle de légalité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- donne un avis favorable** sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-La-Reine tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dit que le projet de révision allégée du PLU fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;
- dit 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 CAPF et en mairie pendant un mois
 - o publication au recueil des actes administratifs de la CAPF
- dit que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission au contrôle de légalité.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 09/03/2020
Le Maire,
Gérard CHANCLUD

