

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 24 juin 2021

**Délibération n° 2021-099 - Urbanisme – Approbation de la révision allégée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-la-Reine**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	
Votants	55
Abstention	
Blancs ou nuls	
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	

L'an deux mil vingt-et-un, le 24 juin, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 18 juin 2021, s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOËT, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Isabelle TORQUE, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Marie-Laure VASSEUR, Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Richard DUVAUCHELLE, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Pascal GROS, Thomas IANZ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Alain THIERY, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sophie BERTHOLIER donne pouvoir à M. Pascal GROS.

M. Christian BOURNERY donne pouvoir à Mme Marie-Laure VASSEUR.

Mme Aurélie BRICAUD donne pouvoir à M. Yann MOREAU.

M. Francis GUERRIER donne pouvoir à Mme Véronique FÉMÉNIA.

Mme Anne GHYSSENS donne pouvoir à M. Alain THIERY.

M. Patrice MALCHÈRE donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.

Mme Mylène MUSY donne pouvoir à M. Yannick TORRES.

Mme Chantal PAYAN donne pouvoir à M. Victor VALENTE.

Mme Cécile PORTE donne pouvoir à Mme Véronique FÉMÉNIA.

M. Thierry REYJAL donne pouvoir à Mme Sandrine-Magali BELMIN.

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.

M. Cédric THOMA donne pouvoir à M. Michel CALMY.

M. Frédéric VALLETOUX donne pouvoir à Mme Judith REYNAUD.

Membres absents :

Gwenaël CLER.  
Fabrice LARCHÉ.  
Daniel RAYMOND.  
Sonia RISCO.  
Audrey TAMBORINI.  
Gérard TAPONAT.

Secrétaire de Séance : M. Alain THIERY

**Rapporteur : M. Richard DUVAUCHELLE**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 15 juin 2021.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La-Chapelle-la-Reine a été approuvé le 14 décembre 2017 par le conseil communautaire. La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit par délibération n°2019-109 en date du 27 juin 2019, une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La-Chapelle-la-Reine, au titre des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de révision allégée vise à adapter le Plan Local d'Urbanisme afin de :

- corriger une erreur matérielle due à la mauvaise délimitation de la zone UAa qui amène à réduire une partie de la zone urbaine (UC) et 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 ;

Une démarche de concertation avec la population a été mise en place durant la procédure.

Les modalités de concertation définies par délibération n°2019-109 du conseil communautaire du 27 juin 2019 ont été respectées :

- 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,
- publication sur le site internet de la commune et de la Communauté d'Agglomération des informations liées au projet de révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine,

Une réunion publique a par ailleurs eu lieu en mairie de La Chapelle la Reine le vendredi 6 décembre 2019. Le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation le 12 mars 2020.

Le projet de révision allégée a fait l'objet d'une évaluation environnementale transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France. La MRAE dans son avis délibéré n° 2020-5214 adopté lors de la séance du 27 février 2020 a émis des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de révision allégée du PLU, dont les principales sont :

- de reprendre le calcul de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier de la révision allégée du PLU et de la justifier au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces fixés par le PADD et par le SCOT de Fontainebleau et sa région ;
- que l'état initial de l'environnement soit décrit et caractérisé sur les secteurs amenés à évoluer avec la mise en œuvre de la révision allégée, notamment s'agissant du paysage et de la biodiversité ;
- d'analyser les incidences sur le paysage des hauteurs limites autorisées en zone UX, en particulier celle des silos agricoles (30 mètres) et le cas échéant de prévoir un sous-zonage pour les secteurs d'implantation de silos agricoles ;
- que les incidences cumulées par la présente révision allégée et la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet menée en parallèle soient évaluées ;
- de justifier la réduction de la zone Nj dans le projet de PLU.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 17 juillet 2020.

Le tribunal administratif de Melun a désigné Mme Cécile COINTEREAU en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 27 juillet 2020. Le dossier a été soumis à enquête publique par l'arrêté n°2020-037 du 20 août 2020 du Président de la communauté d'agglomération conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme. L'enquête publique a eu lieu du 15 septembre au 14 octobre 2020 en mairie de La-Chapelle-la-Reine. Les modalités d'affichage et de publicité ont été respectées.

Un avis précisant l'objet de la révision allégée et les modalités de l'enquête publique, notamment le lieu et les heures de consultation du dossier, a été publié dans les journaux « Le Pays Briard » paru le 28 août 2020 et « La République de Seine-et-Marne » paru le 31 août 2020. Un deuxième avis est paru dans ces mêmes journaux respectivement le 18 septembre 2020 et le 21 septembre 2020. Cet avis a également été affiché sur les panneaux d'affichages de la commune de La-Chapelle-la-Reine ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Dans ce cadre, une seule observation émise par le propriétaire du garage automobile a été recueillie par le commissaire enquêteur. La communauté d'agglomération a reçu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 14 octobre 2020. Les réponses de la communauté d'agglomération en retour au procès-verbal ont été rendues en date du 23 octobre 2020 au commissaire enquêteur. Celui-ci a rendu son rapport et ses conclusions en date du 16 novembre 2020. Ce rapport est annexé à la présente délibération.

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de révision allégée a soulevé des remarques qui ont été prises en compte dans le dossier de révision allégée amendé. Elles portaient sur :

- le rapport de présentation a été davantage développé afin de justifier la problématique de la consommation d'espaces, de l'impact paysager et environnemental
- les recommandations en cas de construction dans les zones d'aléa de retrait-gonflement des argiles ont été annexées tout comme la carte de ces aléas au sein du rapport de présentation et dans le règlement du PLU
- le plan de zonage distingue désormais les deux zones d'activités du territoire UXa (au Nord) et UXb (au Sud-Ouest) afin de prendre en compte les spécificités de chaque zone notamment en termes de hauteurs des bâtiments
- une réécriture pour plus de clarté de la règle écrite sur les hauteurs maximales des constructions dans le secteur UXb avec une exception à 30 m pour les silos agricoles en cohérence avec la hauteur référencée à ce jour pour ce type de constructions.

Le dossier de révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine est prêt à être approuvé.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6 et L.153-31 à L153-34 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/ N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux 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 Plan Local d'Urbanisme de La-Chapelle-la-Reine approuvé le 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 du Pays de Fontainebleau de lancer la procédure de révision allégée de son PLU ;

Vu la délibération n° 2019-109 du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2019 prescrivant la révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine et précisant les modalités de la concertation ;

Vu l'avis délibéré n° 2020-5214 adopté lors de la séance du 27 février 2020 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France ;

Vu la délibération n° 2020-080 du conseil communautaire en date du 12 mars 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine ;

Vu le procès-verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 17 juillet 2020 recapitulants leurs observations sur le dossier de révision allégée du PLU et plus particulièrement les avis écrits de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Seine-et-Marne, de la Chambre d'Agriculture de Région d'Ile-de-France, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne ;

Vu la décision en date du 27 juillet 2020, de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun, désignant Mme Cécile COINTEREAU en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2020-037 du 20 août 2020 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau prescrivant l'enquête publique du 22 septembre au 24 octobre 2020 du projet de révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine ;

Vu l'enquête publique effectuée du 15 septembre au 14 octobre 2020 en mairie de La-Chapelle-la-Reine ;

Vu les pièces du dossier de révision allégée du PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu l'unique observation émise par le public durant toute la durée de l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique remis le 16 novembre 2020 et l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur annexés à la présente délibération ;

Vu la délibération du conseil municipal de La-Chapelle-la-Reine en date du 15 juin 2021 donnant un avis favorable au dossier de révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine tel qu'il est présenté pour approbation au conseil communautaire ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1<sup>er</sup> 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 observations des Personnes Publiques Associées (MRAe et DDT) nécessitent des modifications du projet de révision allégée du PLU arrêté et notamment :

- le rapport de présentation a été davantage développé afin de justifier la problématique de la consommation d'espaces, de l'impact paysager et environnemental
- les recommandations en cas de construction dans les zones d'aléa de retrait-gonflement des argiles ont été annexées tout comme la carte de ces aléas au sein du rapport de présentation et dans le règlement du PLU
- le plan de zonage distingue désormais les deux zones d'activités du territoire UXa (au Nord) et UXb (au Sud-Ouest) afin de prendre en compte les spécificités de chaque zone notamment en termes de hauteurs des bâtiments
- une réécriture pour plus de clarté de la règle écrite sur les hauteurs maximales des constructions dans le secteur UXb avec une exception à 30 m pour les silos agricoles en cohérence avec la hauteur référencée à ce jour pour ce type de constructions.

Considérant que les évolutions apportées au dossier de révision allégée du PLU pour tenir compte des différents avis et observations émises sur le dossier ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

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

- approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté mentionnées ci-dessus suite à l'examen conjoint des PPA ;
- approuver le dossier de révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- dire que le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de La-Chapelle-la-Reine au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Seine-et-Marne ;
- autoriser M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- dire que la présente délibération :
  - o sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
  - o fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois ;
  - o fera l'objet d'une insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- dire que la présente délibération deviendra exécutoire, sachant que la commune est incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé mais devenu caduc depuis le 10 mars 2020 conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme :
  - o à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa transmission à la Préfecture, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
  - o et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- Dire que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

## Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté mentionnées ci-dessus suite à l'examen conjoint des PPA ;
- d'approuver le dossier de révision allégée du PLU de La-Chapelle-la-Reine tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de dire que le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de La-Chapelle-la-Reine au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Seine-et-Marne ;
- d'autoriser M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération :
  - o sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
  - o fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois ;
  - o fera l'objet d'une insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- de dire que la présente délibération deviendra exécutoire, sachant que la commune est incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé mais devenu caduc depuis le 10 mars 2020 conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme :
  - o à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa transmission à la Préfecture, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
  - o et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- de dire que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté.

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



Certifié exécutoire le - 7 JUIL. 2021  
Publication le - 7 JUIL. 2021

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](http://www.telerecours.fr)