

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20/09/2022

| Nombre de membres |          |                           |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents         | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 19                | 16       | 16                        |

| Vote                 |
|----------------------|
| <b>A l'unanimité</b> |
| Pour : 16            |
| Contre : 0           |
| Abstention : 0       |

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de Fontainebleau  
Le : 21/09/2022  
Et  
Publication ou notification du :  
21/09/2022

L'an 2022, le 20 Septembre à 20:30, 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 Monsieur CHANCLUD Gérard, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 15/09/2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 15/09/2022.

**Présents** : M. CHANCLUD Gérard, Maire, Mmes : ADER Catherine, ICHARD Nelly, MAROUFI Halima, MARTINS Ana Paula, MOMPO Anne, REVIL Alexandra, SAMMUT Laurence, TORQUE Isabelle, MM : DUPUIS Cyril, ETIFIER Luc, HARRY Jean-Claude, HOUY Olivier, LAMBERT Jean-Luc, LECOINTRE Franklin, PROUT Pascal

**Excusés** : Mme BERTHE Stéphanie, MM : COQUERY Romain, DUVAUCHELLE Richard

**Invitée** : Mme ALIX Sylviane

**A été nommé secrétaire** : M. ETIFIER Luc

202209200104 – Périmètre de sursis à statuer

Le Maire expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-1, 3°,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 14 décembre 2017 et révisé le 24 juin 2021,

Considérant :

- o Que les dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme permettent de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
- o Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° de l'article susvisé et à l'article L.102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ;
- o Que la volonté de la Commune, dans le cadre de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme, comme à travers une étude de faisabilité portant sur les parcelles objets de la présente délibération et telles que délimitées au plan joint, est de

conduire une réflexion sur un projet urbain qui soit compatible avec les caractéristiques paysagères et urbaines du site, comme avec les conditions d'accès, de stationnement et de desserte du village ;

- o Que la Commune précise ses objectifs comme suit :
  1. Faire définir par l'opérateur une partie d'aménagement qui prenne en compte l'ensemble de la zone 1AU du PLU, sur l'OAP Rue de Villionne, même si le permis d'aménager présenté ne porte que sur une partie de la zone. Préciser la nature de la clôture entre l'opération avenir et ses limites extérieures.
  2. Favoriser la réalisation de logements garantissant l'adéquation avec la diversité des besoins.
  3. Rationnaliser l'utilisation du foncier disponible dans une optique de densification maîtrisée.
  4. Garantir une intégration satisfaisante dans la typologie et la morphologie urbaines du village.
  5. Garantir la prise en compte de l'utilisation passive des énergies renouvelables (ensoleillement).
  6. Considérer l'importance des bassins de retenue des eaux pluviales (pluie de période de retour de vingt ans).
  7. Intégrer le positionnement des containers d'apport de collecte volontaires des déchets de façon qu'ils soient accessibles depuis la rue de Villionne.
  8. Assurer le financement, dans le cadre de la loi, des équipements extérieurs à l'opération.
  9. Permettre une affectation du site en relation avec le fonctionnement général du village.
  10. Limiter les flux de circulation sur les voies de desserte adjacentes, aménager des cheminements doux au sein de l'opération et le débouché sur la rue de Villionne en liaison avec les services du Département.
  11. Gérer les besoins en stationnement générés par la construction.
- o Qu'il est nécessaire d'empêcher, pendant cette réflexion indispensable à la mise en œuvre de ces objectifs, la réalisation de travaux, constructions ou installations, qui seraient de nature à compromettre les choix de la Municipalité ;
- o Que les dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme représentent ainsi les dispositions conservatoires nécessaires, durant le temps qui sera dévolu à l'étude d'un projet d'aménagement,

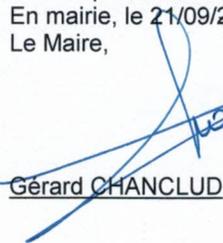
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- décide :
  - de prendre en considération les études qui visent, sur le site ainsi délimité, à répondre aux objectifs susvisés ;
  - d'instituer un périmètre de sursis à statuer sur l'OAP rue de Villionne, zone 1AU du PLU, délimité sur le document graphique annexé à la présente délibération.
- dit :
  - que le périmètre sera reporté sur les documents graphiques du plan local d'urbanisme, en application de l'article R151-52 du code de l'urbanisme ;

- que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.111-47 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité ;
- que la présente délibération, accompagnée du document graphique correspondant, sera transmise en Préfecture.

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

Pour copie conforme :  
En mairie, le 21/09/2022  
Le Maire,

  
Gérard CHANCLUD

