

# CHARTRETTES

SEINE ET MARNE

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée N°1  
Révision allégée N°2  
Révision allégée N°3  
Modification n°5

---

BILAN DE LA CONCERTATION

---

## Préambule

---

La délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 31 mars 2022, prescrivant les révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU de la commune de Chartrettes, a défini les modalités de la concertation suivantes :

- publication sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau des informations liées au projet de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
- mise à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné au recueil des observations et suggestions du public,
- mise à disposition du public en mairie de Chartrettes 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,
- organisation d'une réunion publique.

Une procédure de modification n°5 du PLU a également été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 18 mars 2022. La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, la commune a souhaité que soit organisée une concertation dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU et les mêmes modalités que celles définies ci-dessus dans le cadre des procédures de révisions allégées ont été fixées.

Préalablement à l'arrêt du PLU par le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

## Bilan de la concertation

---

L'ensemble des modalités définies lors de la délibération initiale du 24 juin 2021, des trois délibérations rectificatives du 31 mars 2022, ainsi que dans l'arrêté du 18 mars 2022, ont été respectées.

- **Publication sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau des informations liées aux projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes :**

Des informations ont été publiées :

- sur le site internet de la Commune du 4 avril 2022 à ce jour, et dans le bulletin municipal du mois de février 2022.
- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération depuis la prescription de la procédure jusqu'à ce jour.

- **Mise à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné au recueil des observations et suggestions du public :**

Un registre de concertation a été mis à disposition en mairie de Chartrettes durant la concertation organisée du 4 avril 2022 au 29 avril 2022 afin de recueillir les observations du public directement sur le registre ou par courriel à l'adresse suivant : [mairie@chartrettes.fr](mailto:mairie@chartrettes.fr).

- **Mise à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure,**

Les documents d'études ont été mis à disposition du public durant la concertation organisée du 4 avril 2022 au 29 avril 2022.

- **Organisation d'une réunion publique :**

Une réunion publique a eu lieu le 14 avril 2022 à 19h30 à l'espace culturel Renée Wanner – 43 rue Georges Clémenceau à Chartrettes. La population a été informée par voie d'affichage, par le site internet de la communauté d'agglomération et de la commune.

S'agissant des procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU, ont été présentées :

- L'adaptation du PLU prenant en compte la suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris.
- L'adaptation du PLU (passage d'une partie de la zone Na en zone A) pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère.
- L'adaptation du PLU (suppression d'espace boisé classé et adaptation du règlement de la zone N) pour permettre l'implantation d'une station de traitement de l'eau potable.

S'agissant de la procédure de modification n°5, ont été présentés :

- Les mesures envisagées pour favoriser la nature en ville
- Les mesures pour consolider les polarités commerciales et de services dans le centre-bourg
- Le projet de requalification de la friche « Bricomarché » et des mesures d'accompagnement de la dynamique de la grande enseigne commerciale
- Les ajustements et corrections apportées au règlement et la correction d'erreurs matérielles

## **Observations ou suggestions émises dans le cahier disponible en Mairie**

---

Aucune observation ou suggestion n'est à relever dans le cahier destiné à cet effet.

## **Observations émises lors de la réunion publique du 14 avril 2022**

---

**L'observation suivante se rapportant à la procédure de révision allégée n°1 du PLU a été émise :**

Il est fait mention d'une demande de suppression de cette protection sur un autre site et qui a fait l'objet d'échanges avec la Mairie.

- ⇒ Réponse à l'observation : Monsieur le Maire précise que cette demande particulière ne relève pas des procédures menées dans le cadre de la présente démarche d'évolution du PLU. Elle pourra s'inscrire dans une démarche plus large de la redéfinition des trames protégées qui sera à étudier dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

**Les observations suivantes se rapportant à la procédure de révision allégée n°2 du PLU ont été émises :**

- **Observation N°1**

Ce projet ne risque-t-il pas d'entraîner une urbanisation sous forme de lotissement de ces terrains ?

- ⇒ Réponse à l'observation n°1 : Monsieur le Maire rappelle que ces terrains seront couverts par un zonage agricole ce qui limite les possibilités de constructions aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

- **Observation N°2**

Il est fait mention de l'attention à porter sur le rôle joué par ces terrains dans la gestion du ruissellement.

- ⇒ Réponse à l'observation n°2 : La CA Pays de Fontainebleau indique que la présentation du contexte d'intervention et les orientations d'aménagement avec lesquelles le projet devra être compatible prennent bien en compte cette problématique.

**L'observation suivante se rapportant à la procédure de révision allégée n°3 du PLU a été émise :**

La question est posée de savoir s'il est-il prévu un système de double canalisation de manière à ce que les eaux « sales » transitant depuis le point de forage ne soient pas en contact avec les eaux traitées redistribuées ?

- ⇒ Réponse à l'observation : Monsieur le Maire indique qu'il s'en assurera auprès du service Eau et Assainissement de la CA Pays de Fontainebleau

Nota : suite à la présente réunion, le service de la CA Pays de Fontainebleau a confirmé que l'eau traitée par la future station sera bien renvoyée via une canalisation propre et non par la même canalisation que celle permettant d'acheminer l'eau non traitée.

**L'observation suivante se rapportant à la procédure de modification n°5 du PLU a été émise :**

Les propriétaires sont-ils prévenus de ces évolutions réglementaires ?

- ⇒ Réponse à l'observation : La démarche de concertation en cours permet d'informer la population et lui permettre de s'exprimer. Les remarques seront prises en compte et le dossier pourra évoluer en conséquence. Une enquête publique encadrée par un commissaire enquêteur sera également organisée par la suite.

---

## **CONCLUSION**

---

Il est rappelé que les projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU seront soumis à une enquête publique (conjointe avec la modification n°5 du PLU), ce qui permettra aux habitants et usagers de faire les observations qu'ils jugeront nécessaires.

Il est conseillé d'une manière générale de se rendre à l'enquête publique pour rencontrer le commissaire enquêteur qui, dans le cadre de son rapport d'enquête, émettra un avis sur les observations et demandes qui lui auront été faites.

Au vu des observations recueillies sur les projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU, le conseil communautaire tire un bilan positif de cette concertation.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

Article paru dans le magazine municipal de février 2022



*Mieux  
comprendre...*

### Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

La ville a engagé, en lien avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, une simplification du Plan Local d'Urbanisme.


Les modifications ont pour objectif premier de rendre le document d'urbanisme plus lisible à la fois pour les administrés et pour le service instructeur des autorisations de droit du sol.

Il prévoit également l'installation d'une zone de maraîchage, la suppression du coefficient d'occupation des sols en lien avec la loi ALLUR, et d'engager la requalification de la friche constituée par l'ancien Bricomarché.



### Informations sur les procédures :

#### Site de la communauté d'agglomération

 L'AGGLOMÉRATION [VOS SERVICES](#) [LES PROJETS ET RÉALISATIONS](#) [CONTACT](#) [Q](#)

**Documents du PLU en vigueur :**

Le PLU de Chartrettes a été approuvé le 6 octobre 2006, modifiés les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018.

- [1 - PAOD \(838,61 kB\)](#)
- [2 - Rapport de présentation \(19,20 MB\)](#)
- [3 - Plan de zonage \(1,49 MB\)](#)
- [4 - Règlement \(841,76 kB\)](#)
- [5 - Plan des servitudes d'utilité publique \(2,38 MB\)](#)

**Révisions allégées n°1, 2, 3 du PLU et modification n°5 du PLU**

La commune de Chartrettes a sollicité la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau afin d'apporter des évolutions au Plan Local d'Urbanisme de la commune sur plusieurs sujets :

- Suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris.
- Classement d'une partie d'une zone Na en zone A et adaptation des dispositions réglementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie.
- Suppression d'un espace boisé classé et modification du règlement pour permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable.
- Toilettage et différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

Le conseil communautaire a ainsi prescrit 3 procédures de révisions allégée du PLU en date du 31 mars 2022 et une procédure de modification en date du 15 mars 2022 permettant d'aborder tous ces sujets.

- [Délibération initiale - Prescription de la révision allégée du PLU de Chartrettes \(451,15 kB\)](#)
- [2022-073 Prescription Révision allégée n°1 du PLU Chartrettes \(458,59 kB\)](#)
- [2022-074 Prescription Révision allégée n°2 PLU Chartrettes \(470,22 kB\)](#)
- [2022-075 Prescription Révision allégée n°3 PLU Chartrettes \(467,42 kB\)](#)
- [Arrêté prescrivant la modification du PLU de Chartrettes \(225,79 kB\)](#)

Dans le cadre de la concertation mise en place, la population est invitée à venir s'exprimer sur les projets et les premiers documents de travail grâce à un registre disponible en mairie.

- [Chartrettes PLU - Notice 18-03-2022 \(doc de travail\) \(13,27 MB\)](#)

De plus, une réunion publique d'informations et d'échanges a eu lieu le **jeudi 14 avril 2022 à 19h30** à l'espace culturel Renée Wanner à Chartrettes.

- [Affiche Réunion publique PLU Chartrettes \(73,71 kB\)](#)
- [Présentation réunion publique Chartrettes PLU 14-04-2022 \(5,41 MB\)](#)

Une fois les dossiers arrêtés, ils seront transmis pour avis aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique encadrée par un commissaire enquêteur. Le conseil communautaire se prononcera ensuite pour l'adoption du PLU modifié.

## PROCÉDURE EN COURS D'ÉVOLUTION DU PLU

**POURQUOI FAIRE ÉVOLUER LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?**  
Il est de votre intérêt d'apporter ces précisions.  
L'élaboration d'un plan de développement de proximité est un préalable.  
L'élaboration d'un plan de développement de proximité est un préalable.  
L'élaboration d'un plan de développement de proximité est un préalable.  
L'élaboration d'un plan de développement de proximité est un préalable.  
L'élaboration d'un plan de développement de proximité est un préalable.  
L'élaboration d'un plan de développement de proximité est un préalable.  
L'élaboration d'un plan de développement de proximité est un préalable.  
L'élaboration d'un plan de développement de proximité est un préalable.

La commune de Chartrettes a sollicité la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau afin d'apporter des évolutions au Plan Local d'Urbanisme de la commune sur plusieurs sujets :

- Suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris,
- Classement d'une partie d'une zone Na en zone A et adaptation des dispositions réglementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie,
- Suppression d'un espace boisé classé et modification du règlement pour permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable,
- Toiletage et différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

Le conseil communautaire a ainsi prescrit 3 procédures de révisions allégées du PLU en date du 31 mars 2022 et une procédure de modification en date du 15 mars 2022 permettant d'aborder tous ces sujets.

Dans le cadre de la concertation mise en place, la population est invitée à venir s'exprimer sur les projets et les premiers documents de travail grâce à un registre disponible en mairie.

- 2021-097 Urbanisme prescription de la révision allégée du PLU de Chartrettes[1]
- 2022-013 Arrêté Modif PLU Chartrettes
- Chartrettes PLU - Notice 18-03-2022[1]
- 2022-073 Prescription Révision allégée n°1 du PLU Chartrettes
- 2022-074 Prescription Révision allégée n°2 PLU Chartrettes
- 2022-075 Prescription Révision allégée n°3 PLU Chartrettes

Une réunion publique d'informations et d'échanges s'est tenue le **jeudi 14 avril 2022 à 19h30 à l'espace culturel Renée Wanner à Chartrettes.**

Voici la présentation des orientations majeures de la révision en cours :

- Chartrettes PLU Réunion du 14:04:2022

Une fois les dossiers arrêtés, ils seront transmis pour avis aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique encadrée par un commissaire enquêteur. Le conseil communautaire se prononcera ensuite pour l'adoption du PLU modifié.

## Information concernant la réunion publique sur le site de la communauté d'agglomération

The screenshot shows the website of the Pays de Fontainebleau community of agglomeration. The main heading is "RÉUNION PUBLIQUE DU 14 AVRIL 2022 - ÉVOLUTION DU PLU DE CHARTRETTES". Below this, a yellow box contains the following information:

- RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION ET D'ÉCHANGES**
- ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHARTRETTES**
- Jeudi 14 avril 2022 à 19h30**
- Espace culturel Renée Wanner - 43 rue Georges Clémenceau 77590 CHARTRETTES**

On the right side of the page, there are sections for "CATEGORIES" (with a dropdown menu) and "DERNIERS ARTICLES" (listing recent news items).

## Information concernant la réunion publique sur le site de la commune

The screenshot shows the website of the commune of Chartrettes. The main heading is "RÉUNION PUBLIQUE : ÉVOLUTION DU PLU - JEUDI 14 AVRIL À 19H30". Below this, there is a yellow box with the same meeting details as in the previous screenshot.

The main text on the page reads:

La commune de Chartrettes a sollicité la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau afin d'apporter des évolutions au Plan Local d'Urbanisme de la commune sur plusieurs sujets :

- Suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris,
- Classement d'une partie d'une zone Na en zone A et adaptation des dispositions réglementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie,
- Suppression d'un espace boisé classé et modification du règlement pour permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable,
- Toiletage et différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

Le conseil communautaire a ainsi prescrit 3 procédures de révisions allégée du PLU en date du 31 mars 2022 et une procédure de modification en date du 15 mars 2022 permettant d'aborder tous ces sujets.

Dans le cadre de la concertation mise en place, la population est invitée à venir s'exprimer sur les projets et les premiers documents de travail grâce à un registre disponible en mairie.

- 2021-097 Urbanisme prescription de la révision allégée du PLU de Chartrettes[1]
- 2022-013 Arrêté Modif PLU Chartrettes
- Chartrettes PLU - Notice 18-03-2022[1]

De plus, une réunion publique d'informations et d'échanges aura lieu le **jeudi 14 avril 2022 à 19h30 à l'espace culturel Renée Wanner à Chartrettes**.

Une fois les dossiers arrêtés, ils seront transmis pour avis aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique encadrée par un commissaire enquêteur. Le conseil communautaire se prononcera ensuite pour l'adoption du PLU modifié.