COMPTE-RENDU REUNION - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA CHAPELLE LA REINE

Deuxième réunion publique, tenue en mairie, le 10 septembre 2016

- Principaux intervenants :

- Monsieur Chanclud — Maire
- Monsieur Lambert — Maire-adjoint
- Monsieur Henderycksen — responsable agence Eu.Créal

- Relevé des interventions et conclusions :

L'ordre du jour porte sur la présentation au public du contexte juridique et des dispositions retenues, à travers l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire ouvre la séance puis situe le contexte de cette révision du plan d'occupation des sols, avec, en substance, les réflexions suivantes :

- il s'agit de la deuxième et dernière réunion publique consacrée au plan local d'urbanisme,
- l'étude est sur le point de s'achever, mais il aurait été préférable de la terminer avant janvier 2017,
- à compter de cette date, en effet, la compétence urbanisme sera prise en charge par l'intercommunalité,
- l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme permettra toutefois de ne pas remettre en cause son contenu,
- la Commune a souhaité ne pas revenir sur les dispositions essentielles du P.O.S actuel.

Monsieur le Maire adresse ses remerciements aux membres de la Commission, pour le travail effectué, puis cède la parole au bureau d'études.

Celui-ci expose tout d'abord que cette seconde réunion publique est consacrée à la présentation des dispositions retenues à travers le projet de P.L.U.

Il précise qu'une prochaine réunion de conseil municipal sera consacrée au vote du projet de P.L.U comme au bilan de la concertation préalable : les observations présentées par les habitants seront donc analysées et feront l'objet d'une réponse argumentée.

Il commente ensuite une présentation intitulée *"Concertation préalable" Présentation de l'état d'avancement de l'étude du P.L.U,* laquelle expose les points suivants :

A – Cadre général : contexte, procédure et objectifs.

- du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme,
- la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais,
- le schéma directeur régional du 27 décembre 2013,
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT),
- les cartes des modes d'occupation du sol (MOS) de 2012, base de l'application du SD-RIF,
- la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (les 7 grandes étapes),
- les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme,
- le territoire communal (topographie, histoire, zones argileuses, zones inondables, sites industriels),
- le territoire communal (le schéma régional de cohérence écologique, la trame verte, les zones humides),
- les protections instituées par les sites inscrits, classés et monuments historiques protégés, NATURA 2000
- les évolutions démographiques, économiques et du logement.

B - Les objectifs du PADD dans le Grenelle II.

Concernant le contenu du projet d'aménagement et de développement durables, le bureau d'études expose ensuite ce que la loi Grenelle II implique de traiter, à savoir :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- d'habitat (politique du logement),
- des transports et les déplacements,
- du développement des communications numériques,
- de l'équipement commercial,
- du développement économique et les loisirs.

- Le PADD doit aussi fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le bureau d'études indique que ces sujets ont à ce jour fait l'objet d'une délibération de la part du conseil municipal. Le dernier point est précisé par l'application du nouveau schéma directeur régional :

. La densité humaine nette 2012 doit augmenter de 10 % ; avec environ 120 ha de surface urbanisée → 28,2 (population + emplois) / ha urbanisé. → 31 (habitants + emplois) /hectare (avec l'augmentation de 10 %).

. La densité des espaces d'habitat : 13,4 (logements / ha d'habitat) ; • + 10 % → 15 logements /hectare (avec une augmentation de 10 %).

C - Le projet de zonage :

- le bourg, partie nord et partie sud,
- le hameau de Butteaux,
- le hameau de Bessonville,
- les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation.

D - Le bilan de la concertation préalable :

- Avis argumenté de la commission d'urbanisme, avant présentation au conseil municipal.
- Bilan de la concertation préalable et arrêt du projet de PLU.
- Tableau récapitulatif qui sera présenté avant arrêt du P.L.U.

• <u>Les participants ont soulevé les questions suivantes :</u>

- Le plan local d'urbanisme représente-t-il des contraintes supplémentaires pour les habitants ?

*Réponse* : les contraintes se limitent à traduire les objectifs de la Mairie, lesquels concernent principalement les nouveaux projets, et non l'existant.

- Qu'est ce que le plan local d'urbanisme va apporter aux habitants ?

*Réponse* : Il permettra de respecter la loi, et de donner un cadre aux possibilités. Il s'agit surtout de développer les pistes cyclables et d'améliorer la vie des habitants, en conservant le domaine rural qui lui est propre et qui représente sa qualité de vie.

- Le projet de déviation va-t-il pouvoir emprunter le tracé de la voie ferrée ?

*Réponse* : le problème de ce tracé est qu'il est identifié comme un élément de la trame verte et qu'il représente un facteur de biodiversité. Par ailleurs, la proximité du silo interdit le passage d'une voie nouvelle.

- Concernant les plantations d'alignement, il est noté que les arbres n'ont pas été abattus aux *bons* endroits (par rapport aux carrefours avec les chemins ruraux).

*Réponse* : cette coupe est motivée par l'état de conservation des arbres et les risques de chute. Elle est toutefois contradictoire avec les protections édictées par la Charte du PNR.

- Quelle est la hiérarchisation des règles, entre le plan local d'urbanisme et les autres législations ?

*Réponse* : le P.L.U intègre en principe, dans ses dispositions, une synthèse des règles que la Commune veut faire prendre en compte et des règles provenant d'autres régimes juridiques. C'est donc le Maire qui est décideur, en application du P.L.U.

Un cas particulier est représenté par le régime juridique des Monuments Historiques, l'architecte des bâtiments de France disposant d'un pouvoir spécial d'application d'une servitude d'utilité publique (et non d'un règlement). Ces avis sont soit des recommandations, soit des prescriptions. En cas de contradiction entre le P.L.U et l'avis des ABF, c'est donc <u>le plus contraignant</u> des deux qui s'applique.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance (à 12 h 00).

La séance s'achève par des échanges informels avec l'assistance, autour de l'examen du projet de zonage. Monsieur Lambert note en particulier que le P.L.U interdira toute construction de hangar agricole à moins de 200 mètres des limites de l'urbanisation.