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

Première réunion publique, tenue en mairie, le 23 octobre 2015

- Principaux intervenants :

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

- Relevé des interventions et conclusions :

L'ordre du jour porte sur la présentation au public du contexte et des objectifs poursuivis à travers l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire ouvre la séance, puis situe les objectifs de la révision du P.O.S (et de l'élaboration du P.L.U) dans l'évolution des textes relatifs à l'urbanisme, avec notamment de la loi du 12 juillet 2010 (loi Grenelle II). Il souligne le caractère obligatoire de la révision du POS, au regard de l'évolution des textes législatifs.

Il cède ensuite la parole au bureau d'études. Celui-ci expose tout d'abord que cette première réunion publique est consacrée à l'exposé du contexte juridique et des objectifs poursuivis à travers le P.L.U.

Une deuxième réunion sera elle consacrée (dans quelques mois : mi-2016) à la présentation 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.

Il commente ensuite une présentation intitulée *"Concertation préalable" Présentation des objectifs et du déroulement de l'étude*, 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,
- les évolutions démographiques, économiques et du logement.

B – La méthode : le rôle décisionnel de la Commune.

- les élus ont en effet à décider (à prescrire) sur de nombreux points,
- la question du risque de déprise démographie dans un contexte d'économie du foncier constructible,
- la notion de consommation d'espace maximale (5 % du tissu construit, soit environ 6 hectares).

Le bureau d'études indique aussi que la loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) a supprimé les règles de superficies minimales des terrains et de coefficient d'occupation des sols.

C – La méthode : l'échéancier de l'étude.

- La prescription = délibération qui déclenche le *porter à la connaissance* (en attente).
- La concertation préalable : échanges avec les habitants (en cours).
- Le débat sur le PADD · le programme « politique » du PLU (en novembre).
- Bilan de la concertation et arrêt du P.L.U. Délibération CM (objectif juin 2016).
- La consultation des services, c'est-à-dire la validation administrative (objectif octobre 2016).
- L'enquête publique, soit la discussion - validation par la population (objectif décembre 2016).
- L'approbation = délibération ; la validation du conseil municipal (objectif février 2017).

D - 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 bureau d'études indique que ces sujets ont à ce jour fait l'objet d'une réflexion (rédaction d'un projet de PADD), qui doit être proposé bientôt au vote du conseil municipal.

- Le PADD doit aussi fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ce point est précisé par l'application du nouveau schéma directeur régional :

. La densité humaine nette 2012 doit augmenter de 10 % : environ 119 ha de surface urbanisée. 28,2 (population + emplois) / ha urbanisé. → 31.

. La densité des espaces d'habitat : Densité des espaces d'habitat : 13,4 (logements / ha d'habitat) ; • + 10 % → 15 logt / ha.

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

- Comment régler la question de la friche industrielle située face au collège ?

Réponse : il est pris note de cette question, à laquelle Monsieur le Maire répond en fin de réunion.

- La mise en ligne des documents sur le site Internet communal, pour consultation par le public ?

Réponse : tous les documents d'étude produits par le BE seront mis en ligne, une fois ceux-ci validés.

- Le rôle des architectes des bâtiments de France et leur absence de conseil au particulier.

Réponse : le conseil aux particuliers est plutôt le rôle du CAUE de Coulommiers (conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement).

- Quelles sont les évolutions prévues dans le plan local d'urbanisme ?

Réponse : ces perspectives sont actuellement en cours d'écriture (il faut croiser les documents de planification et les objectifs de la Mairie).

- Quelles solutions sont-elles envisagées, dans le cas d'un projet d'implantation d'une grosse entreprise ?

Réponse : il reste des terrains disponibles dans la zone d'activités.

- La présence de nombreux camions sur la D 152 est un facteur d'insécurité.

Réponse : le plan local d'urbanisme va proposer un projet de déviation (pour le long terme). La difficulté sera de faire accepter ce principe aux autres échelons territoriaux.

- Monsieur le Maire conclut la séance en précisant, en substance, trois points :

. la commune n'est pas située dans le plan de développement éolien,
. sont prévues deux bornes de recharge pour les véhicules électriques,
. concernant la friche industrielle, le site a été dépollué (suite à l'action de la DRIRE), et une démarche est engagée pour qu'il n'y ait qu'un seul propriétaire et interlocuteur de la Mairie sur le site.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance (à 20 h 30).