

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle- Rablais

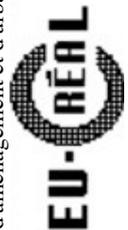
ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 5 juillet 2013	prescrite le :
arrêtée le : 12 octobre 2015	arrêtée le :
approuvée le : 12 mai 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision alléger le :	révision allégée le :
mise à jour le : le 27 novembre 2019	mise à jour le :

PIECE N° 1

**PROCÉDURE
(délibération)**

VU pour être annexé à la délibération du :
8 février 2024

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

N° 07-2024

Commune de

77370 LA CHAPELLE-RABLAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU HUIT FEVRIER DEUX MILLES VINGT-QUATRE

Nombre de membres en exercice 13			Le huit février deux milles vingt-quatre à dix heures trente,
Présents	Représentés	Qui ont pris part à la délibération	Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. FONTELLIO Marcel, le Maire.
9	3	13	<p>Présents : Philippe BOLLINGER, Patrick CHRUSCIELSKI, Claude DEMIER, Thomas FORMET, Marcel FONTELLIO, Caroline GUIBERT, Isabelle LANGLAIS, Denys MARTIN, Audrey VALENTIN et Yannick WATIN.</p> <p>Présents : 9</p> <p>Absents représentés : Mélissa BLOT représentée par Yannick WATIN, Luc DUBOIS représenté par Marcel FONTELLIO et Mounia ROBERT représentée par Patrick CHRUSCIELSKI</p> <p>Absent non-représenté : 0</p>
<p>Délibération n° 07-2024 Annule et remplace la délibération 57-2023</p> <p>Date de la convocation : 18/01/2024</p> <p>Date d'affichage : 18/01/2024</p> <p>Objet de la délibération : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Marcel FONTELLIO (Signature et cachet)</p>  			<p>Assistante également à la séance : Mme LOURME Cindy, Adjointe Administratif Territoriale Principale 2^{ème} classe, exerçant les fonctions de Secrétaire de Mairie.</p> <p><u>Secrétaire de séance :</u> Caroline GUIBERT</p> <p>OBJET : Modification simplifié du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et L.153-47, relatifs aux modifications simplifiées des plans locaux d'urbanisme.</p> <p>Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12 mai 2017 et mis à jour le 27 novembre 2019.</p> <p>ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, en ce qui concerne la nécessité d'apporter plusieurs précisions au règlement d'urbanisme actuel, au regard d'une pression foncière qui a tendance à se faire au détriment de la qualité urbaine.</p> <p>Articles 7 des zones, ajouter : "L'implantation des constructions respectera l'ensemble des règles ci-dessous, y compris en cas de création d'une « servitude de cour commune » prévue par l'article L471-1 du code de l'urbanisme".</p> <p>Articles 8 des zones, corriger comme suit : Entre deux bâtiments principaux à usage d'habitation, une distance minimale de 8 mètres doit être respectée.</p> <p>Articles 9 des zones, ajouter : "Chaque construction, ou ensemble de constructions contiguës ne pourra en outre présenter une emprise au sol supérieure à 250 m2 par unité".</p> <p>Articles 10 (hauteur des constructions) : "La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 3 niveaux construits, y compris les combles, soit au maximum 11 mètres au faitage, et une hauteur maximale à l'égout principal</p>

de toiture fixée à 6 mètres."

Articles 11 des zones, ajouter : "La proportion des bâtiments principaux, en termes de rapport hauteur sur longueur du mur gouttereau, respectera la règle suivante : la hauteur au faîtage des bâtiments (H) doit être inférieure à sa longueur du mur gouttereau (L), soit $H/L < 1$ ".

Articles 12 des zones, : « Le constructeur peut toutefois soit :

- être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective ;
- être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement. »

CONSIDERANT que les dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme répondent à ces objectifs, adressées par lettre à M. le Maire, seront enregistrées et conservées.

La mise à disposition aura lieu sous la forme d'un dépôt de ces éléments à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures d'ouvertures, et sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, par voie d'affichage en mairie et sur les panneaux municipaux.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations public.

Le conseil municipal décide, après en avoir délibéré :

D'intégrer, dans un projet de modification simplifiée du P.L.U, les dispositions qui répondent aux objectifs exposés ci-avant.

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme :

- De transmettre ce projet aux différents organismes consultés dans cette procédure : Préfecture, Conseil Régional, Conseil Départemental, syndicats en charge du SCoT et des SCoT limitrophes, chambres consulaires, l'autorité organisatrice des transports (IDFM), la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, etc.
- De mettre à disposition du public pendant un mois, soit du 15 février 2024 au 14 mars 2024 inclus, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées.

13 voix POUR

0 voix CONTRE

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

LA CHAPELLE-RABLAIS

Le 8 février 2024

Le Maire,

Marcel FONTELLIO

