



Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Chalautre la petite

Réunion publique d'information

Madame, monsieur,

La commune de Chalautre la petite a engagé depuis septembre 2023, la révision de son PLU afin de le mettre en compatibilité avec le schéma régional d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Provenois. Vous trouverez **en annexe** à cette invitation l'historique de la démarche réalisée jusqu'à ce jour.

Au stade actuel de la procédure, un projet de plan d'aménagement et de développement durables (PADD) a été élaboré et doit être soumis à la validation du conseil municipal lors de sa prochaine séance.

Le PADD constitue la clef de voûte du PLU puisqu'il identifie les orientations qui, une fois traduites dans le règlement et les documents de zonage du PLU, s'appliqueront pour organiser et réaliser l'urbanisation future de la commune et la protection de son patrimoine architectural et naturel.

Préalablement à l'examen de ce projet de PADD par le conseil municipal, j'ai souhaité que soit organisée pour les Chalautriers une réunion publique d'information sur les différentes orientations d'aménagement prévues par ce plan.

Vous êtes donc conviés à cette réunion publique d'information qui se tiendra le **jeudi 12 septembre 2024 à 18 heures à la salle des fêtes de la commune.**

Je vous remercie par avance de votre présence.

Le maire


Chantal BELLACHE

The official seal of the Municipality of Chalautre la Petite is circular and blue. It features the coat of arms in the center, surrounded by the text "MAIRIE DE CHALAUTRE LA PETITE" and "77160 - Provins - Seine-et-Marne".

Révision du PLU de Chalautre la Petite Historique de la démarche

Prescrite le 12 septembre 2023, la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chalautre-la-Petite arrive à un stade avancé de sa réalisation.

Celle-ci avait pour objectif de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec ceux structurant son territoire à grande échelle : le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Provinois ainsi que d'anticiper la future adoption du nouveau Schéma Directeur de la région d'Île-de-France, le SDRIF-E.

Ces documents, réalisés à posteriori du PLU de la commune en vigueur, établissent de fortes ambitions quant à l'encadrement de l'urbanisation sur nos territoires. Réduire la consommation foncière, préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser un développement urbain offrant un cadre de vie qualitatif et répondant aux enjeux de la question du logement, telles sont les prérogatives promues par ces documents cadres et dans lesquels, le nouveau document d'urbanisme de Chalautre-la-Petite souhaite pleinement s'insérer.

Pour ce faire, la procédure de révision d'un document d'urbanisme permet de le retravailler dans son intégralité.

La première étape du travail consiste en la réalisation d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement permettant d'identifier les enjeux propres du territoire.

Une réunion d'information avait été réalisé le 15 novembre 2023 au cours de laquelle la population avait pu partager des informations sur le fonctionnement territorial.

Déclinés en différents volets thématiques (démographie, habitat, économie, transport, milieu humain et naturel, risques techniques et naturels), leur réalisation a permis de brosser un portrait de la commune venant nourrir les réflexions quant aux éléments à mettre en place pour favoriser son développement harmonieux.

De ce premier travail ont émergé les fondements du pilier politique et d'action du document d'urbanisme : ***le projet d'aménagement et de développement durables.***

Véritable feuille de route, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) donne le cap en matière d'aménagement du territoire pour les quinze prochaines années. Il priorise et prend en compte l'ensemble des enjeux identifiés par le diagnostic du territoire.

Construit par les élus au fil des ateliers animés par le bureau d'études (Pragma Projet), le PADD fixe quatre grandes orientations qui se déclinent ensuite en objectifs : ***Préserver et valoriser la trame verte et bleue comme base de l'identité communale ; Adapter les équipements et les services aux besoins de la population ; Limiter l'exposition des populations aux risques actuels et futurs ; Encadrer le développement urbain pour favoriser le réemploi foncier et la densification.***

Suite à l'élaboration de cette pierre angulaire du document d'urbanisme, les prochaines étapes de travail seront la traduction règlementaire du projet d'aménagement (PADD). Plusieurs pièces seront réalisées : le plan de zonage, le règlement écrit associé à chaque zone et des orientations d'aménagement et de programmation qui pourront porter sur une thématique ou un secteur de la commune.

Le débat sur le PADD prévu au conseil municipal du 24 septembre 2024 instaurera de plein droit le sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme pouvant compromettre la réalisation du projet d'aménagement et de développement débattu.