

*Evolution du P.L.U de La Chapelle-la-Reine :
réunion de présentation des études*

"CONCERTATION PREALABLE"

Présentation de l'état d'avancement des études



agence Eu-Créal — 6 décembre 2019

agence d'aménagement et d'urbanisme

Hôtel d'entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
tél : 01.60.70.25.08 - fax : 01.60.70.29.20



qualifié par l'office professionnel de
qualification des urbanistes : n° 077

Evolution du P.L.U de La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

- **Sommaire**

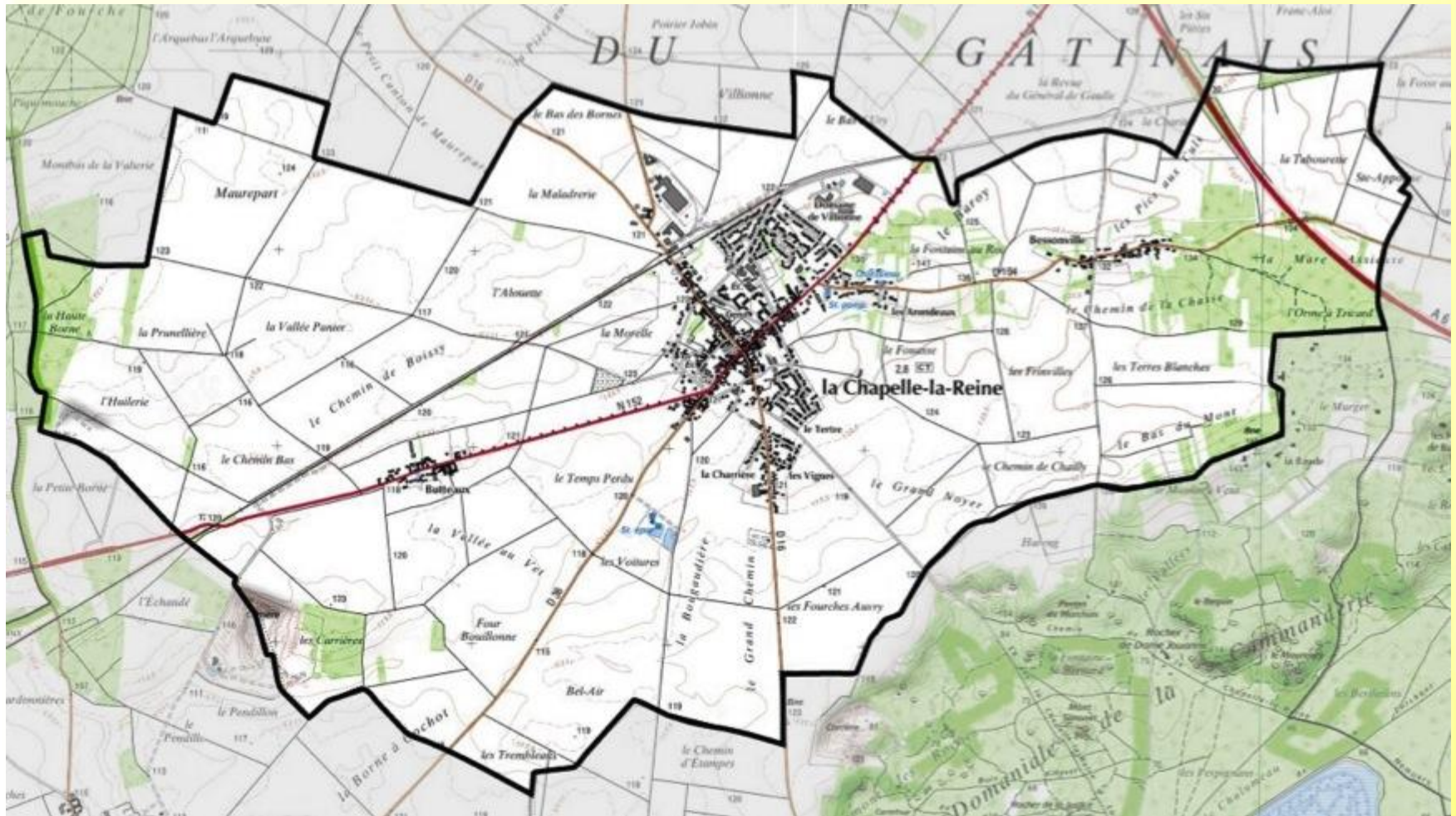
A – Données générales (la planification locale).

B – La révision allégée (garage d'automobiles).

C – La mise en compatibilité (projet de crématorium).

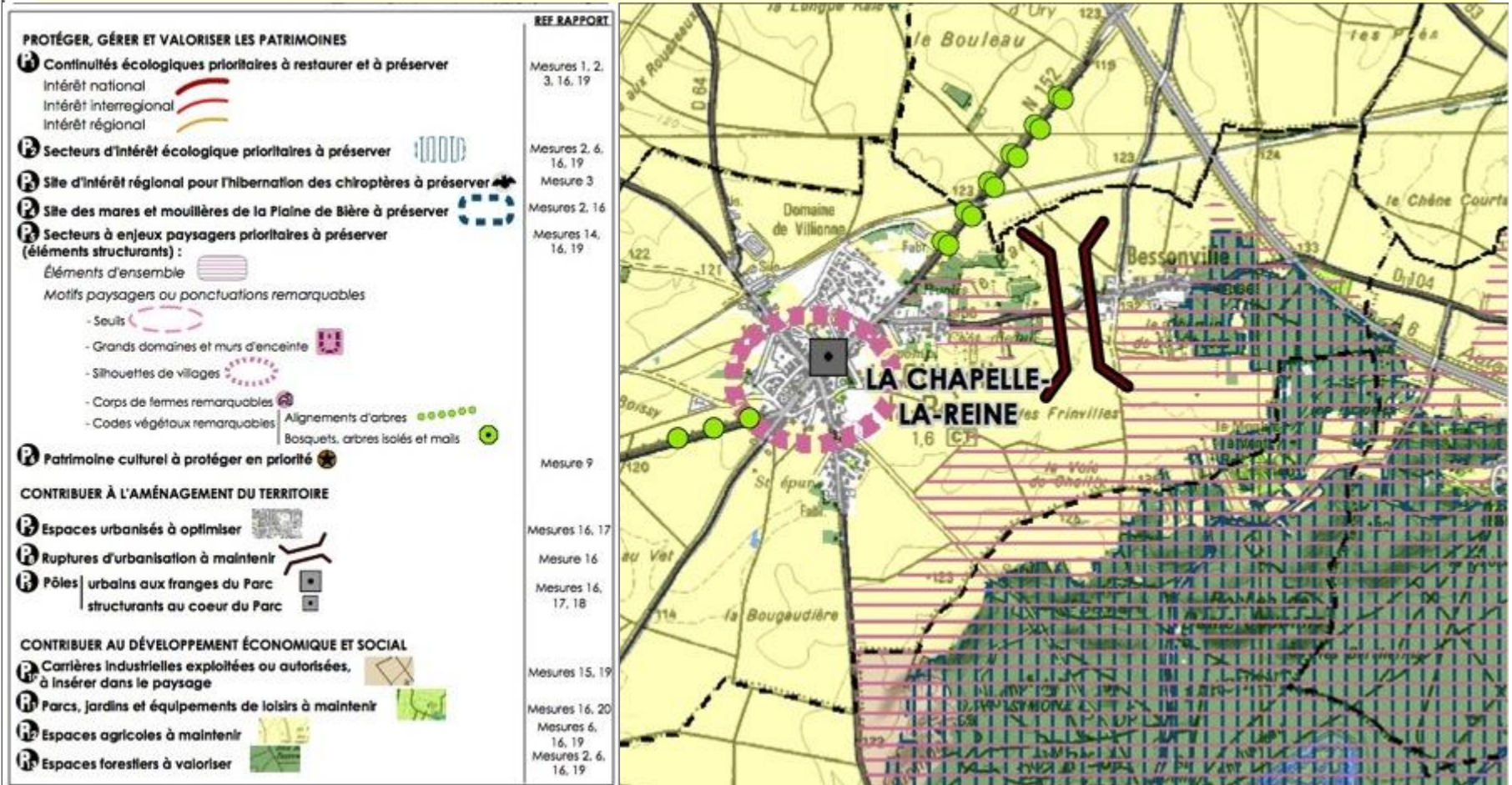
D – La concertation préalable (à l'adoption des projets).

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019



A - Cadre général : le territoire communal ; source géoportail.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine : réunion du 6 décembre 2019



A - Cadre général : la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine : *réunion du 6 décembre 2019*



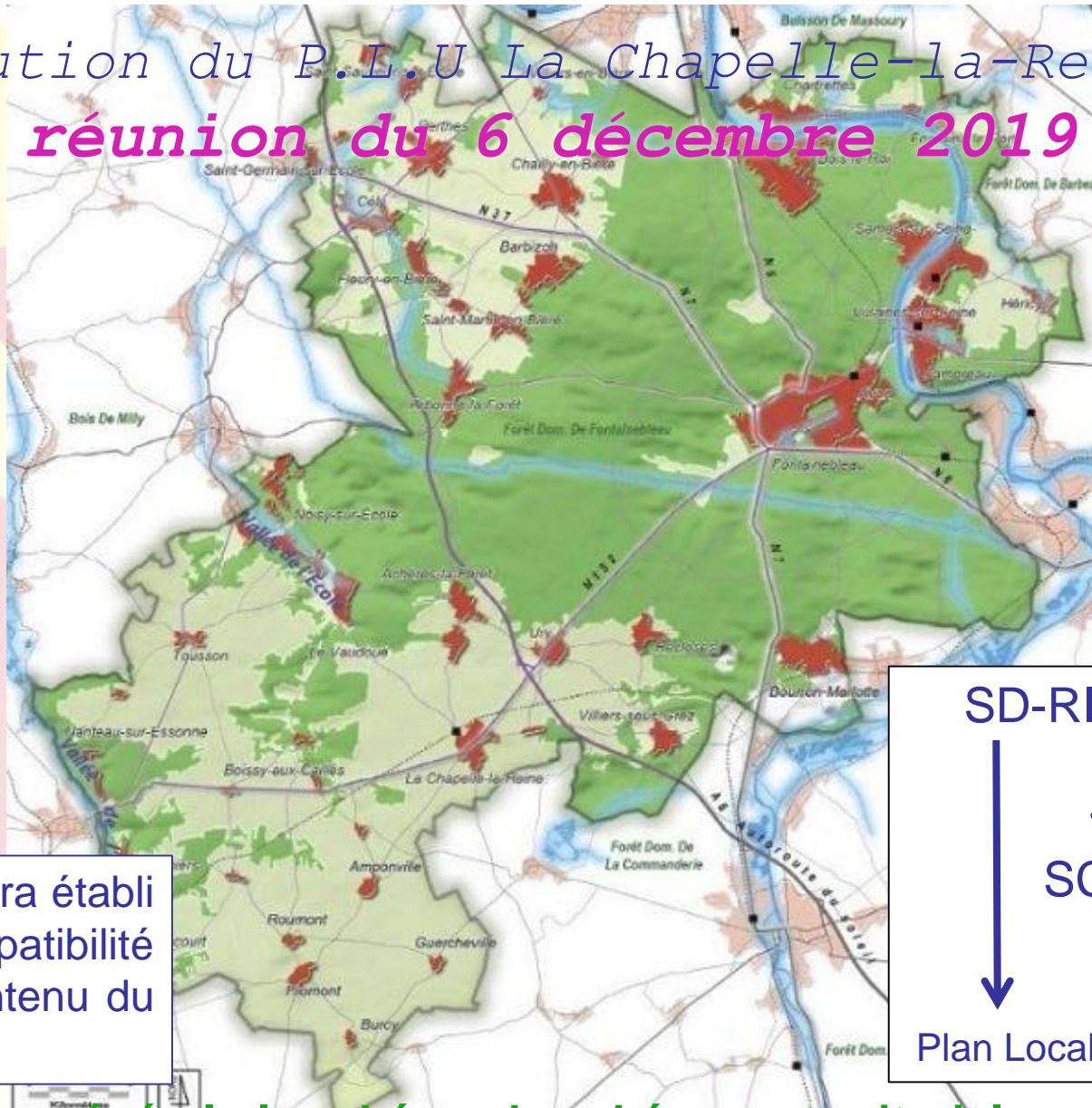
A - Cadre général : la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

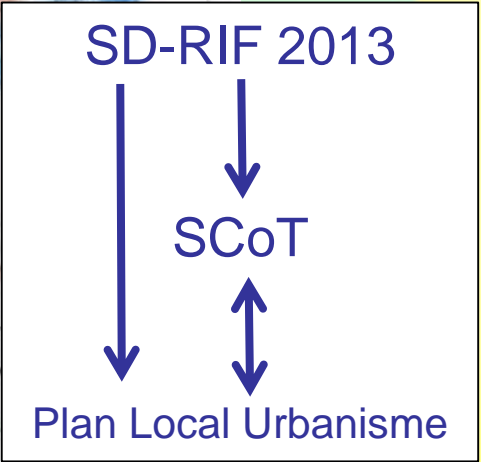


A - Cadre général : la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine : **réunion du 6 décembre 2019**



Le P.L.U sera établi en compatibilité avec le contenu du SCoT.



A - Cadre général : le schéma de cohérence territoriale approuvé.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019



A - Cadre général : la zone NATURA 2000 et l'obligation d'une évaluation environnementale.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019



L'intérêt paysager, géomorphologique et écologique du site repose essentiellement sur les platières et les chaos gréseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...)

A - Cadre général : la zone NATURA 2000 et l'obligation d'une évaluation environnementale.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

B - La révision allégée (garage d'automobiles)

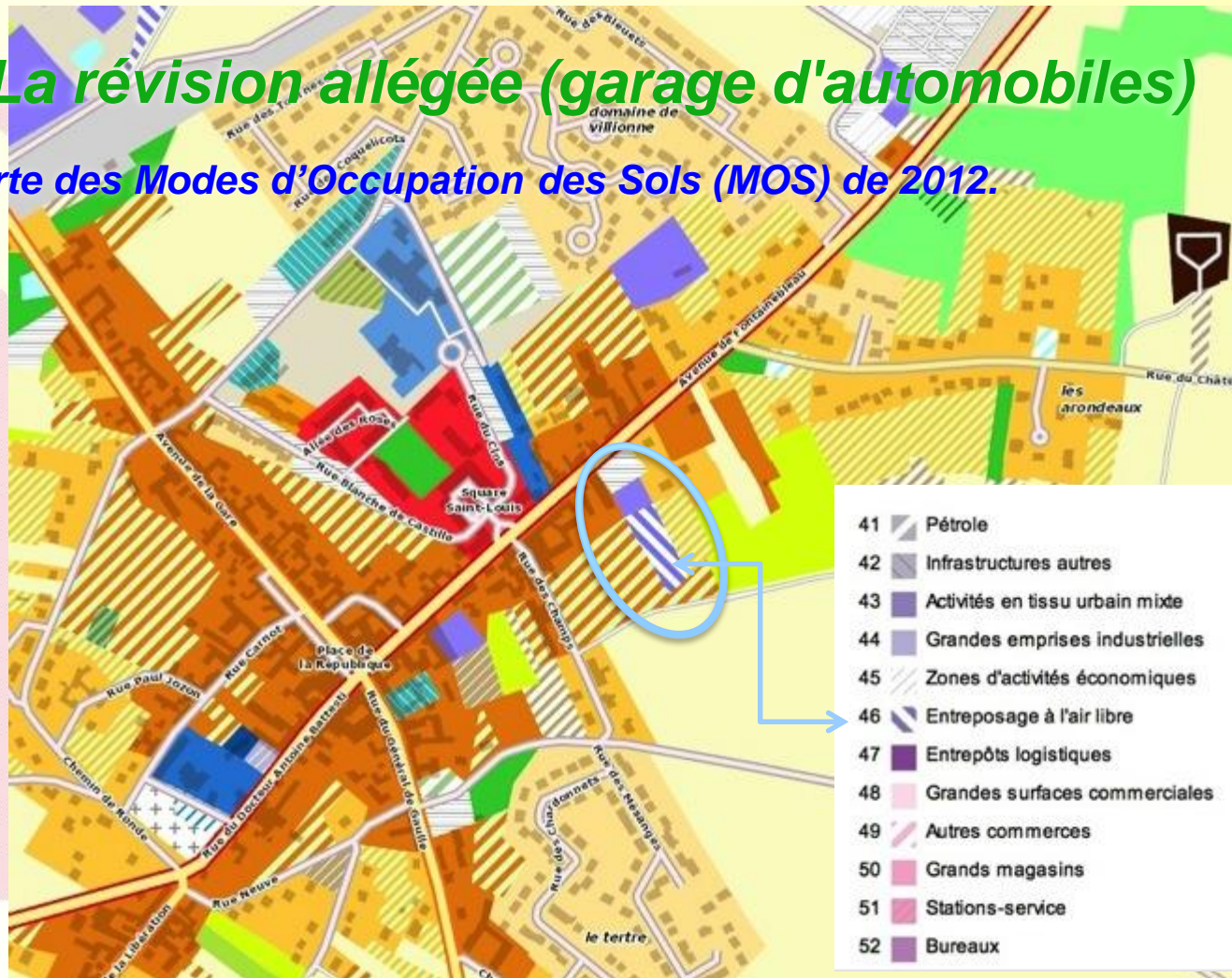
Un besoin d'extension des installations existantes



Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine : réunion du 6 décembre 2019

B - La révision allégée (garage d'automobiles)

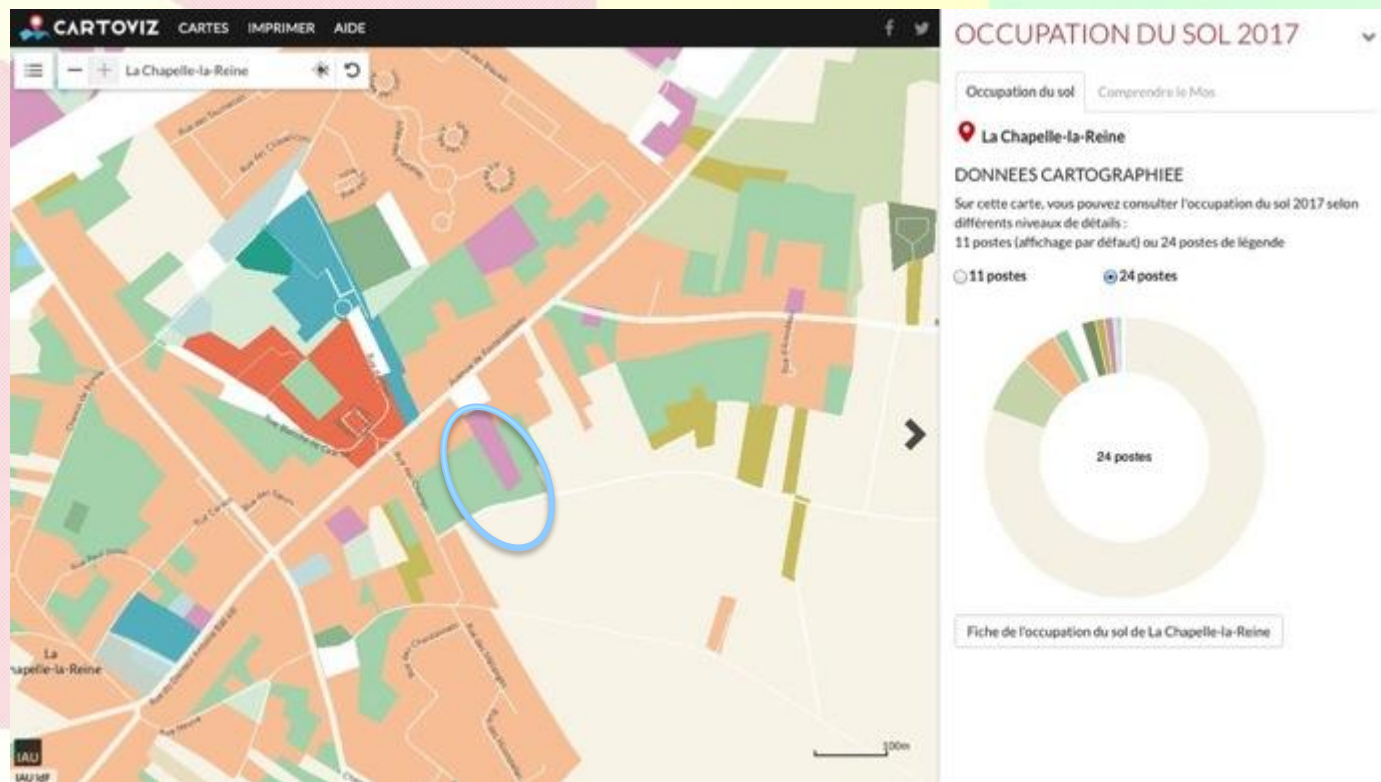
La carte des Modes d'Occupation des Sols (MOS) de 2012.



Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine : **réunion du 6 décembre 2019**

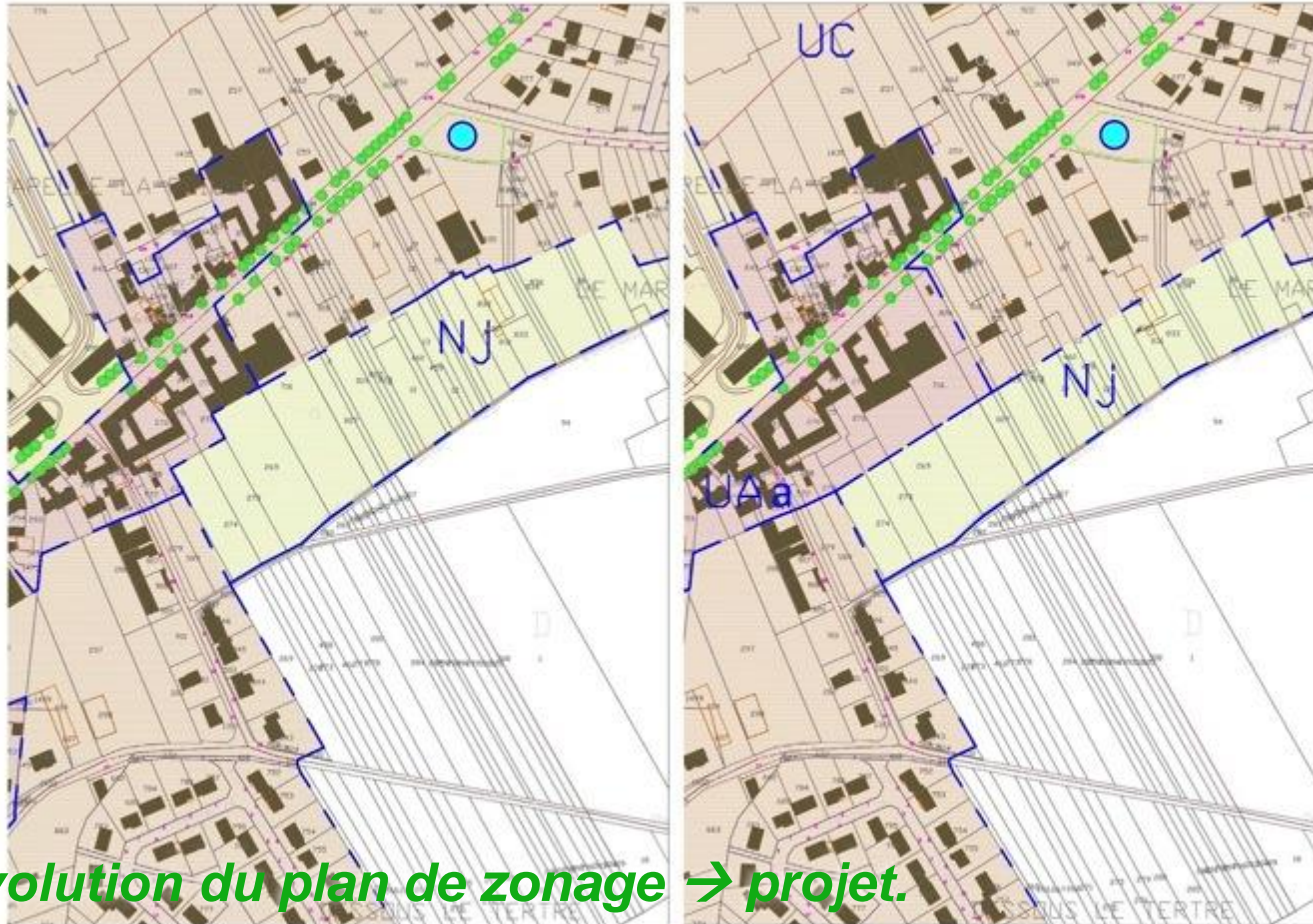
B - La révision allégée (garage d'automobiles)

La carte des Modes d'Occupation des Sols (MOS) de 2017.



Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

B - La révision allégée (garage d'automobiles)



L'évolution du plan de zonage → projet.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :

réunion du 6 décembre 2019

B - La révision allégée (garage d'automobiles)

→ JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE DANS LA REVISION ALLEGEE

En hectares	Avant	Après	Différence	Justifications
UAa	19,54	20,17	0,63	extension sur le site du garage auto + extension sur le secteur Nj
UC	27,61	27,65	0,04	réduction sur le garage auto + extension sur le secteur Nj
Nj	3,34	2,67	-0,67	réduction du secteur Nj
TOTAL	50,49	50,49	0	

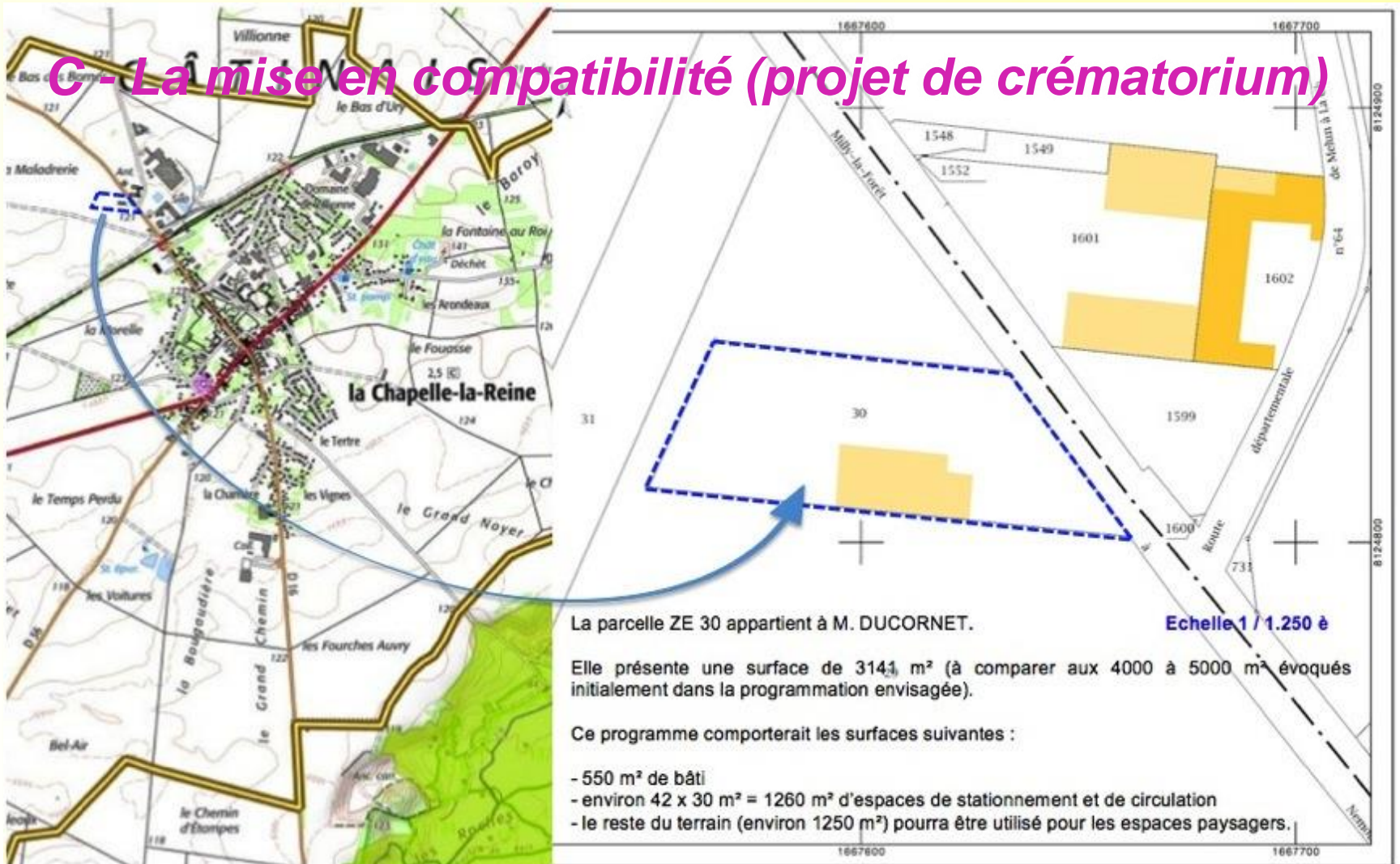
Thématiques	Incidence de la révision allégée		
Biodiversité et milieux (extension mineure du site bâti sur les jardins) :		faible	
Eau (faible consommation ; rejets divers à maîtriser) :		faible	
Air (pas de rejets spécifiques prévisibles, émanations à maîtriser) :		faible	
Déchets (potentiellement significatifs, mais réglementés) :		faible	
Sol et sous-sol (rejets à maîtriser) :		faible	
Risques majeurs (a priori sans objet) :	nulle		
Climat et énergie (augmentation de la circulation par la fréquentation) :		faible	
Patrimoine, paysage et cadre de vie :	nulle		
Connaissance environnementale :	nulle		

→ Pour mémoire, la révision allégée comporte aussi un complément à l'article des hauteurs en zone UX (ZAE) :

« La hauteur des constructions, ouvrages et installations nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres. Toutefois, celle des silos agricoles est limitée à la hauteur actuelle, soit 30 mètres. »

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine : réunion du 6 décembre 2019

C - La mise en compatibilité (projet de crématorium)



La parcelle ZE 30 appartient à M. DUCORNET.

Echelle 1 / 1.250 è

Elle présente une surface de 3141 m² (à comparer aux 4000 à 5000 m² évoqués initialement dans la programmation envisagée).

Ce programme comporterait les surfaces suivantes :

- 550 m² de bâti
- environ 42 x 30 m² = 1260 m² d'espaces de stationnement et de circulation
- le reste du terrain (environ 1250 m²) pourra être utilisé pour les espaces paysagers.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

C - La mise en compatibilité (projet de crématorium)



Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine : **réunion du 6 décembre 2019**

C - La mise en compatibilité (projet de crématorium) :

Raisons du choix du site :

→ *Cinq sites ont été successivement envisagés pour implanter cet équipement :*

- *A proximité de la carrière SIBELCO France.*
- *A l'intérieur de la ZAE (mais la parcelle a été cédée récemment),*
- *Chemin de la Bougaudière,*
- *A proximité de la déchetterie.*
- *En entrée de ville depuis la route du Vaudoué.*

La localisation à proximité de la carrière a été regardée comme trop éloignée du village et des réseaux. Le chemin de la Bougaudière a été considéré comme mal desservi en voirie et réseaux.

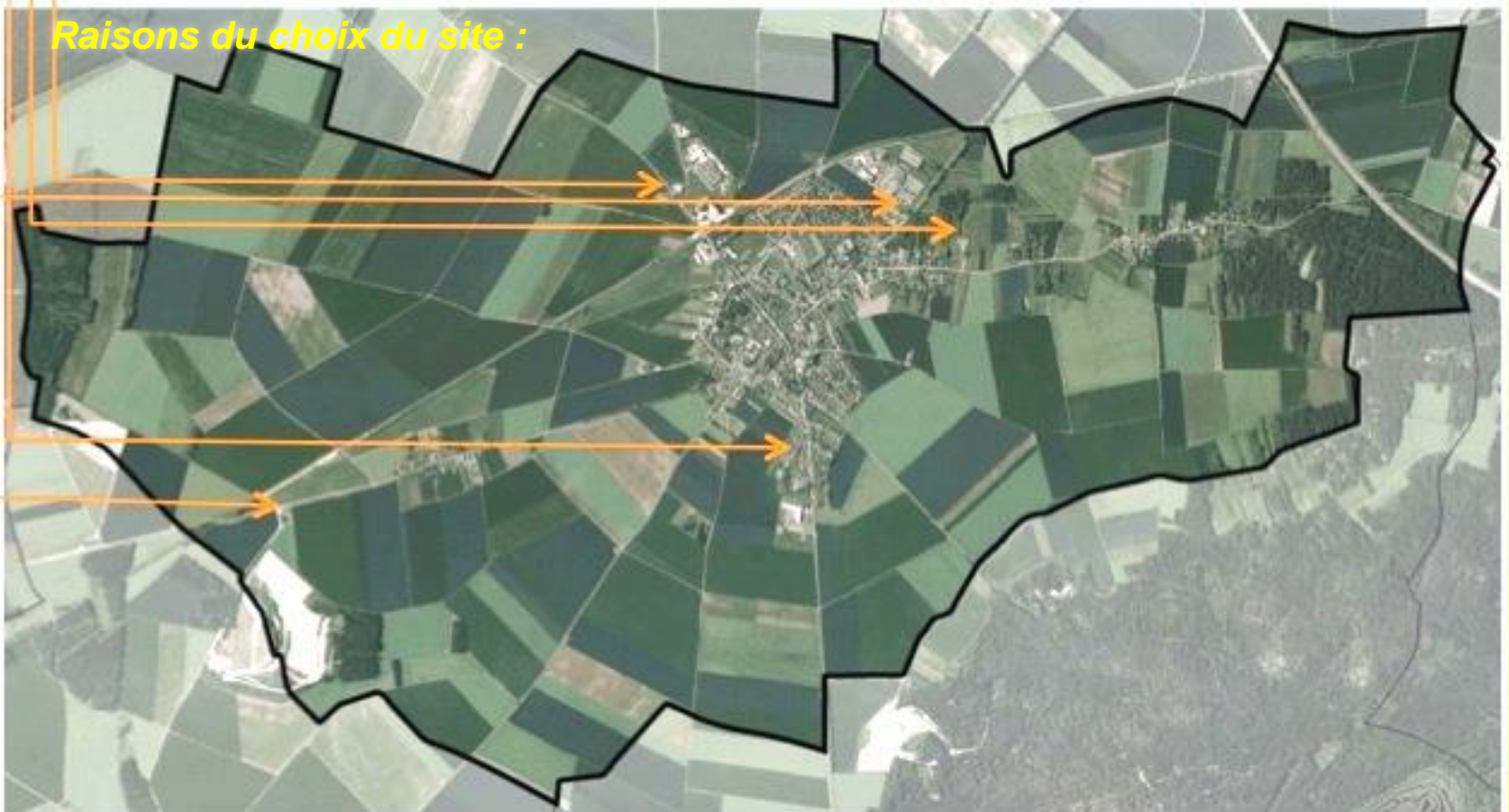
En ce qui concerne le site localisé à proximité de la déchetterie, au regard de "l'acceptabilité émotionnelle" des familles, notamment en lien avec le fléchage, celui-ci a été jugé peu opportun.

Raisons pour lesquelles les parcelles 29 et 30 situées en face de la coopérative (à plus de 50 mètres des silos) de l'autre côté de la RD, ont été retenues.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

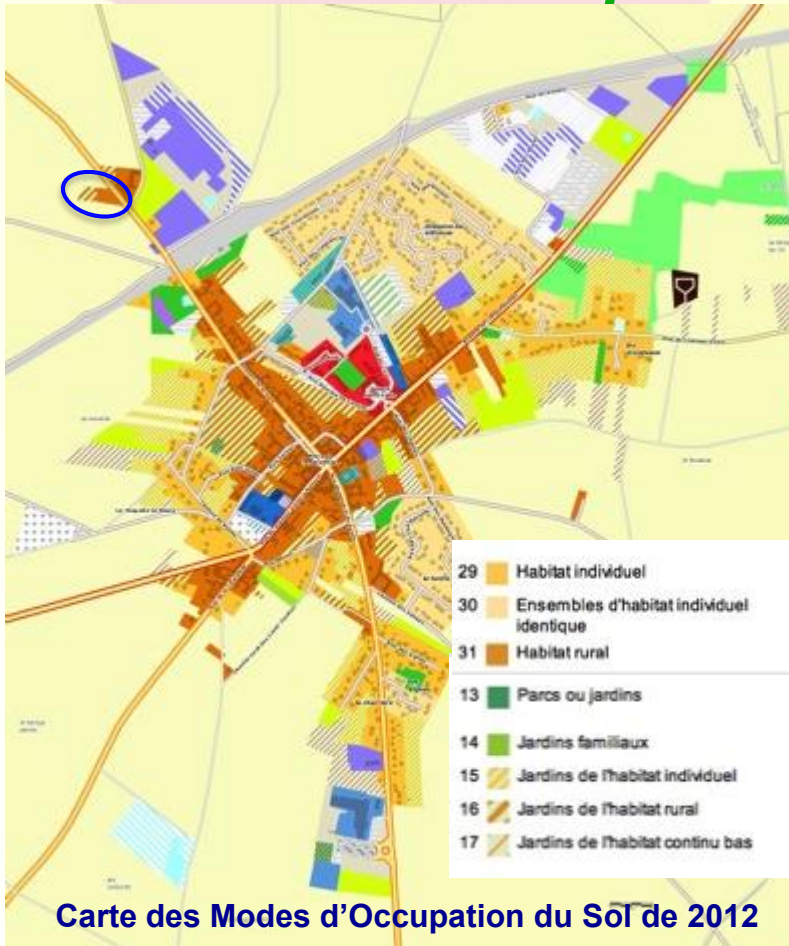
C - La mise en compatibilité (projet de crématorium) :

Raisons du choix du site :

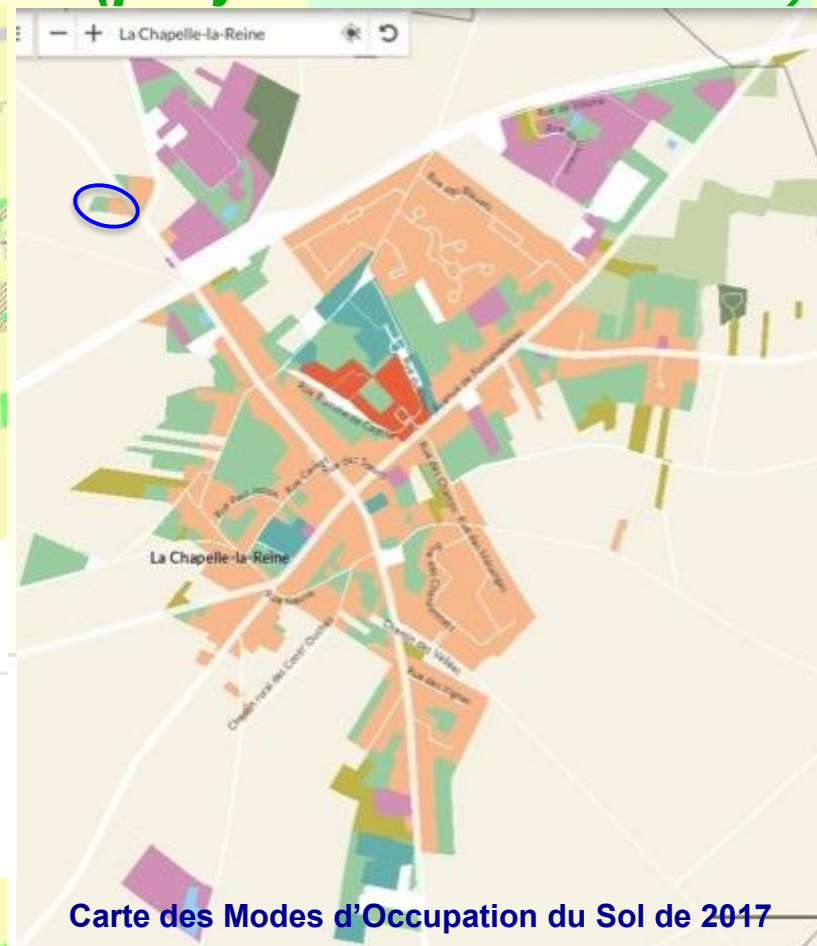


Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

C - La mise en compatibilité (projet de crématorium) :



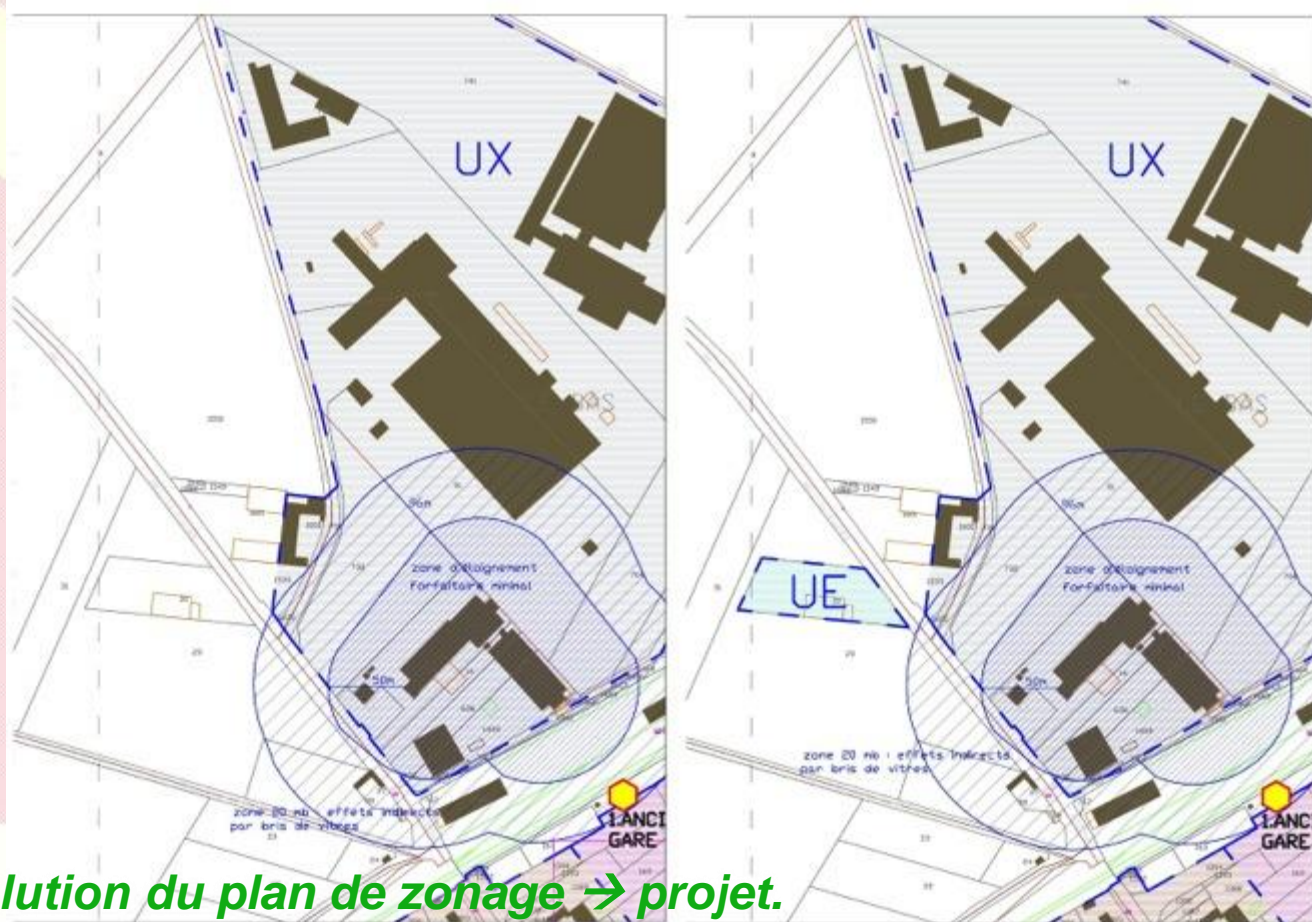
Carte des Modes d'Occupation du Sol de 2012



Carte des Modes d'Occupation du Sol de 2017

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

C - La mise en compatibilité (projet de crématorium) :



L'évolution du plan de zonage → projet.

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

C - La mise en compatibilité (projet de crématorium) :

→ JUSTIFICATIONS DES VARIATIONS DE SUPERFICIE DANS MISE EN COMPATIBILITE

En hectares	Avant	Après	Différence	Justifications
UE	5,78	6,09	0,31	création d'une zone UE sur le site d'un ancien hangar agricole
A	1321,97	1321,66	-0,31	réduction de la zone A sur le site d'un ancien hangar agricole
TOTAL	1327,75	1327,75	0	

Thématiques	Incidence de la mise en compatibilité		
Biodiversité et milieux (réaménagement d'un site occupé) :	de nulle à faible		
Eau (faible consommation ; rejets divers à maîtriser par l'assainissement) :		faible	
Air (émanations à maîtriser, notamment le mercure) :		faible (voir ci-dessus)	
Déchets (potentiellement significatifs, mais réglementés) :		faible	
Sol et sous-sol (rejets à maîtriser) :		faible	
Risques majeurs (a priori sans objet) :	nulle		
Climat et énergie (augmentation de la circulation par la fréquentation) :		faible	
Patrimoine, paysage et cadre de vie :	nulle		
Connaissance environnementale :	nulle		

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

C - La mise en compatibilité (projet de crématorium) :

→ JUSTIFICATIONS AU REGARD DES NIVEAUX DE POLLUTION

- Une étude réalisée par l'ADEME en 2006, sur demande du ministère de l'environnement et du ministère de la recherche, a conclu à l'innocuité des crematoriums **avant l'application des nouvelles normes de 2018.**
- Pour le cas particulier du Mercure (Hg), les résultats d'une étude de l'air effectuée par Air Paris autour du crématorium du Père Lachaise (environ 5.600 crémations par an) ne soulignent aucun risque environnemental ou sanitaire.

Enfin, pour rappel, le Mercure émis par les crémations est issu des amalgames dentaires et n'est pas lié au processus de combustion du crématorium. Aussi, le mercure est présent aussi bien en inhumation qu'en crémation. L'état français ainsi que l'Union Européenne se sont engagés sur une réduction et une disparition à terme de ces amalgames au mercure (convention de Minamata sur le mercure).

→ ***Ce qui ne justifierait pas d'ignorer cette question, laquelle sera donc prise en compte dans la suite de l'étude.***

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019

D – Le bilan de la concertation préalable

- **Un bilan de la concertation préalable sera effectué avant présentation des projets aux PPA (personnes publiques associées).**
- **Un tableau récapitulatif des observations sera donc présenté et argumenté dans ses réponses.**
- **Avant l'arrêt du projet, pour la révision allégée (et sa réunion d'examen conjoint) ; avant l'examen conjoint pour la déclaration de projet.**

Evolution du P.L.U La Chapelle-la-Reine :
réunion du 6 décembre 2019



Merci de votre attention