

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle- la-Reine

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 8 juillet 2014	prescrite le :
arrêtée le : 13 décembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



SOUS-DOSSIER

**DECLARATION
DE PROJET**

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Morchainart 77500 BUCHELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
27 juin 2019

Sommaire

<u>I – Identité du demandeur</u>	1
<u>II – Localisation et superficie du ou des terrains à aménager.</u>	3
<u>III - Résumé des raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu.</u>	4
3.1 - Objectifs de la Commune de La Chapelle-la-Reine :	4
3.2 - Raisons du choix du site :	6
3.3 - Argumentaire environnemental :	8
<u>IV - Justification du caractère d'intérêt général du projet.</u>	10
<u>V - Pièces du plan local d'urbanisme concernées par la mise en compatibilité</u>	13
<u>VI - Modifications apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique</u>	15

*

* *

- COMMUNE DE LA CHAPELLE-LA-REINE -

- DOSSIER DECLARATION DE PROJET -

- Construction d'un crématorium -

I- Identité du demandeur.

Commune de La Chapelle-la-Reine

Monsieur le Maire

17 rue docteur Antoine Battesti

77760 LA CHAPELLE LA REINE

n° SIRET : 21770088900017

Activité (Code NAF ou APE) :

Administration publique générale

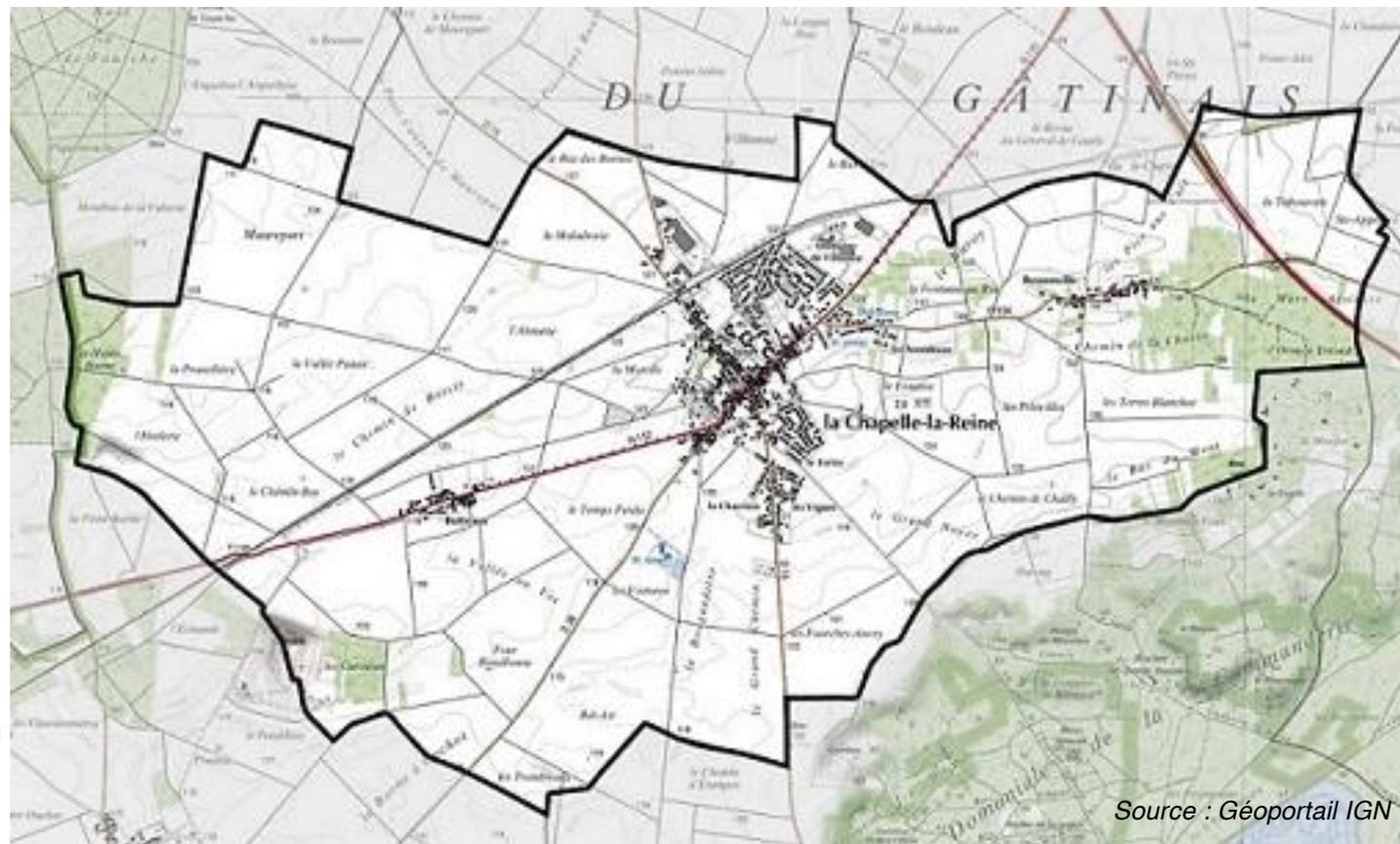
(8411Z)

Actes administratifs :

Commune de La Chapelle-la-Reine :
Délibération du 29 mars 2019.

Communauté d'agglomération du
Pays de Fontainebleau :

Délibération du 27 juin 2019.

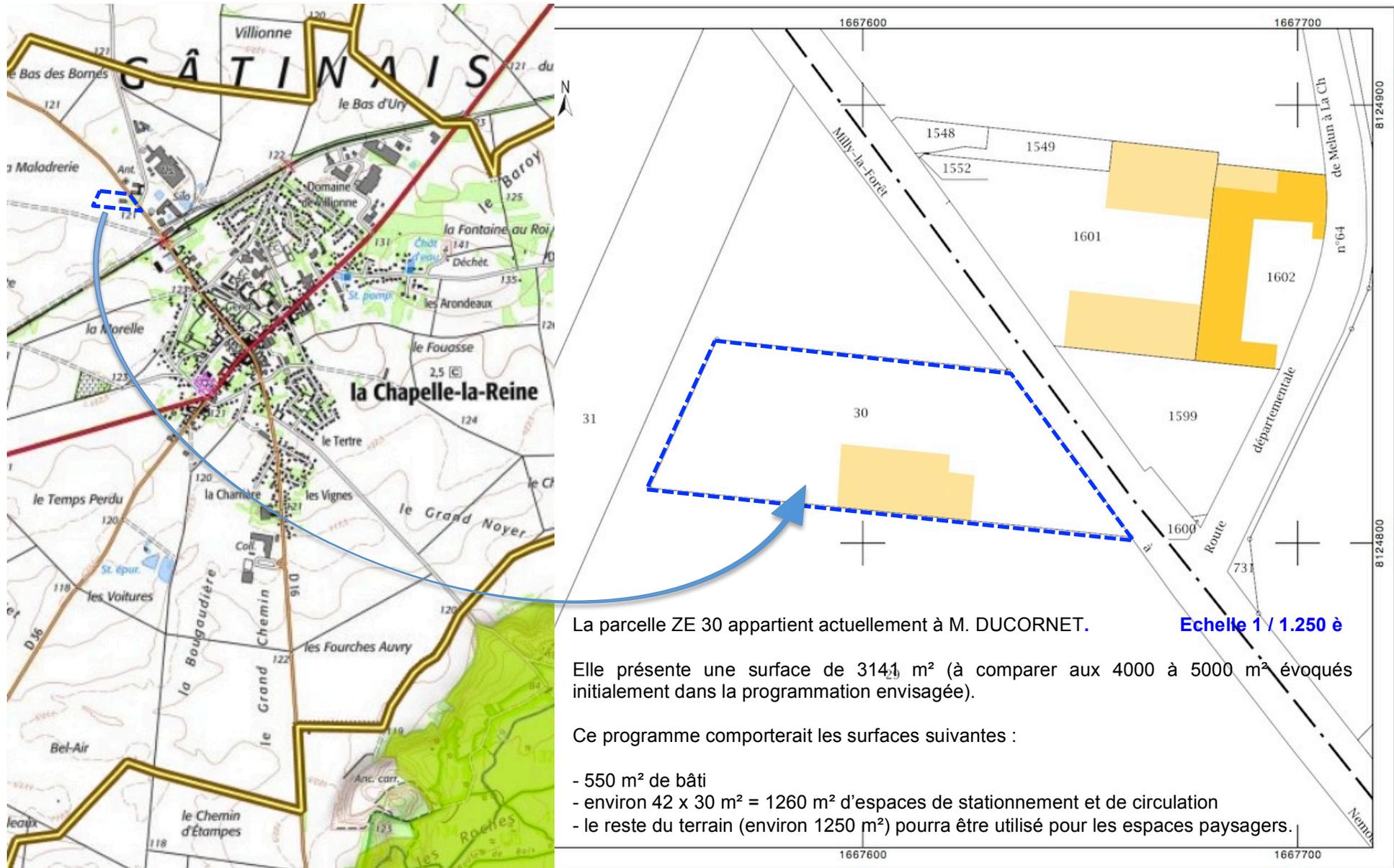


*

*

*

II - Localisation et superficie du ou des terrains à aménager.



III - Résumé des raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu.

3.1 - Objectifs de la Commune de La Chapelle-la-Reine :

- Extrait de la délibération du 29 mars 2019 :

Aux termes de l'article L.2223-40 du Code Général des Collectivités Territoriales, "les communes et les établissements publics de coopération intercommunale sont seuls compétents pour créer et gérer les crématoriums et les sites cinéraires. Les crématoriums et les sites cinéraires qui leur sont contigus peuvent être gérés directement ou par voie de gestion déléguée."

Le choix des familles pour la crémation est en constante progression sur tout le territoire national, [et le sud du département de Seine et Marne n'est desservi que par le crématorium de Saint-Fargeau-Ponthierry](#). Il est judicieux d'envisager la création d'un crématorium à La Chapelle-la-Reine en sachant que l'équilibre économique d'un tel service se trouve autour de 450 crémations annuelles. D'après les premières approches, ce nombre serait rapidement atteint, avec un tarif pour une crémation adulte qui pourrait globalement se situer vers 750 / 800 € TTC.

Le montant de l'investissement, comprenant l'acquisition d'un terrain (environ 6.000 m²), les frais d'études, les travaux de construction, l'équipement technique (un four et son ensemble de traitement des fumées) et les mobiliers et équipements divers, les aménagements des jardins et des abords, est compris entre 1,8 M€ et 2,4 M€ hors taxes, selon le type de construction et équipements retenus, les coûts de voirie et raccordement divers et la nature des sols.

En revanche, la gestion et la construction d'un crématorium demandent des compétences particulières et nécessite un niveau d'investissement conséquent, qu'il n'est pas souhaitable de mobiliser sur une telle opération pour la commune de La Chapelle-La-Reine. Le recours à une concession de service public, comportant la construction, et éventuellement l'acquisition de terrain, avec remise gratuite à la collectivité en fin de contrat, est une solution sans risque pour la Commune.

La solution préconisée consiste à faire appel à un exploitant professionnel dans le cadre d'un mode de gestion délégué, c'est ce mode de gestion qui est le plus souvent adopté, comme à Amilly près de Montargis (45) ou Saint-Fargeau-Ponthierry (77).

Pour ces motifs, il est proposé de retenir le principe d'une délégation de service public, sous forme de concession.

Dans ce cadre, sous le contrôle de la collectivité, la gestion se fait aux risques du délégataire qui supporte :

- le financement des investissements, l'acquisition du terrain étant de préférence assurée par la commune,
- l'obligation de maintenir le bon fonctionnement continu de l'équipement,
- l'aléa économique, tenant à l'évolution de l'activité,
- la remise à titre gratuit des biens de retour (bâtiments, mobilier et installations techniques) en fin de contrat.

Un cahier des charges servant de base au contrat de délégation de service public pour la construction et la gestion d'un crématorium et d'un site cinéraire sera établi.

• Ses principales caractéristiques seront les suivantes :

- Objet de la délégation : financement, construction, aménagement du crématorium et ses équipements, exploitation aux risques et périls du candidat et sous contrôle du concédant ainsi que maintien en bon état d'exploitation des équipements, financement, aménagement et gestion de l'espace de dispersion et éventuellement d'un site funéraire contigu.
- Équipement : conception et création des espaces d'accueil et de cérémonies, des locaux techniques et administratifs et implantation des équipements et mobiliers nécessaires, conformément aux dispositions usuelles.
- Durée de la concession : 28 ans à compter de la mise en service soit 30 ans avec les délais d'autorisation et de construction.
- Services rendus : détaillés en fonction des attentes et des usages.
- Conditions financières : rémunération du candidat assurée exclusivement par les résultats de l'exploitation de l'ouvrage sur la base des tarifs.
- Redevance : le candidat proposera une redevance fixe pour occupation du domaine public et une redevance proportionnelle en fonction de l'activité ou du chiffre d'affaires.
- Contrôle : la collectivité concédant exerce, dès l'entrée en vigueur du contrat, un contrôle sur l'exécution du service. Le candidat fournit au délégant chaque année avant le 1er juin un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité des services.
- Fin de la concession : à l'expiration du contrat, le concédant accède à la propriété de l'ouvrage bâti, les installations lui étant remises, sans indemnité ni remboursement de frais quelconques de part et d'autre, en parfait état d'entretien et de fonctionnement.

*

* *

3.2 - Raisons du choix du site :

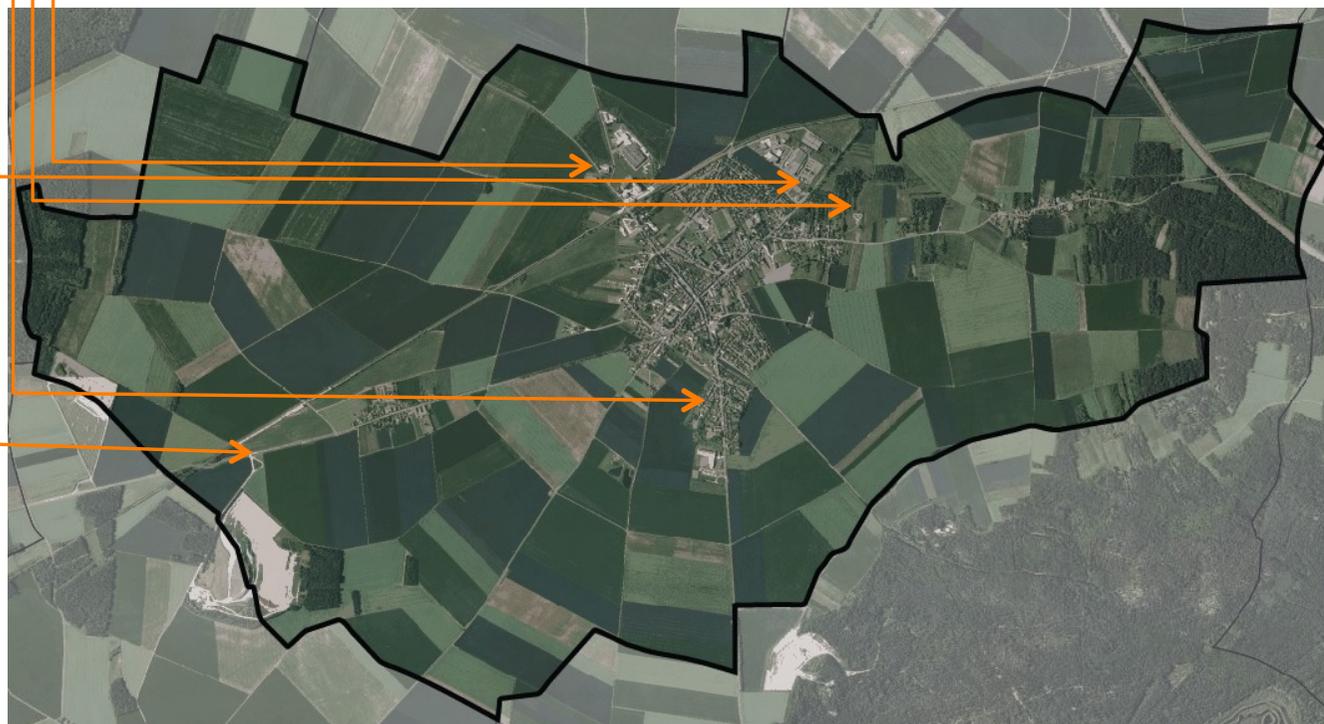
→ Cinq sites ont été successivement envisagés pour implanter cet équipement :

- 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 de 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. Il est par ailleurs trop proches d'habitations existantes.

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 la parcelle n° ZE 30 située en face de la coopérative (à plus de 50 mètres des silos) de l'autre côté de la RD, a été retenue.



Type de construction concerné par le programme.



* *

- Le site retenu pour implanter le crématorium



3.3 - Argumentaire environnemental : (source BE ASPASIE, projet de fiche de consultation au cas par cas)

→ Le programme comporte la création d'un crématorium sur la parcelle ZE30 d'une surface totale de 3 141 m² à savoir :

- le crématorium, d'une surface plancher d'environ 500 m², dont la partie technique comprenant 1 four et son système de filtration des fumées.
- des voies d'accès publiques et techniques, un parking public de 20 places, une cour de service avec 2 places de stationnement,
- des espaces verts dont un parvis, un jardin du souvenir avec espace de dispersion des cendres.

→ Les principaux impacts environnementaux prévisibles sont les suivants :

- Les travaux sont prévus sur une durée totale de 10 mois. La décomposition des phases de chantier est la suivante : 1 mois de préparation de chantier, 9 mois de "travaux". Les travaux seront effectués hors de l'emprise publique dans le cadre d'un « chantier propre ».

Impacts en phase travaux liés au chantier (impacts temporaires) :

- risques accidentels de pollution du milieu naturel (hydrocarbures...), susceptibles d'affecter la flore et la faune présentes aux abords du chantier.
- risques de dérangements et de perturbations liés à la présence de l'homme ainsi qu'aux bruits, poussières et vibrations éventuels du chantier.

Impacts permanents :

Le projet imperméabilise une part d'une zone de stationnement et très peu d'espèces sont susceptibles d'être présentes sur cette zone. Toutefois la surface de la parcelle est réduite. Son aménagement comprendra des zones vertes et arborées. L'impact est ainsi minime.

- Le crématorium aura une activité moyenne de 600 crémations par an et un seul four est suffisant. Il sera installé dans un local dédié, muni d'un dispositif d'introduction des cercueils, d'un système de récupération et de traitement des cendres.
- Des installations de filtration des fumées, répondant aux normes en vigueur, seront également installées dans la partie technique. Les systèmes de ventilation, refroidissement et filtration seront situés à l'extérieur du bâtiment ou dans un local spécifique. Dans tous les cas des dispositifs phoniques seront mis en place pour réduire les bruits éventuels.

Les émissions atmosphériques engendrées par le projet respectent les recommandations des autorités sanitaires et ne présentent donc pas de risque sanitaire :

- Les fumées du crématorium produites par la crémation contiennent des polluants. Cependant, la mise en place d'un système de filtration permet de réduire les concentrations rejetées, avec des rejets conformes à la réglementation. Installation conforme au minimum à la loi du 28 janvier 2010. Toute évolution réglementaire sera satisfaite.

Par ailleurs :

- La zone de projet est déjà partiellement imperméabilisée. Le projet prévoit la réalisation d'espaces verts dont un Jardin du Souvenir. Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement des zones imperméabilisées seront infiltrées sur la parcelle.

- Le crématorium rejettera des effluents domestiques inférieurs à une dizaine d'équivalent-habitants. Les eaux usées seront traitées via une installation assainissement non collectif et les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle.

- Les déchets seront des ordures ménagères (papiers, gobelets vides,...). Les résidus métalliques issus de la crémation font l'objet de collecte, traitement et valorisation dans le cadre d'une filière spécifique d'un opérateur externe. La traçabilité est assurée. Les poussières captées lors du traitement des fumées seront stockées dans des fûts étanches, collectés en vue de traitement dans un site spécialisé.

• Au niveau de l'accès de la parcelle, l'entrée et la sortie du public piéton et des véhicules (via un portail coulissant) se feront directement par la route d'Achères. Un portail coulissant séparera le parking de service du parking visiteurs.

- L'eau consommée par le crématorium proviendra du réseau communal d'eau potable (pas de prélèvement direct dans le milieu naturel via un forage). Les utilisations de l'eau concerneront les besoins en eau potable estimés à moins de 2 m³ par jour.

- La zone de projet est actuellement urbanisée, partiellement imperméabilisée, en usage limité. Ainsi le projet n'entraînera aucune consommation d'espaces naturels, agricole forestiers ou maritimes.

- Le projet est éloigné des cercles de danger existants autour des silos agricoles installés de l'autre côté de la route.

- Le trafic engendré par l'activité du crématorium sera source de bruit. Cependant, l'impact du crématorium sur le trafic et donc sur le bruit engendré par le trafic est très faible. Les ventilateurs d'extraction / refroidissement des fumées du crématorium seront également sources de bruit. Ils fonctionneront exclusivement en période diurne. De plus, la valeur d'émergence (du bruit) est faible.

Ainsi l'impact sonore du crématorium sur son environnement sera minime.

*

* *

IV - Justification du caractère d'intérêt général du projet.

La commune porte ce projet par le biais d'une délégation de service public. Elle achète le terrain puis le met à la disposition du délégataire qui réalise et exploite l'équipement pour une durée déterminée. La Délégation de service public sera réalisée sous forme de concession de service, (art L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du CGCT, ordonnance 2016-65 du 29 janvier 2016 et décret no 2016-86 du 1er février 2016).

Contrairement à la déclaration de projet du code de l'environnement, celle prise sur le fondement du code de l'urbanisme a un caractère facultatif. Elle constitue simplement un moyen que le porteur de projet décide de mettre en œuvre pour assurer la mise en compatibilité rapide du PLU.

Dans le cas présent, le projet n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.126-1 du code de l'environnement¹ : la personne publique responsable du projet peut donc décider d'utiliser l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme si le projet entre dans le champ d'application de ce texte, c'est-à-dire si est en jeu une action ou une opération d'aménagement au sens du livre III du code de l'urbanisme ou la réalisation d'un programme de construction.

a) Des projets d'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La procédure de révision simplifiée du PLU – qui s'appliquait notamment à la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général – ayant été supprimée par cette ordonnance.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. → L'absence de crématorium, dans l'extrême sud Seine-et-Marne et dans le nord du Loiret, justifie de l'implantation d'un tel équipement.

Cette implantation se justifie notamment au regard de l'évolution des pratiques de crémation, en moyenne, dans la population : de 1% en 1980 à 34 % en 2014.

¹ Article L126-1 - Modifié par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

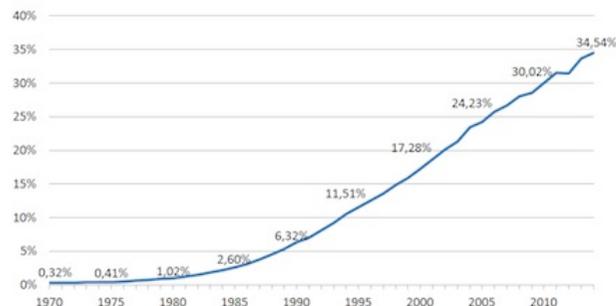
Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Evolution de la part de crémations en France de 1970 à 2014



Date de mise à jour : 4/05/2017

CREMATORIUMS HABILITES DANS LE DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE	ENTREPRISE GESTIONNAIRE	ADRESSE CREMATORIUM	N° AGREMENT	ADRESSE SIEGE SOCIAL	NOMBRE D'UNITES D'INCINERATION
MAREUIL-LES-MEAUX (77100)	S.A.S. DE L'ARCHE	3 place Jean Jaurès 77100 MAREUIL LES MEAUX Tél : 01 60 44 09 30	253	3 place Jean Jaurès 77100 MAREUIL LES MEAUX	1
SAINT FARGEAU PONTIERRY (77310)	CREMATORIUM SUD 77 - POMPES FUNEBRES ROGER MARIN	395, rue du Clos Bernar 77310 SAINT FARGEAU PONTIERRY Tél : 01 69 68 18 18	203	395 rue du Clos Bernard 77310 SAINT FARGEAU PONTIERRY	1
SAINT-SOUPPLETS (77165)	SOCIETE ATRIUM	2 rue du Pré de Vornat 77165 SAINT SOUPPLETS Tél : 01 60 61 36 89	247	1 rue Antoine Lavoisier 78280 GUYANCOURT	1

(Source : <http://www.crematorium-arcueil.fr/Pages/cremation-france.aspx>)

<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/index.php/content/download/11585/76540/file/20170504-Liste-des-crematoriums-habilites-en-seine-et-marne-2017.pdf>

Les crématoriums implantés dans le département et les départements voisins (Joigny dans l'Yonne, Amilly-Montargis dans le Loiret, Courcouronnes et Arpajon en Essonne) nécessitent des temps d'attente et des temps de parcours qui sont toujours plus longs. Le projet est éloigné des crématoriums existants et vient donc compléter les besoins en crémations au sud de l'Île-de-France et dans le département en particulier.

b) Des projets publics ou privés

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels".

c) L'atteinte à l'économie générale du PADD du PLU

Si la mise en compatibilité du PLU a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et, en l'absence de SCoT, du PLU, elle ne peut pas être mise en œuvre par l'Etat ou un de ses établissements publics, un département ou une région (article L. 300-6 du code de l'urbanisme, al.1er).

Si, en revanche, la déclaration de projet est adoptée par la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU, la mise en compatibilité peut avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD.

→ On ne constate pas en l'espèce une atteinte au PADD (voir en page 13).

II) Personnes publiques compétentes pour mettre en œuvre la déclaration de projet

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

→ Il s'agit dans le cas présent d'une mise en œuvre par la Commune concernée.

III) Initiative de la déclaration de projet

La procédure de mise en compatibilité par la voie de la déclaration de projet varie selon l'autorité à l'initiative du projet.

Trois situations sont ainsi distinguées par le code de l'urbanisme.

1 - La commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15-2° du code de l'urbanisme)

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. Contrairement à la procédure de révision, la mise en compatibilité par déclaration de projet ne nécessite pas de délibération de lancement.

2 - Un établissement public d'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité autre que l'EPCI compétent en matière de PLU ou la commune, décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-16-2° du code de l'urbanisme)

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

NOTA BENE : Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

- Article R153-15 : Lorsque la commune ou l'EPCI est compétent en matière de PLU, c'est le maire ou le président de l'EPCI qui mène la procédure et l'organe délibérant qui approuve la procédure.

- Article R153-16 : Lorsque la commune ou l'EPCI n'est pas compétent en matière de PLU, c'est le maire ou le président de l'EPCI qui mène la procédure et l'organe délibérant qui approuve la procédure, mais c'est le préfet qui organise l'enquête publique.

3 - L'Etat décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-17-2° du code de l'urbanisme)

La procédure de mise en compatibilité est menée par le préfet.

V - Pièces du plan local d'urbanisme concernées par la mise en compatibilité :

5 - 1 - Projet d'aménagement et de développement durables :

« Dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, les évolutions apportées aux documents peuvent porter atteinte aux grandes orientations du PLU. Le bureau d'études devra être vigilant à la compatibilité des modifications apportées avec le PADD. Il devra justifier dans la notice que celles-ci s'inscrivent dans les orientations définies dans le PLU élaboré en 2017 et dans le cas où elles y porteraient atteinte, que ces orientations soient ajustées en conséquence. »

→ L'examen des objectifs du PADD indique que, si l'insertion en entrée de village est correctement étudiée (page 10 du PADD) le projet ne sera pas en contradiction avec ce document. L'implantation de cet équipement va répondre aux objectifs généraux de renforcement de l'attractivité du bourg, et ne va pas contribuer à fractionner des espaces naturels ou agricoles (s'agissant d'un site occupé).

Le thème le plus sensible est celui de la modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain. On notera, au vu des cartes du MOS 2012, que la parcelle est identifiée comme site déjà urbanisé (voir en page suivante). En outre, le site retenu est localisé à l'intérieur de "l'enveloppe d'urbanisation préférentielle" définie par le PNR.

5 - 2 - Rapport de présentation :

Le rapport de présentation est actualisé des ajustements introduits dans la révision allégée.

Les ajustements introduits dans le texte sont en caractères italiques. Ils concernent aussi l'évaluation environnementale.

5 - 3 – Orientations d'aménagement :

Volume spécifique, complément aux OAP du PLU en vigueur.

5 - 4 - Zonage :

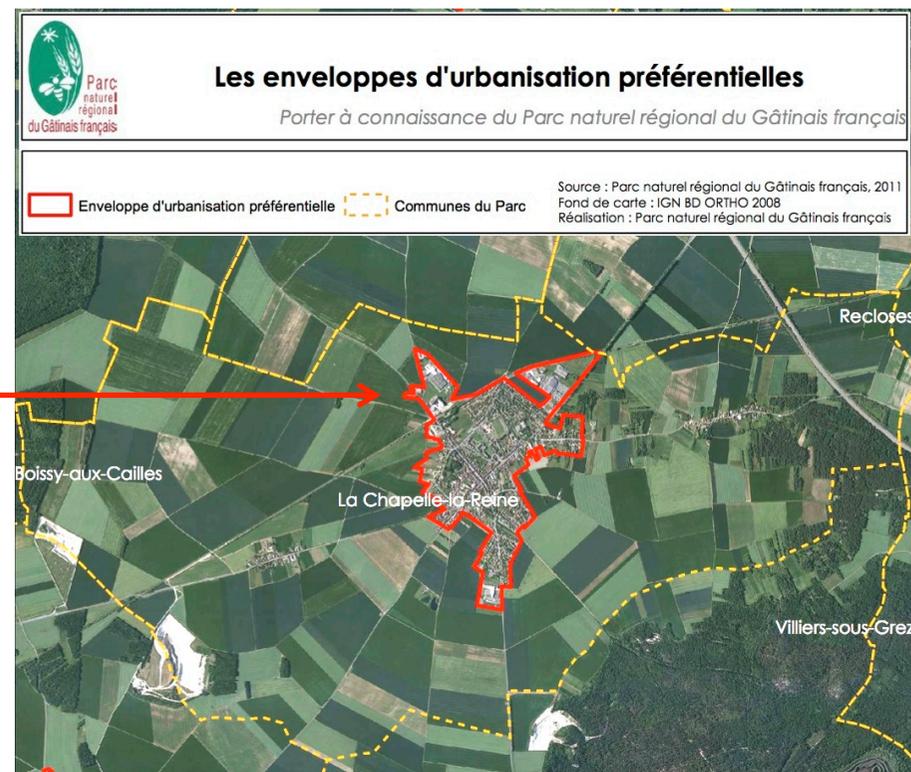
Plan de zonage du village (extrait au 1/ 2.000 è, avant - après).

5 - 5 - Règlement :

Celui de la zone UE actuelle.

5 - 6 – Liste des emplacements réservés :

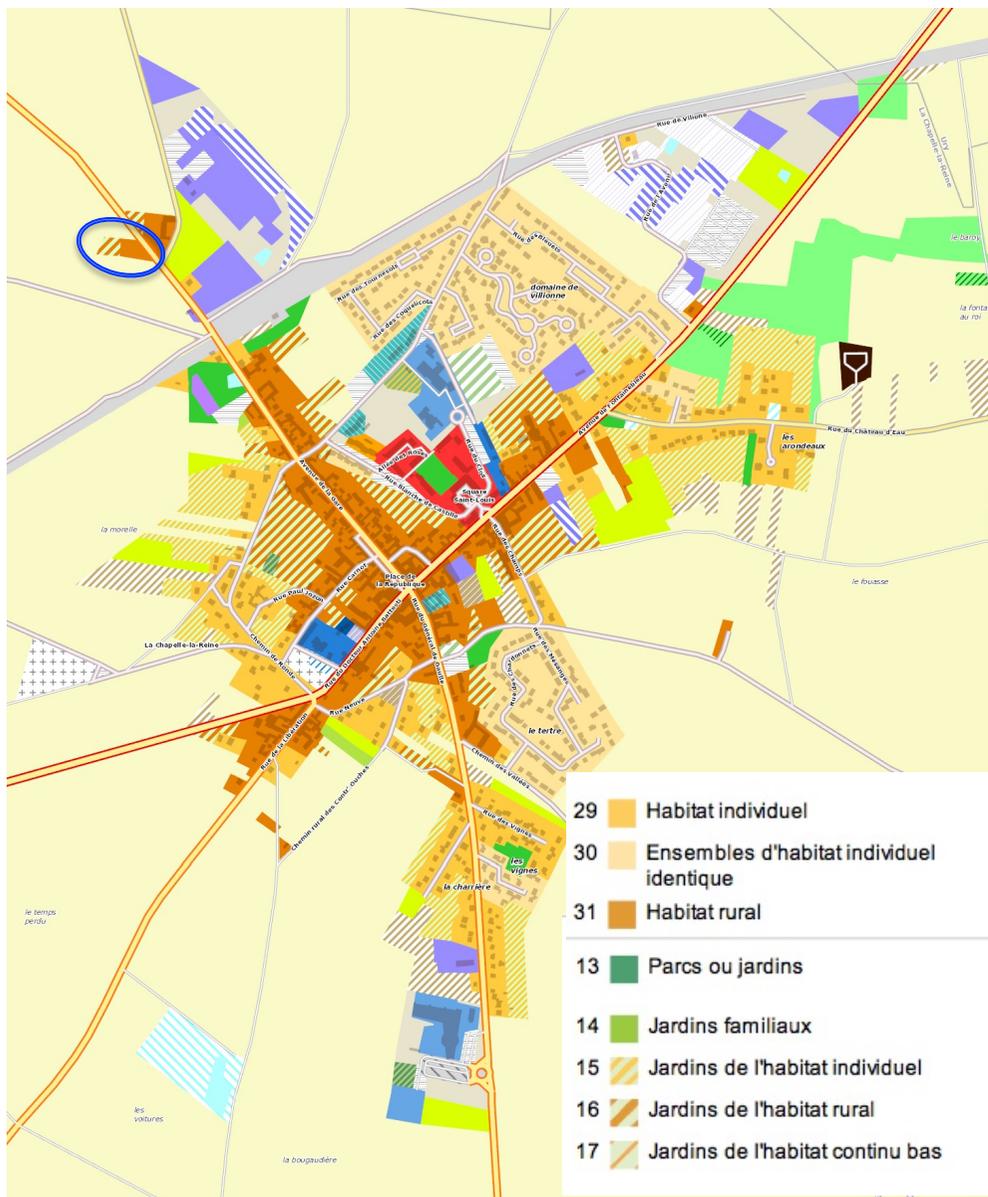
Sans objet.



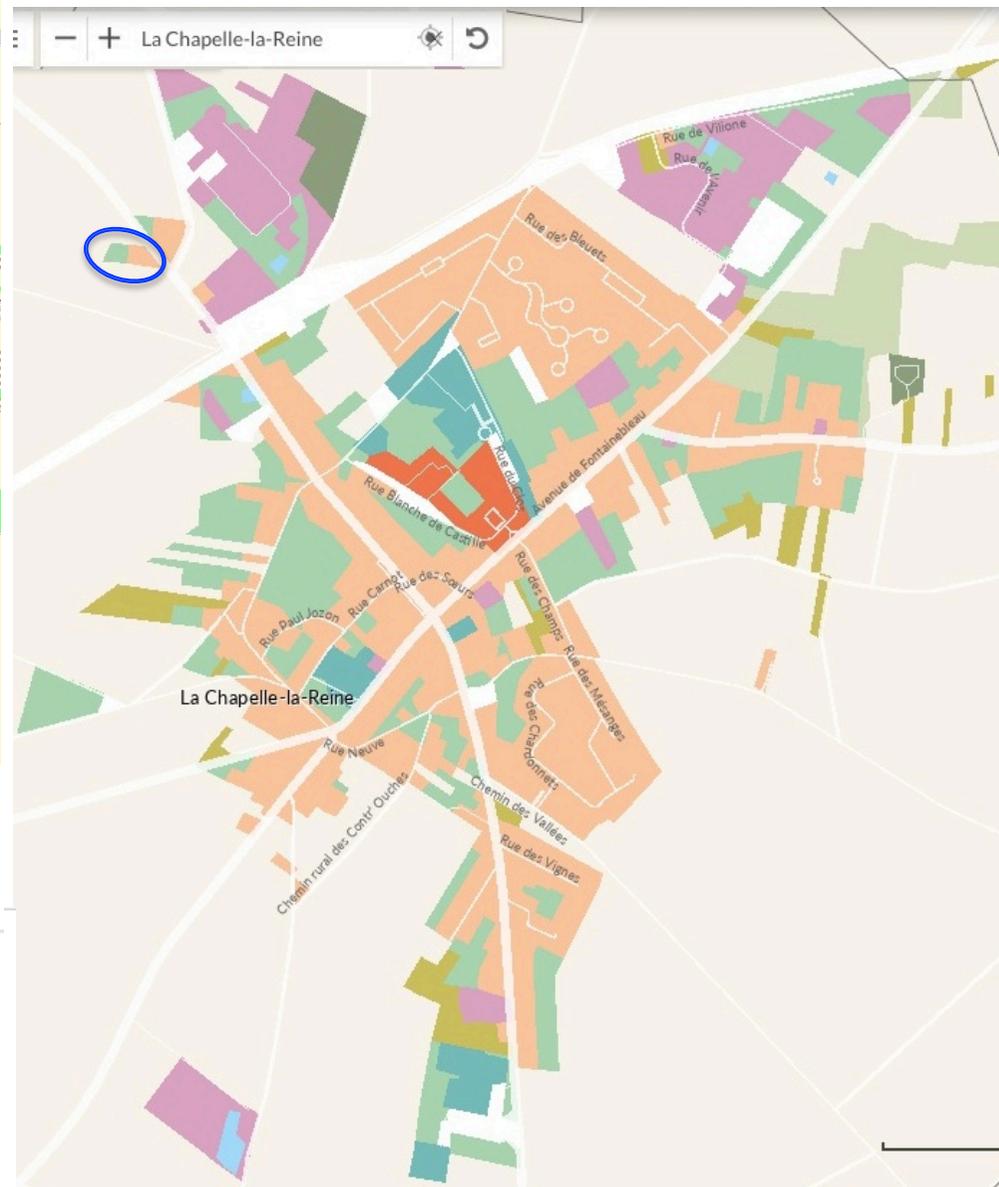
*

*

*



Carte des Modes d'Occupation du Sol de 2012



Carte des Modes d'Occupation du Sol de 2017

VI - Modifications apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique

- Ce point sera renseigné après la réunion d'examen conjoint et l'enquête publique.

*

* *