DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle-la-Reine

Mise en compatibilité

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 les :	modifiée les :
Mise en compatibilité le : 2020	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE Nº 0

NOTICE EXPLICATIVE EU-REAL

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

- MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. DE LA CHAPELLE-LA-REINE - NOTICE EXPLICATIVE -

I - OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

• La mise en compatibilité du P.L.U porte sur le sujet suivant (délibération du 27 juin 2019) : Permettre la construction d'un crématorium sur le territoire de la Chapelle-la-Reine, en conférant à ce programme un caractère de Projet d'Intérêt Général (NDLR : d'intérêt général, dans le cas présent).

II – ELEMENTS DE PROBLEMATIQUE RELATIFS AU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ

- 2.1 Localiser l'équipement projeté avec un objectif d'accessibilité et de qualité de l'intégration paysagère.
- « Le secteur du Sud Seine-Marne est dépourvu en équipement public tel que les crématoriums. Un porteur de projet s'est manifesté avec intérêt pour s'implanter sur le territoire de La Chapelle-la-Reine. L'installation de cet équipement public participerait à l'attractivité de la commune et ajouterait une offre d'équipement aux habitants sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Il n'existe actuellement pas de terrain disponible et adapté au projet au sein des zones urbanisées de la commune. L'installation du crématorium est ainsi envisagée sur un site en zone agricole. La commune devra réfléchir à une compensation des surfaces agricoles consommées dans d'autres secteurs de la commune aujourd'hui classés en zone urbaine.

La déclaration de projet est une procédure portant à la fois sur l'intérêt général d'une opération permet d'apporter une offre manquante d'équipement public à la population sur le territoire de la commune de La Chapelle-la-Reine et sur celui de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. »

Source : cahier des charges de consultation des prestataires.

- ightarrow 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.

En ce qui concerne le site localisé à proximité de la déchèterie, 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 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.



III - CONTENU DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U

3.1 En pratique, un sous-dossier est consacré à la déclaration de projet en tant que telle.

Il comprend en particulier les coordonnées du responsable du projet, le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu, le cas échéant, l'étude d'impact et l'avis émis par l'autorité environnementale.

3.2 Le second sous-dossier porte sur la mise en compatibilité du PLU.

Il est constitué du rapport de présentation modifié / complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3 du code de l'urbanisme).¹

3.2.1 – Projet d'aménagement et de développement durables :

Son examen indique que le projet ne le remet pas en cause (voir dossier déclaration de projet page 13).

3.2.2 - Rapport de présentation :

Le rapport de présentation est actualisé des ajustements introduits dans la mise en compatibilité.

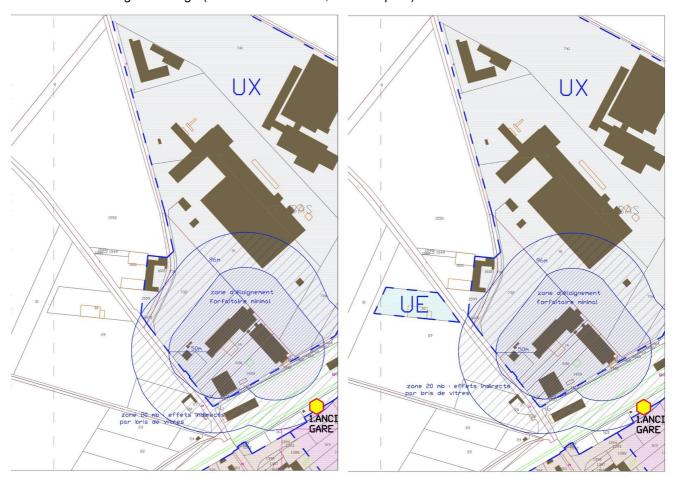
Les ajustements introduits dans le texte sont en caractères italiques bleus.

3.2.3 – Orientations d'aménagement :

Volume spécifique, complément aux OAP du PLU en vigueur.

3.2.4 - Zonage :

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

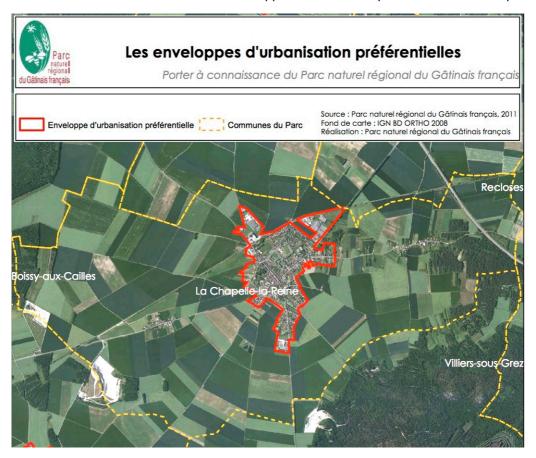


¹ Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du P.L.U, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du PLU (PADD, OAP, règlement et documents graphiques, annexes), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels.

- Mise en compatibilité Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-la-Reine - notice explicative - décembre 2019 -

NOTA BENE:

Le site retenu est localisé à l'intérieur de "l'enveloppe d'urbanisation préférentielle" définie par le PNR.



3.2.5 - Règlement :

Celui de la zone UE actuelle.

3.2.6 - Liste des emplacements réservés :

Sans objet.

Cette procédure est définie par les articles L153-54 et R153-15 du code de l'urbanisme. Le P.L.U a fait l'objet d'une notification aux personnes publiques concernées, puis d'une réunion d'examen conjoint (le ... mars 2020). Elle fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être approuvée par délibération du Conseil Municipal, puis en Conseil communautaire.

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

« Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU. »

La construction d'un crématorium présente un caractère d'intérêt général, en ce qu'elle permet d'apporter une offre manquante d'équipement public à la population sur le territoire de la commune de La Chapelle-la-Reine et, plus largement, sur celui de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

* *

IV - PROCÉDURE DÉFINIE PAR LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

A - Art. L. 153-54 et L153-55 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

B - La procédure obéit aussi aux dispositions de l'article R153-15 du code de l'urbanisme

Article R153-15

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

- 1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;
- 2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

C - Concernant l'évaluation environnementale, celle-ci est actualisée :

Article R104-2 (du code de l'urbanisme) :

L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Une demande d'avis a donc été déposée, au titre de l'article R104-19 du code de l'urbanisme :

Article R104-19

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;
- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

* *

• Le projet de mise en compatibilité du P.L.U a donc été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet de Seine-et-Marne, au président du Conseil régional, au président du Conseil départemental, aux chambres consulaires, à l'organisme ayant compétence pour élaborer le SCOT (le SMEP de Fontainebleau et sa région), au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, ainsi qu'aux autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains (le IDF Mobilités), et au Maire de La Chapelle-la-Reine.

L'examen conjoint s'est déroulé le mars 2020 à 14 h 30 dans les locaux de la Mairie de La Chapelle-la-Reine.

Le projet de mise en compatibilité a ensuite fait l'objet d'une enquête publique.

V - AJUSTEMENTS CONSÉCUTIFS À LA NOTIFICATION DU DOSSIER ET À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

* *

Synoptique EPCI = établissement public de coopération intercommunale Procédure menée par le maire ou le président de l'EPCI PPA = personnes publiques associées Engagement, constitution du dossier et concertation facultative (article R.153-15 du code de l'urbanisme) AE = autorité environnementale EE = évaluation environnementale CDPENAF = commission de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers CA = chambre d'agriculture Consultation et choix éventuels d'un bureau d'études* INAO = institut national de l'origine et de la qualité CRPF = centre régional de la propriété forestière Évaluation Environnementale (voir détail partie suivante) Si cas/cas, délai AE = 2 mois Constitution du dossier (dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité) Fransmission du dossier et examen conjoint Délai conseillé pour les PPA: 1 mois avant l'examen conjoint Transmission du projet aux PPA, à l'AE si évaluation Si EE alors environnementale obligatoire et le cas échéant à la CDPENAF, délai AE =3 mois la CA, l'INAO, le CRPF par le maire ou le président de l'EPCI Si avis CA, INAO, CNPF: délai: 2 mois Examen conjoint avec les PPA mené par le maire ou le Tous les avis président de l'EPCI des PPA, celui (article L. 153-54 du code de l'urbanisme) de l'AE et CDPENAF, doivent être parvenus pour cette réunion Saisine du tribunal administratif pour nomination du 1 mois avant le début commissaire enquêteur par le maire ou le président de l'EPCI de l'enquête publique Avis publié Arrêté d'ouverture d'enquête publique pris par le maire ou le 15 i au moins avant le président de l'EPCI début de l'enquête et rappelé dans les 8ers jours de celle-ci dans 2 Enquête publique organisée par le maire ou le président de journaux diffusés Enquête publique l'EPCI (L. 153-55-2° du code de l'urbanisme) (1 mois minimum) dans le département Dossier soumis à l'enquête comprenant le PV de l'examen Avis affiché en conjoint et les éventuels avis des PPA, de l'AE sur l'évaluation mairie 15 j au moins avant le début de environnementale (EE) ou dispense d'EE, de la CDPENAF l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci Après l'enquête, Modifications éventuelles par le maire pour tenir compte des ou le président de l'EPCI avis des PPA+résultats de l'EP (rapport et conclusions du CE, Délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de transmis 1 mois après l'EPCI adoptant la déclaration de projet et emportant mise en fin d'EP) compatibilité du PLU Approbation et mesures de (article R. 153-15 du code de l'urbanisme) Contrôle de légalité : Transmission aux services préfectoraux et mesures de Délai = 2 mois après publicité (articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de urbanisme) transmission Caractère exécutoire (L. 153-23 et L. 153-24 du code de urbanisme): si SCOT approuvé, dès transmission et mesures de publicité sinon, délai = 1 mois après transmission et mesures de