

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 : 27 juin 2019
arrêtée le : 13 décembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le :
modifiée les :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 0

**NOTICE
EXPLICATIVE**

VU pour être annexé à la délibération du :
16 décembre 2021

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchevart 77250 BOUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

- 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) :**
 - définir l'extension de la carrière reconnue comme gisement d'intérêt national et européen par le SDRIF comme projet d'intérêt général pour la commune de La Chapelle-la-Reine et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
 - prescrire et mener la procédure portant à la fois sur l'intérêt général de l'extension de la carrière et sur la mise en compatibilité du PLU de La Chapelle-la-Reine ;

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

- « La société SIBELCO exploite une carrière de sables et de grès industriels sur un terrain situé sur le territoire de la Chapelle-la-Reine en bordure de la commune d'Amponville. Le terrain est localisé au sein d'une zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sables et de grès industriels. Un arrêté d'exploitation de carrière datant de 2001 et pour une durée de 30 ans autorise cette activité.

De plus, le Schéma Régional d'Ile-de-France approuvé en 2013 reconnaît ce site comme gisement d'enjeu national et européen pour la silice industrielle (Gâtinais). Dans le cadre de ses nouveaux besoins et afin de poursuivre l'activité, la société souhaite étendre son périmètre d'exploitation. »

Source : cahier des charges de consultation des prestataires.

→ Le site d'extension demandé porte sur le secteur Est de la carrière existante. Source : Géoportail.
Echelle 1/ 5.000 è :



- Cette mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est conduite en parallèle avec une demande d'extension de la carrière, déposée par la Sté SIBELCO, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	
Activité concernée	Exploitation de carrière des sables et grès siliceux de Fontainebleau
Rubriques sollicitées (autorisation)	Installations classées pour la protection de l'environnement (rubriques 2510-1, 2515-1). Loi sur l'Eau (rubrique 1.1.2.0)
Durée de la demande	30 ans
Surface demandée	48 ha 85 a 14 ca
Surface exploitable	28 ha 27 a 73 ca
Rythme d'extraction	Tonnage maximum extrait par an : 250 000 tonnes tout matériaux confondus (sables, grès et calcaires)
Installation de traitement	Installation de criblage mobile pour le sable en fond de fouille Installation de criblage pour le grès et location d'un concasseur pour le grès sur une plateforme à l'Ouest du carreau d'extraction.

Ø METHODE D'EXPLOITATION

- Carrière de sables et grès siliceux à ciel ouvert, exploitée hors d'eau,
- Décapage sélectif, par campagnes, de la terre végétale et des stériles de découverte par engins mécaniques (pelle hydraulique, tombereau) et utilisation directe pour la remise en état coordonnée,
- Extraction sur 3 à 5 gradins d'exploitation à l'aide d'engins mécaniques,
- Emploi d'explosifs pour la fracturation des calcaires, et du grès si nécessaire,
- Evacuation des matériaux bruts ou criblés par camions vers les installations de lavage situés sur d'autres sites SIBELCO ou par des camions clients,
- Accueil d'inertes extérieurs pour remblayer le site,
- Remise en état progressive et coordonnée à l'exploitation.

Ø PHASAGE

- 6 phases de 5 ans consacrées à l'exploitation et au réaménagement coordonné ;
- La dernière année est consacrée à la finalisation du réaménagement ;
- Extraction maximale de 250 000 tonnes /an tout matériaux confondus.

Ø REMISE EN ETAT

La remise en état sera coordonnée à l'extraction et aura pour principaux objectifs de prendre en compte et de concilier :

- les enjeux écologiques et les milieux naturels en place et environnants ;
- la vocation agricole antérieure et environnante du site ;
- les enjeux paysagers.

A l'issue de la remise en état, le site sera divisé en trois grands secteurs :

- 1) A l'Ouest, à des cotes comprises entre 115 m et 105 m NGF, des terrains agricoles seront réaménagés ;
- 2) En limite Est des parcelles agricoles, une rupture de pente surplombée d'une haie arborée mènera au second carreau cote comprise entre 95 m et 90 m NGF, où un vaste boisement clair thermophile sera implanté ;
- 3) A l'Est du projet, une nouvelle rupture de pente mène à un carreau situé à une cote de 75 m NGF et qui sera recouvert d'une pelouse sur sables.

Source : dossier de demande d'extension de la carrière. Tome 0 - RNT - SIBELCO - La Chapelle la Reine
VOIR le détail des surfaces en page 19 des "compléments au rapport de présentation".

TYPES SURFACES	SURFACES en hectares	POURCENTAGES
Agricole	18,32	37,4
Plantations claires	7,46	15,2
Pelouse sableuse	7,16	14,6
Plantation forestière	3,62	7,4
Autres (talus, haies, etc.)	12,44	25,4
Total	49,00	100,0

*

* *

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 ou 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, mais qu'il convient de le préciser sur plusieurs points, concernant la gestion des espaces naturels et agricoles.

Page 6 : Afin de préserver un juste équilibre entre habitat et emploi, renforcer l'attractivité économique du territoire (notamment de la ZAE).

Page 10 : Protéger les espaces naturels (agricoles, forestiers, arbres remarquables,...) de la Commune.

Page 11 : Limiter le fractionnement des espaces (naturels et agricoles) par l'urbanisation et les infrastructures, et en assurer la continuité. Préserver les bosquets, les alignements d'arbres et les haies caractérisant le milieu agricole et urbain, mettre en valeur les continuités vertes du territoire.

Page 17 : Conforter l'activité agricole, patrimoine de la Commune.

Il apparaît, au vu des thématiques rappelées ci-dessus, que le PADD doit être précisé en ce qui concerne la gestion des espaces naturels et agricoles, au profit de l'extension de la carrière.

3.2.2 - Rapport de présentation :

- Le rapport de présentation est complété par un volume spécifique à cette mise en compatibilité.

Il comporte les analyses et justifications nécessaires, concernant principalement l'évaluation environnementale.

3.2.3 – Orientations d'aménagement :

- Sans objet.

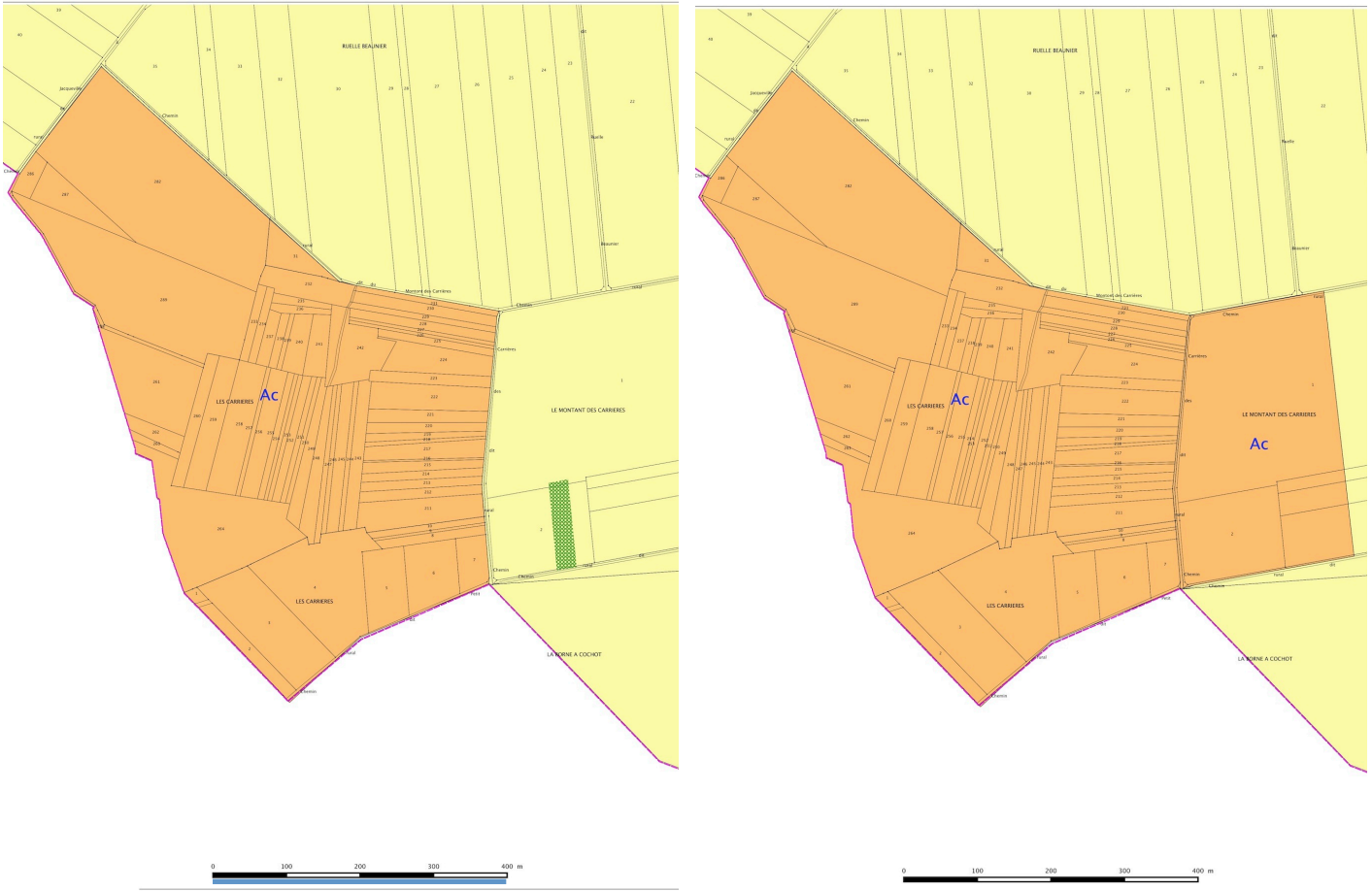
*

* *

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.

3.2.4 - Zonage :

- Plan de zonage du plan local d'urbanisme (extrait au 1/ 10.000 è, avant - après). **Extension de 8,0 ha du secteur Ac, et suppression d'un espace boisé classé de 3.200 m².**



3.2.5 - Règlement :

- On a, actuellement, les dispositions suivantes (page 69), au titre des occupations du sol autorisées :

- *L'ouverture de carrières, à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols, fixées par l'autorisation d'ouverture, permettent la réutilisation du territoire exploité pour la remise en culture.*

De façon générale, pour l'ouverture de nouvelles carrières, les modalités d'exploitation et de remise en état des sols privilégient une réutilisation du territoire exploité proche de son état initial. La remise en état après exploitation pourra s'accompagner de la création de bassins de retenue prévus par les études préalables. Une attention particulière devra être portée sur le traitement de l'évacuation des eaux de ruissellement.

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol.*

Aucun complément n'est *a priori* nécessaire.

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 ... octobre 2021). 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. »

L'extension de la carrière présente un caractère d'intérêt général, en ce qu'elle permet de pérenniser une activité économique reconnue d'intérêt national et européen 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 1er 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 \(le SMEP de Fontainebleau et sa région\), ainsi qu'aux syndicats des SCOT limitrophes, au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, ainsi qu'aux autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains \(ie IDF Mobilités\), et au Maire de La Chapelle-la-Reine.](#)

[L'examen conjoint s'est déroulé le octobre 2021 à 14 h 30 dans les locaux de la Mairie de La Chapelle-la-Reine. Le projet de mise en compatibilité du PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique, laquelle portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence](#)

*

* *

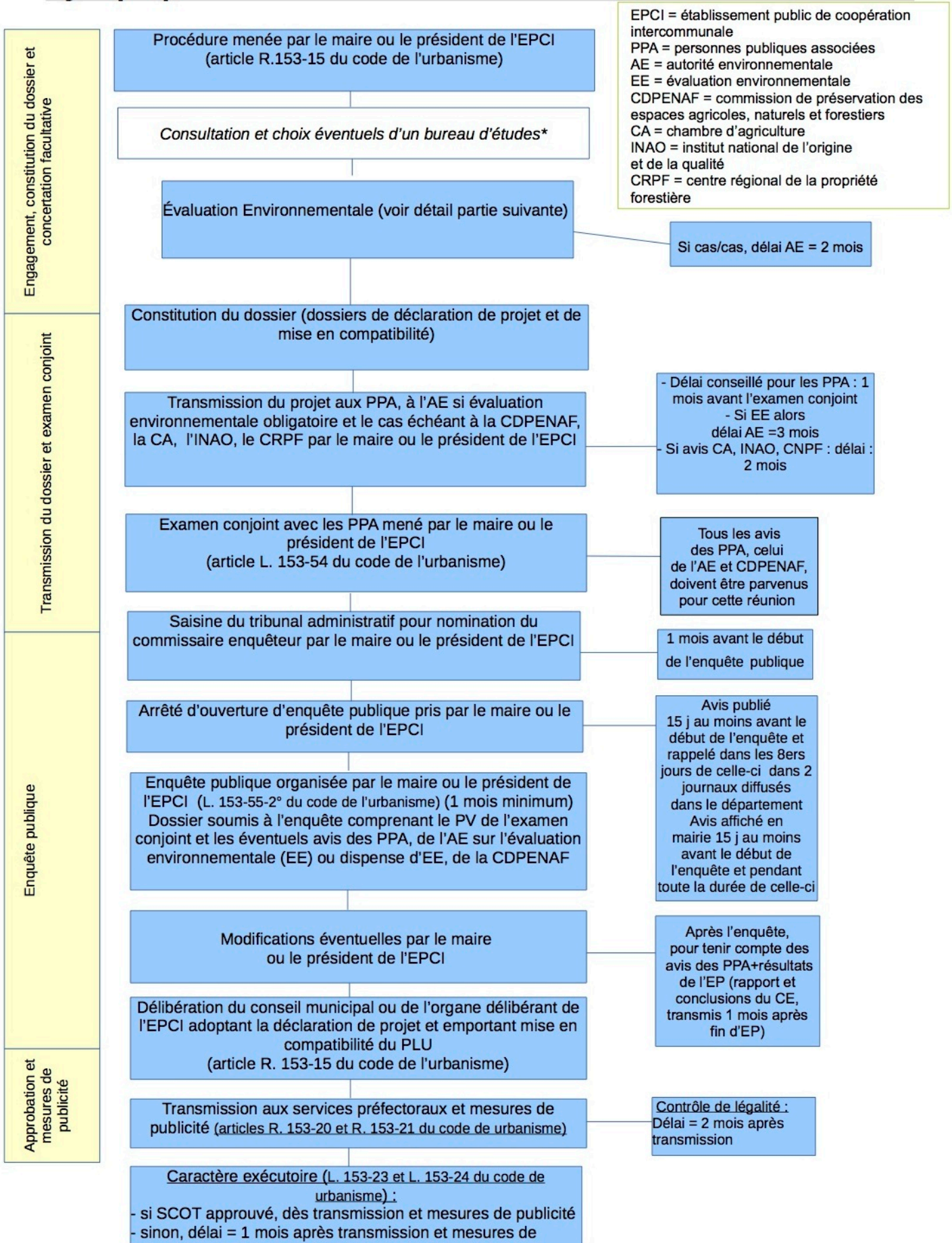
V - AJUSTEMENTS CONSÉCUTIFS À LA NOTIFICATION DU DOSSIER ET À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

*

* *

Synoptique



* Étape qui n'est pas imposée au titre de l'urbanisme mais au titre du code des marchés publics