

# **ANNEXES**

Annexe 1 : décision du Tribunal Administratif de Melun en date du 29/06/2022

+ déclaration sur l'honneur du commissaire-enquêteur

Annexe 2 : arrêté du Président de la CAPF n°2022-024 du 12/07/2022 prescrivant l'enquête publique conjointe

Annexe 3 : publications dans « La République de Seine-et-Marne »

Annexe 4 : publications dans « Le Parisien »

Annexe 5 : affiche « avis au public »

Annexe 6 : certificat d'affichage

Annexe 7 : registres d'enquête publique « papier »

Annexe 8 : registre électronique d'enquête publique et statistiques

Annexe 9 : procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et mémoire en réponse

**ANNEXE 1**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

29/06/2022

N° E22000062 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision de désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 17/06/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°1, 2, 3 et la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartrettes.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022.

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021, par laquelle le président du tribunal a donné délégation à Monsieur Benoist GUÉVEL, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean BAUDON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et à Monsieur Jean BAUDON.

Fait à Melun, le 29/06/2022

Le premier vice-président,



REPUBLIQUE FRANCAISE

Melun, le \_\_/\_\_/\_\_

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MELUN43 rue du Général de Gaulle  
Case postale 8630  
77008 Melun Cedex  
Téléphone : 01.60.56.66.30  
Télécopie : 01.60.56.66.10Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
9 h 00 à 17 h 00

Nom : BAUDON Jean

Adresse : 109 avenue de Nemours  
77210 AVONDossier n° : E 22 000062/77  
(à rappeler dans toutes correspondances)

## DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique conjointe portant sur les révisions allégées n°1, 2, et 3, et sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARTRETTES

Je soussigné(e), M./~~Mme~~ Jean BAUDON désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Avon

Le 12 Août 2022

Signature



**ANNEXE 2**

Arrêté n° 2022-024

Prescrivant la mise à l'enquête publique conjointe des projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes

**Le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

VU les articles L. 153-34 et L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L. 123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 code de l'environnement ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes, approuvé le 6 octobre 2006, modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018 ;

VU la délibération de la commune de Chartrettes en date du 12 avril 2021 donnant un avis favorable au lancement d'une procédure de révision allégée de son PLU à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

VU la délibération n°2022-073 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Chartrettes, fixant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation avec la population ;

VU la délibération n°2022-074 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Chartrettes, fixant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation avec la population ;

VU la délibération n°2022-075 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, prescrivant la procédure de révision allégée n°3 du PLU de Chartrettes, fixant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation avec la population ;

VU l'arrêté n° 2022-013 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 18 mars 2022 prescrivant la modification n°5 du PLU afin de procéder à différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche ;

VU la délibération n°2022-123 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 24 mai 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Chartrettes ;

VU la délibération n°2022-124 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 24 mai 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU de Chartrettes ;

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20220719-2022-024-AR  
Date de réception préfecture : 19/07/2022

VU la délibération n°2022-125 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 24 mai 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision alléguée n°3 du PLU de Chartrettes ;

VU l'arrêté n° 2022-018 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 9 juin 2022 tirant le bilan de la concertation de la modification n°5 du PLU ;

VU les pièces du dossier de modification n°5 et de révisions alléguées n°1, 2 et 3 du PLU de Chartrettes comportant les informations sur la procédure ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et les avis reçus des personnes publiques associées ou consultées conformément aux articles L. 132-7 à L. 132-13 du code de l'urbanisme ;

VU la décision n°E22000062/77 du 29 juin 2022 du premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun désignant M. Jean BAUDON, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique conjointe des procédures de révisions alléguées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes ;

## ARRÊTE

### Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique conjointe des procédures de révisions alléguées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes.

La procédure de révision alléguée n°1 du PLU a pour objectif la suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31, suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris.

La procédure de révision alléguée n°2 du PLU a pour objectif de permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie par le classement en zone agricole d'une parcelle actuellement classée en zone naturelle.

La procédure de révision alléguée n°3 du PLU a pour objectif de permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable par la suppression d'un espace boisé classé et la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

La procédure de modification n°5 du PLU a pour objectifs de toiletter et de permettre différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

### Article 2 : Autorité responsable du projet

La personne responsable des procédures de révisions alléguées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes auprès de laquelle les informations peuvent être obtenues, est la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau représentée par son Président, M. Pascal GOUHOURY dont le siège administratif est situé au 44 rue du Château à Fontainebleau (77300).

VU la délibération n°2022-124 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 24 mai 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision alléguée n°5 du PLU de Chartrettes ;

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20220719-2022-024-AR  
Date de réception préfecture : 19/07/2022

### Article 3 : Désignation du Commissaire-enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique, M. Jean BAUDON, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun par une décision en date du 29 juin 2022.

### Article 4 : Sièges de l'enquête

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Chartrettes, 37 ter rue Georges Clemenceau – 77590 CHARTRETTES.

### Article 5 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique conjointe portant sur les procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes se déroulera **du jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 à 9h00 jusqu'au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12h00** soit une durée de 31 jours consécutifs.

### Article 6 : Composition du dossier d'enquête publique conjointe

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le dossier de modification n°5 du PLU de Chartrettes
- Le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Chartrettes
- Le dossier de révision allégée n°2 du PLU de Chartrettes
- Le dossier de révision allégée n°3 du PLU de Chartrettes
- Le bilan de la concertation commun
- Les pièces administratives annexes (délibérations, arrêtés...)
- Le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées
- Les avis des personnes publiques associées et consultées
- Le dossier d'évaluation environnementale des révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes
- L'avis de l'autorité environnementale sur les révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur les révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes

### Article 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Chartrettes, 37 ter rue Georges Clemenceau – 77590 CHARTRETTES (siège de l'enquête publique) où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture (lundi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et le samedi de 9h à 12h) ainsi que lors des permanences du commissaire-enquêteur.

Il sera également disponible à l'adresse suivante <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>, sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>, sur le site internet de la commune de Chartrettes : <https://www.mairie-chartrettes.fr> et sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, 44 rue du Château - 77300 Fontainebleau (du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et les après-midi des lundi, mercredi et jeudi de 13h30 à 16h).

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Président de la communauté d'agglomération et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20220719-2022-024-AR  
Date de réception préfecture : 19/07/2022

### **Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Chartrettes pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal à l'attention de M. Jean BAUDON, commissaire-enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Chartrettes, 37 ter rue Georges Clemenceau - 77590 CHARTRETTES.
- par courriel à l'adresse suivante : [evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net](mailto:evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net)
- en ligne sur la page de l'enquête publique : <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>

Les pièces-jointes ne devront pas dépasser 5 mégaoctets.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête soit **du jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 à 9h00 jusqu'au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12h00** au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et les observations reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête.

### **Article 9 : Permanences du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Chartrettes aux dates et horaires suivants :

- Le **jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 entre 9h00 et 12h00**
- Le **lundi 12 septembre 2022 entre 14h00 et 17h30**
- Le **jeudi 22 septembre 2022 entre 14h00 et 17h30**
- Le **samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 entre 9h00 et 12h00**

### **ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête**

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à l'adresse [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sur le site internet de la commune de Chartrettes à l'adresse [www.mairie-chartrettes.fr](http://www.mairie-chartrettes.fr) et affiché dans les formes prévues par le code de l'environnement, au siège de la communauté d'agglomération et de la mairie de Chartrettes ainsi que dans tous les lieux habituels d'affichage municipal, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20220719-2022-024-AR  
Date de réception préfecture : 19/07/2022

**Article 11 : Clôture du registre d'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête (sous format papier et électronique) sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

**Article 12 : Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le Président de la Communauté d'Agglomération et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU modifié.

Il transmettra au président l'exemplaire des dossiers de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête sauf en cas de demande motivée de report de ce délai, prévu à l'article L.123-15 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Melun.

**ARTICLE 13 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur**

Une copie du rapport et des conclusions seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en mairie de Chartrettes pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/>.

**ARTICLE 14 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, les projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU et de modification n°5 du PLU de Chartrettes, éventuellement amendés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pourront être soumis à l'approbation du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau.

**ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté**

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Fontainebleau
- au commissaire enquêteur
- à Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun
- au Maire de Chartrettes

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20220719-2022-024-AR  
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Fait à Fontainebleau, le 12 juillet 2022

Pascal GOUHOURY



Président de la communauté d'agglomération

19 JUIL. 2022

Certifié exécutoire le

19 JUIL. 2022

Date de mise en ligne le

AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

ARTICLE 13 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en mairie de Chartrettes pendant un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr>.

ARTICLE 14 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, les projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU et de modification n°5 du PLU de Chartrettes, éventuellement amendés pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pourront être soumis à l'approbation du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau.

ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté

- Une copie du présent arrêté sera adressée :
- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Fontainebleau
  - au commissaire enquêteur
  - à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun
  - au Maire de Chartrettes

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20220719-2022-024-AR  
Date de réception préfecture : 19/07/2022

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20220719-2022-024-AR  
Date de réception préfecture : 19/07/2022

**ANNEXE 3**1<sup>ère</sup> parution "La République" 15 Août 2022

7300528901 - AA



**Avis d'enquête publique conjointe**  
**Révisions allégées n° 1,2,3 et Modification n° 5**  
**du PLU de Chartrettes**  
**1ER AVIS**

Par arrêté n° 2022-024 du 12 juillet 2022, le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n° 1, 2 et 3 et de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes.

La procédure de révision allégée n° 1 du PLU a pour objectif la suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31, suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris.

La procédure de révision allégée n° 2 du PLU a pour objectif de permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie par le classement en zone agri-

cole d'une parcelle actuellement classée en zone naturelle.

La procédure de révision allégée n° 3 du PLU a pour objectif de permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable par la suppression d'un espace boisé classé et la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

La procédure de modification n° 5 du PLU a pour objectifs de toiletter et de permettre différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

A cet effet, le premier vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean BAUDON en qualité de commissaire-enquêteur par une décision en date du 29 juin 2022. L'enquête publique se déroulera du jeudi 1er septembre 2022 à 9h jusqu'au samedi 1er octobre 2022 à 12 h 00 en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Chartrettes aux dates et horaires suivants :

- le jeudi 1er septembre 2022 entre 9 h 00 et 12 h 00,
- le lundi 12 septembre 2022 entre 14 h 00 et 17 h 30,
- le samedi 1er octobre 2022 entre 9 h 00 et 12 h 00.

Le dossier d'enquête publique comprend les dossiers de révisions allégées n° 1, 2, 3 et le dossier de modification n° 5 du PLU de Chartrettes, le bilan de la concertation commun, les pièces administratives annexes, le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées, les avis des personnes publiques associées et consultées, le dossier d'évaluation environnementale des révisions allégées n° 1, 2 et 3 et de modification n° 5 du PLU de Chartrettes, l'avis de l'autorité environnementale sur les révisions allégées n° 1, 2 et 3 et de modification n° 5 du PLU, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique) - 37 ter, rue Georges Clemenceau 77590 Chartrettes - où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture (lundi et jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30, mardi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00) ainsi que lors des permanences du commissaire-enquêteur. Il sera également disponible à l'adresse suivante <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>, sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>, sur le site internet de la commune de Chartrettes : <https://www.mairie-chartrettes.fr> et sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, 44, rue du Château 77300 Fontainebleau (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et les après-midi des lundi, mercredi et jeudi de 13 h 30 à 16 h 00). Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Chartrettes pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal à l'attention de M. Jean BAUDON, commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Chartrettes, 37 ter, rue Georges Clemenceau 77590 Chartrettes.

- par courriel à l'adresse suivante : [evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net](mailto:evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net)
- en ligne sur la page de l'enquête publique : <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>

Les pièces-jointes ne devront pas dépasser 5 mégaoctets.  
 Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête soit du jeudi 1er septembre 2022 à 9 h 00 jusqu'au samedi 1er octobre 2022 à 12 h 00 au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération. Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et les observations reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête. Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, le dossier de plan local d'urbanisme pourra être soumis à l'approbation au conseil communautaire, éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête.

7301494501 - AA



**Avis d'enquête publique conjointe**  
**Révisions allégées n° 1,2,3 et Modification n° 5**  
**du PLU de Chartrettes**

**2E AVIS**

Par arrêté n° 2022-024 du 12 juillet 2022, le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n° 1, 2 et 3 et de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes.

La procédure de révision allégée n° 1 du PLU a pour objectif la suppression du

*2<sup>ème</sup> parution "La République"*  
*5 Septembre 2022*

LA RÉPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE  
 LUNDI 5 SEPTEMBRE 2022  
[actu.fr/la-republique-de-seine-et-marne](http://actu.fr/la-republique-de-seine-et-marne)

51

classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31, suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris.

La procédure de révision allégée n° 2 du PLU a pour objectif de permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie par le classement en zone agricole d'une parcelle actuellement classée en zone naturelle.

La procédure de révision allégée n° 3 du PLU a pour objectif de permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable par la suppression d'un espace boisé classé et la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

La procédure de modification n° 5 du PLU a pour objectifs de toiletter et de permettre différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

A cet effet, le premier vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean BAUDON en qualité de commissaire-enquêteur par une décision en date du 29 juin 2022. L'enquête publique se déroulera du jeudi 1er septembre 2022 à 9h jusqu'au samedi 1er octobre 2022 à 12 h 00 en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Chartrettes aux dates et horaires suivants :

- le jeudi 1er septembre 2022 entre 9 h 00 et 12 h 00,
- le lundi 12 septembre 2022 entre 14 h 00 et 17 h 30,
- le samedi 1er octobre 2022 entre 9 h 00 et 12 h 00.

Le dossier d'enquête publique comprend les dossiers de révisions allégées n° 1, 2, 3 et le dossier de modification n° 5 du PLU de Chartrettes, le bilan de la concertation commun, les pièces administratives annexes, le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées, les avis des personnes publiques associées et consultées, le dossier d'évaluation environnementale des révisions allégées n° 1, 2 et 3 et de modification n° 5 du PLU de Chartrettes, l'avis de l'autorité environnementale sur les révisions allégées n° 1, 2 et 3 et de modification n° 5 du PLU, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique) - 37 ter, rue Georges-Clemenceau 77590 Chartrettes - où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture (lundi et jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30, mardi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00) ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur. Il sera également disponible à l'adresse suivante <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>, sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>, sur le site internet de la commune de Chartrettes : <https://www.mairie-chartrettes.fr> et sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, 44, rue du Château 77300 Fontainebleau (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 30 et les après-midi des lundi, mercredi et jeudi de 13 h 30 à 16 h 00). Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraplés par le commissaire-enquêteur, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Chartrettes pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal à l'attention de M. Jean BAUDON, commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Chartrettes, 37 ter, rue Georges Clemenceau 77590 Chartrettes.

- par courriel à l'adresse suivante : [evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net](mailto:evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net)
- en ligne sur la page de l'enquête publique : <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>

Les pièces-jointes ne devront pas dépasser 5 mégaoctets.  
 Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête soit du jeudi 1er septembre 2022 à 9 h 00 jusqu'au samedi 1er octobre 2022 à 12 h 00 au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération. Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et les observations reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête. Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. À l'issue de l'enquête publique, le dossier de plan local d'urbanisme pourra être soumis à l'approbation au conseil communautaire, éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête.

**ANNEXE 4**1<sup>ere</sup> parution - "Le Parisien" 16 Août 2022

S

MARDI 16 AOÛT 2022 **Le Grand Parisien**
**1<sup>ER</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
CONJOINTE RÉVISIONS ALLÉGÉES  
N°1, 2, 3 ET MODIFICATION N°5 DU  
PLU DE**
**CHARTRETTES**

Par arrêté n°2022-024 du 12 juillet 2022, le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes.

89 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication du 19 novembre 2021 est la suivante pour les - (EURL) 1216 HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 214 € HT - CLÔTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT. Tarification au

La procédure de révision allégée n°1 du PLU a pour objectif la suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31, suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris.

La procédure de révision allégée n°2 du PLU a pour objectif de permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie par le classement en zone agricole d'une parcelle actuellement classée en zone naturelle.

La procédure de révision allégée n°3 du PLU a pour objectif de permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable par la suppression d'un espace boisé classé et la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

La procédure de modification n°5 du PLU a pour objectifs de toiletter et de permettre différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

A cet effet, le premier vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean BAUDON en qualité de commissaire-enquêteur par une décision en date du 29 juin 2022. L'enquête publique se déroulera du jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 à 9h jusqu'au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12h en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Chartrettes aux dates et horaires suivants :

- Le jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 entre 9h00 et 12h00
- Le lundi 12 septembre 2022 entre 14h00 et 17h30
- Le jeudi 22 septembre 2022 entre 14h00 et 17h30
- Le samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 entre 9h00 et 12h00

Le dossier d'enquête publique comprend les

dossiers de révisions allégées n°1, 2, 3 et le dossier de modification n°5 du PLU de Chartrettes, le bilan de la concertation commun, les pièces administratives annexes, le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées, les avis des personnes publiques associées et consultées, le dossier d'évaluation environnementale des révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes, l'avis de l'autorité environnementale sur les révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique) - 37 ter rue Georges Clemenceau, 77590 CHARTRETTES - où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture (lundi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et le samedi de 9h à 12h) ainsi que lors des permanences du Commissaire-Enquêteur. Il sera également disponible à l'adresse suivante <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>, sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>, sur le site internet de la commune de Chartrettes : <https://www.mairie-chartrettes.fr> et sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, 44 rue du Château - 77300 Fontainebleau (du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et les après-midi des lundi, mercredi et jeudi de 13h30 à 16h). Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, qui sera tenu à la

disposition du public au siège de la mairie de Chartrettes pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, - par courrier postal à l'attention de M. Jean BAUDON, commissaire-enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Chartrettes, 37 ter rue Georges Clemenceau - 77590 CHARTRETTES.

- par courriel à l'adresse suivante : [evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net](mailto:evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net)  
- en ligne sur la page de l'enquête publique : <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>  
Les pièces-jointes ne devront pas dépasser 5 mégaoctets.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête soit du jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 à 9h00 jusqu'au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12h00 au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Des observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et les observations reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête. Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le dossier de plan local d'urbanisme pourra être soumis à l'approbation au conseil communautaire, éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête.

2<sup>ème</sup> parution "Le Parisien"  
5 septembre 2022



**1<sup>ER</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
CONJOINTE RÉVISION ALLÉGÉE N°1  
ET MODIFICATION N°1 DU PLU DE  
BARBIZON**

Par arrêté n°2022-026 du 22 août 2022, le  
Président de la

**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DU  
PAYS DE  
FONTAINEBLEAU**

personne responsable de la procédure, a or-  
donné l'ouverture de l'enquête publique  
conjointe portant sur les projets de révision  
allégée n°1 et modification n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de Barbizon.

La procédure de révision allégée n°1 du PLU  
a pour objectif de permettre l'extension des  
équipements équestres des écuries du Grand  
Veneur, projet de développement économique  
structurant pour la commune, avec notam-

ment la suppression d'un espace boisé  
classé.

La procédure de modification n°1 du PLU a  
pour objectif d'adapter le PLU afin de :

- Permettre la réalisation d'un lieu d'accueil  
touristique, d'hébergements, d'équipements  
et de restauration à l'entrée du massif forestier  
de Fontainebleau. Ce projet est actuelle-  
ment contraint par le PLU de Barbizon qui ne  
permet pas d'autres destinations que l'habi-  
tation dans ce secteur,
- Corriger différentes dispositions réglemen-  
taires incohérentes ou difficiles  
d'application.

A cet effet, le premier vice-président du tri-  
bunal administratif de Melun a désigné M.  
Henri LADRUZE en qualité de commissaire  
enquêteur, par une décision en date du 28  
juin 2022. L'enquête publique se déroulera  
du **mercredi 21 septembre à 9h au vendredi  
21 octobre à 12h** en mairie de Barbizon  
(siège de l'enquête publique) aux jours et  
heures habituels d'ouverture. Le commis-  
saire enquêteur se tiendra à la disposition du  
public en mairie de Barbizon aux dates et ho-  
raires suivants :

- Le mercredi 21 septembre entre 9h00 et  
12h00
- Le samedi 8 octobre entre 9h00 et 12h00
- Le vendredi 21 octobre entre 9h00 et 12h00

Le dossier d'enquête publique comprend le  
dossier de modification n°1 et de révision al-  
légée n°1 du PLU de Barbizon, le bilan de la  
concertation, les pièces administratives an-  
nexes (délibérations, arrêtés...), le procès-  
verbal d'examen conjoint des personnes  
publiques associées et consultées, les avis  
des personnes publiques associées et consul-  
tées, le dossier d'évaluation environnemen-  
tale de la révision allégée n°1 du PLU de  
Barbizon, l'avis de l'autorité environnemen-  
tale sur la révision allégée n°1 du PLU de  
Barbizon, l'avis de l'autorité environnementale  
exemptant d'évaluation environnementale la  
modification n°1 du PLU de Barbizon, l'avis  
de la Commission Départementale de Pré-  
servation des Espaces Naturels, Agricoles et  
Forestiers sur la révision allégée n°1 du PLU  
de Barbizon. Pendant toute la durée de l'en-  
quête, le dossier d'enquête publique sera dis-  
ponible en mairie de de Barbizon (siège de  
l'enquête publique) 13 Grande Rue - 77630  
Barbizon, où le public pourra en prendre  
connaissance pendant les jours et heures ha-  
bituels d'ouverture (le lundi de 14h00 à 18h00  
et du mardi au samedi de 9h00 à 12h00),  
ainsi que lors des permanences du Commis-  
saire Enquêteur. Il sera également disponible  
à l'adresse suivante <http://plu-barbizon.enquetepublique.net>, sur le site internet de la  
communauté d'agglomération à l'adresse  
suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>, sur le site in-  
ternet de la commune de Barbizon <https://www.barbizon.fr/> et sur un poste infor-  
matique mis à disposition du public au siège de  
la communauté d'agglomération, 44 rue du  
Château - 77300 Fontainebleau (du lundi au  
vendredi de 9h à 12h30 et les après-midi des  
lundi, mercredi et jeudi de 13h30 à 16h).

Pendant toute la durée de l'enquête, le pu-  
blic pourra consigner ses observations, pro-  
positions et contre-propositions en langue  
française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à  
feuillets non mobiles cotés et paraphés par  
le commissaire enquêteur, qui sera tenu à la  
disposition du public au siège de la mairie de  
Barbizon pendant la durée de l'enquête aux  
jours et heures habituels d'ouverture,
- par courrier postal à l'attention de M. Hen-  
ri LADRUZE, commissaire enquêteur au siège  
de l'enquête en mairie de Barbizon (13 Grande  
Rue - 77630 Barbizon),
- par courriel à l'adresse suivante : [plu-barbizon@enquetepublique.net](mailto:plu-barbizon@enquetepublique.net)
- en ligne sur la page de l'enquête publique :  
<http://plu-barbizon.enquetepublique.net>

Les pièces jointes ne devront pas dépasser  
5 mégaoctets.

Seules les observations et propositions re-  
çues pendant le délai de l'enquête soit du mer-  
credi 21 septembre à 9h00 au vendredi 21  
octobre à 12h00 au plus tard, y compris par  
voie électronique et courrier postal, seront  
prises en considération. Ces observations,  
propositions et contre-propositions seront  
tenues dans les meilleurs délais à la dispo-  
sition du public au siège de l'enquête et les  
observations reçues par voie électronique se-  
ront accessibles sur le site internet <https://www.barbizon.fr/> et sur le site <http://plu-barbizon.enquetepublique.net> pendant toute la  
durée de l'enquête. Il n'est pas prévu de réu-  
nion d'information et d'échanges. Le rapport  
et les conclusions du commissaire enquê-  
teur seront tenus à la disposition du public  
au siège de la communauté d'agglomération  
et en mairie de Barbizon aux jours et heures  
habituels d'ouverture où ils pourront être  
consultés dès leur réception et pendant un  
an à compter de la date de clôture de l'en-  
quête publique. A l'issue de l'enquête publique,  
le dossier de plan local d'urbanisme pourra  
être soumis à l'approbation au conseil com-  
munautaire, éventuellement amendé pour  
tenir compte des résultats de l'enquête.

**ANNEXE 5**

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU  
44 RUE DU CHATEAU - 77300 FONTAINEBLEAU  
TEL : 01 64 70 10 80 - [accueil@pays-fontainebleau.fr](mailto:accueil@pays-fontainebleau.fr)



# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

## REVISIONS ALLEGÉES N° 1, 2 ET 3 - MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHARTRETTES

Par arrêté n°2022-024 du 12 juillet 2022, le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, personne responsable de la procédure, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes.

La procédure de révision allégée n°1 du PLU a pour objectif la suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31, suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris.

La procédure de révision allégée n°2 du PLU a pour objectif de permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie par le classement en zone agricole d'une parcelle actuellement classée en zone naturelle.

La procédure de révision allégée n°3 du PLU a pour objectif de permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable par la suppression d'un espace boisé classé et la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

La procédure de modification n°5 du PLU a pour objectifs de toiletter et de permettre différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

A cet effet, le premier vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean BAUDON en qualité de commissaire-enquêteur par une décision en date du 29 juin 2022.

**L'enquête publique se déroulera**  
**Du jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 à 9h jusqu'au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12h**  
en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Chartrettes aux dates et horaires suivants :

- Le **jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 entre 9h00 et 12h00**
- Le **lundi 12 septembre 2022 entre 14h00 et 17h30**
- Le **jeudi 22 septembre 2022 entre 14h00 et 17h30**
- Le **samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 entre 9h00 et 12h00**

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Le dossier de modification n°5 du PLU de Chartrettes
- Le dossier de révision allégée n°1 du PLU de Chartrettes
- Le dossier de révision allégée n°2 du PLU de Chartrettes
- Le dossier de révision allégée n°3 du PLU de Chartrettes
- Le bilan de la concertation commun
- Les pièces administratives annexes (délibérations, arrêtés...)
- Le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées
- Les avis des personnes publiques associées et consultées
- Le dossier d'évaluation environnementale des révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes
- L'avis de l'autorité environnementale sur les révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur les révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera disponible en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique) - 37 ter rue Georges Clemenceau, 77590 CHARTRETTES - où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture (lundi et jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et le samedi de 9h à 12h) ainsi que lors des permanences du Commissaire-Enquêteur.

Il sera également disponible à l'adresse suivante <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>, sur le site internet de la communauté d'agglomération à l'adresse suivante : <https://www.pays-fontainebleau.fr/les-plu-des-communes/>, sur le site internet de la commune de Chartrettes : <https://www.mairie-chartrettes.fr> et sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, 44 rue du Château - 77300 Fontainebleau (du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et les après-midi des lundi, mercredi et jeudi de 13h30 à 16h).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Chartrettes pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
  - par courrier postal à l'attention de M. Jean BAUDON, commissaire-enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Chartrettes, 37 ter rue Georges Clemenceau - 77590 CHARTRETTES.
  - par courriel à l'adresse suivante : [evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net](mailto:evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net)
  - en ligne sur la page de l'enquête publique : <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net>
- Les pièces-jointes ne devront pas dépasser 5 mégaoctets.

Seules les observations et propositions reçues pendant le délai de l'enquête soit **du jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 à 9h00 jusqu'au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12h00** au plus tard, y compris par voie électronique et courrier postal, seront prises en considération.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et les observations reçues par voie électronique seront accessibles sur le site internet <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquetepublique.net> pendant toute la durée de l'enquête.

Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le dossier de plan local d'urbanisme pourra être soumis à l'approbation au conseil communautaire, éventuellement amendé pour tenir compte des résultats de l'enquête.

**ANNEXE 6****Certificat d'affichage et de publicité**

Je soussigné Monsieur Pascal GOUHOURY, Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF), certifie que :

- L'enquête publique conjointe, portant sur les procédures de modification n°5 et de révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU de Chartrettes s'est tenue du jeudi 1er septembre 2022 à 9h au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12h en mairie de Chartrettes (siège de l'enquête publique).
- L'arrêté n°2022-024 du 12 juillet 2022 procédant à l'enquête publique conjointe de la modification n°5 et des révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU de Chartrettes a été affiché du 11 aout 2022 au 3 octobre 2022 au siège de la CAPF et en Mairie de Chartrettes.
- L'avis d'enquête publique a été affiché du 11 aout 2022 au 3 octobre 2022 :
  - o au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau – 44 rue du Château – 77300 FONTAINEBLEAU
  - o sur les panneaux d'affichage municipaux de la commune de Chartrettes
  - o sur les sites internet :
    - De la commune de Chartrettes du 16 aout 2022 au 3 octobre 2022
    - De la CAPF du 1<sup>er</sup> aout 2022 au 3 octobre 2022
- Le 1<sup>er</sup> avis d'enquête publique est paru le 15 aout 2022 dans le journal « La République de Seine-et-Marne » et le 16 aout 2022 dans le journal « Le Parisien »
- Le 2<sup>ème</sup> avis d'enquête publique est paru le 5 septembre 2022 dans les journaux « Le Parisien » et « La République de Seine-et-Marne »

En fait de quoi j'ai rédigé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.



Fait à Fontainebleau, le 11 octobre 2022

Pascal GOUHOURY

Président de la communauté d'agglomération

**ANNEXE 7**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT *SEINE - ET - MARNE (77)*COMMUNE *CHARTRETTES*

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *Révisions allégées n°1, 2 et 3**du Plan Local d'Urbanisme de  
Chartrettes*

réf. 501 051

Berger  
Levfaul*23*

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Enquête publique conjointe portant sur les procédures de révisions allégées n° 1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme de Chartrettes.

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2022-024 en date du 12 juillet 2022 de

M. le Maire de : Président de la communauté d'agglomération du Pays de

M. le Préfet de : Fontainebleau

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. Jean BAUDON qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à à 9h00. et de \_\_\_\_\_ à à 12h00.

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Chartrettes, 37 ter rue Georges Clémenceau - 77590 Chartrettes

Autres lieux de consultation du dossier : Site internet CAPF

## Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Chartrettes et siège de la CAPF (44 rue du Château - 77300 Fontainebleau)

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les lundi 12 septembre 2022 de 14h00 à 17h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les jeudi 22 septembre 2022 de 14h00 à 17h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

## PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup>

Le 1<sup>er</sup> Septembre 2022 (1<sup>ère</sup> permanence)

Aucune observation

Le 2 Septembre 2022

Aucune observation

Le 3 Septembre 2022

Aucune observation

Le 5 Septembre 2022

Aucune observation

Le 6 Septembre 2022

Aucune observation

Le 7 Septembre 2022

Aucune observation

Le 8 Septembre 2022

Aucune observation

Le 9 Septembre 2022

Aucune observation

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

le 10 Septembre 2022

Aucune observation

le 12 Septembre 2022 (2<sup>ème</sup> permanence)

Aucune observation

le 13 Septembre 2022

Aucune observation

le 14 Septembre 2022

Aucune observation

le 15 Septembre 2022

Aucune observation

le 16 Septembre 2022

Aucune observation

le 17 Septembre 2022

Aucune observation "

le 19 Septembre 2022

Aucune observation

le 20 Septembre 2022

Aucune observation



Le 21 Septembre 2022

Aucune observation

Le 22 Septembre 2022 (3<sup>e</sup> permanence)

Visite de Mme Florence LAIR et Mme KAUFFMANN Virginie qui ont demandé des informations sur les dossiers

Visite de M<sup>r</sup> et Mme DURBOIS qui ont exposé leur opinion sur le projet faisant l'objet de la révision allégée n°2 (installation d'une ferme maraîchère)

Le 23 Septembre 2022

Aucune observation

Le 24 Septembre 2022

Remise d'une observation par M<sup>r</sup> Jean DUPEN (Apages)

Le 26 Septembre 2022

Remise d'une observation par M<sup>r</sup> DELBOSQ (dossier de 6 pages + c.d.f. usib)

Le 27 Septembre 2022

Aucune observation

Le 28 Septembre 2022

Aucune observation

Le 29 Septembre 2022

Aucune observation.

Le 30 Septembre 2022

Aucune observation

Le 1<sup>er</sup> Octobre 2022 (4<sup>e</sup> permanence)

Aucune observation

Registre clos par le commissaire-enquêteur  
le 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12H

Jour

**REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU DE CHARTRETTES**

Reponse à l'enquete publique de Mr Jean DUPEU, riverain du projet, ex propriétaire de la parcelle concernée et des terres et bois environnants.

Deux fois riverain : -maison au nord sur D135

-domaine du VIVIER rue du Buisson

je ne peux qu'être contre ce projet, ou sous mes fenetres se concentreront les batiments, serres, tunnels propres a ce type d'exploitation.

Ce projet denature totalement l'esprit de la vente récente de mes terres et bois a Mr DUBOSQ, vente "intuitu personae" qui m'assurait la continuité d'un environnement auquel ma famille (Dupeu/ Winkler) veillait depuis plus d'un siecle.

NB: Dans cet esprit, il a confie l'exploitation des terres au neveu de Mr Eric Marchand, soit la quatrieme generation par la meme famille.

Je sais qu'intérêts particuliers et intérêts communs necessitent de faire des compromis;

Vieux et chargé d'ans, economiste, j'ai durant des decennies, analysé, conduit a terme, ou abandonné des projets.

Dans l'intérêt commun, je pense sincérement qu'il faut abandonner ce projet ;

vu la situation du terrain, generatrice d'une catastrophe assurée,

vu la surface , incompatible avec une rentabilité.

#### **LA SITUATION DU TERRAIN**

**Classé en zone rouge, c'est la limite des mots.**

**La situation est déjà décrite et illustrée dans la réponse a cette enquête publique faite par MR DUBOSQ , je vous y renvoie pour éviter les duplications.**

**Pour mémoire,le plateau, centaines d'hectares de terres et bois au nord de la parcelle ,est en pente vers le sud....**

**La parcelle forme un entonnoir, c'est le cone de dejection ou les eaux coulent, ou se ruent vers la SEINE.**

**Confere réponse avec illustrations de Mr DUBOSQ**

**En montagne on parlerait de couloir d'avalanche.**

#### **TOUTE CONSTRUCTION ET EXPLOITATION EST VOUEE A MOYEN TERME A DESTRUCTION TOTALE**

**Pour assurer la transition avec le chapitre suivant concernant la rentabilité du projet :**

**Quelle compagnie d'assurances couvrira ces risques ? a quel prix ?**

## LE PROJET N'EST PAS RENTABLE VU LA SURFACE DISPONIBLE

Compte tenu des contraintes legales et environnementales a prendre en compte,

dont l'implantation du verger,

la surface brute restante pour le maraichage = 94 ares

deduction de 30 ares de haies RESTE 64 ARES, ou on doit aussi prevoir des batiments (pour le stockage du materiel, des legumes, le local de vente... )

La norme pour une ferme maraichere en agro ecologie viable:

1,5 a 2 hectares plein champ

+10 a 20 % sous abris

+20% pour les bordures, passe pieds et acces !!!!!

On est donc ici dans le domaine du MARAICHAGE BIOLOGIQUE SUR PETITE SURFACE (moins de 1 h)

on est inferieur a la moyenne des exploitations :68 ares

Ce rapport national conclut alors a un resultat moyen pour l'exploitant inferieur au smic horaire net;

il conclut :il s'agit d'un projet de vie global, pour lequel les aspirations sociales et environnementales semblent toutes aussi importantes que les objectifs economiques.

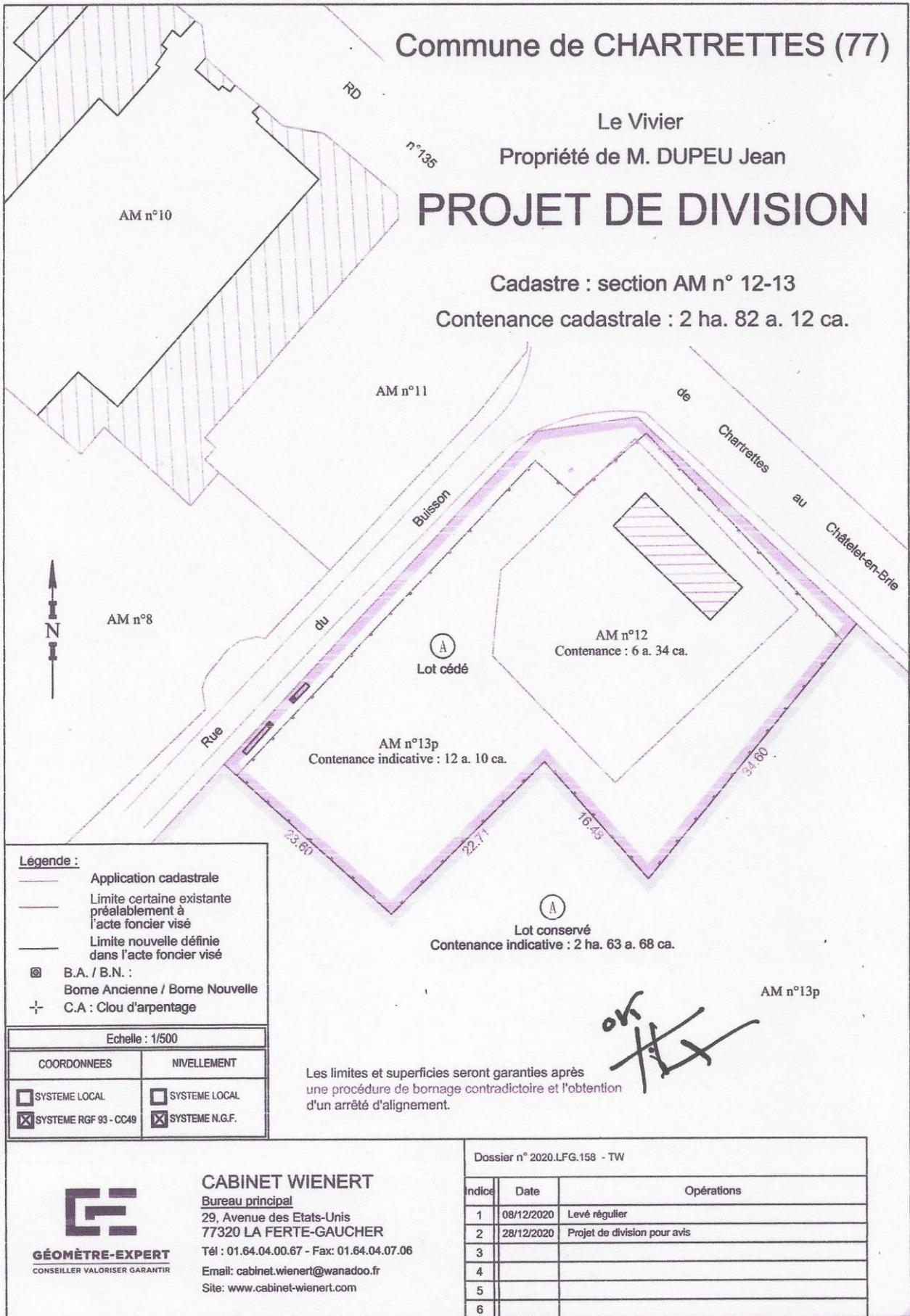
On s'eloigne (heureusement) du projet initial- cf conseil municipal 12-4-21 en visio conference, ou le rapporteur évoquait, en gros, une noria de camions amenant les graines et repartant avec des plats cuisines vers les cantines du departement.

## COMPLEMENTS /

la SAFER, actuel propriétaire a regle 24.000€ pour ce terrain

Le verger, apres investissements rapportera dans quelques années, si les précipitations lui prêtent vie et si l'exploitant a survi economiquement!

les batiments qui surplombent la parcelle, sur D135 et rue du Buisson n'ont pas acces au tout a l'egout.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT SEINE-ET-MARNE (77)

COMMUNE CHARTRETTES

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *La modification n°5 du Plan Local  
d'Urbanisme de Chartrettes*

réf. 501 051

Berger  
Levraut

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme  
de Chartrettes

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2022 - 024 en date du 12 juillet 2022 de

M. le Maire de : Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de  
Fontainebleau

M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 au samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à à 9h00 et de \_\_\_\_\_ à à 12h00

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Chartrettes, 37 rue Georges Clémenceau, 77590 Chartrettes

Autres lieux de consultation du dossier : Site internet CAPF

## Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Chartrettes et siège de la  
CAPF (44 rue du Château - 77300 FONTAINEBLEAU)

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les lundi 12 septembre 2022 de 14h00 à 17h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les jeudi 22 septembre 2022 de 14h00 à 17h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

## PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

Le 1<sup>er</sup> Septembre 2022 (1<sup>ère</sup> permanence)

Aucune observation

Le 2 Septembre 2022

Aucune observation

Le 3 Septembre 2022

Aucune observation

Le 5 Septembre 2022

Aucune observation

Le 6 Septembre 2022

Aucune observation

Le 7 Septembre 2022

Aucune observation

Le 8 Septembre 2022

Aucune observation

Le 9 Septembre 2022

Aucune observation

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

le 10 Septembre 2022

Aucune observation

le 12 Septembre 2022 (2<sup>ème</sup> permanence)

Aucune observation

le 13 Septembre 2022

Aucune observation

le 14 Septembre 2022

Aucune observation

le 15 Septembre 2022

Aucune observation

le 16 Septembre 2022

Aucune observation

le 17 Septembre 2022

Aucune observation

le 19 Septembre 2022

Aucune observation

le 20 Septembre 2022

Aucune observation

JB

le 21 Septembre 2022

Aucune observation

le 22 Septembre 2022 (jeu permanence)

Visite de Mr Bernard BRUNEAU qui a déposé une note d'observations dont la principale concerne la modification n°5 (point n°2 - création d'une OAP sur le secteur "Bricoumarché")

le 23 Septembre 2022

Aucune observation

le 24 Septembre 2022

Aucune observation

le 25 Septembre 2022

Aucune observation

le 27 Septembre 2022

Aucune observation

le 28 Septembre 2022

Aucune observation

le 29 Septembre 2022

Aucune observation

73

le 30 Septembre 2022

Aucune observation

le 1<sup>er</sup> octobre 2022 (4ème permanence)

Aucune observation

Registre clos par le commissaire-enquêteur  
le 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12 heures

*J. Baum*

## **Enquête conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 et modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes.**

Observations de monsieur Bernard BRUNEAU ; 55 rue du Port ; 77590 CHARTRETTES.

### Révision allégée N°1 Parcelle AD31 ; suppression du classement en EBC

Pas de remarques ; avis favorable.

### Révision allégée N°2 Classement d'une partie d'une zone NA en zone A permettant l'installation d'une ferme maraîchère en agro-écologie. Création d'une OAP.

Pas de remarques ; avis favorable.

### Révision allégée N°3 Projet d'implantation d'une unité de traitement de l'eau potable.

Avis favorable avec la remarque ci-dessous qui ne relève pas de la procédure PLU.

. L'autorisation ou l'interdiction de pesticides ne sont pas de la compétence des collectivités territoriales mais celles-ci en subissent les conséquences car elles doivent financer des stations de traitement plus performantes et plus coûteuses. Une fois de plus on traite les conséquences, pas les causes de la mauvaise qualité des eaux pompées.

### Modification N°5.

#### N°1 Conversion du règlement graphique au format CNJG 2017

Pas de remarques ; avis favorable.

#### N°2 Création d'une OAP. Friche de l'ancien Bricomarché.

**Remarques ci-dessous. Avis défavorable.**

Dans le dossier "modification N°5" OAP à partir de la page 17 il est écrit:

*Le projet d'OAP vise à proposer des orientations pour la définition d'un schéma directeur d'aménagement dont l'objectif serait de permettre une bonne intégration de l'évolution envisagée des vocations et des fonctionnalités du secteur dans la trame d'organisation générale du territoire. Cette proposition se base sur les orientations de programme d'aménagement suivantes :*

1 l'extension de la vocation commerciale du secteur (« galerie » commerciale) au nord,

**2 la requalification de la friche au sud (après démolition du bâtiment) en espace naturel collectif support d'usages à définir (verger...),**

3 l'insertion de l'espace naturel à l'est dans la trame générale d'organisation du secteur. Cette trame d'organisation générale, support de circulations douces, renforçant les continuités avec les espaces résidentiels et naturels environnants, proposent une requalification paysagère des parkings et des voies et contribuent ainsi à une meilleure qualification des espaces constitutifs de l'entrée dans le bourg.

Alors que la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2022 indique:

*11-Acquisition de l'ancienne friche commerciale « Bricomarché » Le propriétaire des parcelles AI170, AI171 et AI165 formant un ensemble foncier de 6 633 m<sup>2</sup> comprenant un local désaffecté de 1 709 m<sup>2</sup> serait susceptible de céder l'ensemble correspondant à la friche commerciale laissée par l'ancienne surface commerciale « Bricomarché », désormais en friche. Les services de France Domaine, interrogés le 6 avril 2022, se sont déclarés incompétents pour une estimation dans la mesure où l'ensemble est majoritairement situé en zone inondable et sa valeur résiduelle inférieure au seuil d'estimation de France Domaine. **Afin de garantir le devenir de cette emprise en friche, il est proposé au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire à ce que la Ville se porte acquéreur de l'ensemble pour assurer sa réhabilitation dans le respect des orientations définies par la révision simplifiée du PLU en cours d'approbation : protection de la zone sud en espace naturel, restructuration possible d'une partie de construction existante pour y installer des services (maison médicale).** Le Conseil municipal à la majorité autorise M. le Maire à procéder à une éventuelle acquisition de gré à gré dans la limite de 400 000 €.*

**Sur ce point précis, le dossier présenté à l'enquête publique, à la CDPNAF, soumis à la MRAe... omet l'hypothèse de la maison médicale ce qui n'est pas en cohérence avec la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2022. Le dossier « enquête publique » indique « verger... » sans qu'il soit question de maison médicale alors que la délibération du conseil municipal indique « maison médicale » sans qu'il soit question de verger. Ainsi les informations soumises aux instances et au public ne sont pas les mêmes que celles soumises au conseil municipal. Rappel : la friche Bricomarché concerné est classée en zone marron du PPRI.**

N°3 Création d'un périmètre de protection des commerces isolés.

Pas de remarques ; avis favorable.

N°4 Corrections de certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés.

Pas de remarques. Avis favorable.

N°5 Suppression de l'ER N°1 et création d'une OAP.

Remarque : l'atelier de réparations automobiles est très utile, à préserver.  
Avis réservé.

N°6 Versement en EBC de plusieurs petits boisements accolés à des EBC existants.

Pas de remarques. Avis favorable.

N°7 Mises à jour réglementaires.

Pas de remarques. Avis favorable.

N°8 Instauration d'un coefficient de pleine terre dans certaines zones et renforcement des exigences relatives aux performances énergétiques des constructions.

Pas de remarques. Avis favorable

**ANNEXE 8**

26/09/2022  
09:20:18

**publilégal®**

**Impression du registre électronique**

CA FONTAINEBLEAU -

---

**Numéro :** 1      **Date de dépôt :** 25/09/2022      **Heure de dépôt :** 09:20      **Valide :**       **Moderé :**

**Observation :** Enquête publique

**Conc :** Enquête publique sur révision allégée n° 2 du PLU de Chartrettes

**Attention :** Monsieur le commissaire-enquêteur

Monsieur,

Suite à notre rencontre en mairie de Chartrettes du jeudi 22 septembre, je vous prie de trouver ci-joint mes observations ainsi qu'une vidéo illustrant mes propos.

Je déposerais également à votre attention une copie de mes observations à la mairie de Chartrettes.

Meilleurs salutations

Olivier DUBOSQ

Tél : 06 48 99 23 91

**Nom :**

**Adresse :**

**Cedex :** 0      **Ville :**

**Email :** o.dubosq@orange.fr      **Téléphone :**

**Fichier :** Observations enquête publique N°2.pdf

1/2

## Enquête publique

Réf : Arrêté n° 2022-024

Conc : Point N° 2 des projets de révisions allégées du PLU

**Observations de Monsieur Olivier DUBOSQ (mail : [o.dubosq@orange.fr](mailto:o.dubosq@orange.fr) // tél : 0648992391) gérant du Groupement Forestier Chavannes Bouard et du Groupement Foncier Agricole des Rosières, propriétaires de bois et de terres agricoles sur la commune de Chartrettes**

Suite à la demande de révisions allégées du PLU de la Commune de Chartrettes, et à l'enquête publique ouverte à ce sujet, je vous prie de trouver ci-dessous mes remarques sur le dossier de présentation ainsi que mes observations liées d'une part aux risques hydrographiques inhérents à la parcelle, et d'autre part à la viabilité économique du projet.

### 1/ Remarques sur la présentation de révision du PLU point N°2 :

- Il est écrit dans la présentation que le projet de ferme maraîchère en agro écologie nécessitera « ...la construction de serres, de bâtiments d'exploitation, d'habitation pour l'exploitant, de parkings visiteurs (page 14) ... » et contribuera « ...à la limitation de l'étalement urbain... (page 9) ». Ce projet aurait donc comme conséquence de remplacer les cultures agricoles actuelles, qui varient chaque année au gré des assolements, au profit de constructions faites de béton, parpaings, bitume, verre, métal etc... Et il est impossible, à partir de la présentation, d'apprécier l'impact qu'il aurait sur le paysage futur du fait que « ...la réflexion est en cours sur l'emprise au sol nécessaire pour les installations et l'aspect architectural » comme vous le précisez en page 2 du point 3. « Orientations d'aménagement et de programmation ».
- Il est écrit que le Ru des Rosières est en grande partie canalisé et busé (page 27). Si cette affirmation est exacte au niveau de la parcelle cadastrale concernée (AM 392), elle ne l'est pas à l'échelle du Ru car, comme je l'expose et l'illustre (cf annexe) dans la suite de mon propos, cette canalisation est, en réalité, un goulot d'étranglement.
- Il est écrit page 62 : « Concernant les incidences sur le milieu hydrographique, c'est à l'issue de l'étude zone humide et en connaissance du projet que pourront être évaluées les éventuelles incidences sur la zone humide et le ruissellement ». Il me paraît logique et judicieux que cette étude soit réalisée avant et non après le reclassement éventuel de la parcelle AM 392 de zone Naturelle (Na) en zone Agricole (A).
- À aucun moment dans le projet, vous n'évoquez le risque de nuisances sonores liées au fonctionnement de l'activité maraîchère tel que le fonctionnement du forage nécessaire à l'irrigation, des frigos nécessaires à la conservation des fruits et légumes, l'utilisation quotidienne de machines motorisées.

### 2/ Risques hydrographiques :

S'il est écrit en page 62 que « Le projet de révision allégée n'aura pas d'incidences sur la qualité du milieu hydrographique superficiel », il est, en revanche, nécessaire d'apprécier l'impact du milieu hydrographique superficiel sur le projet.

En effet comme illustré en annexe, le bassin versant, situé au nord de la parcelle considérée (AM 392) est constitué de parcelles boisées et agricoles. Il est orienté Nord/Sud et alimente le Ru des Rosières qui rejoint la Seine.

En ce qui concerne les parcelles agricoles, les parcelles drainées se déversent directement dans le Ru des Rosières et celles, non drainées, le rejoignent en suivant la pente naturelle. Ces eaux s'écoulent théoriquement via la partie canalisée du Ru des Rosières sous la rue de la Chevalerie. Mais par fortes pluies, les eaux du bassin versant rejoignent le chemin des Marnières et la route du Chatelet pour se déverser directement dans la parcelle AM 0392 et ne peuvent donc s'écouler par la canalisation du Ru des Rosières comme l'illustrent les photos et la vidéo ci-jointes, prises respectivement en 2016 et 2018. La rue du Buisson et la parcelle boisée (AM 386) située à l'Est de la rue de la Chevalerie canalisent alors les flots qui emportent terres, bitume, murs...

Le changement climatique auquel nous assistons ne fera que renforcer la fréquence de ces précipitations violentes.

Face à de tels événements, les constructions prévues dans votre projet seront inondées et endommagées.

Ainsi, si le projet de révision allégée n'avait pas d'incidences sur la qualité du milieu hydrographique superficiel, il en aurait sur le projet de maraichage qui subirait de façon certaine des inondations et des dommages importants lors de ces crues.

### **3/ Viabilité économique du projet :**

Le document de présentation se limite à une étude environnementale mais n'aborde pas la rentabilité économique du projet.

La réalisation et la mise à disposition du Conseil Municipal et des habitants de Chartrettes d'un business plan détaillé est indispensable pour prendre une décision éclairée.

Il est donc nécessaire de connaître le montant des investissements (terrain, bâtiments, serres chauffées ou non, emplacements de stationnement, forage d'irrigation, haies paysagères, habitation pour l'exploitant...) et du fond de roulement nécessaire à cette activité et d'estimer le montant des recettes pour juger de la viabilité d'un tel projet.

Faute d'une telle étude, la Commune court le risque de cautionner un projet mort-né qui transformerait cette zone Naturelle en une parcelle inutilisable pour l'agriculture et encombrée d'installations destinées à être démontées à grands frais ou à tomber en ruine.

### **4/ Conclusion :**

Il est indispensable de procéder à l'étude d'une part, de la rentabilité économique et d'autre part, des risques hydrographiques liés à l'installation d'un tel projet sur cette parcelle.

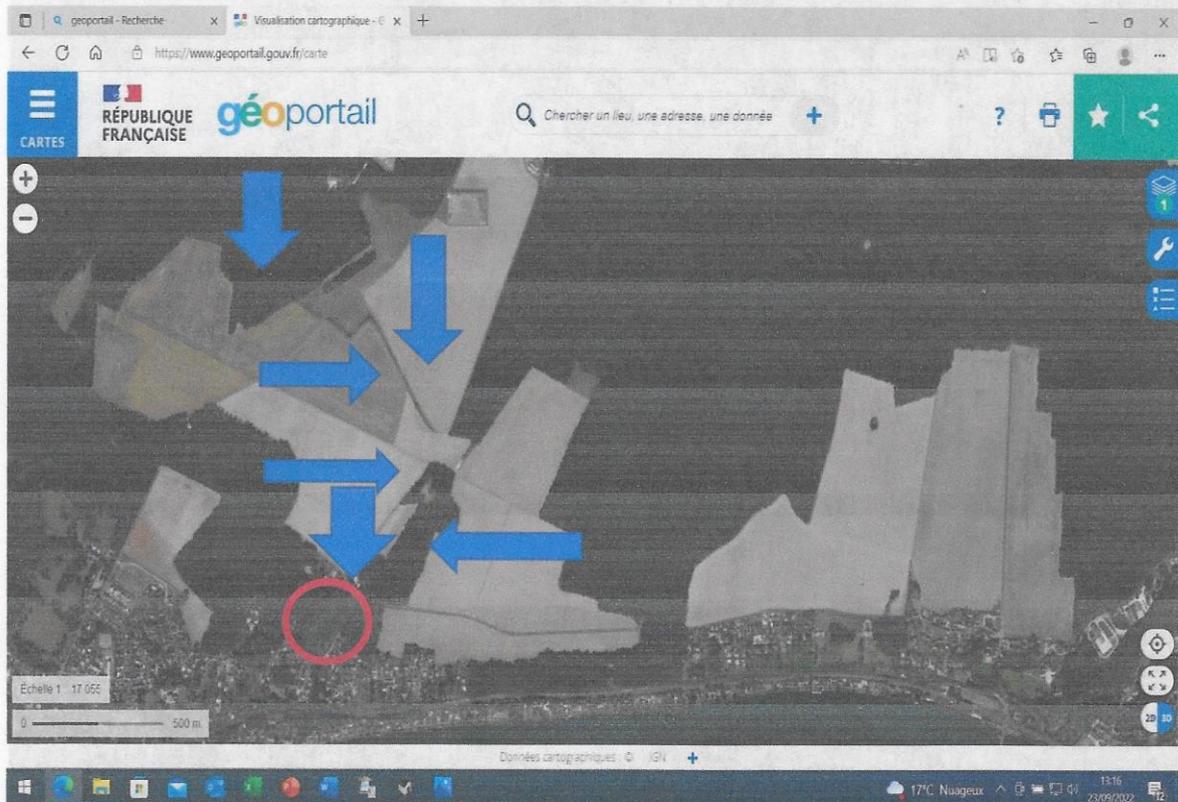
De plus, la classification actuelle en zone Naturelle (Na) permet de conserver toutes les options ouvertes pour développer des projets écologiques (type agro foresterie...), qui, non seulement, respecteront les équilibres naturels de biodiversité mais contribueront à les enrichir tout en améliorant les risques hydrographiques inhérents à cette parcelle. De tels projets s'intégreront dans le paysage sans constructions nouvelles et contribueront à améliorer le cadre de vie.

D'un point de vue écologique, le point N°2 du projet de révision du PLU serait une moins-value. D'un point de vue hydrographique, le projet de maraichage me semble inadapté. Et d'un point de vue économique, tout reste à prouver...

En conclusion, la déclassification de la zone Naturelle (Na) en zone Agricole (A) me paraît injustifiée et réduit les possibilités de valorisation future de cette parcelle au profit de l'environnement et du cadre de vie.

## ANNEXE

## Bassin versant d'alimentation du Ru des Rosières



## INONDATION 2016



Photo 1 : parcelle AM392 vue de la route du Châtelet en Brie



Photo 2

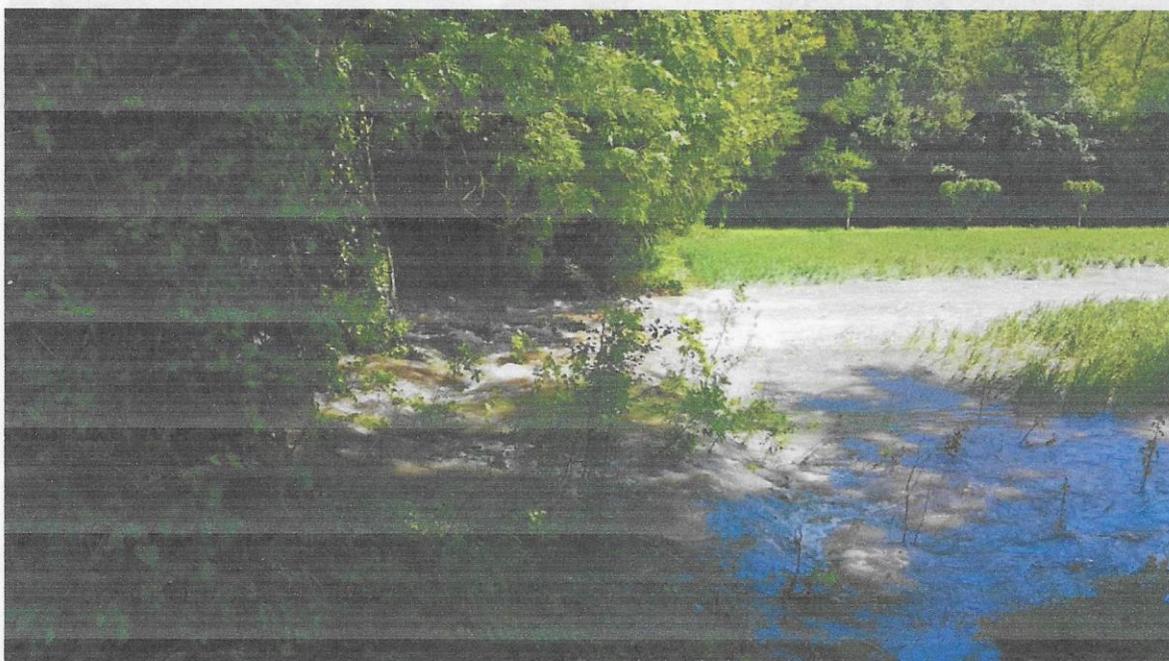


Photo 2 et 3 : parcelle AM392 vue du champ



Photo 4 : rue de la Chevalerie côté bord de Seine

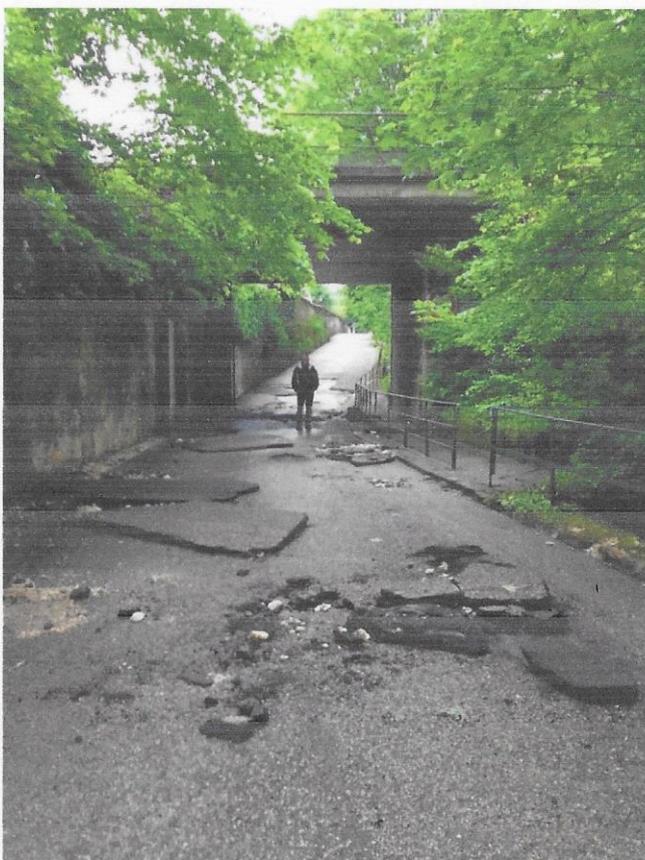


Photo 5 : rue de la Chevalerie après décrue



Photo 6 : Rue du Buisson après décrue (flèches bleues niveau de montée des eaux)

**Numéro :** 2      Date de dépôt : 25/09/2022      Heure de dépôt : 09:20      Observation déposée par email :       Modéré :

Observation :

Bonjour Monsieur BAUDON  
 Dans le cadre de la proc?dure engag?e, je vous prie de trouver ci joint mes observations.  
 Je deposerai une copie a la mairie a votre intention, ce en cas de mauvaise transmission par Email.  
 Meilleures salutations  
 Jean Dupeu '06 84 18 50 49

Pièce(s) jointe(s) :

IMG.pdf  
 IMG\_0001.pdf  
 IMG\_0002.pdf  
 IMG\_0003.pdf

Code postal : 0

Email : dupeu.jean@wanadoo.fr

**Numéro :** 3      Date de dépôt : 30/09/2022      Heure de dépôt : 23:44      Observation déposée par email :       Modéré :

Observation :

Objet : Enquête publique portant sur les projets de révisions allégées du PLU de Chartrettes  
 Observations déposées le 30/09/2022

A l'attention de Monsieur Baudon, commissaire enquêteur.

Monsieur,

Nous avions fait une demande auprès de la mairie en juin 2020 pour corriger une incohérence sur le PLU concernant la parcelle 102 du quartier de la Jauvarderie qui n'est classée « zone paysagère protégée » que sur une partie du terrain et laisse ainsi beaucoup d'incertitudes sur une petite bande étroite non qualifiée qui donne sur la rue Carnot. Le projet de révisions allégées du PLU était l'occasion de corriger cette incohérence qui avait été approuvée par Monsieur le Maire or il ne fait pas partie des corrections présentées ? L'association « les vergers de la Jauvarderie » qui a pour but de préserver le patrimoine paysager remarquable du quartier de la Jauvarderie et de ses abords s'étonne de ce manquement.

Favoriser la nature en ville, préserver la qualité des paysages naturels tel était semble-t-il être la politique recherchée en faveur de l'environnement.

Dans le modificatif du PLU il semble que la tendance est à la densification de Chartrettes alors que le problème de circulation dans Chartrettes révèle que nous sommes déjà à saturation dans le centre de Chartrettes et notamment dans l'avenue Gallieni, la rue Carnot et la rue Aristide Briand.

Si l'on veut garder le charme du centre de Chartrettes, ne faudrait-il pas au contraire préserver et encourager l'implantation d'espaces verts plutôt que de vouloir urbaniser et assécher nos sols.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à nos observations, respectueuses salutations.

A.RATTEZ-JARDE

Présidente de l'association « les Vergers de la Jauvarderie »

Email : vergersjauvarderie@yahoo.com

Numéro : **4** Date de dépôt : 30/09/2022 Heure de dépôt : 23:59 Observation déposée par email :  Modéré :

Observation : Monsieur BAUDON, commissaire enquêteur,

Lors de ma visite en mairie le 22 septembre, je n'avais pas eu le temps de consulter dans le détail les 5 documents, et le temps de rédiger mes observations. Je vous les transmets ci dessous.

Revision allégée n° 1 :  
Suppression du classement "Parcs et espaces paysagers classés" de la parcelle AD31. Cette parcelle va devenir constructible, d'où une augmentation du trafic dans la rue du Port et les rues permettant de revenir sur la rue Galliéni. Les rues de notre village ne sont pas dimensionnées pour absorber un nombre croissant de trafic routier. Les espaces verts entre parcelles bâties font partie de la qualité de vie à Chartrettes.

Revision allégée n° 2 :  
L'implantation d'une ferme maraichère en agroécologie. Pas de remarque particulière, si ce n'est le raccordement eu/EP déjà réalisé, étrange pour une parcelle en culture intensive.

Revision allégée n° 3  
Implantation d'une unité de traitement de l'eau potable en zone N, avec malheureusement suppression d'un Espace Boisé Classé.  
La surface de 1553 m² semble abusive au vu des installations.

Dans la presse, un maire a averti qu'une telle installation coûtait très cher et que le résultat n'était pas flagrant !!!

Revision allégée n° 5

- Création d'OAP sur la friche de l'ancien Bricomarché, avec un espace d'implantation de bâtiments d'activités.  
Les médecins vont-ils être enfin attirés par ce projet ?

Masquer par la végétation la station services est une excellente idée.  
- Création d'un périmètre de protection des commerces isolés. Très étonnant, les nombreux commerces de Chartrettes ont disparus depuis la construction du centre commercial.

La création d'une zone de stationnement devant le garage actuel casse le rythme de la rue. Au contraire, enlever les véhicules en stationnement pour permettre aux piétons de circuler plus librement serait bienvenu.  
Les commerces dans la rue Clemenceau étaient florissant du temps où les voitures étaient peu nombreuses et allaient moins vite.

La densification de l'urbanisation n'est pas adaptée à nos rues. Nous vivons au quotidien des embouteillages sur la rue Galliéni.  
Une liaison pour désenclaver la ZAE aurait été beaucoup plus judicieuse à étudier afin de pouvoir accueillir en ZAE des sociétés de cars ou de camions dont les véhicules ne peuvent pas se croiser dans la rue principale.

Code postal : 0

Email : florence.lai@gmail.com

**Numéro :** 5 **Date de dépôt :** 01/10/2022 **Heure de dépôt :** 00:55 **Observation déposée par email :**  **Modéré :**

**Observation :**

Monsieur, suite à notre rencontre du jeudi 22 septembre 2022, voici mes observations :

**Révision N°1 :** même s'il s'agit de privatif, c'est encore un espace boisé à l'intérieur du village qui va disparaître avec sa biodiversité ; l'objectif de la révision étant certainement de faire construire, donc surface bétonnée, impact sur les eaux de ruissellement, impact sur l'accès véhicules de la parcelle (le haut de cette rue du Port étant typique du village ancien), augmentation de la circulation.

**Révision N°2 :** création d'une ferme - je m'interroge sur le type de construction que se sera, avec quelles infrastructures, quelles installations techniques pour son fonctionnement, etc. Quelle circulation cela va-t-il générer, où passeront les véhicules d'approvisionnement et quel type de véhicules, y aura-t-il une augmentation du trafic de camions (nuisances sonores), la commune de Chartrettes est déjà saturée par un intense trafic de poids lourds et transports en commun. Par ailleurs je rappelle la crue de 2016 où suite à un orage avec une pluie abondante, les champs au-dessus étant gorgés d'eau, il s'est formé une vague qui a dévalé le champ pour atteindre les habitations et tout emporter sur son passage - et nous savons que le changement climatique multipliera ses phénomènes. Du point de vue patrimonial, avec le lavoir et les anciennes demeures rue du Buisson, cet endroit demeure typique et naturel.

**Révision N°3 :** est-ce que l'implantation d'une station de traitement des pesticides de l'eau potable changera réellement la qualité de notre eau ? Avons-nous des études comparatives d'autres communes qui l'ont réalisée ? Quel coût pour les Chartretois ? De plus il faudra encore supprimer 1550 m<sup>2</sup> de zone boisée : même si la commune s'est engagée de conserver 6 parcelles déjà existantes et boisées pour compenser, parcelles excentrées par rapport au village, cela ne fera pas repousser ces 1550m<sup>2</sup>.

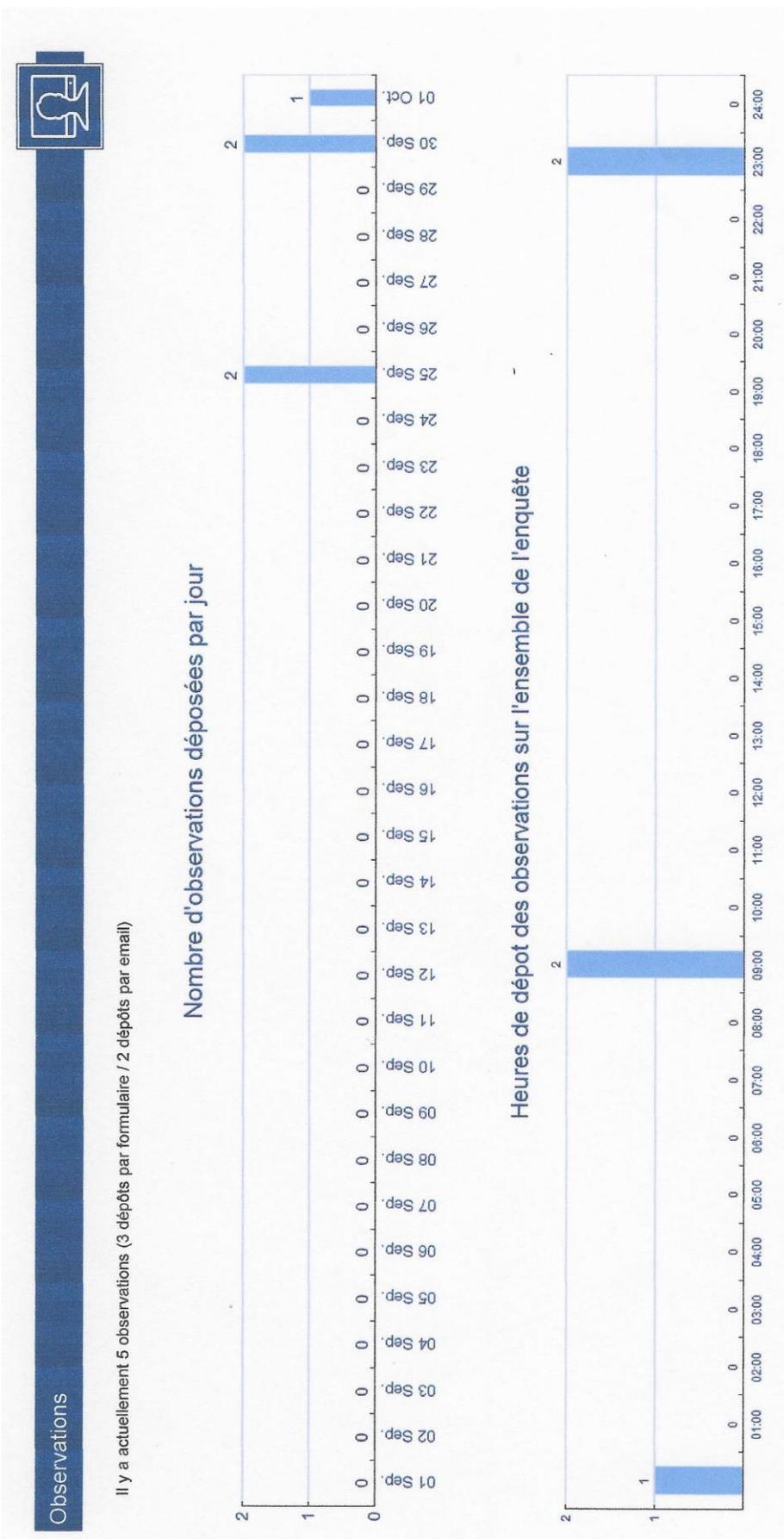
**Révision N°5 :** Il est judicieux de prévoir un "toiletage du PLU afin de permettre différentes adaptations mineures du règlement" mais si c'est pour densifier le village par de nouvelles constructions, je n'y suis pas favorable. Il est dit que ce toiletage "vise notamment à favoriser la nature en ville" ; je me demande ce que l'expression "favoriser la nature" signifie car je n'ai pas l'impression que les points précédents vont dans ce sens. Année après année les parcelles du village sont de plus en plus divisées en petites surfaces pour pouvoir construire un maximum, entraînant ainsi la disparition de toutes les enclaves naturelles de biodiversité.

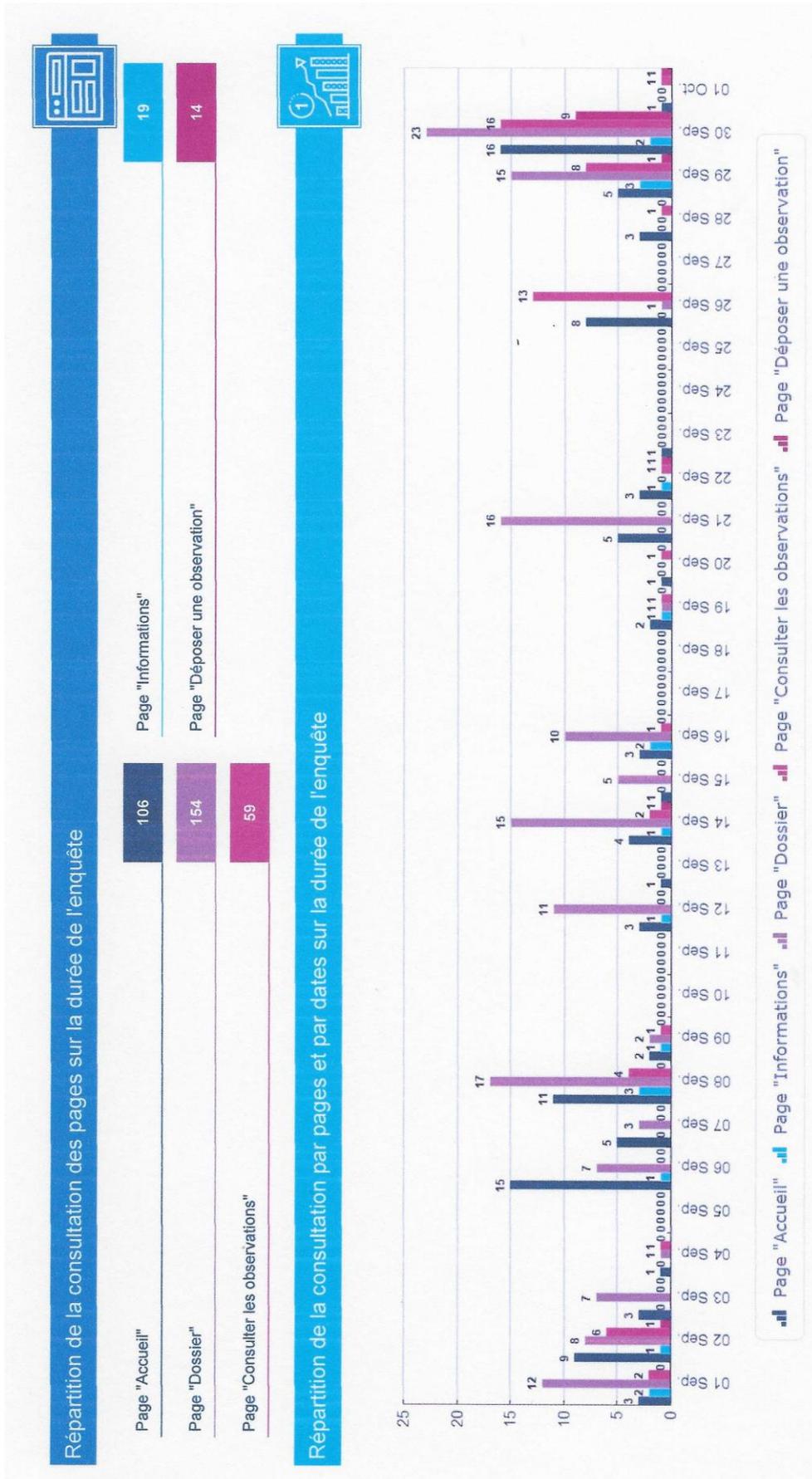
Pour en terminer, j'attire l'attention sur le site de La Jauvarderie situé entre les rues Aristide Briand, Carnot, du Port et Gallieni, un endroit demeuré naturel qui par son dénivelé permet l'absorption des eaux de pluie ; il se caractérise par la présence de vergers, par un sentier pédestre portion du GR 1 que traversent de nombreux randonneurs ; les familles s'y rendent pour voir moutons et poules ; c'est également un espace de biodiversité avec la présence de nombreux oiseaux, insectes et traversée de certains mammifères, tout en représentant le cœur historique de l'ancien village.

Sa conservation "favorisera la nature en ville"

Nom : KAUFFMANN VIRGINIE  
Code postal : 77590  
Email : kauffmann.virginie77@gmail.fr

Adresse : 7 RUE CARNOT  
Ville : CHARTRETTES  
Téléphone : 06.83.06.84.11





**ANNEXE 9****Communauté d'Agglomération****du Pays de FONTAINEBLEAU****Commune de CHARTRETTES (77590)****Enquête publique conjointe relative  
aux révisions allégées n°1, 2, et 3  
et à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme  
(E n°22000062/77)****Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique****ET REPONSES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

**Rédacteur : Jean BAUDON, commissaire-enquêteur**

**1- Préambule :**

Ce procès-verbal a été rédigé à l'issue de la mise à disposition du public du dossier d'enquête publique conjointe relative aux révisions allégées n°1, 2, et 3 ainsi qu'à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARTRETTES.

Il sera joint en annexe au rapport du commissaire-enquêteur.

**2- Préparation de l'enquête publique :**

Suite à la demande formulée par courrier de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau enregistrée le 17 juin 2022, Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de MELUN m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du 29 juin 2022.

Le 11 juillet 2022, je me suis rendu à la mairie de CHARTRETTES pour rencontrer Madame Margot CHERON (chargée de mission Urbanisme et Foncier à la C.A.P.F.), et deux représentants de la commune de CHARTRETTES : Monsieur CHATELAIN (Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme) et Monsieur THIRION, Directeur Général des Services.

Au cours de cette réunion, le dossier préparé par le cabinet RIVIERE-LETELLIER Urbanistes a été présenté au commissaire enquêteur, et lui a été remis en version « papier ».

Par son arrêté n°2022-024 en date du 12 juillet 2022, Monsieur le Président de la CAPF a prescrit la mise à l'enquête publique conjointe des projets de révisions allégées n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de la commune de CHARTRETTES.

Le 24 août 2022, visite de la commune en compagnie de Madame Margot CHERON (CAPF) et Madame CRANTZ (responsable de l'urbanisme à la mairie de CHARTRETTES). Nous nous sommes rendus sur les sites concernés par les révisions allégées n° 2 (projet de ferme maraîchère) et n°3 (projet de station de traitement de l'eau) et sur plusieurs emplacements objets de la modification n° 5 (secteur OAP centre-bourg, entrée de ville et friche Bricomarché, groupe scolaire Les Tilleuls).

Sur chacun de ces lieux, des explications complémentaires ont été fournies au commissaire-enquêteur par les représentantes de la CAPF et de la commune de CHARTRETTES.

A l'issue de cette visite, j'ai paraphé les registres d'enquête publique « papier » : un registre pour les trois révisions allégées et un registre pour la modification simplifiée n°5.

### **3- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :**

Les courriers de notification de la modification n°5 et d'invitation à la réunion d'examen conjoint des révisions allégées ont été envoyés le 1<sup>er</sup> juin 2022 aux personnes publiques associées.

9 avis ont été reçus par la CAPF avant le début de l'enquête et ont donc été joints au dossier (pièce n°12 du sous-dossier pièces administratives).

Ci-dessous le tableau récapitulatif :

## RECAPITULATIF DES AVIS PPA

Auteurs	CMA	CA IDF	PREF77-DDT	PREF77-DDT	PREF77-DDT	PREF77-DDT	SNCF	DEPARTEMENT77	DEPARTEMENT77
Thèmes	15-06	01-07	12-07	12-07	12-07	21-07	04-08	11-08	11-08
RA 1 - AD 31 suppression Nj	N	N	F				N		
RA 2 - projet ferme maraîchère	N	N		F+R			N		
RA 3 - projet station traitement eau	N	N			F		N	F+R	
Mod 5 - format CNIG 2017	N	N							
Mod 5 - friche Bricomarché, OAP	N	N				F+R			F+R
Mod 5 - périmètre commerces	N	N							
Mod 5 - correction erreur matérielle	N	N							
Mod 5 - suppression ER1, création OAP	N	N				F+R			F+R
Mod 5 - espaces boisés classés	N	N				N			
Mod 5 - mise à jour règlement	N	N							
Mod 5 - coefficient pleine terre	N	N							
Mod 5 - Autre (PDUIF)						P			
Mod 5 - Autre (Risques)						P			

N= pas d'observations à formuler

D= défavorable

F= favorable

F+R= favorable + réserve ou remarque

P= prescriptions

Un document de travail intitulé « Annexe au PV de la réunion d'examen conjoint du 6 juillet 2022, Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées » en date du 5 août 2022 a été communiqué au commissaire-enquêteur à titre d'information.

Ce document a-t-il été finalisé ?

Si oui, merci de le joindre à votre mémoire en réponse.

Réponse de la communauté d'agglomération :

Les réponses de la communauté d'agglomération et de la commune aux observations des personnes publiques associées figurent dans le mémoire ci-joint.

#### **4- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

L'avis de la CDPENAF sur les procédures de révisions allégées n°1, 2, et 3 et de modification n°5 du PLU de CHARTRETTES a été sollicité par courrier réceptionné le 2 juin 2022.

La commission s'est réunie le 30 juin 2022 pour examiner ce projet ; les représentants de la commune de CHARTRETTES, de la CAPF, et du bureau d'études en charge du dossier ont exposé les

évolutions projetées du PLU, apporté des éclairages sur ces évolutions et répondu aux questions des membres de la commission.

La CDPENAF a rendu un avis favorable sur l'ensemble des procédures de révisions allégées et sur la modification du PLU de la commune de CHARTRETTES. Toutefois cet avis est assorti des remarques suivantes :

- sur la révision allégée n°2 (projet à établir par le futur exploitant, OAP moins précise, étude de zone humide),
- pour la modification n°5 - friche « Bricomarché » (pertinence d'un classement en EBC),
- sur la révision allégée n°3 (compenser le défrichement lié à l'installation de l'unité de traitement de l'eau par un reboisement hors zone agricole).

Quelles sont les modifications du dossier envisagées par la CAPF et la commune de CHARTRETTES suite à cet avis ?

Réponse de la communauté d'agglomération :

Les réponses de la communauté d'agglomération et de la commune aux observations de la CDPENAF figurent dans le mémoire ci-joint.

#### **5- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) :**

Une première demande d'examen au cas par cas a été adressée par la CAPF à la MRAe le 18 mars 2022 ; cette demande non conforme aux dispositions du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 n'a pas été examinée par la MRAe.

Une deuxième demande d'examen au cas par cas a été adressé à la MRAe en mai 2022, et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 25 mai 2022.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 août 2022 pour examiner les documents relatifs aux trois révisions allégées et à la modification n°5 du PLU de CHARTRETTES ; elle a rendu quatre avis qui sont parvenus à la CAPF le 25 août 2022 et ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique conjointe.

Dans ses quatre avis, l'Ae a formulé une recommandation commune : présenter une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.

Dans son avis n° MRAe APPIF-2022-052 sur le projet de modification n°5, l'Ae recommande de :

- compléter le rapport de présentation par un résumé non technique et les indicateurs définis pour apprécier les effets du PLU,
- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle des ecteurs concernés par la modification,

- préciser et justifier l'articulation du projet avec le DAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau normands,
- présenter les études ou les analyses qui permettent de conclure à l'absence d'incidence notable sur le secteur concernant les enjeux de nuisances sonores et de qualité de l'air.

Dans son avis n° MRAe APPIF-2022-053 sur le projet de révision allégée n°1, l'Ae recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle de la parcelle concernée par la révision allégée.

Dans son avis n° MRAe APPIF-2022-054 sur le projet de révision allégée n°2, l'Ae recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle du secteur concernés par la révision allégée,
- compléter le rapport de présentation par un résumé non technique,
- compléter le rapport de présentation avec la justification du choix retenu ainsi que les solutions alternatives envisagées,
- fixer des règles cadrant plus précisément les constructions dans la zone A du règlement du PLU,
- préciser le nombre et le type de bâtiments prévus pour le projet de ferme agroécologique, afin de mieux analyser les incidences de la révision sur l'environnement,
- traduire les mesures ERC annoncées et les principes de l'OAP par des objectifs quantitatifs précis et en préciser les modalités de suivi.

Dans son avis n° MRAe APPIF-2022-055 sur le projet de révision allégée n°3, l'Ae recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle du secteur concernés par la révision allégée,
- compléter le rapport de présentation par un résumé non technique,
- préciser et justifier l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF et le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau normands,
- justifier le choix de l'emplacement retenu alors que celui-ci est présenté comme le plus impactant sur le plan environnemental et que des alternatives de moindre impact sont proposées,
- mieux justifier la compensation du déclassement des 1 553m<sup>2</sup> d'EBC par ceux créés dans la modification n°5.

En conclusion également commune aux quatre procédures, et pour une information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse à ces avis.

Compte tenu du peu de temps restant entre la réception de ces avis et l'ouverture de la présente enquête publique, cela n'a pas été le cas. Ce mémoire en réponse n'a pas été achevé durant la période d'enquête publique.

Ce mémoire en réponse peut-il être joint à la réponse au présent procès-verbal ?

Réponse de la communauté d'agglomération :

Les réponses de la communauté d'agglomération et de la commune aux observations de la MRAe figurent dans le mémoire ci-joint.

## **6- Composition du dossier soumis à l'enquête publique conjointe :**

Le dossier soumis à l'enquête publique conjointe comprend :

- Le dossier de révision allégée n°1 du PLU de CHARTRETTES,
- Le dossier de révision allégée n°2 du PLU de CHARTRETTES,
- Le dossier de révision allégée n°3 du PLU de CHARTRETTES,
- Le dossier de modification n°5 du PLU de CHARTRETTES,
- Le bilan de la concertation avec le public,
- Un ensemble de pièces administratives (délibérations, arrêtés...)
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les P.P.A.,
- Les avis des personnes publiques associées et consultées,
- La décision de la MRAe soumettant les dossiers de révisions allégées et de modification du PLU de CHARTRETTES à évaluation environnementale,
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Les avis de la MRAe concernant les révisions allégées n°1, 2, et 3 et la modification n°5 du PLU de CHARTRETTES,
- La désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun,
- L'arrêté n°2022-024 du Président de la CAPF prescrivant l'enquête publique conjointe,
- Les premières parutions dans la presse de l'avis d'enquête publique.

Les deuxièmes parutions de l'avis d'enquête publique conjointe ont été jointes au dossier « papier » dès qu'elles ont été disponibles.

## **7- Déroulement de l'enquête publique conjointe :**

L'avis d'enquête publique conjointe a été publié à deux reprises dans deux organes de presse écrite locale :

- La République de Seine-et-Marne : les 15 août et 5 septembre 2022
- Le Parisien : les 16 août et 5 septembre 2022.

Les affiches de couleur jaune et au format A2 ont été apposées sur les panneaux d'affichage municipal.

Avant l'ouverture de l'enquête publique puis à l'occasion de mes permanences, j'ai vérifié la présence des avis d'enquête publique conjointe sur les panneaux d'affichage municipal et à la mairie de CHARTRETTES, ainsi que sur les différents sites internet.

Veillez attester de cet affichage par un certificat (CAPF et commune).

[Réponse de la communauté d'agglomération :](#)

[Le certificat d'affichage est joint au dossier de réponse au procès-verbal de synthèse.](#)

A ma demande lors de la deuxième permanence et compte tenu de l'absence de participation du public, l'information relative à cette enquête publique a été publiée sur le panneau lumineux situé à proximité de la mairie de CHARTRETTES.

Le dossier mis à l'enquête était consultable dans les locaux de la mairie de CHARTRETTES aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier était également consultable :

- sur un poste informatique dédié à cette enquête publique au siège de la CAPF, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- sur le site internet de la CAPF,
- ainsi qu'à l'adresse suivante : <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquête.publique.net>.

Par contre le dossier dématérialisé n'était pas accessible sur le site de la mairie de CHARTRETTES.

Conformément à l'arrêté n°2022-024 du Président de la CAPF, j'ai tenu quatre permanences à la mairie de CHARTRETTES :

- Le jeudi 1<sup>er</sup> septembre 2022, de 9h 00 à 12h 00
- Le lundi 12 septembre 2022, de 14h 00 à 17h 30,
- Le jeudi 22 septembre 2022, de 14h 00 à 17h 30,
- et le samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022, de 9h 00 à 12h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe, le public pouvait déposer ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur les registres « papier » tenus à sa disposition en mairie de CHARTRETTES,
- Par courrier postal adressé au commissaire-enquêteur en mairie de CHARTRETTES,
- Par courriel à l'adresse suivante : [evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net](mailto:evolution-du-plu-de-chartrettes@enquetepublique.net)
- En ligne sur la page de l'enquête publique : <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquete.publique.net>

Le 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 12 heures, fin de l'enquête publique conjointe relative aux révisions allégées n°1,2, et 3 et à la modification n°5 du P.L.U. de la commune de CHARTRETTES et clôture des registres « papier » par le commissaire enquêteur.

Le registre électronique a été fermé à la même heure par PUBLILEGAL, le prestataire de services de la CAPF.

#### **8- Participation du public :**

Pour information : les observations déposées sur les registres « papier » sont identifiées par la mention **RPx**, celles déposées sur le registre électronique sont identifiées par la mention **REy**

A l'ouverture de l'enquête publique, aucune visite lors de la première permanence.

Aucune consultation du dossier « papier » en mairie entre la première et la deuxième permanence.

Aucune visite lors de la deuxième permanence.

Aucune consultation du dossier « papier » en mairie entre la deuxième et la troisième permanence.

Lors de la troisième permanence, visite de cinq personnes : Madame LAIR, Madame KAUFFMANN, Monsieur et Madame DUBOSQ, ainsi que Monsieur BRUNEAU qui a déposé l'observation **RP1**.

Aucune consultation du dossier « papier » en mairie entre la troisième et la quatrième permanence mais dépôt d'une observation **RP2** par Monsieur DUPEU le 24 septembre 2022.

Le 25 septembre 2022, dépôt de deux observations sur le registre électronique : **RE1** par Monsieur DUBOSQ puis **RE2** par Monsieur DUPEU (doublon avec **RP2**).

Le 26 septembre 2022, dépôt d'une observation **RP3** par Monsieur DUBOSQ (doublon avec **RE1**).

Le 30 septembre 2022, dépôt de deux observations sur le registre électronique : Madame RATTEZ-JARDE (**RE3**) et Madame LAIR (**RE4**).

Le 1<sup>er</sup> octobre 2022, dépôt d'une observation sur le registre électronique par Madame KAUFFMANN (**RE5**).

Aucune visite lors de la quatrième et dernière permanence le 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Le dossier « papier » n'a pas attiré le public.

Par contre il y a eu beaucoup de consultations du dossier sur le site <http://evolution-di-plu-de-chtrettes.enquete.publique.net> mis en place par PUBLILEGAL :

- Page « accueil » : 106 consultations,
- Page « informations » : 19 consultations,
- Page « dossiers » : 154 consultations,
- Page « consulter les observations » : 59 consultations,
- Page « déposer une observation » : 14 consultations.

Il y a également eu de nombreux téléchargements des dossiers sur ce site :

- Révision allégée n°1 : 25 téléchargements,
- Révision allégée n°2 : 15 téléchargements,
- Révision allégée n°3 : 14 téléchargements,
- Modification n°5 : 19 téléchargements.

Le commissaire-enquêteur ne dispose pas des statistiques de consultation des documents au siège de la CAPF et sur le site internet de la CAPF.

## **9- Récapitulatif des observations :**

Voir le tableau en page suivante.

**RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS**  
(registres papier et registre électronique)

Auteurs	Mr DUBOSQ	Mr DUPEU	Mr BRUNEAU	Mme RATTEZ-JARDE	Mme LAIR	Mme KAUFFMANN	Commentaires
	RE 1	RP 2	RP 1	RE 3	RE 4	RE 5	
RA 1 - AD 31 suppression Nj			F		D	D	
RA 2 - projet ferme maraîchère	D	D	F		F+R	D	
RA 3 - projet station traitement eau			F+R		D	D	
Mod 5 - format CNIG 2017			F				
Mod 5 - friche Bricomarché, OAP			D		F+R		
Mod 5 - périmètre commerces			F		R		
Mod 5 - correction erreur matérielle			F				
Mod 5 - suppression ER1, création OAP			F		D		
Mod 5 - espaces boisés classés			F				
Mod 5 - mise à jour règlement			F			R	
Mod 5 - coefficient pleine terre			F				
Autres observations							
La Jauvarderie - AD 102 (extension Nj)				F		F	hors objet de l'enquête
Densification de l'urbanisation				D	D	D	hors objet de l'enquête
Désenclavement ZAE					F		hors objet de l'enquête
Augmentation circulation autos+camions				D	D	D	hors objet de l'enquête

**D= défavorable**

**F= favorable**

**F+R= favorable + réserve ou remarque**

**R= remarques**

**RP= registre papier**

**RE= registre électronique**

**Nota:**

**RE1 et RP 3: doublon observation de Mr DUBOSQ**

**RE 2 et RP 2 : doublon observation de Mr DUPEU**

L'observation RP1 de Monsieur BRUNEAU concerne l'ensemble des sujets abordés dans les quatre procédures : son avis est favorable avec une remarque pour la révision allégée n°3 (station de traitement de l'eau), défavorable pour ce qui concerne la création d'une OAP pour la friche de l'ancien Bricomarché, et favorable pour les autres sujets.

Pour le projet de révision allégée n°2 (ferme maraîchère en agroécologie) les observations RE1 (RP3) de Monsieur DUBOSQ et RE2 (RP2) de Monsieur DUPEU sont défavorables à l'implantation de cette ferme, avec différents arguments.

Par son observation RE3, Madame RATTEZ-JARDE souhaite que la parcelle AD 102 (quartier de la Jauvarderie, entre le 2 et le 4 rue Carnot) soit entièrement classée en zone « Nj » ; cette évolution n'est pas évoquée dans le dossier de la modification n°5. La densification des constructions et les problèmes de circulation dans le centre de CHARTRETTES évoqués dans cette observation sont hors sujet.

L'observation RE4 de Madame LAIR concerne les quatre procédures. Son avis est défavorable pour les révisions allégées n°1 et n°3. Concernant la révision allégée n°2, elle s'étonne que la parcelle ait déjà fait l'objet d'un raccordement EU et EP ; ce qui demande à être confirmé. Beaucoup d'interrogations concernant la modification (et non révision) n°5 et notamment pour la création d'une OAP sur la friche Bricomarché et d'un périmètre de protection des commerces isolés. La densification de l'urbanisation, les difficultés de circulation automobile, et le désenclavement de la zone d'activités économiques sont hors sujet.

Beaucoup d'interrogations dans l'observation RE5 de Madame KAUFFMANN ; il en ressort un avis plutôt défavorable pour les trois révisions allégées et du scepticisme pour la modification n°5 (et non révision) - toilettage du PLU et favoriser la nature en ville. La remarque concernant la protection du site de la Jauvarderie est hors objet de l'enquête.

[Veuillez me faire part de vos appréciations, commentaires, etc... concernant ces observations dans votre mémoire en réponse.](#)

[Réponse de la communauté d'agglomération :](#)

[Les réponses de la communauté d'agglomération et de la commune aux observations du public figurent dans le mémoire ci-joint.](#)

#### **10- Remarques, questions et demandes du commissaire-enquêteur :**

Révision allégée n°1 (projet de suppression du classement « Nj » de la parcelle AD31) :

La notice de présentation est assez succincte et il est difficile de juger de la pertinence de cette procédure de révision allégée.

La CAPF m'a fourni une copie de l'arrêt de la CAA de Paris en date du 10 juillet 2018.

Le délai de recours en cassation auprès du Conseil d'Etat est très largement dépassé.

- Comme la parcelle est close par un mur haut, rien n'est visible de la rue. Serait-il possible de visiter cette parcelle ?
- A défaut, serait-il possible de disposer d'éléments relatifs à l'historique de ce litige entre la commune de CHARTRETTES et Monsieur et Madame BADER ?

[Réponse de la communauté d'agglomération :](#)

[Pour rappel, cette disposition procède d'une décision administrative que la commune est tenue de suivre \(Arrêté de la cour administrative d'appel de Paris en date du 10 07 2018\).](#)

[La notice sera complétée par une présentation du contexte environnemental à l'échelle de la parcelle.](#)

Révision allégée n°2 (projet de ferme maraîchère en agroécologie) :

Les avis de la CDPENAF (laisser plus de liberté au futur exploitant) et de la MRAe (règles cadrant plus précisément les constructions en zone A, nombre et type de bâtiments) sont assez divergents.

- Quelle est la position de la CAPF et de la commune par rapport à ces avis ?

Réponse de la communauté d'agglomération :

Prenant en compte l'avis de la CDPENAF du 01/07/2022 qui indique notamment « l'OAP doit être moins précise afin de laisser plus de liberté à l'exploitant pour définir l'implantation des serres et des cultures », la collectivité ne souhaite pas à ce stade de l'étude définir précisément les caractéristiques et les modalités d'implantation et d'emprise au sol des constructions : on rappellera que celles-ci devront se conformer aux dispositions à prendre dans le cadre du dossier loi sur l'eau pour traiter notamment les questions d'artificialisation et de gestion des eaux pluviales.

Cependant pour appuyer l'objectif de qualité de l'aménagement et notamment l'intégration paysagère des constructions, l'orientation suivante sera ajoutée dans l'OAP : « Les caractéristiques et les modalités d'implantation des constructions, des clôtures.... et le traitement des espaces libres devront être étudiées de manière à s'intégrer dans l'environnement et à qualifier les parcours d'entrée dans le bourg ».

La recherche d'une potentielle zone humide paraît bien insuffisante au regard de l'épisode pluvieux de mai 2016. Le ru des Rosières collecte également les drainages de la plaine agricole.

- Est-il prévu une inspection du busage du ru des Rosières afin de vérifier s'il n'y a pas d'obstacles à l'écoulement des eaux (embâcles, etc...) et d'éventuels travaux de curage et de réparations ?
- Est-il prévu une étude hydrologique sur l'amont du bassin versant du ru des Rosières afin de vérifier si le dimensionnement du busage est en capacité d'absorber le débit en cas d'orages très forts ?
- Est-il envisagé de protéger la future ferme par un bassin de rétention, ou encore de « renaturer » ce ru à ciel ouvert ?

Réponse de la communauté d'agglomération :

Concernant l'état des ouvrages relatif au busage, les contrôles sont réguliers et l'état bien connu de sorte que les travaux éventuellement nécessaires seront réalisés.

Le lancement d'une étude hydrologique est prévue et le Syndicat Mixte des 4 Vallées de la Brie s'est récemment engagé dans une étude GEMAPI visant à mieux cerner les risques (inondation par ruissellement notamment) et les actions de restauration, de réhabilitation et d'entretien à mener à l'échelle du bassin versant.

La notice sera complétée à ce sujet au titre des risques et l'OAP complétée des éléments ci-dessus.

Révision allégée n°3 (projet de station de traitement de l'eau) :

Il est évidemment indispensable d'assurer une bonne qualité de l'eau distribuée aux Chartrettois.

Selon le document présenté à la CDPENAF le 30 juin 2022, cinq solutions semblent avoir été étudiées par la CAPF, la commune et leur bureau d'études au stade de l'avant-projet. Cependant la solution retenue, le site n°2 à proximité du château d'eau, semble être la plus dommageable d'un point de vue environnemental avec la destruction de 1553m<sup>2</sup> d'EBC situés dans une propriété privée. Ce bois fait probablement l'objet d'un plan de gestion et les formalités de cession risquent de ne pas être simples !

Le projet de révision allégée n°3 a bien été notifié au Centre Régional de la Propriété Forestière qui n'aurait pas émis d'avis sur cette procédure.

La compensation proposée dans le cadre de la modification n°5 est plus importante en surface (3,36 hectares) mais elle est constituée de six parcelles disséminées sur le territoire communal dont la qualité de boisement est probablement inférieure.

- Lors de l'avant-projet, un chiffrage du coût des différentes solutions a-t-il été réalisé ?
- Quel est le devenir du local technique existant, qui est mis à disposition des associations par la commune de CHARTRETTES ?

Réponse de la communauté d'agglomération :

Le fonctionnement actuel du réseau d'eau potable est, de manière schématique, le suivant : forage (au niveau de la gare SNCF), acheminement jusqu'au château pour stockage puis distribution vers les différents quartiers de la commune. L'usine de traitement aurait idéalement pu être installée au niveau du forage mais cette hypothèse a été écartée en raison de la place disponible insuffisante au droit de celui-ci.

Les autres secteurs proposés en milieu urbain ont été écartés du fait :

- Site 4 : de la proximité des habitations (acceptation probablement difficile par les riverains) et de l'entrée de ville.
- Site 5 : Terrain situé dans un parc d'une zone d'habitations et en site classé donc non compatible avec le projet

Concernant les deux sites envisagés en zone agricole, ils présentaient les inconvénients suivants :

- Site 1 : Effet de mitage de la plaine agricole au Nord et nécessité d'installer des pompes supplémentaires pour remonter la côte et remplir le château d'eau (induisant donc un surcoût)
- Site 3 : configuration un peu particulière au milieu du champ et supprimant de fait une partie cultivée qui ne serait pas facile à exploiter (manœuvre des engins agricoles trop complexe donc pas d'intérêt pour l'agriculteur)

Le local technique existant sur l'emprise du château d'eau n'a pas vocation à être maintenu sur le site. Les modalités de l'utilisation qui en est faite seront réétudiées avec les services de la commune.

A signaler une erreur dans la désignation des parcelles à la page 14 de la notice de présentation : le château d'eau est bien situé sur la parcelle cadastrée section ZC n°17, mais le site n°2 retenu pour le projet de station de traitement est lui situé sur la parcelle cadastrée section ZC n° 32 et non sur la parcelle ZB n°24 qui était concernée par le site n°1.

Réponse de la communauté d'agglomération :

Cette erreur matérielle sera corrigée.

Modification n°5 (8 thèmes) :*Thème n°1 : conversion du règlement graphique au format CNIG 2017*

Pas de remarque du commissaire-enquêteur concernant ce thème très technique.

*Thème n°2 : création d'une OAP – friche de l'ancien Bricomarché*

Dans son observation RP1, Monsieur BRUNEAU fait état de la délibération du Conseil Municipal de CHARTRETTES du 6 juillet 2022 : « A la majorité, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à procéder à l'éventuelle acquisition des parcelles cadastrées section AI N165, 170 et 171 d'une surface totale de 6 633 m<sup>2</sup> dont 1 709 m<sup>2</sup> pour un local désaffecté, pour assurer la réhabilitation de cette friche dans le respect des orientations définies par la révision simplifiée du PLU en cours d'approbation : protection de la zone sud en espace naturel, restructuration possible d'une partie de construction existante pour y installer des services (maison médicale).

Le dossier de la modification n°5 ayant été finalisé en mai 2022, donc antérieurement à cette délibération, ne fait pas état de cette éventualité dans son OAP dédiée à ce secteur mais d'une requalification de la friche au sud en espace naturel collectif (verger) après démolition du bâtiment existant.

- N'y a-t-il pas une contradiction entre les objectifs poursuivis par la commune de CHARTRETTES et l'évolution de la zone telle qu'elle est envisagée par la CAPF ?

Réponse de la communauté d'agglomération :

La restructuration d'une partie de construction existante pour y installer des services (maison médicale) est évoquée comme une possibilité. Cette piste de travail n'a pas été poursuivie dans le cadre de la présente révision compte tenu des coûts probables prohibitifs induits par les travaux et le surdimensionnement du bâtiment existant pour l'accueil d'une maison médicale à l'échelle envisagée. Par contre « la requalification de la friche au sud (après démolition du bâtiment) en espace naturel collectif support d'usages à définir (verger...) » est cohérente avec l'orientation inscrite dans la délibération à savoir « protection de la zone sud en espace naturel ».

*Thème n°3 : création d'un périmètre de protection des commerces isolés*

Cette initiative semble contradictoire avec l'extension de la zone commerciale en entrée de ville ; ces commerces sont en difficulté depuis la création du centre commercial.

Réponse de la communauté d'agglomération :

La mise en place de ce périmètre a pour objectif de pérenniser la vocation des locaux commerciaux existants. Ceci traduit la volonté de la commune de préserver les commerces existants dans le centre du village mais également d'y favoriser la création de nouveaux commerces et de services de proximité (voir la création de l'OAP rue Georges Clémenceau suite à la suppression de l'ER n°1 pour confortement d'une polarité).

*Thème n°4 : correction de certaines erreurs matérielles (identification de bâtiments protégés)*

Aucune remarque de la part du commissaire-enquêteur.

*Thème n°5 : suppression de l'ER n°1 et création d'une OAP*

Aucune remarque de la part du commissaire-enquêteur.

*Thème n°6 : versement en EBC de plusieurs petits boisements accolés à des EBC existants*

Cette mesure compensatoire de la réduction d'EBC intervenant dans le cadre du projet de création d'une station de traitement de l'eau (procédure de révision allégée n°3) porte sur une surface de 3,36 hectares selon le document de présentation du projet à la CDPENAF.

Des précisions sont souhaitables :

- Est-il possible d'établir un état parcellaire de ces parcelles avec les renseignements suivants : désignation cadastrale, superficie, nom et adresse du propriétaire,

Réponse de la communauté d'agglomération :

L'état parcellaire demandé figure dans le dossier de réponse ci-joint.

Néanmoins, cet état contenant des données relatives aux adresses personnelles des propriétaires concernés, il devra rester à destination unique du commissaire enquêteur dans le cadre de la rédaction de son rapport.

*Thème n°7 : mise à jour règlementaire*

La loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé le coefficient d'occupation du sol (article xx14 du règlement) pour toutes les zones urbanisées ou d'urbanisation future.

- Pourquoi ne pas avoir appliqué cette loi lors de la modification n°4 approuvée le 22 novembre 2018 ?

Réponse de la communauté d'agglomération :

Cette mise à jour règlementaire aurait en effet dû être intégrée lors de la précédente modification.

*Thème n°8 : instauration d'un coefficient de pleine terre dans certaines zones et renforcement des exigences relatives aux performances énergétiques des constructions*

Aucune remarque de la part du commissaire-enquêteur.

**11- Conclusion :**

L'enquête publique relative s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions légales et réglementaires :

- durée de 31 jours consécutifs,
- information du public dans les conditions réglementaires,
- dossier et registre d'enquête « papier » mis à disposition du public pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie de CHARTRETTES,
- dossier dématérialisé également mis à disposition du public sur un poste informatique au siège de la CAPF et sur deux sites internet,
- tenue des permanences dans les conditions de dates et horaires fixées par l'arrêté du Président de la CAPF n°2022-24

**Je vous invite à me faire part de tous vos commentaires, explications, précisions par un mémoire en réponse, dans le délai maximum de quinze jours à dater de la réception du présent procès-verbal.**

Fait à Avon le 7 octobre 2022  
Le commissaire-enquêteur  
Jean BAUDON



**Transmis à Monsieur le Président de la CAPF  
ou à son représentant  
Le 07 octobre 2022**

**Le Président de la CAPF**

**Le commissaire-enquêteur**

**Monsieur Jean BAUDON**

Fontainebleau, le 21/10/2022



Pascal GOUHOURY

Président de la communauté  
d'agglomération