

Département de Seine-et-Marne

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

relative aux

REVISIONS ALLEGES N°1, 2, et 3

Et à la MODIFICATION n°5

du PLAN LOCAL D'URBANISME

de la Commune de CHARTRETTES

du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2022

CONCLUSIONS et AVIS

concernant le projet de

REVISION ALLEGEE N°1

Jean BAUDON

7 novembre 2022

SOMMAIRE

1- Conclusions motivées	page 3
1.1 Rappel du projet	
1.2 Déroulement de l'enquête publique conjointe	
1.3 Etude du dossier	
1.4 Examen des avis des P.P.A., et avis du C.E.	
1.5 Examen de l'avis de la MRAe, des réponses de la CAPF, et avis du CE.	
1.6 Examen des observations du public, des réponses de la commune, et avis du C.E.	
1.7 Question posée par le C.E., réponse de la commune, et avis du C.E.	
1.8 Conclusions motivées.	
2- Recommandation	page 8
3- Avis du commissaire-enquêteur	page 9

CONCLUSIONS MOTIVEES,
RECOMMANDATIONS,
et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1- CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 Rappel du projet

CHARTRETTES est une commune du Sud Seine-et-Marne, qui fait partie du canton de NANGIS et de la Communauté d'Agglomération du Pays de FONTAINEBLEAU (C.A.P.F.), située à 6 km environ au sud-est de MELUN et 11 km environ au nord de FONTAINEBLEAU.

Située en rive droite de la Seine, dans un méandre, la commune présente un relief varié : plaine en bord du fleuve, coteau assez pentu, puis plateau. Son altitude va de 40 m en bord du fleuve à 90 m sur le plateau.

La commune de CHARTRETTES couvre une superficie de 1010 hectares.

Commune rurale à l'origine, puis devenue territoire de villégiature avec l'arrivée du chemin de fer à la fin du 19ème siècle, c'est maintenant une commune urbaine qui compte 2519 habitants en 2019 (source INSEE). Plusieurs constructions remarquables sont recensées sur la commune.

La commune de CHARTRETTES est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 et une ZNIEFF de type 1. L'Espace Naturel Sensible dit du Parc de Livry s'étend en partie sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARTRETTES a été approuvé le 6 octobre 2006 ; il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 3 juillet 2008, d'une deuxième modification approuvée le 7 juillet 2010, d'une troisième modification approuvée le 3 octobre 2013, et d'une quatrième modification approuvée le 22 novembre 2018.

Par son arrêté n°2022-024 du 12 juillet 2022, Monsieur le Président de la C.A.P.F. Maire de NONVILLE a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur quatre procédures parmi lesquelles :

- **la révision allégée n°1** du PLU, qui 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,

1.2 Déroulement de l'enquête publique conjointe

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, par décision du 29 juin 2022 Monsieur le Premier Vice-Présidente du Tribunal Administratif de MELUN m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

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.

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).

L'avis d'enquête publique 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 et 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.

L'enquête s'est déroulée du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2022.

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

Pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe, le public a pu 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
- En ligne sur la page de l'enquête publique : <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquete.publique.net>

J'ai tenu quatre permanences à la mairie de CHARTRETTES :

- Le jeudi 1^{er} 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^{er} octobre 2022, de 9h 00 à 12h 00.

Cinq personnes sont venues rencontrer le commissaire-enquêteur lors de la troisième permanence. Aucune visite lors des autres permanences.

La participation « physique » du public a donc été faible.

Par contre il y a eu beaucoup de consultations du dossier sur le site <http://evolution-du-plu-de-chartrettes.enquete.publique.net> mis en place par PUBLILEGAL, notamment 154 consultations de la page « dossiers ».

Il y a également eu de nombreux téléchargements des dossiers sur ce site, dont 25 téléchargements pour la révision n°1.

Le 1^{er} 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.

Au total, 3 observations ont été déposées sur le registre papier, et 5 observations ont été déposées sur le registre électronique mais il y a des doublons, donc seules 6 observations ont été retenues. Certaines observations traitent de plusieurs sujets.

Le dossier de la révision allégée n° 1 relatif à la suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 a donné lieu à une observation favorable sur le registre papier et deux observations défavorables sur le registre électronique.

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été adressé par mail au service Urbanisme de la CAPF le vendredi 7 octobre 2022.

Ce procès-verbal a été commenté lors d'une réunion en mairie de CHARTRETTES à laquelle ont participé Monsieur GROS (maire), Monsieur THIRION (directeur général des services), Madame CHERON (CAPF) et le commissaire-enquêteur le 10 octobre 2022.

La CAPF a adressé son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de cette enquête publique au commissaire-enquêteur le 21 octobre 2022 par courriel contenant quatre fichiers au format « pdf » et un état parcellaire au format « Excel ».

A la demande du C.E., une autre version (modifiable) lui a été transmise le 24 octobre avec :

- Le mémoire en réponse dans le corps du procès-verbal de synthèse (format Word),
- Les réponses aux avis des PPA et de la CDPENAF (format « PowerPoint),
- Les réponses aux avis de la MRAe (format PowerPoint) et son annexe « Evaluation environnementale -Diagnostic- Volet Biodiversité et Milieux naturels » (format Word),
- Les réponses aux observations émises dans le cahier d'expression disponible en mairie (format PowerPoint).

1.3 Etude du dossier

La révision allégée n°1 a pour objectif la suppression du classement Nj « 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.

Le projet de révision est conduit selon les dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme car il a uniquement pour but de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Le PADD n'est pas impacté et seul le règlement graphique est modifié.

Composition du dossier :

- Délibération n°2022-073 du conseil communautaire de la CAPF en date du 31 mars 2022,
- 1- Notice de présentation

- I - Exposé des motifs,
 - II - Projet de révision allégée
 - III - Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par le projet de révision du PLU
 - IV - Descriptions des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PLU
- 2 - Règlement graphique – Territoire communal – A0

Commentaires du C.E. :

La justification de la suppression de la protection de la parcelle AD 31 est l'arrêt de la CAA de Paris en date du 10 juillet 2018. Cet arrêt ne figure pas au dossier, mais a été communiqué au commissaire-enquêteur. Un historique du litige entre les propriétaires de la parcelle et la commune de CHARTRETTES et du parcours juridique ayant conduit à cet arrêt aurait pu être joint afin de faciliter la compréhension du conflit.

La numérotation des pages relative à chaque élément du dossier figurant en page 6 est erronée. Les autres pièces du dossier n'appellent pas de commentaires de la part du C.E.

La composition du dossier est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme en matière de révision allégée.

Cette proposition de révision allégée répond aux objectifs fixés par la délibération du Conseil Communautaire n°2022-073 en date du 31 mars 2022.

1.4 Examen des avis des PPA, et avis du C.E.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile de France, la Chambre d'Agriculture de la région Ile de France et la SNCF n'ont pas formulé d'observation sur la procédure de révision allégée n°1 du PLU de CHARTRETTES.

Le projet de révision allégée n°1 relatif à la suppression de la protection « Nj » de la parcelle AD 31 a reçu un avis favorable de la Préfecture de Seine-et-Marne/ Direction Départementale des Territoires en date du 12 juillet 2022 (référence STAC PSPT 2022-127).

Avis du C.E. :

La révision allégée n°1 du PLU n'a pas occasionné d'avis défavorables de la part des personnes publiques associées.

1.5 Examen de l'avis de la MRAe, des réponses de la CAPF, et avis du CE.

L'Ae recommande de présenter une analyse des effets cumulés des quatre procédures engagées concomitamment.

[Pas de réponse de la CAPF sur ce point.](#)

Avis du C.E. :

Cette parcelle ne couvre qu'une très faible partie des espaces naturels de la commune, la suppression de la protection « Nj » n'a pas d'incidence sur les autres procédures.

L'autorité environnementale 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.

Réponse de la CAPF :

La notice sera complétée par une présentation du contexte environnemental à l'échelle de la parcelle

Avis du C.E. :

Il convient de suivre les recommandations de l'autorité environnementale et d'affiner l'étude de l'état initial de l'environnement.

1.6 Examen des observations du public, des réponses de la CAPF, et avis du C.E.

L'observation RP1 de Monsieur BRUNEAU est favorable, par contre les observations RE4 de Madame LAIR et RE5 de Madame KAUFFMANN sont défavorables.

Madame LAIR (extraits RE4) :

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.....

Madame KAUFFMANN (extraits RE5) :

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,

Réponse de la CAPF :

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).

Avis du C.E. :

Le délai de recours en cassation auprès du Conseil d'Etat étant très largement dépassé, la commune de CHARTRETTES n'a plus d'autre choix.

1.7 Questionposées par le C.E., réponse de la commune, et avis du C.E.

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

Serait-il possible de disposer d'éléments relatifs à l'historique de ce litige entre la commune de CHARTRETTES et les propriétaires de cette parcelle ?

Réponse de la CAPF :

La notice sera complétée par une présentation du contexte environnemental à l'échelle de la parcelle.

Avis du C.E. :

La CAPF se retranche derrière la décision de justice pour ne pas répondre vraiment à la question posée par le commissaire-enquêteur. Il aurait été souhaitable de fournir davantage d'informations sur ce litige pour permettre de se faire une opinion. De toute façon il est maintenant trop tard pour intenter une procédure de recours.

1.8 Conclusions motivées.

La révision allégée 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 composition du dossier et le déroulement de l'enquête publique ne suscitent pas de remarques de la part du commissaire-enquêteur.

Les personnes publiques associées ayant émis un avis sont favorables à ce projet.

La MRAe a émis deux recommandations sur l'étude environnementale, qui seront suivies par la CAPF qui étoffera cette partie du dossier.

Deux observations sont défavorables à la suppression du classement « Nj » de cette parcelle pour plusieurs motifs : possibilité de construire, impact sur le ruissellement, difficulté d'accès à la parcelle, augmentation de la circulation.....

Le délai de recours en cassation auprès du Conseil d'Etat étant très largement dépassé, la commune de CHARTRETTES n'a plus d'autre choix que de mettre en œuvre la décision de la Cour Administrative d'Appel de Paris (arrêt du 18 juillet 2018).

2- RECOMMANDATION

Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, le commissaire-enquêteur souhaite que la commune les prenne en considération.

Le commissaire-enquêteur formule une (1) recommandation :**Recommandation n°1 :**

-Suivre l'avis de la MRAe et compléter l'état initial de l'environnement avec une analyse plus précise à l'échelle de la parcelle AD31.

3- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Vu : les éléments constitutifs du dossier,

Après avoir étudié : le dossier soumis à l'enquête publique,

Compte tenu : du déroulement de cette enquête publique,

Après avoir analysé : les observations du public et les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de la MRAe,

Compte tenu également : des réponses apportées par la commune à mes questions,

Et en raison de : l'obligation faite à la commune de CHARTRETTES par l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Paris en date du 10 juillet 2018

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE
concernant le projet de révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de CHARTRETTES

Les conclusions motivées, recommandation, et avis du commissaire-enquêteur comportent 9 pages numérotées de 1 à 9.

Ce document présenté sous forme séparée est indissociable de mon rapport

Fait à AVON le 7 novembre 2022

Le commissaire-enquêteur

Jean BAUDON

