

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle-la-Reine

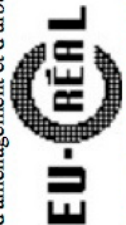
Mise en compatibilité

ELABORATION	MISE EN COMPATIBILITÉ
prescrite le : 8 juillet 2014	prescrite le : 27 juin 2019
arrêtée le : 13 décembre 2016	mise à l'enquête publique le : 9 septembre 2022
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le : 16 février 2023
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :

PIECE N° 0

NOTICE
EXPLICATIVE

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtél entreprises, rue Marchais 77250 BOUELLIES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :
16 février 2023

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

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

• ***La mise en compatibilité du P.L.U porte sur le sujet suivant (délibération de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en date du 16 février 2023) :***

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

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

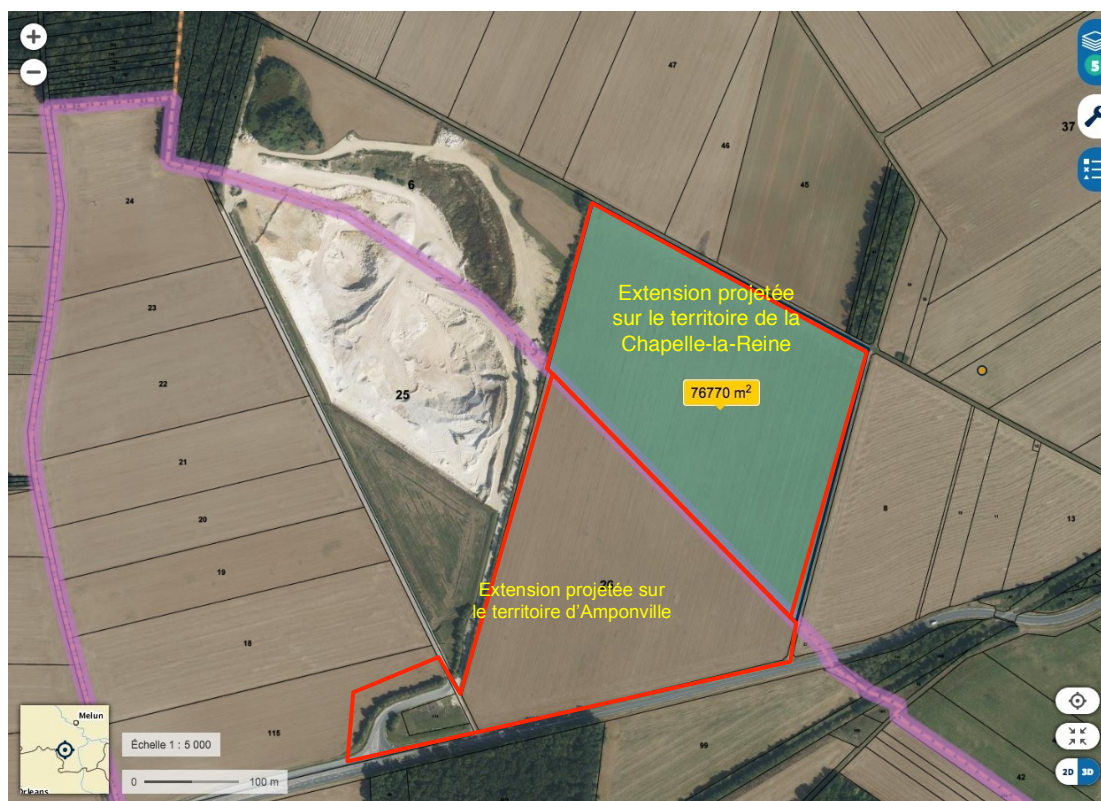
• « La carrière de la Petite Borne bénéficie d'un arrêté d'exploitation datant de 1994, renouvelé en 2006 pour une durée de 30 ans, soit une exploitation jusqu'en 2026 (20 ans d'exploitation plus 10 ans de remise en état). L'exploitation du site arrive donc à son terme et a récemment connu une augmentation importante de son activité, atteignant les tonnages maximums autorisés (180kt/an). Cette évolution est à la fois liée à la fourniture de nouveaux clients industriels verriers par SAMIN, ainsi qu'à un basculement d'un client important approvisionné historiquement depuis le site de Ronceveau.

Afin de pérenniser l'approvisionnement de ses clients, la Société SAMIN a donc mené une campagne de prospection, procédé à des acquisitions foncières et réalisé les études permettant de solliciter une demande d'extension et de prolongation de la carrière sur les terrains voisins présentant les gisements nécessaires (Dossier de demande d'autorisation environnementale unique). »

« A noter également que la carrière de la Petite Borne est localisée dans le schéma régional des carrières au sein d'une zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières de sables et de grès industriels. Par ailleurs, le Schéma Régional Directeur d'Ile-de- France (SDRIF) approuvé en 2013 reconnaît ce site comme gisement d'enjeu national et européen pour la silice industrielle (Bocage Gâtinais).»

Source : cahier des charges de consultation des prestataires.

→ Le site d'extension demandé porte sur le secteur Est de la carrière existante (à cheval de part et d'autre de la limite communale avec Amponville). Source : Géoportail. Echelle 1/ 8.000 è :



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

- CARACTERISTIQUES - A : Autorisation D : Déclaration	
Activité concernée	Exploitation de carrière des sables de Fontainebleau
Rubriques ICPE sollicitées	A : 2510-1 : Exploitation de carrière de sables D : 2515-1 : Installation de traitement de produits minéraux (crible mobile) d'une puissance maximale de 150 kW
Rubriques Loi sur l'eau sollicitées	D : 1.1.1.0 : Sondage, forage ; [...] (réseau de surveillance) D : 1.3.1.0 : Prélèvement dans une ZRE < 8 m3/h
Durée de la demande	30 ans, dont 20 ans d'extraction et 10 ans dédiés au réaménagement
Surface demandée	29 ha 33 a 98 ca
Surface exploitable	26 ha 48 a 45 ca
Rythme d'extraction	Tonnage maximum extrait par an : 350 000 tonnes Tonnage moyen extrait par an : 250 000 tonnes
Rythme d'apport de matériaux inertes extérieurs	Volume moyen par an : 170 000 m3/an

Ø METHODE D'EXPLOITATION

- Carrière de roches meubles, à sec, à ciel ouvert,
- Diagnostic d'archéologie préventive ;
- Découverte hors d'eau, décapage sélectif par engins mécaniques (pelle hydraulique et tombereaux),
- Stockage temporaire éventuel de la découverte ou réutilisation immédiate pour la remise en état coordonnée comme actuellement,
- Destruction des blocs de grès présents dans le gisement à l'aide d'une pelle équipée d'un brise-roches hydraulique ;
- Si besoin, minage des blocs de grès présents dans le gisement ;
- Extraction exclusivement hors d'eau à la chargeuse pour le sable (gisement), et à la pelle hydraulique pour le grès (stériles d'extraction) ;
- Tri des sables sur le site selon leur qualité ;
- Transport par camions à l'usine SAMIN de Roncevaux pour traitement ;
- Accueil d'inertes extérieurs pour remblayer au niveau du terrain naturel,
- Remise en état progressive et coordonnée à l'exploitation.

Ø PHASAGE

- 4 phases de 5 ans consacrées à l'exploitation et au réaménagement coordonné ;
- Les 2 dernières phases de 5 ans sont consacrées à la finalisation du réaménagement ;
- Extraction moyenne de 250 000 tonnes /an ;
- Accueil d'inertes extérieurs moyen de 170 000 m3/an pour la remise en état coordonnée.

Ø REMISE EN ETAT

Le projet de remise en état finale du site se traduira par un double objectif de mise en sécurité et de retour à l'état agricole initial des terrains avec l'ajout d'aménagements favorables à la biodiversité : les haies arbustives, le front à hirondelles en partie Est, la zone de prairie associée, la zone de prairie à l'entrée ainsi que la conservation des milieux actuels sur la partie Nord. Ces aménagements contribueront également à la diversification des habitats écologiques.

Il comporte les étapes suivantes :

- Le nettoyage du site ;
- La suppression de toutes les infrastructures (bâtiments préfabriqués, aire étanche, clôtures, portail, piste...) ;
- La reconstitution d'une couverture végétale jouant le rôle de tampon naturel vis-à-vis des écoulements (interception et évapotranspiration des précipitations).

Source : Demande d'autorisation d'exploiter une carrière au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) TOME 0 : RESUME NON TECHNIQUE Rapport n°21121104 – T0 - V1 Mars 2023 Projet de renouvellement et d'extension de la carrière de sables siliceux dite de la Petite Borne

- Types d'occupations du sol projetés avec la remise en état (source : étude d'impact, mesure sur Qgis) :

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

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

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

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

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

3.2.1 – Projet d'aménagement et de développement durables :

- Son examen indique que le projet ne le remet pas en cause, compte tenu du fait qu'il a été précisé sur plusieurs points, concernant la gestion des espaces naturels et agricoles, à l'occasion d'une précédente mise en compatibilité du PLU (concernant la carrière SIBELCO).

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

Page 10 : Protéger les espaces naturels (agricoles, forestiers, arbres remarquables, ...) de la Commune. *Permettre une extension des carrières de sables siliceux, sous réserve d'une remise en état agricole et naturelle du site après exploitation.*

Page 17 : Conforter l'activité agricole, patrimoine de la Commune, *notamment par la remise en culture d'une partie du site d'exploitation des carrières après réaménagement.*

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

3.2.2 - Rapport de présentation :

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

Il comporte les analyses et justifications nécessaires, concernant principalement l'évaluation environnementale (*en cours de rédaction*).

3.2.3 – Orientations d'aménagement :

- Sans objet.

*

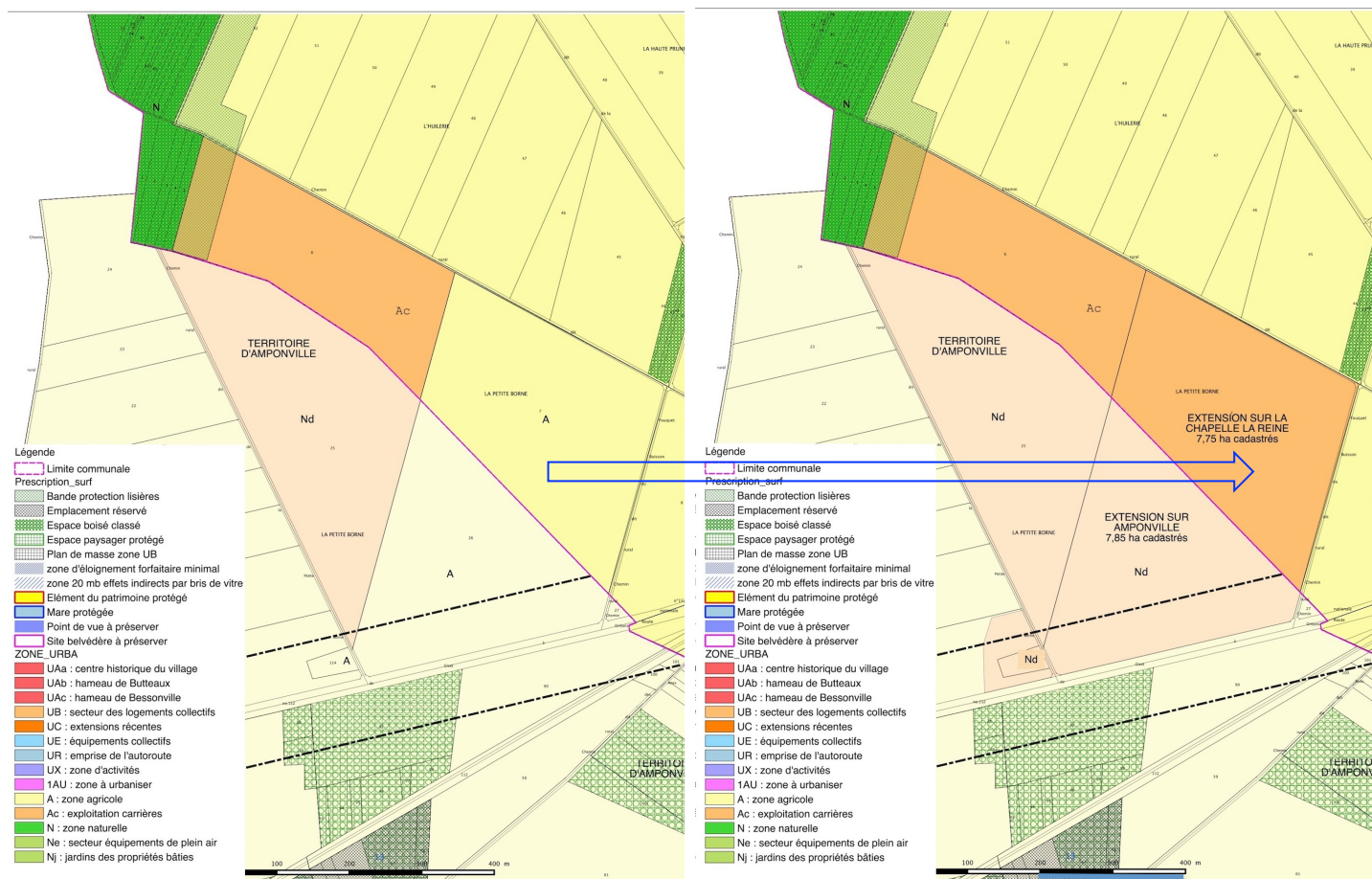
*

*

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

3.2.4 - Zonage :

- Plan de zonage du plan local d'urbanisme (extrait au 1/ 10.000 è, avant - après). **Extension de 7,75 ha du secteur Ac sur le territoire de La Chapelle-la-Reine.**



3.2.5 - Règlement :

- On a, actuellement, les dispositions suivantes (page 69), au titre des occupations du sol autorisées :
- *L'ouverture de carrières, à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols, fixées par l'autorisation d'ouverture, permettent la réutilisation du territoire exploité pour la remise en culture.*

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

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

Aucun complément n'est *a priori* nécessaire, par rapport au règlement approuvé de la précédente mise en compatibilité du PLU. Une correction mineure avait été apportée à la demande du CRPF lors de la précédente mise en compatibilité :

"La plantation de nouveaux arbres en nombre égal à ceux supprimés" : ce type de compensation n'est pas adapté à un milieu boisé ; c'est pourquoi on raisonne habituellement en matière de surface.

Enfin, il semble important de préciser que les essences implantées doivent être adaptées au changement climatique et ne pas faire l'objet de pathologie connue (le frêne et la chalarose...).

3.2.6 – Liste des emplacements réservés :

- Sans objet.

Cette procédure est définie par les articles L153-54 et R153-15 du code de l'urbanisme. [Le P.L.U fera l'objet d'une notification aux personnes publiques concernées, puis d'une réunion d'examen conjoint](#) (le 2023). La mise en compatibilité du PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique, avant d'être approuvée par délibération du Conseil Municipal, puis en Conseil communautaire.

En application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

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

L'extension de la carrière présente un caractère d'intérêt général, en ce qu'elle permet de pérenniser une activité économique reconnue d'intérêt national et européen sur les territoires des communes de La Chapelle-la-Reine et d'Amponville comme, plus largement, sur ceux de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la communauté de communes du Pays de Nemours.

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

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

Article L153-54

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

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan [ont fait l'objet d'un examen conjoint](#) de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

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

Article L153-55

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

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° [Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.](#)

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

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

Article R153-15

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

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, [sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.](#)

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

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

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

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

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

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

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

- Article R104-19

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

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

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

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

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

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

[L'examen conjoint se déroulera le dans les locaux de la Mairie de La Chapelle-la-Reine. Le projet de mise en compatibilité du PLU ensuite fait l'objet d'une enquête publique, laquelle a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.](#)

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

V.1 Les avis rendus sur le projet de modification sont les suivants :

- Ce chapitre sera complété comme suit, après réception des avis des personnes publiques associées.

AVIS	REPONSES AUX OBSERVATIONS

★

★

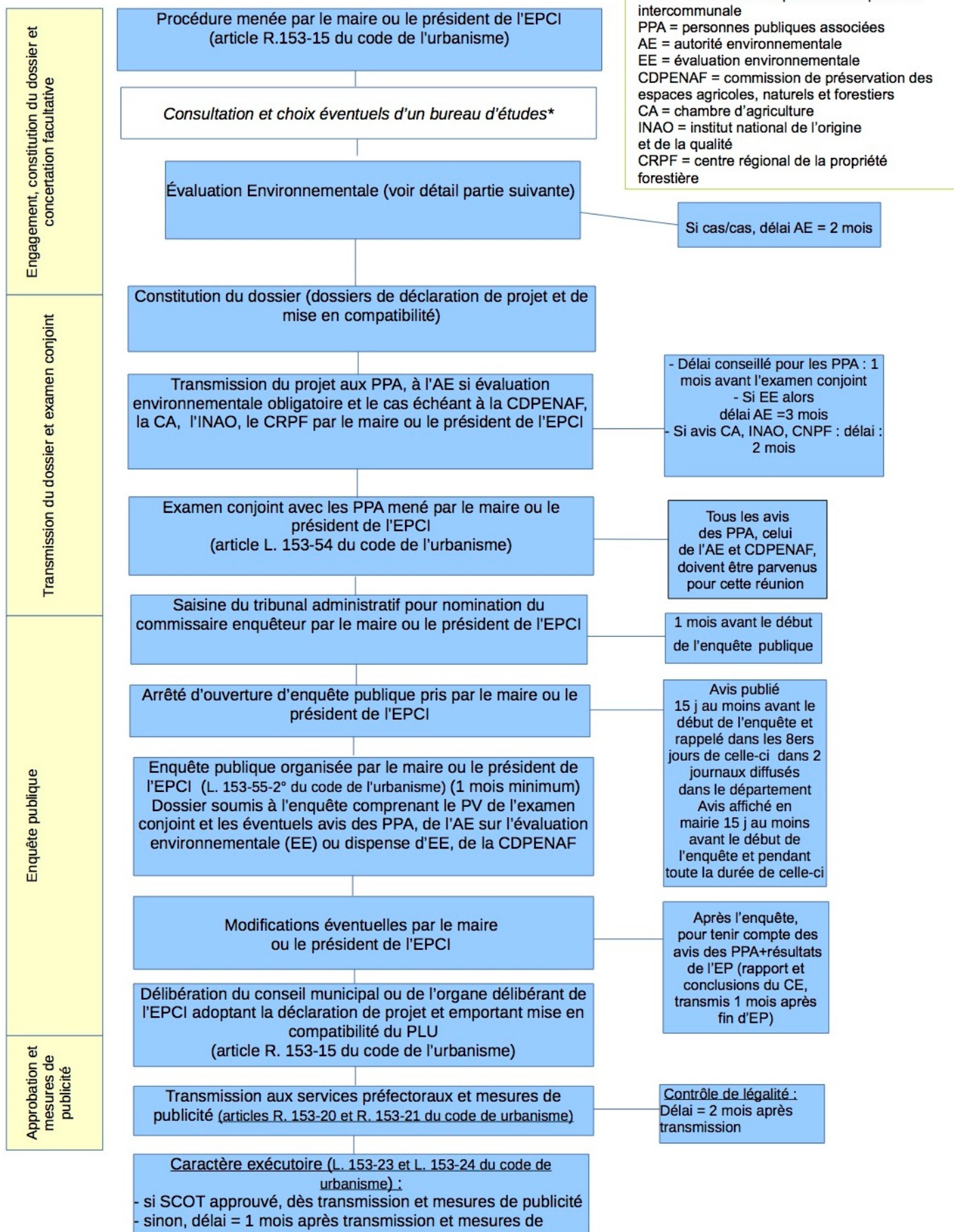
★

V.2 Les réponses aux avis exprimés au cours de l’enquête publique sur le projet de mise en compatibilité sont les suivantes :

- Ce chapitre sera complété comme suit, après l’enquête publique.

AVIS	REPONSES AUX OBSERVATIONS

Synoptique



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