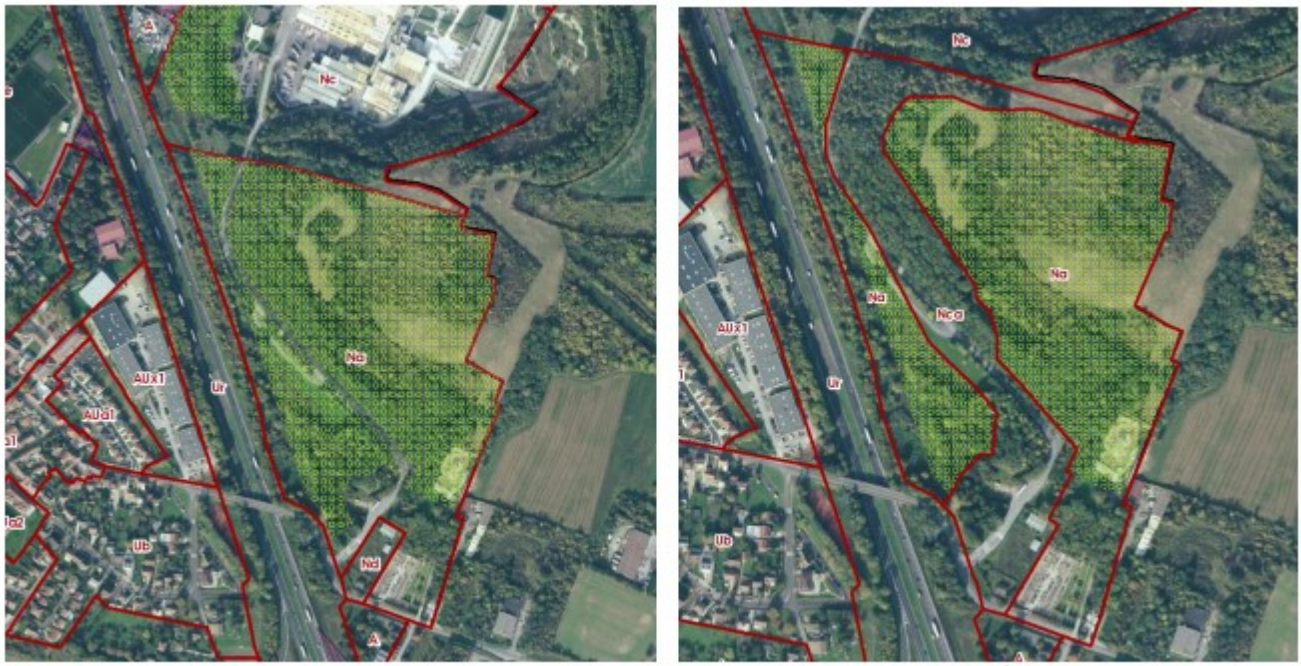
DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
COMMUNE DE LE PIN

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE LE PIN

CONDUITE DU 16 MAI AU 18 JUIN 2022



Plan de zonage actuel avec la modification de l'EBC envisagé (3,4ha)

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Rédigé par M. Claude POUEY
Commissaire Enquêteur
Désigné par la décision du Tribunal Administratif de Melun
E22-25/77 du 7 mars 2022

Remis le 28 juin 2022

Claude POUEY

CONTEXTE DE L'OPERATION

La commune de Le Pin est située dans la moitié nord du département de Seine-et-Marne et comptait 1 568 habitants en 2019 sur une superficie de 670 ha. Elle fait partie de la Communauté des Communes Plaines et Monts de France.

La commune a conservé la compétence urbanisme ce qui explique pourquoi elle assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération. Elle dispose d'un PLU approuvé le 3 mars 2006 qui a fait ensuite l'objet de trois modifications en 2008, 2016 et 2021.

Sur son territoire est implantée la société SINIAT qui est autorisée à exploiter une carrière de gypse à ciel ouvert par un arrêté préfectoral du 23 avril 2008. Elle a déposé en 2019 une demande concernant le renouvellement, l'extension et les modifications des conditions d'exploitation sur les communes de Le Pin et de Villevaudé.
Ce projet comprend :

- l'augmentation du périmètre de la demande pour permettre la création de la voie d'accès nécessaire pour les apports de matériaux extérieurs ;
- la modification du phasage ;
- la modification de la remise en état de la partie exploitée à ciel ouvert.

Le secteur concerné par le projet de création de voie d'accès est actuellement classé en espace boisé classé et nécessite donc le déclassement de cet espace, une adaptation du zonage et du règlement ce qui implique une révision allégée du PLU et donc l'engagement d'une procédure d'enquête publique conformément aux prescriptions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

La délibération du conseil municipal de LE PIN en date du 2 juillet 2020 a décidé la mise en œuvre de la procédure de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme communal.

La délibération du conseil municipal de LE PIN en date du 28 octobre 2021 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de LE PIN soumis à la présente procédure d'enquête publique avec pour objet :

Le projet de révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE PIN

ENJEUX DU PROJET

Ce projet a pour objet de déclasser une partie d'un espace boisé classé afin de permettre la réalisation d'une nouvelle voie d'accès au site de la carrière pour l'apport de matériaux externes dont le volume est appelé à augmenter significativement en raison du projet lié à l'extension de l'exploitation de la carrière, générant ainsi une augmentation conséquente du trafic de poids-lourds elle-même de générer des nuisances sur l'environnement et la santé humaine.
Le secteur concerné par ce projet de voie d'accès est traversé par un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée identifié par le schéma régional de cohérence écologique et abrite ou est susceptible d'abriter des habitats à enjeux fonctionnels ainsi que certaines espèces floristiques et faunistiques à enjeux spécifiques stationnels.

Les terrains d'emprise du projet du nouvel accès à la zone de carrière sont en partie couverts par des espaces boisés classés en zones Na et Nd dont les réglementations ne permettent pas la réalisation de ce projet. L'aménagement d'une piste interne va permettre une meilleure desserte du site reliant le site d'extraction et le site de transformation et améliorera les conditions d'exploitation du site.

Cette opération prend en compte en plus la régularisation de l'existence d'un parking à proximité de l'usine et qui se trouve dans une zone classée EBC.

La surface EBC à déclasser est de 3,4 ha et la zone à défricher est de 1,07 ha.
Des modifications sont à apporter au règlement et au plan de zonage des zones Na, Nc et Nd.
Concernant la zone Nc, il s'agit de la création d'un secteur Nca qui permettra d'y autoriser seulement l'aménagement de la voirie et de la création d'un secteur Ncas (secteur d'accueil et de capacité d'accueil limités) pour l'implantation d'un bâtiment lié à l'activité de pesage des camions.

Concernant le giratoire, il s'agit de :
- créer une aire de stationnement dédiée au cimetière (10 places) ;
- intégrer le cimetière dans des abords végétalisés ;
- assurer la gestion des eaux dans un aménagement favorisant la biodiversité (pente douce et végétation de hauts fonds) ;
- reboiser l'ancien tracé de la RD

Ce giratoire va permettre de faciliter l'accès sur le site de la carrière tout en améliorant la sécurité.

L'économie générale du PADD n'est pas affectée, et les modifications des règles d'urbanisme sont cohérentes avec les objectifs définis lors de l'élaboration du PLU.

Des modifications sont à apporter :

- au plan de zonage :
  - déclassement de 3,4 ha d'EBC afin de pouvoir créer la voie d'accès ;
  - modification d'une partie des secteurs Na et Nd en Ncas.
- au règlement :
  - modification de la zone Nc afin d'autoriser les aménagements nécessaires au bon fonctionnement d'un ICPE.

CONCLUSIONS ARGUMENTEES

Concernant les 3 thématiques d'observations identifiées lors de l'enquête publique :

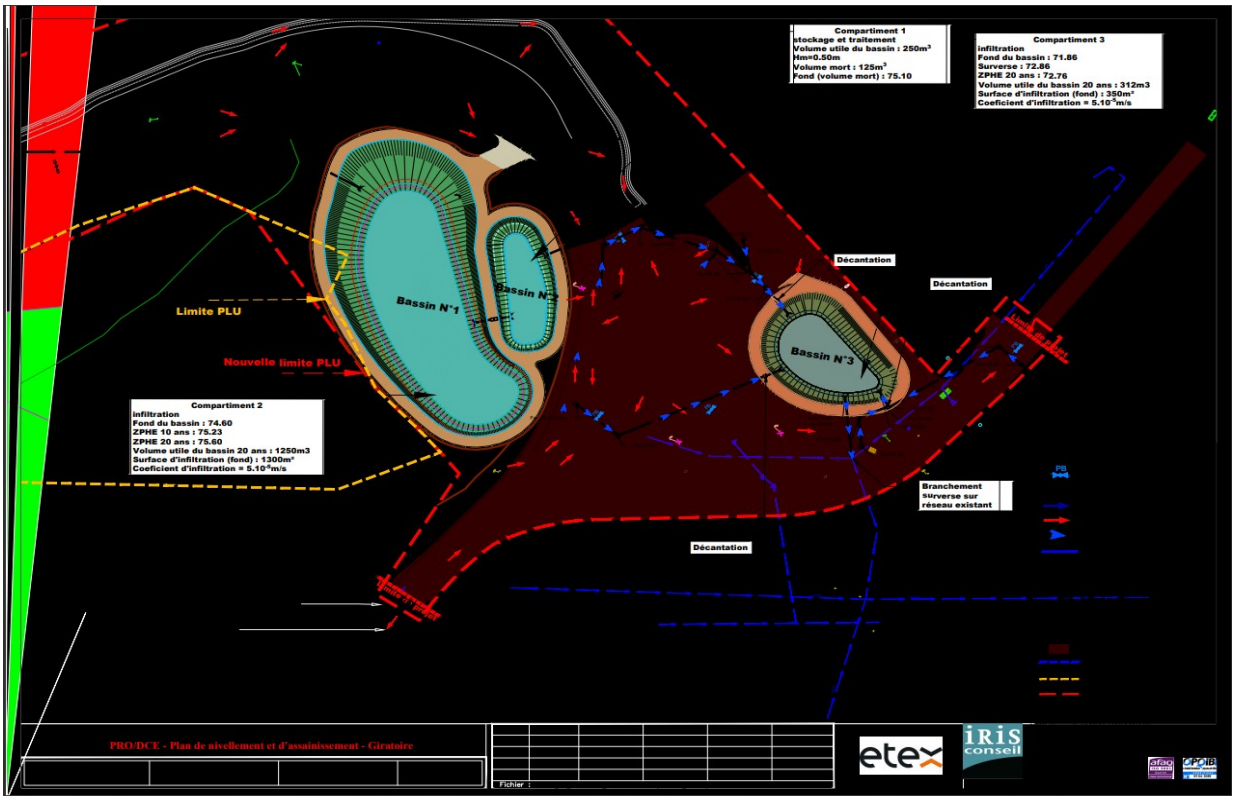
Thématique 1 : Compensation du défrichement

L'application des prescriptions de l'article 13 de la zone N doit permettre effectivement de compenser les opérations de défrichement. Le projet d'aménagement du giratoire et de la voie d'accès à la carrière doit les respecter strictement.

Thématique 2 : Gestion des eaux pluviales et des eaux usées

L'application des prescriptions de l'article 4 de la zone N doit permettre d'assurer une gestion efficiente des eaux pluviales et des eaux usées, au niveau du giratoire et tout au long de la voirie.

Les principes d'aménagement prévus par la maîtrise d'ouvrage du projet de voirie sont de nature à satisfaire ces prescriptions (cf. schéma ci-dessous).



Thématique 3 : Régulation des flux de camions en entrée/sortie du site

Le respect des interdictions de circulation et de stationnement prises par la commune par arrêté doit permettre d'assurer la sécurité des habitants du village.

AVIS MOTIVE

Sur la forme :
Je n'ai pas relevé lors de l'examen du dossier, des réunions avec la maîtrise d'ouvrage et les différentes parties prenantes, d'anomalie ou de problème concernant directement la procédure et le dossier d'enquête.
D'autre part, l'enquête s'est très bien déroulée comme le précise le paragraphe V du rapport d'enquête.

Sur le fond :
Considérant que :

- le déclassement d'une partie d'un espace boisé classé pour la réalisation d'une nouvelle voirie d'accès à la carrière de gypse exploitée par la société SINIAT est indispensable pour l'amélioration de l'accès et de l'exploitation du site ;
- les prescriptions en vigueur ou apportées au PLU doivent permettre d'assurer :
  - la compensation du défrichement nécessité par cette opération
  - une gestion efficiente des eaux usées (résultant du trafic routier tout au long de la voirie) et des eaux pluviales ;
  - la régulation du trafic des camions en entrée et sortie du village.

En conséquence, je recommande à la commune de veiller au strict respect des prescriptions du PLU révisé lors de la réalisation de projets impactant l'environnement

Et je délivre un
AVIS FAVORABLE

au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE PIN

A Créteil le 28 juin 2022

Le Commissaire Enquêteur

Claude POUEY