



COMMUNE DE COUBRON
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°3

1-NOTICE EXPLICATIVE

JANVIER 2018



I. Preamble.....	3
I.1 L'historique du PLU	3
I.2 L'objectif de la modification.....	3
II. La présentation de la procédure de modification et de son champ d'application .	4
III. La présentation de la modification du PLU	4
III.1 Le contenu de la modification du PLU	5
III.2 La synthèse des modifications apportées au rapport de présentation.....	5
III.3 La synthèse des modifications apportées au plan de zonage	6



I. PREAMBULE

I.1 L'HISTORIQUE DU PLU

Le territoire de COUBRON est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibérations du Conseil municipal de la commune au 11 juillet 2007, 19 décembre 2007 et au 09 février 2011.

Le recours à la procédure de modification a été pris à l'initiative de l'Etablissement Public Territorial du Grand PARIS GRAND EST, qui possède la compétence en urbanisme sur ce territoire depuis le 01/01/2016.

I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION

L'objet de la modification est de modifier le zonage du PLU, pour permettre, sur le territoire de COUBRON, l'extension du périmètre actuel de la carrière souterraine de gypse de BERNOUILLE autorisée par un arrêté préfectoral en date du 22/12/2003 pour une durée de 30 Ans.



II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

Le projet d'extension du secteur N2a sur le secteur N1, n'entraînant pas de modification du PADD, la procédure de modification du PLU peut être utilisée conformément l'article L153-36 du code de l'urbanisme.

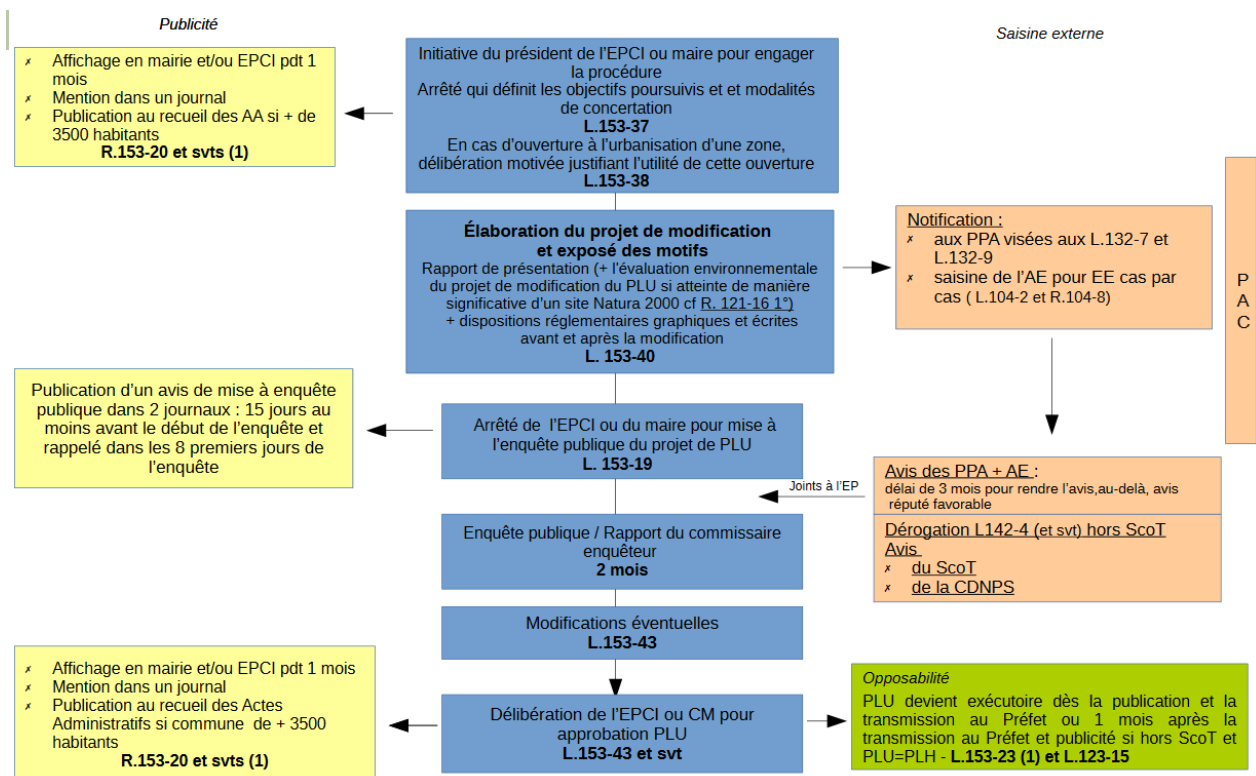
L'extension du secteur N2a est compatible avec l'orientation n°5 du PADD qui permet les exploitations de carrière à la condition qu'elles soient en cavage.

L'arrêté n°2018- / / / lançant la procédure de modification, précise que cette procédure a pour objectif de procéder à un agrandissement du périmètre du secteur N2a sur le secteur N1.

Cette délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie et sur les lieux de communication des communes faisant partie du territoire.

Le présent dossier de modification du PLU a fait l'objet d'une :

- notification aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,
- saisine de l'Autorité Environnementale pour Evaluation Environnementale au cas par cas conformément aux articles L.104-2 et R104-8 du Code de l'Urbanisme,





III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU

III.1 LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification du PLU porte uniquement sur la modification des limites de zones entre les secteurs N2a et N1 et la suppression d'emplacements réservés.

Si l'intégralité des modifications est contenue dans les pièces :

- « 1-Rapport de présentation »
- « 2-Plan de zonage au 1/3 000 »

du dossier présenté, la présente notice explicative établit une synthèse comparative de l'évolution du document avec les modifications.

III.2 LA SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La modification du rapport de présentation consiste à apporter les compléments nécessaires relatifs à l'extension du périmètre de la carrière souterraine de gypse de BERNOUILLE.

La méthodologie employée (sous réserve de ne pas être soumis à évaluation environnementale) consiste à renvoyer au rapport de présentation initial (du 11/07/2007 issu du PLU approuvé le 09/02/2011) pour tous les chapitres non concernés par la présente modification du PLU.

Les chapitres complétés ou modifiés sont :

- **PARTIE 1 – DIAGNOSTIC**

Ce chapitre a été complété par une mise à jour du diagnostic relatif à l'actuelle carrière autorisée et par une description du projet d'extension.

- **PARTIE 4 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

4.3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES AU REGARD DES OBJECTIFS DEFINIS A L'ARTICLE L101-2
2. NOUVEAU ZONAGE : ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – PLU

Le tableau, contenu dans ce chapitre, a été complété de manière à mettre en évidence les surfaces qui ont basculées entre le secteur N2a et N1.

- **PARTIE 5 – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA manière DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

Un tableau, permettant d'apprécier le niveau d'incidence de la modification du PLU, sur les grandes thématiques et des sous thématiques environnementales du PLU, a été ajouté.



■ PARTIE 7 – PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS QUI S'IMPOSENT AU PLU COMMUNAL

A) Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF)

Ce chapitre a été complété avec la mise à jour du nouveau Schéma Directeur ILE DE FRANCE. Une carte de synthèse, localisant le projet de la carrière souterraine sur la carte de destination du SDRIF, permet de vérifier la compatibilité du projet avec les prescriptions du document supra communal en vigueur.

B) Incidences sur le Site Natura 2000

Ce chapitre renvoi à l'analyse de la sensibilité écologique et Evaluation des incidences Natura 2000, jointe en annexe du dossier de modification du PLU.

C) Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Ce nouveau chapitre a été ajouté afin de démontrer que le projet d'extension de la carrière souterraine est compatible avec les dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé en septembre 2013.

III.3 LA SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

La modification du plan de zonage consiste à l'agrandissement du secteur N2a sur le secteur N1.

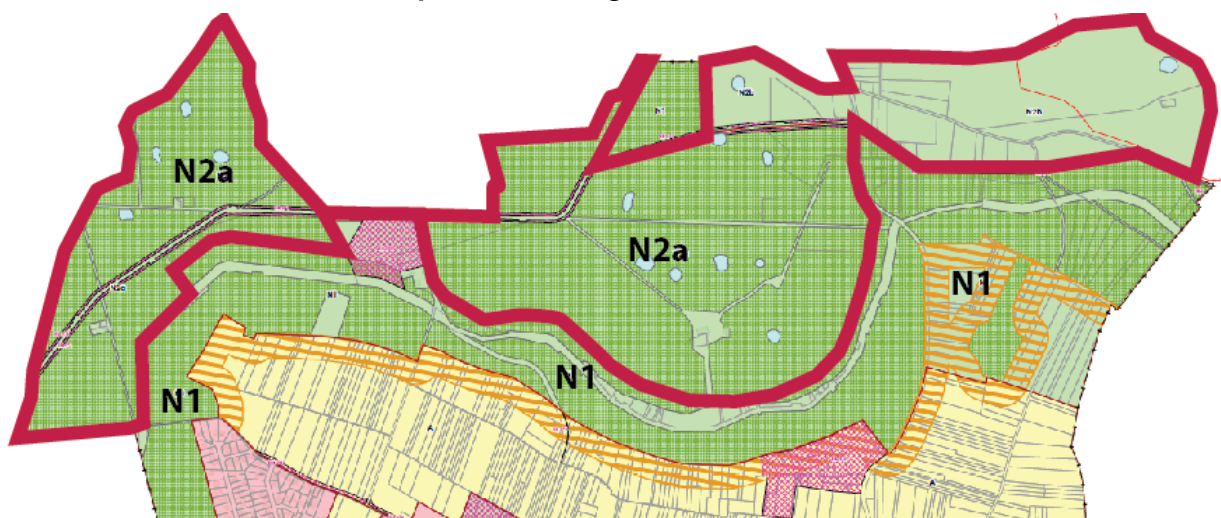
Le secteur N1 correspond aux grands espaces naturels et aux espaces verts urbains non aménagés.

Le secteur N2a correspond aux espaces forestiers pouvant accueillir des exploitations de carrière à la condition qu'elles soient en cavage.

L'agrandissement du secteur N2a a pour objectif de permettre l'extension du périmètre de la carrière souterraine de gypse, actuellement autorisée dans le secteur N2a, mais interdite dans le secteur N1.

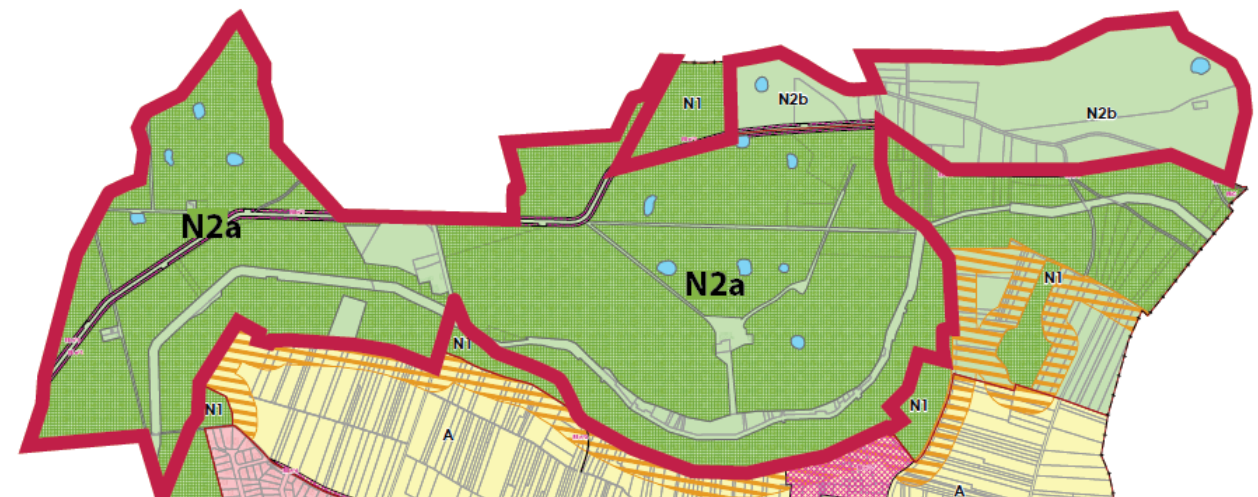
La modification du PLU consiste à classer 28,7 hectares de secteur N1 en secteur N2a.

Extrait du plan de zonage Nord du PLU actuel





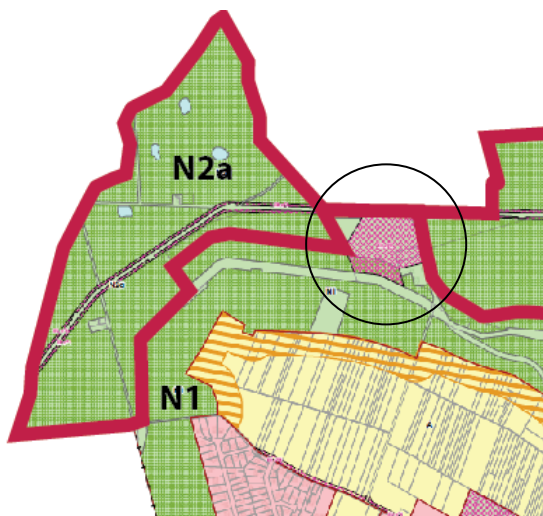
Extrait du plan de zonage Nord du PLU modifié



La modification du zonage met à jour l'abandon du projet de déchetterie et d'unité de compostage, par le conseil Départemental, en 2012, sur l'emplacement réservé n°7. Ce projet a été déplacé sur une autre commune du département.

Par ailleurs, depuis 2013, Placoplatre prête un terrain sur la commune de VAUJOURS, pour un centre de déchetterie d'apport volontaire, dont les habitants de COUBRON peuvent bénéficier

**Extrait du plan de zonage Nord
du PLU actuel**



**Extrait du plan de zonage Nord
du PLU modifié**

