



PROVINS, le 11 AVR. 2022

Accusé de réception en préfecture
077-217703792-20220706-DEL-2022-54-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Arrivé en Mairie le :

14 AVR. 2022

Chalautre la Petite

**Le Maire Adjoint chargé de l'Urbanisme et
des Travaux,**

à

Mairie de Chalautre la Petite
Madame le Maire Chantal BELACHE
1 place de la Mairie
77160 CHALAUTRE LA PETITE

Réf. : DST-BC n°22.118

Affaire suivie par :

Le service Urbanisme

Tél. : 01.64.60.38.39

**Objet : Notification du dossier du projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU). Délibération du Conseil Municipal n° 2021-86 du 15 décembre 2021**

Envoi par lettre recommandée avec accusé de réception

Madame le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Provins.

Je vous invite à me faire part de votre réponse dans un délai d'un mois. A défaut de réponse, je considérerai votre avis comme étant favorable au projet présenté.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Fabien PERRINO

PJ : délibération du CM – dossier projet modification simplifiée n° 4 et PLU

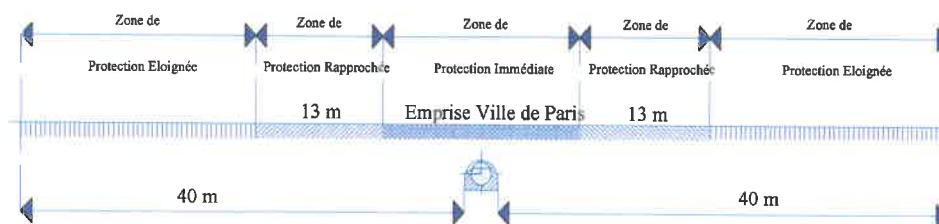
La correspondance doit être adressée à : Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - CS 60405 - 77487 PROVINS CEDEX
Téléphone : 01 64 60 38 38 - télécopieur : 01 64 60 31 24 - URL : www.mairie-provins.fr / e-mail : mairie.provins@laposte.net

Prescription mécanique et sanitaires des aqueducs de la Ville de Paris

La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris ;

Les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.

Les zones de protection éloignée constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.



Dans chacune de ces zones, les prescriptions suivantes doivent être observées.

Zone de protection immédiate

Toute construction y est interdite sauf celle liée à l'exploitation de l'aqueduc.

Dans cette zone, seules peuvent être éventuellement tolérées les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation d'Eau de Paris, autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation.

Si Eau de Paris est amenée à protéger l'aqueduc pour garantir sa stabilité ou la qualité de l'eau transitée, les frais correspondants sont à la charge du maître des nouveaux ouvrages.

Zone de protection rapprochée

Dans cette zone :

Sont interdits :

- Toutes constructions, quelles qu'elles soient sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc,
- Tous dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosses septiques, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs,
- Tous dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...),
- Fouilles, carrières et décharges,
- Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation,
- Parcs de stationnement pour véhicules : quelle que soit leur nature.

Sont tolérés :

- Chaussées et trottoirs : sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et que les caniveaux présentent une section et une pente suffisante pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc,
- Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées :

- Parallèles à l'aqueduc :
 - . Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable
 - . Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales).
- Transversales par rapport à l'aqueduc : la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0.50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.
- Canalisations d'eau potable ou de gaz : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.
- Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

Zone de protection éloignée

Dans cette zone :

Sont interdits :

- Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosses septiques, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs : sauf dispositions spéciales telles que pose sur dés dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations,
- Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandages dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...),
- Fouilles, carrières et décharges,
- Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation : sauf dispositions spéciales pour assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc,
- Stations-services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel ou commercial.

Sont tolérés :

- Les stockages d'hydrocarbures à usages exclusivement domestique : moyennant des précautions spéciales (installation de la cuve dans un local visitable dont le sol et les parois constituent une cuvette de capacité suffisante pour qu'en cas de rupture de la totalité du réservoir, le liquide ne puisse s'écouler au dehors),
- Parcs de stationnement pour véhicules : sous réserve que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc,
- Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées :
 - Parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 mètres
 - . Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable

- . Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales)
- Parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 mètres, ou transversales à l'aqueduc : la génératrice supérieure de la canalisation devra être à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0.50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut la canalisation devra être placée en caniveau étanche avec regards de visite.
- Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

Les aménagements, installations et activités nécessaires à l'exploitation et l'entretien de l'ouvrage devront toutefois rester possibles.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

MAIRIE DE PROVINS
SERVICE URBANISME
BP 200
77160 PROVINS

Dossier suivi par : Emmanuel LECOMTE

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Fontainebleau, le 18/05/2022

numéro : cp3792200007

demandeur :

adresse du projet : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU -
RUE DE LA MADELEINE ET RUE DE JOUY 77160 PROVINS

COMMUNE / M. PERRINO FABIEN

nature du projet : Construction hôtel

MAIRE ADJOINT

déposé en mairie le : 14/04/2022

HOTEL DE VILLE

reçu au service le : 14/04/2022

CS 60405

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

77487 PROVINS CEDEX

Objet : modification simplifiée n°4 du PLU de Provins

Monsieur le Maire Adjoint,

Par courrier reçu en date du 14 avril 2022, vous avez sollicité mon avis concernant la modification simplifiée n°4 du Plan local d'urbanisme de la commune de Provins.

La parcelle cadastrée AS 424 destinée à l'édification d'un hébergement hôtelier public de type auberge de jeunesse se situe dans le secteur A du centre ancien du site patrimonial remarquable. Cette parcelle comprend la ferme de la Madeleine dont la tourelle d'angle et les deux salles voûtées sont inscrites au titre des monuments historiques par arrêté du 11 mai 1932.

Ainsi, conformément aux règles du site patrimonial remarquable, la nouvelle construction devra être conçue en harmonie avec les immeubles du secteur dans le maintien de l'échelle parcellaire et dans le respect du gabarit des volumes environnants.

Par ailleurs, considérant la grande valeur patrimoniale des lieux à proximité de plusieurs monuments historiques emblématiques de l'ancienne cité médiévale, il conviendrait de soumettre la procédure de modification simplifiée du PLU à une évaluation environnementale.

Cette évaluation permettra d'appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles du projet et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts potentiels.

Demeurant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire Adjoint, mes salutations distingu es.

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' with a horizontal bar and a vertical line extending upwards.

Jean-Louis AUGER



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

VILLE DE PROVINS

17 MAI 2022

COURRIER ARRIVÉ

Direction
départementale
des territoires

SCS	R	I	SCS	R	I	SCS	R	I
Le Maire			DGS/Chrono			D / DRE		
E. JEUNEMAITRE			Adm° Générale			Ressources Humaines		
MP CANAPI			Eus/Res Scolaire			Communication		
H. PATRON			Sports			Police Municipale		
D. PRADOUX			Colo/Sec Leef			MQCS		
F. MARCHAND			Finances			Ass./Pat./Contx		
C. BAALICHERIF			Logement			Tourisme		
F. PERRINO			Plan			Urbanisme		
C. RAMBAULT			Intervention			Musee/Patrimoine		
D. GAUILLIER, CMD			Commerce			CCDP		
L. DEMAISSON, CMD			SIVOS/Lyées					
J. Hottin			Vie Associé Jeuni					

Boargt n° 22.1488
Vente la 173
Dossier et docs consult. auprès de:

Vaux-le-Pénil, le 03-05-2022

Pôle Stratégie et Planification Territoriale
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par Chrystelle PAGENELLE
Fonction : Chargée de planification locale
Tél : 01.64.60.50.09
Mél : chrystelle.pagenelle@seine-et-marne.gouv.fr
Numéro chronos : MAARCH/2022A/1398

Le Directeur départemental
des territoires

à

Monsieur LAVENKA
Maire de PROVINS

Objet : Avis de l'État sur la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'urbanisme de Provins
Référence : STAC PSPT 2022 - 098

Le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Provins a été reçu à la Préfecture de Seine-et-Marne le 14 avril 2022. Elle vise à adopter des ajustements sur les emplacements et emplacements réservés.

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, l'État est associé à la procédure de modification du PLU de la commune. Son avis sur le projet doit être joint au dossier d'enquête publique, au titre de l'article R. 153-8. Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications. J'attire votre attention sur le délai de réponse des Personnes Publiques Associées (PPA). Il est vivement recommandé de laisser un mois minimum de délai entre la saisine des PPA et le début de mise à disposition du public.

Contexte et procédure

Le PLU de la commune de Provins a été approuvé le 25 avril 2013, et a fait l'objet de modifications approuvées le 22 novembre 2019, le 25 février 2020. La date d'approbation de la modification n° 3, prescrite le 9 juillet 2021, n'a pas été transmise à nos services. Le projet de cette modification simplifiée n° 4 fait suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2021.

Selon la délibération n° 2021-86 du Conseil Municipal du 15/12/2021, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU porte sur des ajustements concernant les emplacements et emplacements réservés suivants :

- 1) Emplacement à supprimer, pour partie : n° 9, parcelle AV n° 87, route de Bray,
- 2) Emplacement à modifier : n° 5 (à étendre sur la totalité de la parcelle AS n° 424, rue de la Madeleine),
- 3) Emplacement réservés à créer :
 - Parcelle BH n° 122, 8, avenue de la Voulzie (pour partie, environ 450 m²),
 - Parcelle BE n° 182, 7 bis, avenue de la Vouzie (pour partie, environ 850 m²).

Selon le dossier de Modification Simplifiée présenté :

Au titre de la modification du document graphique n° 5.1.2 :

- Réduction de l'emplacement réservé n° 9,
- Création d'un emplacement réservé sur les parcelles AS 424 et BE 182,
- Création d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle cadastrée BH 122.

Au titre de la modification du règlement écrit :

- Mise à jour de l'emplacement réservé n° 9,
- Ajout de la vocation de l'emplacement réservé créé sur les parcelles cadastrées AS 424 et BE 182,
- Ajout de la vocation de l'emplacement réservé créée sur une partie de la parcelle cadastrée BH 122.

La municipalité de Provins a soumis le projet de modification simplifiée n° 4 de son plan local d'urbanisme, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Par décision n° MRAE DKIF-2022-040 du 7 avril 2022, la commune de Provins est dispensée de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas impacté par la modification simplifiée. Seuls les emplacements réservés (règlement, et le zonage) sont modifiés. Par conséquent, la modification simplifiée est la bonne procédure à suivre.

Analyse du dossier

Suppression de l'emplacement réservé n° 9 et création des emplacements réservés n° 44 sur la parcelle cadastrée AS n° 424, n° 45 sur une partie de la parcelle cadastrée BE n° 182, n° 46 sur une partie de la parcelle cadastrée BH 122

La parcelle AV n° 87, située en zone 1AUx du PLU, est supprimée de l'emplacement réservé n° 9. La surface prise en compte pour la création de l'emplacement réservé n° 44, qui est situé en zone UAa3, est d'environ 4 035 m² et a pour objectif la création d'une auberge de jeunesse. L'emplacement réservé n° 45, d'une superficie d'environ 850 m² et situé en zone UC, a pour objectif de permettre la création d'un parking en vue d'améliorer l'accès au centre médical. L'emplacement réservé n° 46, d'une superficie de 450 m² et situé en zone UX, vise à permettre l'extension des locaux et du stationnement du centre technique du conseil départemental.

Plan graphique : La modification du plan graphique ne concerne pas le plan graphique 5.1.2 mais le plan 5.1.4 et le plan d'ensemble 5.1.1. **Ceci devra être rectifié dans le dossier.**

Règlement : Il conviendra de mettre à jour le tableau des emplacements réservés, situé pages 123 et 124 du règlement écrit du PLU, en indiquant les nouvelles surfaces des emplacements réservés suivantes :

- 641 m² au lieu de 803 m² pour l'emplacement réservé n° 9 (parcelle AV n° 86),
- 4 035 m² pour l'emplacement réservé n° 44 (parcelle AS n° 424),
- 850 m² pour l'emplacement réservé n° 45 (parcelle 182),
- 450 m² pour l'emplacement réservé n° 46 (parcelle 122).

Modification de l'emplacement réservé n° 5

La délibération mentionne l'extension de l'emplacement réservé n° 5 existant sur la parcelle AS n° 424. Le dossier précise que cette extension a pour objectif de développer l'activité touristique et éducative lié à la découverte du patrimoine sur la commune de Provins. **Or, à ce jour, l'emplacement réservé n° 5 n'existe pas sur le PLU de Provins.**

Observations générales sur le dossier

Tous les Emplacements réservés sont en zone urbaine, sur des terrains déjà artificialisés donc non consommateurs d'espaces naturels, agricoles ou forestières.

Le document concernant les zones humides, présenté page 29, du dossier n'est pas à jour. La DRIEAT a publié une nouvelle cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France. La cartographie précédente qui représentait 5 classes de probabilité (1,2, 3, 4 et 5) a évolué en 4 classes (A (fusion des classes 1et 2), B, C et D).

Aussi, il conviendrait dans la notice de présentation de reprendre les éléments de la plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi ELAN « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques ». Elle est disponible sur le site du ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>.

Conclusion

L'État émet un avis favorable sur la modification simplifiée n° 4 du PLU de la commune de Provins.

Le PLU de la commune de Provins date de 2013 et est antérieur au SDRIF 2013. Depuis, les évolutions réglementaires, particulièrement la loi Résilience et Climat ainsi que l'approbation du SCoT en octobre 2021 rendent nécessaires une analyse de votre document d'urbanisme, qui conduit éventuellement à une révision nécessaire de ce dernier. Une délibération du Conseil Municipal en date du 06 avril 2022 a été prise en ce sens, prescrivant la révision totale du PLU de Provins.

En outre, je vous rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2020, au titre du Code de l'urbanisme, la publication sur le Géoportail de l'urbanisme des nouvelles versions d'un document d'urbanisme est obligatoire.

Le Directeur Départemental des Territoires

Le directeur départemental des territoires


Vincent HOUX

LE PRÉSIDENT



Melun, le 13 MAI 2022

Dossier suivi par Sarah BLANCHET
Tél. : 01 64 14 72 43
sarah.blanchet@departement77.fr
Nos réf. : D22-005896
Vos réf. : DST-BC n°22.118

Monsieur Olivier LAVENKA
1^{er} Vice-président du Conseil départemental
Maire de Provins
Hôtel de Ville
77 487 PROVINS CEDEX

Objet : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme

ELUS	R	I	SCES	R	SCES	R	I
Le Maire			DGS/Chrono		DAG/DEH		
E. JEUNEMAITRE			Adm ^o Général		Resources Humaines		
MP CANAPI			Ensu/Rest.Scolaire		Communication		
H. PATRON					Police Municipale		
D. PRADOUX			Cohes.Soc./Pte.sof		MQCS		
F. MARHAND			Finances		Ass./Pat./Contx		
G. BAALI-CHERIF			Logement		Tourisme		
E. PERRIN			DST		Urbanisme		
C. RAMEAL			DAC/Médaille-ue		Musée/Patrimoine		
D. GAUFFILLIER CMD			Construits.e		CCDP		
L. DEMAINSON CMD			SIVOS/Lycées				
J. Hottel etano CMD			SIVOS/Evénem ^t				

Entet n° 22545 - Ventilé le 13/05/22 - Dossier et docs communi. après de:

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 11 avril 2022 notifiant le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, le Département émet **un avis favorable sans observation**.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental



ÎLE-DE-FRANCE

SEINE-ET-MARNE

VILLE DE PROVINS

23 MAI 2022

COURRIER ARRIVÉ

ELUS	R	I	SCES	R	I	SCES	R	I
Le Maire			DGS/Chrono			DAN/ARRI		
E. JEUNEMAITRE			Adm° Générale			Ressources Humaines		
MP. CANAPI			Édu. / Est. Scolaire			Communication		
H. PATRON			Sports			Police Municipale		
D. PRADOUX			Cohés° Soc./Pte. enf.			MQCS		
F. MARCHAND			Finances			Ass./Pat./Contx.		
C. BAALI / HERIF			Logement			Tourisme		
F. PERHIN			DST			Urbanisme		
M. RAMEAUX			DAC Médiation			Musée/ Patrimoine		
D. GAUFFILLIER CMD			Commerce			CCDP		
L. DEMAISON CMD			SIVOS/Lycées					
J. Hottel - etant (3/2)			ie 3. c/Év. P					

Exemplaire n° 221546 - Venu le 15/05 - Dossier et docs consult. auprès de:

Hôtel de ville de Provins
 Monsieur Olivier LAVENKA
 Maire
 5 Place du Général Leclerc
 77160 – Provins

Melun, le 12 Mai 2022

Dossier suivi par : **Damien CANTET**
 Chargée d'Études en Urbanisme
 Tél : 01.64.79.26.16
 Email : damien.cantet@cma-idf.fr

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur les projets de modification simplifiée n°4 du PLU de Provins

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 11 avril 2022 relatif aux projets de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Provins, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN
 Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT ÎLE-DE-FRANCE

CMA Seine-et-Marne – Antenne de Melun

4 Avenue du Général Leclerc - Melun . 01 64 79 26 09 www.cma77.fr



11 Décret n. 2020-1416 du 18 novembre 2020

Le réseau accélérateur de réussites !

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

====

ARRONDISSEMENT DE PROVINS

====

MAIRIE DE CHALAUTRE LA PETITE

1, place de la Mairie

77160

☎ : 01 64 00 18 76

✉ : mairie@chalautrelapetite.fr

Ouverture du secrétariat :

les mardis et jeudis de 16h00 à 18h30

Le 1er samedi du mois de 9h00 à 11h00

Chalautre la Petite, le 22 avril 2022



Le maire

à

monsieur le maire de Provins
Hôtel de ville
CS 60405
77487 Provins Cedex

Objet : Projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de votre commune.
Référence : Votre lettre DST-BC n° 22,118 du 11 avril 2022.

Par courrier rappelé en référence, vous avez bien voulu me notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de la commune de Provins.

Après examen de ce document, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'il n'appelle pas d'observation particulière pour ce qui me concerne.



Chantal BELLACHE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Chantal Bellache', written over the printed name and partially overlapping the official seal.