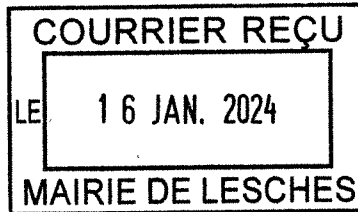




**PRÉFET  
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Direction  
départementale  
des territoires

Service Territoires, Aménagement et Connaissances  
Unité Planification Territoriale Nord  
Affaire suivie par Anne-Typhaine ZANGELMI  
Chargée d'études planification territoriale  
Mél : [anne-typhaine.zangelmi@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:anne-typhaine.zangelmi@seine-et-marne.gouv.fr)

Torcy, le

**Le Sous-Préfet de Torcy**

à

**Madame Christine GIBERT  
Maire de Lesches**

**Objet :** Avis de l'État sur le projet de révision totale du PLU arrêté de la commune de Lesches

**Références :** STAC 2023 – 212

**Pièces jointes :** Avis de l'ARS, de GRT Gaz, de Val d'Europe Agglomération, fiches de servitudes aéronautiques T4, T5, T7

Par délibération en date du 10 octobre 2023, le conseil municipal de Lesches a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune. Le dossier a été reçu à la préfecture de Melun le 17 octobre 2023.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à la connaissance » du 22 août 2022 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

## 1. PROCÉDURES

### 1.1 – Modalités de la concertation

Le bilan de la concertation est annexé à la délibération du 10 octobre 2023 arrêtant le projet de PLU. Celui-ci reprend les modalités de concertations prévues dans la délibération du 25 avril 2022, prescrivant la révision du PLU, et indique qu'elles ont été mises en œuvre, en tirant un bilan positif.

Conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.

## 1.2 – Évaluation environnementale

Le projet de PLU de Lesches est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'avis de l'autorité environnementale devra être joint au dossier d'enquête publique.

## 1.3 – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU autorise le changement de destination de la ferme de Montigny, située en zones Ne, Nh2 et A. De ce fait, il est soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

## 2. CONTENU DU PLU

### 2.1 – Rapport de présentation

Le rapport de présentation est composé de 2 parties :

- Tome 1 : diagnostic socio-économique et état initial du site et de son environnement ;
- Tome 2 : analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, justification des choix retenus, évaluation environnementale.

Dans un souci de praticité, ces pièces seront désignées par la suite RP 1 et RP 2.

Dans les pages 11 à 16, le RP 1 examine la compatibilité du projet de PLU par rapport au SDRIF. Par la suite, p.21, il indique que le projet doit prendre en compte le SRCE. **Cependant, il convient de se référer au SCoT, Intégrateur du SDRIF et du SRCE. Ces parties doivent donc être retirées.**

En outre, la carte p.17 du RP1 montre une superposition de la carte n°2 du DOO du SCoT avec un plan parcellaire de la commune. Ce montage semble être destiné à délimiter l'espace urbanisé de référence de Lesches. **Pour autant, cette méthode n'est pas valide, dans la mesure où les cartographies du SCoT ne sont pas précises à la parcelle et ne sont pas destinées à être utilisées comme telles. Il convient donc de délimiter l'espace urbanisé de la commune en fonction de la réalité du terrain et des usages du sol.**

La p.39 du RP2 présente l'évolution de la superficie de chaque zone et secteur entre le PLU de 2017 et le projet actuel. Toutefois, **cela ne répond pas à l'obligation de faire le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 années précédant l'arrêt du projet, prévue par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.** En effet, ce n'est pas l'évolution du zonage qui doit être analysée, mais bien la consommation effective d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par l'urbanisation. **Une analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années doit donc être ajoutée au projet de PLU.**

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme demande également une **évaluation des espaces pouvant être densifiés ou faire l'objet d'une mutation.** Cette analyse est synthétisée p.9 du RP2, mais aurait pu être plus détaillée, notamment en présentant **une cartographie localisant les parcelles pouvant faire l'objet d'une densification et indiquant leur superficie.** Sur ce point, il est à noter que certaines parcelles en secteurs UB et Uba comportent des constructions qui n'ont pas été reportées sur le zonage.

Concernant le volet habitat, le SCoT (p.38 du tome 3 du rapport de présentation) fixe un objectif de production de 107 logements par la commune sur la période 2018-2030, soit environ 9 logements/an. Il cadre également, à travers ses orientations, les aspects qualitatifs de la diversité de produits (formes

urbaines, prix, typologies...) afin de garantir une offre adaptée à la demande et favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

D'après le tableau des permis accordés (p.9 du RP1), 9 logements ont été autorisés entre 2018 et 2023, ce qui laisserait 98 logements à réaliser d'ici 2030. Le projet de PLU prévoit la réalisation de 85 logements sur les deux secteurs d'OAP, et 5 logements dans le diffus, soit 90 logements au total à horizon 2030. En y ajoutant les 21 logements programmés entre 2020 et 2023 (p.27 du RP2), la commune peut réaliser 111 logements à horizon 2030, ce qui permet *a priori* d'atteindre les objectifs du SCoT en nombre de logements à produire sur la période 2018-2030. Toutefois, ces 21 logements incluent des opérations présentées comme « extensions », dont le détail doit être précisé et la situation justifiée.

Le PLH, présenté en p.26 et 27 du RP1, prévoit 59 logements à réaliser sur la commune pour la période 2020-2025. Le PLH est établi sur la période 2019-2024. Ce point est à corriger. De plus, il convient d'indiquer que celui-ci n'est pas exécutoire.

Par ailleurs, le rapport alterne les dénominations PLH et PLHi. Il convient d'uniformiser les appellations en parlant uniquement de PLH, celui-ci étant de fait porté par la communauté d'agglomération.

Enfin, p.27 du RP1, il manque l'action n°15 dans l'orientation n°4. Ce point doit être complété.

La commune de Lesches fait partie du PAPI de la Seine et Marne Francilienne. Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Cette information doit être reprise et développée dans le rapport de présentation.

Le PGRI est, quant à lui, succinctement évoqué p.69 du RP2. Cette partie pourrait être développée davantage.

Le SRCE est détaillé en p.65 et 68 du RP 1 (en II.B.c, et non II.B.b comme indiqué p.21), ainsi qu'une cartographie des corridors identifiés par la CAMG. Or, comme mentionné plus haut, c'est au regard de la carte n°4 du DOO du SCoT que les continuités écologiques doivent être analysées.

Dans la carte présentée p.60 du RP1, plusieurs éléments de la carte n°4 du DOO du SCoT sont manquants (points de conflits, réservoirs de la sous-trame humide et de la sous-trame des milieux ouverts ; information par ailleurs présente sur la carte p.68). De plus, cette carte est moins détaillée que la carte du SCoT sur les différents types de corridors écologiques et ne fait pas la distinction entre « réservoirs » et « espaces relais », pour chaque type de trame.

Concernant le PPEANP (p.29 du RP1), il convient de préciser que le périmètre a été actualisé en 2021 pour inclure les communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré. La cartographie présentée (2014), doit elle être actualisée.

La partie II.1.C, consacrée à la thématique de l'énergie (p.86 à 95 du RP1), devrait faire le lien avec les objectifs du PCAET en vigueur sur le territoire, qui est par ailleurs présenté en p.22.

En p.108, dans un chapitre consacré aux nuisances sonores, le RP1 mentionne le bruit aérien lié à l'aérodrome de Meaux-Esbly, sans pour autant présenter le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) correspondant, pourtant inclus dans les annexes. Ce point devrait être approfondi.

La carte du paysage de Lesches, p.112 du RP1, doit reprendre a minima les cônes de vue de la carte 3 SCoT. Le projet peut cependant en identifier davantage, si cela semble pertinent au regard des enjeux paysagers.

La thématique mobilité est traitée p.136 à 142 du RP1. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est présenté p.138 à 140 du RP1. Le RP2 indique que les itinéraires inscrits au PDIPR sont protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme. Il est à noter que le Plan Local des Mobilités (PLM) de Marne-la-Vallée n'est pas abordé. Le PLU devra se mettre en conformité avec le PLM suite à l'approbation de ce dernier, et il conviendrait donc de traiter ce sujet afin d'en anticiper les dispositions dans le PLU.

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, un inventaire des capacités de stationnement est fait en p.137 du RP1. Au total, la commune répertorie 83 places, réparties sur 4

parkings. Une carte les localisant est jointe (p.138 du RP1). Le territoire ne compte pour l'instant aucune borne de recharge pour véhicules électriques (p.96 du RP2). Le PADD prévoit leur développement, sans préciser leur nombre ni leur localisation. Il serait pertinent de préciser ce point.

Le RP2 (p.21) présente les axes d'amélioration des mobilités, notamment l'aménagement d'une liaison douce, la création d'un chemin cyclo-piétonnier depuis l'avenue Charles de Gaulle via la RD 45 visant à relier la commune à Coupvray et sécuriser les déplacements vers le collège et la gare d'Esblly.

Le schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC) et le Plan Vélo 77, qui lui a succédé, sont abordés p140 et 141 du RP1. Le plan vélo de Marne-et-Gondoire (schéma directeur 2015-2024) n'est pas abordé Il serait pertinent de développer ce point et de joindre les plans vélos en annexe.

Les éléments concernant le SDAGE doivent être complétés (voir 3.2 – Le SDAGE).

## 2.2 Le PADD

Le PADD du projet de PLU de Lesches définit et arrête 3 axes :

1. Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique ;
2. Préserver le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
3. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental.

Le PADD reprend l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, qui cite l'ensemble des thèmes que celui-ci doit traiter, mais omet, pour l'alinéa 2, les orientations concernant les réseaux d'énergie et le développement des énergies renouvelables. Ces thèmes doivent être ajoutés dans le PADD, avec des orientations correspondantes.

De la même manière, le PADD cite les articles L.141-3 et L.141-8 du Code de l'urbanisme, qui demandent que le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD évoque l'extension d'1,8 ha prévue par le SCoT, au sud de la commune, mais aussi 5 logements en extension. Ces derniers, s'ils ne sont pas dans l'espace urbanisé de référence de la carte 2 du DOO, représentent une extension non autorisée par le SCoT. Ce point devra être justifié et la modération de la consommation d'espace davantage étayée.

Le PADD indique que le projet démographique communal, à horizon 2030, prévoit d'atteindre 920 habitants (1,7 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU). S'il est bien indiqué qu'un projet d'extension au sud du village est prévu « à plus long terme », aucun horizon temporel n'est mentionné pour ce projet.

Par ailleurs, le projet de PLU ne faisant pas de bilan de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur les 10 dernières années, il est difficile d'évaluer les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, (article L.151-5 du Code de l'urbanisme). Toutefois, il est inscrit dans le PADD (p.4) que depuis fin 2013, 33 logements ont été autorisés en diffus, dont 28 au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, ce qui semble indiquer un effort fait sur la densification du tissu urbain existant.

Les cônes de vue présentés sur le schéma de synthèse, en p.10 du PADD, doivent reprendre ceux de la carte n°3 du DOO du SCoT.

## 2.3 Les OAP

Le PLU doit comporter a minima une OAP. Conformément à l'article L.152-1, les OAP s'imposent en matière de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Le projet de PLU comporte trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont 2 sectorielles et 1 thématique :

- OAP n°1 – Thématique trame verte et bleue (conformément à l'article 200 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets) ;
- OAP n°2 – Secteur du Château (1,08 ha) : environ 40 logements, densité de 37 logements/ha ;
- OAP n°3 – Secteur du Stade (1,8 ha) : environ 45 logements, densité de 25 logements/ha.

L'OAP thématique trame verte et bleue reprend les surfaces correspondant à la plupart des éléments présents sur la carte 4 du DOO du SCoT. Toutefois, la cartographie présente en p.6 des OAP est moins détaillée sur les différents types de corridors écologiques, en fonction des trames auxquelles ils appartiennent. L'OAP ne fait par ailleurs pas la distinction entre « réservoirs » et « espaces relais », pour chaque type de trame. **Ces éléments devront être ajoutés.**

Enfin l'OAP omet d'inclure les réservoirs et espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts, un réservoir de la sous-trame humide (au nord du territoire), un des réservoirs de la sous-trame boisée (à l'ouest du village) ainsi que les points de conflit identifiés par le SCoT. **L'OAP doit être complétée pour reprendre les éléments présents dans le SCoT.**

Les OAP sectorielles correspondent à des zones d'extension identifiées au SCoT ou à des zones déjà incluses dans l'espace urbanisé de référence. La densité moyenne de ces deux zones répond au minimum de 30 logements/ha prescrite par le SCoT pour la production de logements neufs.

Le tableau en p.11, présentant de façon synthétique les informations concernant les deux OAP sectorielles, indique une surface de 1,08 ha pour le secteur du château. Cependant, en p.13, il est mentionné une surface d'1ha. **La surface réelle de cette OAP doit être clarifiée, car elle impacte la densité de logements/ha pour ce secteur.**

La programmation des deux secteurs d'OAP sectorielles prévoit la réalisation de 12 logements sociaux (6 dans chaque), ce qui répond aux objectifs PLH, bien que ce dernier ne soit pas exécutoire.

Enfin, les OAP impliquent la réalisation de voies nouvelles. Pour rappel, l'article L228-2 du Code de l'environnement prévoit la mise en place d'aménagements cyclables lors des créations ou rénovations de voies urbaines. Une réflexion plus poussée pourra être menée concernant les accès pour les vélos cargos au sein des ZAC, afin de favoriser des modes de livraisons alternatifs.

## 2.4 – Dispositions réglementaires

### **2.4.1 Le règlement écrit**

Le règlement aurait pu intégrer les modifications dans les destinations et sous-destinations prévues par le décret 2023-195 du 22 mars 2023, concernant les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » devient « autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire » et comprend désormais la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » ;
- la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend désormais la sous destination « lieux de culte ».

La règle du secteur Ub (p.53), qui limite la densité à 15 logements/ha pour toute opération créant deux logements et plus, risque d'entraîner un déficit par rapport à la moyenne communale de 30 logements/ha pour les constructions neuves, demandée par le SCoT. Le

projet doit justifier qu'il permet de répondre à cet objectif malgré cette limitation.

Le règlement, pour le secteur Ne, est trop permissif. En effet, il autorise « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif ». Or, l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme prévoit, au 1°, que les zones naturelles puissent « Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Afin de limiter la constructibilité, le règlement doit également définir quelles sous-destinations sont autorisées, et pas seulement la destination principale.

De plus, les terrains concernés par un zonage Ne sont quasi intégralement (à l'exception de celle au nord du territoire) hors des espaces urbanisés de référence et des extensions autorisées sur la carte N°2 du DOO du SCoT.

Enfin, ces espaces représentent des STECAL, qui doivent avoir une superficie restreinte, ce qui n'est pas le cas ici.

Le secteur Ne doit donc être revu. En effet, si le règlement n'est pas précisé en fonction des remarques ci-dessus, il créerait des extensions urbaines incompatibles avec le SCoT.

Les enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles identifiées par la DRIEAT sont bien reprise dans le RP par contre les données sont à actualiser dans le règlement. Par ailleurs le nom « DRIEE » est à corriger pour « DRIEAT ».

Les zones concernées par le PPRI pourraient être identifiées par le règlement écrit.

La mixité fonctionnelle et sociale n'est pas traitée par le règlement. Pourtant, la nécessité de rechercher systématiquement la mixité fonctionnelle dans les PLU est prescrite par le SCoT (p.101 du DOO). Il convient donc de l'intégrer au projet.

Les articles dédiés aux voies nouvelles n'intègrent pas de dispositions sur les aménagements cyclables. Comme indiqué précédemment, il faudra préciser que la réalisation d'aménagements cyclables, lors des créations ou rénovations de voies urbaines, est imposée par l'article L.228-2 du Code de l'environnement.

Le règlement (p.22) prévoit que les parcs de stationnement de toute nature répondent aux exigences des articles L.113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation concernant le pré-équipement ou la mise en place de points de recharge pour les véhicules électriques.

Concernant le stationnement vélo, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments prévoit, pour les bâtiments constituant principalement un lieu de travail, un nombre de places a minima équivalent à 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément. Le règlement, dans les dispositions communes (p.24), fait référence à la superficie du local. Ce point doit être corrigé.

#### 2.4.2 Le règlement graphique

Une partie du zonage UA, située à l'ouest du bourg (parcelles 896, 1077, 1078, 1079 et 1080), ne présente aucune construction et couvre un terrain agricole dont les photographies aériennes montrent qu'il est cultivé. Or, le zonage UA implique qu'il est ouvert à l'urbanisation, ce qui représente une extension urbaine non permise au SCoT. Ces terrains doivent être exclus de la zone urbaine et ainsi le zonage est à modifier.

Les deux plans de zonage (6a et 6b) regroupent dans la légende les secteurs Nh et Nh1, alors que ceux-ci n'ont pas la même réglementation, l'un permettant les extensions des habitations et les annexes, l'autre pas. Il convient donc de les dissocier.

Par ailleurs, les couleurs attribuées à la zone N et à ses secteurs sont très proches, et ne

facilitent pas l'interprétation du règlement. Il serait utile de les différencier davantage en choisissant des teintes plus distinctes.

Le PLU doit représenter les cours d'eau et les espaces en eau. La carte en p.10 du PADD fait figurer, au nord du territoire, un vaste espace identifié comme « rivières et plans d'eau », également présent sur la carte n°4 du DOO du SCoT comme un réservoir de la sous-trame aquatique. Il est surprenant que sa localisation ne soit pas reprise au règlement graphique.

En revanche, une autre zone (plus réduite mais ne recouvrant pas le même espace) est identifiée au règlement graphique comme « mares, plans d'eau et cours d'eau », sans pour autant que les photos aériennes ne permettent de confirmer sa présence. Les différents documents doivent être mis en cohérence afin d'identifier, de délimiter et de représenter les espaces en eau.

En revanche, le zonage correspondant au PPRI doit être retiré du règlement graphique. En effet, ce document dispose déjà de son propre zonage, joint en annexe du PLU, qui est une servitude et se suffit à lui-même. L'ajouter sur le règlement graphique brouille la lecture.

Le changement de destination de la ferme de Montigny doit figurer au règlement graphique, conformément aux exigences de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme.

Plusieurs parcelles, qui apparaissent comme non bâties sur le plan, ont en fait déjà fait l'objet d'opérations densifiant le tissu urbain. Le plan de zonage doit être complété pour représenter ces bâtiments.

Les cônes de vue doivent être complétés par ceux figurant sur la carte 3 du SCoT.

L'emplacement réservé n°2 représente de l'extension non inscrite au SCoT, et doit donc être retiré. L'ER3, pour sa part, devrait être en secteur UB.

## 2.5 – Annexes

Le plan vélo 77, élaboré par le département de Seine-et-Marne, ainsi que le plan vélo de Marne-et-Gondoire auraient pu être joints en annexe.

Un zonage d'assainissement en vigueur ainsi que le périmètre de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières (voir 6.2.5), doivent figurer en annexe.

### 3 – COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MARNE-ET-GONDOIRE

La commune de Lesches est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire, approuvé le 07 décembre 2020. C'est donc au regard des orientations et des dispositions de ce document que doit être examinée la compatibilité du PLU. Le SCoT est notamment intégrateur du SDRIF, du SDAGE et du SRCE.

#### 3.1 – Urbanisation

Il convient de préciser que la densité moyenne communale pour la production de logements neufs définie par le SCoT est de 30 logements/ha. D'après les OAP, les deux secteurs ciblés pour de la construction de logements permettent d'atteindre une moyenne de 31 logements neufs /ha, ce qui est compatible SCoT. Toutefois, il conviendrait de démontrer la possibilité d'atteinte de cet objectif pour l'ensemble de la commune, dans la mesure où la densification est limitée en Uba et en raison d'une densité inférieure (25 logements/ha) sur l'opération avenue Charles de Gaulle, qui demande par ailleurs des précisions sur sa localisation et justifications quant à la compatibilité SCoT.

##### **3.1.1 Les espaces urbanisés – Densification**

###### S'agissant de la surface urbanisée de référence

La prescription sur l'intensification de l'urbanisation, p.8 du DOO, indique que l'enveloppe urbaine de référence du territoire doit être précisée au moment de la révision des PLU.

Selon le dossier, la superficie de l'espace urbanisé de référence 2013 est de 54,90 ha (source INSEE). Le SCoT de Marne-et-Gondoire indique (tome 3 du rapport de présentation) une superficie de l'enveloppe urbaine de référence de 34,5 ha pour 2014.

C'est ce dernier chiffre qu'il convient de prendre en compte. En effet, d'après l'Institut Paris-Région, les 54,90 ha correspondent aux espaces urbanisés au sens large de 2012. La surface urbanisée de référence correspond, elle, aux espaces urbanisés au sens strict. Ici, en raison du tissu majoritairement constitué d'habitat, la surface urbanisée de référence est équivalente à la surface urbanisée à vocation d'habitat (34,5 ha). Cette donnée doit être corrigée.

###### S'agissant de l'augmentation de la densité d'habitat et de la densité humaine

Le DOO du SCoT indique (p.9) que le PLU de Lesches doit permettre, à horizon 2030, une augmentation minimale de 10 % des densités d'habitat et humaine par rapport à 2013, dans les espaces urbanisés de 2013.

Le RP2, en p.64, prévoit 73 logements supplémentaires, soit +190 habitants (2,6 personnes/ménage) entre 2013 et 2030 dans les espaces urbanisés de 2013. Cette hypothèse ne tient pas compte de la rétention et part du principe d'un maintien des emplois, ce qui est aussi le cas dans le SCoT.

Les possibilités d'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat sont présentées (p.63 du RP2). Toutefois, selon le SCoT (p.40 du tome 3 du rapport de présentation), cette densité moyenne était de 7,6 logements/ha en 2013, et non 7,5. Une augmentation de 10 % amène donc à 8,4 logements/ha, et non 8,25. Ces données et calculs doivent être corrigés.

Par ailleurs, l'augmentation des densités humaine et des espaces d'habitat est abordée majoritairement à travers les objectifs du SDRIF. Pour mémoire, ces thématiques doivent être analysées uniquement en fonction du SCoT.



➤ Augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat

Selon le SCoT, la densité moyenne des espaces d'habitat de 2013 devra atteindre en 2030 au minimum 8,4 logements/ha, soit 26 logements de plus par rapport à 2013, pour arriver à 291 logements au total dans les espaces d'habitat de 2013.

Le RP2 part d'une densité moyenne des espaces d'habitat de 7,5 logements/ha (p.63) auquel il applique 10 %, ce qui amène à 8,25 logements/ha, alors que le SCoT prend comme référence 7,6 logements/ha, ce qui amène à 8,4 logements/ha. Ce dernier chiffre est à reprendre.

D'après le SCoT, 5 logements ont été construits entre 2014 et 2017 dans les espaces d'habitat de 2013, ce qui demandait encore au 1<sup>er</sup> janvier 2018 a minima 21 logements à réaliser. Le SCoT (p.40 du tome 3) estime que 26 logements supplémentaires sont réalisables sur la période 2018-2030 dans l'enveloppe des espaces d'habitat de 2013.

Selon les données présentées en p.63 du RP2, 28 logements ont déjà été réalisés en densification sur la période 2013-2022, et le projet permet d'en construire 45 de plus. Au total, 73 logements pourront avoir été réalisés d'ici 2030 dans les 34,5 ha d'espaces d'habitat de 2013. Le projet amène à une densité de 9,65 logements/ha, avec 190 habitants supplémentaires (base de 2,6 personnes/ménage).

Le projet, malgré une base de calcul erronée, est compatible SCoT. Il convient toutefois de corriger les données et résultats.

➤ Augmentation de la densité humaine des surfaces urbanisées 2013

La densité humaine 2014 était, selon le SCoT, de 24 habitants + emplois/ha. En 2030, avec une augmentation de 10 % (et non 15 % contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport), la densité humaine devra atteindre au minimum 26,4 habitants + emplois/ha en 2030.

Le RP2 (p.64) indique une densité humaine de 15,1 habitants-emplois/ha en 2013 (source : référentiel territorial de l'Institut Paris-Région), ce qui amènerait, avec une augmentation de 10 %, à 16,6 habitants + emplois/ha, comme indiqué p.62 du RP2. Il convient de se référer au SCoT sur ce point et de reprendre le chiffre de 24 habitants + emplois/ha en 2014 comme base de calcul pour l'augmentation de 10 %, soit un objectif de 26,4 habitants + emplois/ha en 2030.

Comme indiqué plus haut, la surface de l'espace urbanisé de 2013, au sens strict, est de 34,5 ha, et non 54,9 ha (espaces urbanisés au sens large 2012 d'après l'Institut Paris-Région). Le projet permet au total la réalisation de 73 logements en densification, dont 28 déjà construits. En l'absence de perspectives d'augmentation des emplois sur la commune, l'augmentation de la densité humaine est basée sur l'apport de population correspondante, à savoir +190 personnes. Aussi, en reprenant les bases de calcul à partir des chiffres du SCoT, le projet permet d'atteindre une densité humaine de 33,3 hab+emplois/ha (1018 habitants + emplois pour 34,5 ha) en 2030 dans les espaces urbanisés de 2013.

Par ailleurs, la densité humaine s'exprime en habitants+emplois/ha, et non en personnes/ha, contrairement à ce qui est indiqué dans le tableau. Ce point doit être corrigé.

Ainsi, malgré une base de calcul erronée, le projet est compatible avec le SCoT. Il convient toutefois de corriger les données et résultats des calculs.

### 3.1.2 Les capacités d'urbanisation nouvelles

Le SCoT permet, pour Lesches, une extension de 1,9 ha entre 2018 et 2030. La prescription « Maîtrise de l'urbanisation en extension, p.10 du DOO, précise : « aucune extension urbaine ne sera permise en dehors des 242ha localisés sur la carte 2 du DOO ». Dès lors, le projet de PLU, pour être compatible au SCoT, doit justifier que toute nouvelle construction est située soit

dans ces secteurs, soit dans l'espace urbanisé de référence.

Le RP2 indique (p.7), qu'entre 2011 et 2022, 5 logements ont été autorisés en extension, pour une consommation d'environ 3 250 m<sup>2</sup>. La localisation de ces logements ne permet pas de voir s'ils font partie de la surface urbanisée de référence identifiée sur la carte 2 du SCoT. Comme mentionné ci-avant, l'enveloppe urbaine de référence du territoire doit être précisée au moment de la révision des PLU. Le projet devrait donc déterminer si les surfaces correspondantes font partie de l'espace urbanisé de référence de la commune, vis-à-vis de la carte 2 du SCoT. Dans le cas contraire, cela représenterait une extension non autorisée par ce document.

Par ailleurs, il est fait mention d'un projet d'extension en cours (avenue Charles de Gaulle) concernant 15 logements (p.67 du RP2), sur une superficie de 0,6 ha (densité de 25 logements/ha). Cela ne semble pas correspondre aux OAP mentionnées dans le projet. Aucune information supplémentaire n'étant disponible sur ces logements (non visibles sur la carte p.7 du RP2), ceux-ci sont a priori incompatibles SCoT, car l'extension de la carte 2 du DOO est située au sud de la commune. Il convient de préciser et justifier ce point.

De plus, la densité de cette opération est au-dessous de la moyenne de 30 logements/ha prescrite par le SCoT pour la construction de logements neufs, dont le respect doit être démontré pour l'ensemble du territoire communal. Il convient de justifier ce point.

Selon le plan de zonage, plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés sur des zones naturelles ou agricoles, ce qui constitue de l'extension urbaine non permise par le SCoT (cf 2.4.2 règlement graphique). Ces parcelles doivent être reclassées en zone A ou N.

Le secteur Ne (p.80 du règlement écrit) est trop permissif (cf 2.4.1 règlement écrit 3° 5). La rédaction doit être revue conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le secteur Ne constituerait des STECAL (au nord et à l'est du cimetière, ainsi qu'à l'est du château). De plus, permettre l'urbanisation des terrains zonés en Ne est incompatible SCoT.

Enfin, l'extension urbaine en 1AUh au sud de la commune, fait 1,8 ha, ce qui entre dans l'enveloppe permise par le SCoT.

### 3.2 – Le SDAGE

Le SCoT étant intégrateur du SDAGE, le projet de PLU doit être compatible à ce premier, qui est lui-même compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux », soit le SDAGE Seine-Normandie.

Le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures (PDM) ont été approuvés par arrêté préfectoral publié au Journal Officiel de la République française le 6 avril 2022.

#### **3.2.1 SAGE**

La commune est située dans le périmètre du futur SAGE Marne et Beuvronne, qui entre en procédure d'élaboration. Cette partie est donc directement concernée par les dispositions du SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands. Ce point est abordé p.19 du RP1.

#### **3.2.2 Assainissement**

Le zonage d'assainissement en vigueur doit être joint en annexe.

### 3.2.3 Cours d'eau

La commune de Lesches est longée par la Marne et un bras du Grand Morin à l'est, et par le ru du Rapinet à l'ouest. Ce dernier est identifié comme « Ruisseau des Prés du Refuge » sur le règlement graphique. Cette information doit être corrigée et le RP mis en cohérence (notamment 2.1 p60 et p63).

Il est possible de se référer à la cartographie des cours d'eau disponible ici :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieux-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau>.

Concernant les mares et plans d'eau, il convient de s'assurer de l'adéquation entre le règlement graphique et le périmètre réel des éléments identifiés (cf 2.4.2 règlement graphique 4° §). Le règlement peut utilement préciser que leur destruction est interdite.

Le PADD, dans son 3<sup>e</sup> axe, vise à conserver les trames agricole, verte, bleue, noire et brune, ce qui est en adéquation avec la restauration de la continuité écologique des cours d'eau. Le ru de Rapinet, qui abrite d'importantes frayères à brochet, devrait également être identifié comme « trame bleue » de la même façon que la Marne. Une ripisylve est identifiée le long de la Marne, elle aurait également vocation à être identifiée le long du Grand Morin.

En revanche, en p.69 du RP2 et en p.17 du règlement écrit, il est indiqué qu'une « bande inconstructible de 5 m doit être respectée aux abords de la Marne et du Ru du Rapinet ».

Le PLU doit reprendre la prescription du SCoT (p.28 du DOO), qui demande une bande de protection de 7 m de part et d'autre des berges, interdisant toute construction ou installation entraînant une imperméabilisation des sols.

### 3.2.4 Eaux pluviales

Le règlement prévoit dans le règlement, pour toutes les zones, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Toutefois, il convient de compléter les points suivants :

- Le règlement en matière de gestion des eaux pluviales devra être complété, afin de viser le niveau de protection minimale que devront atteindre les projets. Au regard des exigences du SDAGE 2022-2027, un niveau de protection au moins trentennal sera attendu (pour rappel, le règlement d'assainissement de la CAMG ne prévoit qu'un niveau de protection décennal).
- Afin de correspondre aux exigences du SDAGE 2022-2027, il conviendrait, en cas d'impossibilité technique d'infiltration naturelle de demander :
  - la gestion à minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants.
  - que les projets, soient à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, jusqu'à une période de retour trentennale et avec un débit de fuite limité, suivant les prescriptions du règlement d'assainissement de la CAMG.

### 3.2.5 Zones Humides

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pose comme objectif dans son orientation 1.1 la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Cette disposition est par ailleurs appuyée par la prescription « protection des réservoirs de biodiversité des milieux humides » de l'objectif 7 du DOO du SCOT Marne-et-Gondoire. Le PLU doit donc préserver les zones humides aux fonctionnalités avérées.

Les zones humides avérées sont zonées en Nzh, ce qui permet de les protéger.

Par ailleurs, pour les deux secteurs concernés par une OAP sectorielle (château et stade), le RP2 indique (p.13) qu'aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ces sites.

### 3.3 – Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Pour mémoire, ce document est intégré par le SCoT, auquel le PLU doit être compatible.

Le RP1, en p.67 et 68, analyse les enjeux de continuités écologiques identifiées dans le SRCE et par le SCoT. Pour autant, la cartographie présentée est différente de la carte n°4 du DOO, auquel il convient de se référer.

La carte de synthèse des enjeux concernant la commune (p.68), ne reprend qu'en partie les éléments identifiés par la carte n°4 du SCoT et devra donc être complétée. Il en va de même pour les cartographies présentes dans le PADD et dans l'OAP trame verte et bleue.

### 3.4 – Espaces agricoles, boisés et naturels

#### 3.4.1 Espaces agricoles

La commune est concernée par le PPEANP sur une majeure partie de son territoire. D'après la carte jointe en annexe, (pièce n°9), l'extension urbaine en 1AUh, est hors de ce périmètre. Elle consomme en revanche des espaces agricoles, mais reste dans l'enveloppe permise par le SCoT pour les extensions.

L'ensemble des usages listés (p.74 du règlement) sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cependant, il n'est pas fixé de règles concernant l'emprise au sol des constructions (p.75), ce qui ne permet pas de s'assurer de la compatibilité des constructions avec la prescription du SCoT « Développement des capacités d'infiltration du territoire » (p.40 du DOO), qui demande de définir « un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols dans les zones du PLU ». Ce point est à corriger.

En p.35 du RP2, le projet indique que des espaces en zone A ont été réaffectés en secteur Ne pour permettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif. Pourtant, le règlement, comme indiqué ci-dessus, permet ces destinations en zone A, de façon plus cadrée. Dès lors, ce reclassement n'apparaît pas justifié.

Globalement, la zone A comporte une superficie plus étendue par rapport au précédent PLU (+14,26 ha).

#### 3.4.2 Espaces naturels

Les espaces naturels sont en zone N, avec un règlement adapté permettant de les protéger de l'urbanisation. La zone N comporte 6 secteurs :

- Ne, destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif ;
- Nn, pour la zone Natura 2000 ;
- Nzh, dédié aux zones humides avérées ;
- Nh, pour les habitations en zone naturelle ;
- Nh1, pour les habitations en zone naturelle pour lesquelles les extensions et annexes ne sont pas autorisées ;

- Nh2, pour la ferme de Montigny, qui autorise les changements de destination.

Le secteur Ne, comme évoqué précédemment, créé des STECAL et dans certains cas des extensions (à l'est du bourg et au nord du cimetière). Outre le fait que la superficie des STECAL doit intrinsèquement être limitée au strict nécessaire, ceux-ci ne sont pas possibles s'ils représentent une extension conformément au SCoT (p.10 du DOO) : « Aucune extension urbaine ne sera permise en dehors des 242ha localisés sur la carte 2 du DOO ».

De plus, comme évoqué plus haut le règlement du secteur Ne, dans sa rédaction actuelle, permet toutes les sous-destinations de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et doit être revue, en cohérence avec la formulation de l'article L.151-11, 1° du Code de l'urbanisme conditionnant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à la compatibilité avec les activités agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Concernant les boisements, le SCoT prescrit, en p.26 du DOO, une bande tampon autour des boisements <100ha, dont l'épaisseur sera définie localement. Ces espaces doivent être matérialisés sur le règlement graphique et retranscrits dans le règlement écrit.

Comme indiqué au 2.4.2, les couleurs dédiées au zonage N et ses secteurs doivent être reprises pour une meilleure lisibilité.

### 3.5 – Conclusion relative à la compatibilité avec le SCoT

La superficie de l'espace urbanisé de référence doit être reprise d'après le SCoT, soit 34,5 ha pour 2014. Le SCoT demande par ailleurs de préciser l'enveloppe urbaine à la parcelle, en fonction de la réalité du terrain, au moment de la révision des PLU. L'espace urbanisé de référence doit ainsi être mieux défini, de même que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les 10 dernières années.

Certaines thématiques doivent être traitées et transcrites dans le règlement écrit, car elles correspondent à des prescriptions du SCoT, notamment la mixité sociale et fonctionnelle.

Concernant les objectifs de densification, le projet de PLU doit se baser sur le SCoT et non sur le SDRIF. Les données présentes dans le dossier sont en partie erronées, mais en reprenant les chiffres du SCoT, le projet permet d'atteindre, à l'horizon 2030, +10 % de densité humaine et de densité des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés de 2013. Les calculs doivent être repris.

Le projet doit démontrer qu'il respecte la densité moyenne communale de 30 logements/ha fixée pour la production de logements neufs pour l'ensemble de son territoire.

Sur le volet habitat, le projet de PLU doit étayer sa compatibilité avec le SCoT, en établissant le lien avec les orientations de celui-ci, notamment sur le nombre de logements à produire.

Concernant les capacités d'urbanisation nouvelles, le projet doit préciser et justifier la situation réelle des espaces mentionnés comme en extension (hors secteur 1AUh), qui ne peuvent se situer que dans l'espace urbanisé de référence (identifié en rose sur la carte n°2 du DOO) pour être compatibles au SCoT. Il convient plus particulièrement de justifier la situation des 15 logements en cours avenue Charles de Gaulle et des 5 logements (3250m<sup>2</sup>) présentés comme « autorisés en extension », p.7 du RP2.

Le secteur Ne, à travers sa réglementation, est problématique dans le sens où il crée des STECAL de taille importante, qui constituent en partie de l'extension urbaine non autorisée par le SCoT. De plus, seule la sous-destination visée doit figurer dans le règlement. Enfin, sa formulation doit être reprise pour correspondre à la rédaction de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

Le secteur Ne doit donc être revu pour être compatible avec ce document.

Les cours d'eau et espaces en eau doivent être représentés plus précisément sur le règlement graphique. Le zonage d'assainissement doit être joint en annexe.

Enfin, concernant les continuités écologiques, le projet de PLU doit se référer au SCoT, intégrateur du

SRCE, et prendre en compte les enjeux identifiés sur le territoire par la carte n°4 du DOO.

**En conclusion, le projet de PLU doit mieux démontrer sa compatibilité avec les dispositions du SCoT de Marne-et-Gondoire, et doit être repris sur les points mentionnés dans le présent avis ; en particulier concernant le secteur Ne qui en l'état est incompatible avec le SCoT de Marne-et-Gondoire.**

#### 4. ANALYSE DE L'HABITAT DANS LE PROJET DE PLU

##### 4.1 – Objectifs du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)

Le SRHH adopté le 20/12/2017 fixe pour la CAMG un objectif de production de 1 173 logements/an, dont 455 logements locatifs sociaux (LLS) a minima. De plus le SRHH fixe des cibles annuelles minimum de rénovation énergétique du parc existant (350 logements individuels, 70 logements privés collectifs et 90 logements sociaux). Sur cette thématique, il est à noter que le PLU doit également prendre en compte le Plan Climat Air Énergie des Territoires (PCAET) qui a été adopté par délibération du conseil communautaire le 15 mars 2021.

Le RP1 présente le PCAET de Marne-et-Gondoire en p.22. Toutefois, un focus aurait pu être fait sur les points spécifiques au territoire et les possibilités d'action pour améliorer l'efficacité énergétique de la commune.

##### 4.2 – Programme local de l'habitat (PLH)

Un second programme local de l'habitat (PLH) a été engagé par délibération du 26 septembre 2016. Le projet a été arrêté par délibération du 26 mai 2019 par le conseil de la CAMG. Il a été soumis à l'avis du CRHH du 12 décembre 2019. Celui-ci a émis un avis favorable, assorti d'une réserve (localisation de deux aires d'accueil pour l'accueil des gens du voyage), ainsi que trois recommandations (constitution d'un observatoire foncier et d'un dispositif de prévention pour les copropriétés fragiles et garantir le besoin de logements de petites typologies).

En date du 7 décembre 2020, la CAMG a délibéré pour adopter le PLH. Or, ce PLH, bien qu'adopté, n'a pas été rendu exécutoire. Les éléments du dossier n'ont pas permis de répondre à l'avis du CRHH, ni donc de lever la réserve relative à la conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage.

Le RP1, en p.27 et le RP2, en p.7, rappellent l'objectif de production de 59 logements sur la commune, dont 12 logements sociaux sur la période 2020-2025. Le projet, par sa programmation de 90 logements, dont 12 logements sociaux à horizon 2030, permet d'atteindre ces objectifs. Toutefois, le projet de PLU doit préciser que le PLH n'a pas d'effet juridique. Il doit aussi être complété pour établir de façon plus explicite le lien de compatibilité vis-à-vis des orientations « habita » du SCoT.

##### 4.3 – Situation de la commune au regard de la loi SRU

La CAMG, avec plus de 50 000 habitants et au moins une commune de plus de 15 000 habitants, est dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU. Toutefois, la commune de Lesches, qui comptait 763 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019, n'est pas soumise aux obligations liées à cette loi.

##### 4.4 – La thématique habitat dans le projet de PLU

D'après le dossier, au recensement de 2019, la population comptait 763 habitants, avec une croissance démographique assez soutenue entre 2013 et 2019 (+1,86 % pour cette période, soit +80 habitants).

Globalement, le PLU permet la réalisation de 90 logements à l'horizon 2030 :

- 5 logements réalisables en densification dans le tissu existant ;
- 40 logements sur l'OAP du Château (UA) ;
- 45 logements sur l'OAP du Stade (1AUh).

Avec les 21 logements programmés entre 2020 et 2023 (p.27 du RP2), la commune peut réaliser 111 logements à horizon 2030. Or, le SCoT, en p.38 du tome 3 du rapport de présentation, demande la construction de 107 logements sur la période 2018-2030, dont 60 dans les espaces urbanisés de référence du SCoT à début 2018. Le projet répond donc *a priori* à cet objectif. Toutefois, ces 21 logements incluent des opérations présentées comme « extensions », dont le détail doit être précisé et la situation justifiée.

Le point mort est abordé en p.15 et 16 du RP2. Selon le rapport, 22 logements doivent être réalisés sur la commune entre 2019 et 2030 afin de maintenir son niveau de population actuel.

## 5. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014. Il vise à coordonner, à l'échelle régionale, les politiques de mobilité en fixant des objectifs à l'horizon 2020. Suivant les dispositions des articles L1214-4 du code des transports, le PDUIF (pages 149 à 151) définit des recommandations et des prescriptions s'appliquant aux normes de stationnement inscrites dans les PLU d'Île-de-France.

### 5.1 – Stationnement voiture

Concernant les constructions à usage de logement, le PDUIF recommande que le nombre de places exigées ne soit pas disproportionné par rapport au taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire, soit le nombre de voitures par ménage. Concernant Lesches, les chiffres 2020 de l'INSEE révèlent que 29 % des ménages possèdent une voiture, et 68,4 % deux voitures ou plus, soit 97,4 % des ménages qui possèdent au moins une voiture. Le taux de motorisation est d'environ 1,86 voiture/ménage.

Les règles concernant le stationnement sont traitées dans l'article 17 des dispositions générales du règlement écrit, qui s'appliquent à toutes les zones. L'obligation de réaliser des places pré-équipées pour la recharge électrique des véhicules est incluse, en référence aux articles L.113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Les normes de stationnement inscrites dans le règlement semblent en adéquation avec la part modale de la voiture sur le territoire.

### 5.2 – Stationnement vélo

Le PDUIF définit un certain nombre de normes minimales à respecter pour la création de locaux à vélos dans les zones U et AU. Toutefois, l'arrêté du 30 juin 2022 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) remplace les dispositions normatives du PDUIF et sont donc applicables pour les bâtiments neufs.

Les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 doivent être reprises dans le règlement du PLU, pour toutes les zones et toutes les destinations.

## 6. PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

## 6.1 – Enjeux naturels

### 6.1.1 Incidences Natura 2000

La commune de Lesches est concernée par le périmètre de la zone Natura 2000 des boucles de la Marne( RP1 p. 36 et 56). Le projet expose, dans les justifications (p.79 du RP2), l'absence d'incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000.

L'ensemble du site N2000 est classé en zone NZh ou Nn. La zone NZh autorise les aménagements pour recevoir du public en milieu naturel. Ceci n'est pas suffisamment encadré et pose problème compte tenu des caractéristiques du site les potentiels projets pouvant générer des impacts significatifs sans qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ne soit réalisée.

Il convient, soit de modifier le règlement de la zone NZh afin de mieux encadrer les projets relevant d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager, soit de classer l'ensemble du périmètre Natura 2000 en zone Nn.

### 6.1.2 ZNIEFF

La commune comporte 3 ZNIEFF. Deux de type 1 : Marais du refuge (110001150); Pâturage et bois du château de Montigny (110020198); et une de type 2 : Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne (110020191)

Ces ZNIEFF couvrent la quasi-totalité du territoire, à l'exception du bourg et d'un espace au sud de la commune. La carte est jointe en annexe dans la pièce n°9.

Les deux secteurs d'OAP, dont l'extension en secteur 1AUh, ne sont pas en ZNIEFF selon le rapport de présentation.

### 6.1.3 Espace naturel sensible

La commune comporte un espace naturel sensible : le Marais du Refuge (90ha). Un projet y est en cours à l'horizon 2025-2026, afin de le mettre en valeur et le rendre accessible au public via un parcours didactique. La carte est jointe en annexe dans la pièce n°9.

Selon le rapport de présentation, les deux secteurs d'OAP, dont l'extension en secteur 1AUh, ne sont pas dans l'ENS selon le rapport de présentation.

## 6.2 – Prise en compte des risques et nuisances

### 6.2.1 Risques d'inondation

Le territoire est concerné par le PPRI de la vallée de la Marne-d'Isles-les-Villenoy à St-Thibault-des-Vignes. Le règlement et la carte réglementaire sont joints en annexe.

La commune de Lesches a fait l'objet de 7 arrêtés catastrophe naturelle inondations et/ou coulées de boue depuis 1983.

La commune est également sujette aux remontées de nappe, particulièrement en limites est et ouest du territoire (p.101 du RP1). La cartographie des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondation de cave est reprise en annexe du PLU (pièce n°9). Afin de limiter les risques, la commune a interdit les constructions avec sous-sols dans la partie du territoire sujette à cet aléa (ouest de la RD 109). Les vides sanitaires d'une hauteur inférieure à 1 m sont néanmoins autorisés.

### 6.2.2 Risque de mouvements de terrain



Selon le RP2 (p.73), la commune est peu impactée par ce risque, car elle n'a connu un arrêté de catastrophe naturelle que lors de la tempête de 1999. Le risque est néanmoins présenté à titre d'information dans le RP1.

### 6.2.3 Retraits-gonflements des argiles

La carte d'aléas retrait-gonflement des argiles est présentée en p.102 du RP1. Les prescriptions correspondantes figurent dans l'article 12 du règlement écrit. Cependant, il est indiqué que dans les zones d'exposition moyenne et forte, il est « *conseillé de procéder à des sondages* ». Or, comme indiqué dans la plaquette annexée au PLU, il s'agit d'une obligation. En effet, la commune de Lesches étant concernée par un aléa moyen et fort, cela entraîne, dans certaines conditions, la nécessité de réaliser une étude géotechnique.

En application de l'article 68 de la Loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section de Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène, en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles. Les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020.(JO des 9 et 15 août 2020).

La réaction du règlement est donc à modifier, de même que les passages des RP1 et RP2 qui y font référence. Le règlement écrit doit également renvoyer à la plaquette en annexe.

### 6.2.4 Nuisances sonores

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 du 19/05/1999 joint en annexe. Cette réglementation devrait être citée dans le rapport de présentation.

Cet arrêté est consultable à l'adresse suivante :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres/Principes-et-cartographie-interactive-du-classement-des-infrastructures>

Dans les dispositions générales du règlement applicables à toutes les zones, l'article 14 rappelle les obligations d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit. Cependant, il serait judicieux de le rappeler également dans le règlement des zones concernées.

Le RP1 mentionne (p.107) le PPBE approuvé le 1<sup>er</sup> février 2013 par arrêté préfectoral. Toutefois, celui-ci n'est pas présent en annexe. Le projet aurait également pu joindre des éléments du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Marne-et-Gondoire au rapport de présentation, notamment les cartes des zones bruyantes et calmes. Ce point devrait être développé.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Meaux-Esbly est joint en annexe. Il convient également d'intégrer le tracé du Plan des Servitudes Aéronautiques (PSA) au plan des servitudes, pour laquelle seule la servitude T4 est indiquée, alors que le territoire est également concerné par les servitudes T5 et T7.

### 6.2.5 Zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières

Le territoire communal est situé intégralement à l'intérieur du périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières, définie par le décret du 11 avril 1969, dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n°70-1 du 2 janvier 1970.

À l'intérieur de ce périmètre, peuvent être accordés :

1. des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions des articles 71 à 71-6 du Code minier ;
2. des permis exclusifs de carrière, conférant à leur titulaire le droit d'exploiter la substance, à l'exclusion de toute autre personne, y compris le propriétaire du sol, et d'invoquer le bénéfice des articles 71 à 73 du Code minier.

L'existence de ce périmètre doit figurer dans les annexes du PLU.

### 6.3 – Servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes aériennes T5 et T7 doivent être ajoutées sur le plan des servitudes.

## 7. CONCLUSION

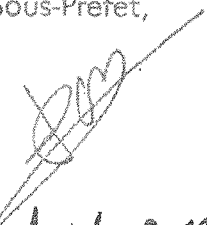
Au vu des éléments qui précèdent, j'émetts un avis favorable sous réserve expresse de la prise en compte des remarques mentionnées dans le présent avis au projet de PLU, aux motifs suivants :

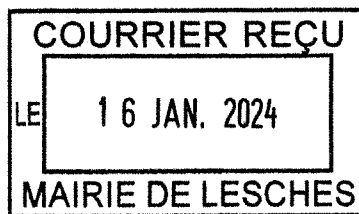
- > les éléments présentés ne démontrent pas de façon suffisante la compatibilité aux documents supérieurs en vigueur, notamment le SCoT, spécifiquement sur le respect des extensions inscrites au DOO et le secteur Ne. en l'état incompatible avec le SCoT de Marne-et-Gondoire ;
- > diverses thématiques demandent des compléments ou corrections pour assurer la compatibilité du projet avec les réglementations en vigueur.

Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis notamment au regard des orientations du SCoT.

Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements. L'article 7 de cette ordonnance, applicable au 1er janvier 2023, prévoit que lors de toute évolution d'un PLU intervenant après le 1<sup>er</sup> janvier 2023, ce PLU doit être préalablement publié sur le Géoportail de l'urbanisme, accompagné de la délibération l'approuvant pour qu'il soit exécutoire.

Le Sous-Préfet,

  
Françoise-Claude PLATONANT  
Sous-Préfet de Tonoy



Délégation Départementale de Seine-et-Marne

Département Santé Environnement

Responsable du département :  
Madame Patricia LABAT  
Responsable de la cellule Environnement Extérieur:  
Madame Lisa SERVAIN  
Affaire suivie par :  
Madame Clémence LAURENT  
Courriel : [ars-dd77-se@ars.sante.fr](mailto:ars-dd77-se@ars.sante.fr)  
Téléphone : 01 78 48 23 38

Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne  
Service Territoires, Aménagements, et  
Connaissances  
Unité Planification Territoriale Nord

2 rue des Trinitaires  
77100 Meaux

Dossier n° : 23-RIA-207

Vos réf. : STAC PSPT 2023 -184  
Affaire suivie par : Anne-Typhaine ZANGELMI  
Courriel : [anne-typhaine.zangelmi@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:anne-typhaine.zangelmi@seine-et-marne.gouv.fr)

Lieusaint, 11/12/2023

Objet : Demande de contribution à l'avis de l'autorité environnementale – Projet « arrêté » du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lesches (77)

Par courrier électronique du 14 novembre 2023 vous avez sollicité ma contribution à l'avis de l'autorité environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lesches, prévu par l'article L. 153.14 du Code de l'urbanisme.

Le dossier transmis comporte, entre autres, les rapports de présentation (RP) (pièce 2-1 faisant apparaître une analyse de l'état initial de l'environnement et la pièce 2-2 faisant apparaître l'évaluation environnementale), le projet d'aménagement et de développements durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et les plans de zonage.

## **1. Présentation**

La commune de Lesches est une commune rurale. Elle comptait 763 habitants en 2019 (données Insee).

Le territoire communal est d'environ 413 ha. Le dossier détaille les superficies des différentes composantes paysagères (agricole, urbaine et naturelle) de la commune par les zonages du PLU. Il précise que les espaces agricoles occupent une large part du territoire communal.

Un développement urbain est prévu avec la production de 85 logements (associés aux OAP) et l'accueil de 920 habitants soit une augmentation de 150 habitants d'ici 2030.

Deux OAP sont détaillées dans le dossier : le secteur du Château et le secteur du stade (zonage 1AUh à l'heure actuelle).

Le PLU prévoit également de reclasser des zonages notamment :

- 2AUh en zonage Ne,
- Certains UB en zonage UBa.

Ce reclassement permet de limiter l'urbanisation.

Par ailleurs, le sous-secteur Nh2 (ferme de Montigny) est créé pour faire l'objet d'une reconversion sous certaines conditions.

## **2. Identification des enjeux sanitaires**

### **2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)**

Le territoire communal n'est pas impacté par un captage EDCH, ni par des périmètres de protection de captages.

Les informations communiquées par le pétitionnaire quant à l'alimentation en eau de sa commune ne sont pas correctes. La commune est alimentée par l'usine de traitement de Coupvray, ainsi que l'usine d'Annet-sur-Marne.

Les eaux distribuées en 2022 ont été conformes aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

D'après le pétitionnaire, l'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU est compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Parmi les paramètres étudiés, la protection de la ressource en eau apparaît comme un enjeu faible pour le territoire communal.

### **2-2 Environnement industriel – qualité des sols**

Le pétitionnaire a consulté les bases de données CASIAS et ex-BASOL : un seul site CASIAS a été identifié avec une localisation géographique, une centrale d'enrobage, Société Chimique Routière et d'Entreprise Générale.

Les zones d'extensions urbaines ne se sont pas à proximité de ce site.

**Avant tout projet d'aménagement, il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés.**

Il est à noter qu'un article spécifique du règlement écrit du PLU précise la démarche en cas de présomption de sols pollués (article 13).

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu faible pour la commune.

### **2-3 Risques technologiques**

#### a) Risque industriel

La commune de Lesches ne compte pas d'installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

#### b) Transport de matières dangereuses (TMD)

Le dossier ne fait pas mention de transport de matière dangereuses.

#### c) Champs électromagnétiques

Les rapports de présentation ne font pas mention de la présence de champs électromagnétiques sur la commune. Or d'après l'annexe 8a (Liste des servitudes d'utilité publique), le territoire est concerné par des lignes à haute tension.

D'après le plan de zonage, le secteur impacté par ces lignes n'est pas en secteur urbain.

Il est rappelé que conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de des lignes électriques à haute tension, ne perçoivent pas plus de 1µT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.

**Par principe de précaution, il conviendrait de prendre en compte cette instruction dans les projets d'aménagements et de limiter l'urbanisation sous les lignes à haute tension.**

Parmi les paramètres étudiés, les risques technologiques représentent un enjeu faible pour la commune.

#### 2-4 Nuisances sonores

Le dossier mentionne que Lesches est concernée par un Plan de prévention des Bruits dans l'Environnement sans préciser les infrastructures visées (routières et/ou ferroviaires).

D'après la carte de bruit stratégique fournie, la commune est impactée par de voies ferroviaires : la ligne P et la ligne grande vitesse. Elle est exposée au Sud-Ouest à des niveaux sonores entre 60 et 55 dB(A) (Pièce 2-1, carte de bruit stratégique– page 108).

Il est précisé la présence d'un tunnel ferroviaire à proximité de la commune. Le son des mises en garde des trains à l'entrée et à la sortie du tunnel, par coups de klaxon, est audible jusqu'aux premières habitations au Sud du village.

La commune est également exposée au bruit aérien de l'aéroport de Meaux-Esbly. L'annexe 12 présente le Plan d'exposition au Bruit de cet aéroport.

Aucune zone urbanisée n'est impactée par le PEB à Lesches.

Le pétitionnaire mentionne l'attention à avoir, dans le cadre du développement urbain, aux nuisances sonores sur le territoire :

- Les axes de circulation routières (D 89 et D 45A),
- Les voies ferrées,
- Les couloirs aériens, liés à l'aéroport de Roissy et l'aérodrome de Meaux-Esbly.

Cette attention est inscrite dans le PADD. (Pièce 2-2, page 23)

Il est précisé dans le règlement écrit du PLU (article 14) que toutes les constructions impactées par les nuisances des voies ferrées doivent comporter un isolement acoustique.

**L'OAP du stade est concernée par les nuisances sonores ferroviaires sans davantage de précisions sur la gestion de ces nuisances sonores.**

**L'ensemble des nuisances sonores est peu traduite dans les documents d'urbanisme avec peu de mesures Eliminer-Réduire- Compenser présentées spécifiques aux nuisances sonores.**

**La mise en place par le pétitionnaire d'un indicateur de suivi des nuisances sonores aurait été apprécié.**

**Parmi les paramètres étudiés, l'impact des nuisances sonores représentent un enjeu fort pour la commune.**

## **2-5 Qualité de l'air**

D'après le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France, la commune est située dans la « Zone sensible » pour la qualité de l'air.

Le dossier indique que les émissions des dioxydes d'azote, de particules PM10 et d'ozone respectent les seuils réglementaires. Ces émissions sont chiffrées. Cependant, le diagnostic sur la qualité de l'air n'est pas complet car il n'inclut pas l'ensemble des polluants pour lesquelles il existe une valeur limite réglementaire notamment les particules fines PM2,5 et le dioxyde de soufre.

Par ailleurs, l'indice ATMO est encore d'actualité (depuis sa révision de 2021) contrairement à ce que mentionne le pétitionnaire.

**Il convient au pétitionnaire de corriger l'indicateur de suivi pour la qualité de l'air afin de suivre les émissions des polluants via les données disponibles de l'association Airparif (Association agréée de surveillance de la qualité de l'air). En effet, la station de mesure indiquée (pièce 2-2, page 97) est relative à la surveillance des données météorologiques.**

Le PADD et les OAP incluent des mesures afin de diminuer l'usage de la voiture en renforçant la mobilité active et la cohabitation des différents modes. Ainsi, la commune souhaite développer son réseau de liaisons douces, préserver les sentes pédestres et renforcer ses offres de transport.

Elle a notamment instauré :

- Un emplacement réservé pour le développement d'une liaison douce,
- Des chemins, sentes et liaisons douces protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme (reportés sur les plans de zonage).

Il est à noter que le règlement écrit du PLU traduit l'orientation du PADD en terme de performance énergétique du bâtiment en instaurant des exigences de qualité environnementale pour les constructions nouvelles.

**Compte-tenu de la sensibilité du territoire, la qualité de l'air un enjeu fort pour la commune.**

## **2-6 Autre enjeux : Mixité fonctionnelle et sociale**

La commune aspire à maintenir et à développer les espaces dévolus aux équipements collectifs notamment les établissements scolaires et les équipements sportifs pour permettre de maintenir une population jeune sur son territoire.

Elle souhaite créer des espaces de mixité fonctionnelle et sociale avec l'installation d'activités à proximité de logements, mais également avec la création de logements sociaux. Ainsi, l'OAP du Château répond à ces objectifs.

Enfin, elle a identifié le besoin de diversifier la taille et la typologie des habitations.

**Dans l'élaboration de nouveaux projets d'urbanisme, la mixité fonctionnelle et sociale joue un rôle déterminant sur le bien-être social de la population.** En créant et en préservant des commerces de proximité, des lieux de rencontres, des espaces de jeux, des accès au logement et aux soins, cela favorise l'intégration sociale notamment des personnes isolées et âgées ainsi que le sentiment de sécurité au sein de la ville, des axes que l'ARS apprécie.

## 2-7 Adaptation au changement climatique

### a) Espèces envahissantes

La lutte contre *Aedes albopictus*, appelé communément « moustique tigre » fait partie intégrante de la lutte antivectorielle. Originaire d'Asie, il est le vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le Zika. En métropole, ce moustique s'est développé de manière significative, en 2021 plus de la moitié des départements sont colonisés dont tous les départements d'Ile de France. Le moustique tigre est essentiellement urbain.

La lutte contre la prolifération de ce vecteur et le risque d'apparition de pathologies autochtones constituent un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde.

**C'est pourquoi, il est recommandé de ne pas créer de points peu profonds d'eau stagnante. Il est à noter que la construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasses et/ou l'aménagement de toitures végétalisées peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.**

### b) Espèces allergènes

**L'ARS demande qu'une attention soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant.** En effet, bien que la végétalisation ait un impact positif sur de nombreux déterminants de la santé (qualité de l'air, de l'eau, des sols, réduction des îlots de chaleur urbains...), **le choix des essences dans le projet d'aménagements doit cependant être pensé au regard des problématiques d'allergie** (guide d'information sur <https://www.pollens.fr/>). Il est à ce titre rappelé l'effet potentialisant des particules et des pollens : les particules favorisent l'irritation des voies aériennes respiratoires, les rendant alors plus sensibles à l'augmentation du nombre d'allergènes émis par les pollens.

**Il faudra également être vigilant quant à la présence de certaines espèces nuisibles pouvant provoquer des réactions allergiques** (par exemple les chenilles processionnaires du chêne ou du pin). **Il conviendra lors d'aménagements paysagers de ne pas choisir de plantations favorisant l'implantation de ces nuisibles.**

En outre l'implantation de l'ambrosie, plante fortement allergène, en Ile-de-France est encore limitée, mais sa présence est documentée dans l'ensemble des départements (24 foyers actifs identifiés en 2019), elle est plus marquée au sud de l'Essonne et au nord des Yvelines.

Elle peut être favorisée lors des chantiers, en raison de sa capacité à coloniser les terrains mis à nu. Les dépenses de soins liées à l'ambrosie ont été évaluées à 40.6M€ en région Auvergne-Rhône-Alpes pour l'année 2017. Une extrapolation de ce coût annuel, en cas d'infestation à l'identique en Ile-de-France, a été réalisée par l'observatoire des ambrosies, il s'élèverait à 62M€.

**A cet effet, un arrêté préfectoral en date du 18 mars 2022 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), de l'ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya*) et de l'ambrosie trifide (*Ambrosia trifida*). Les grands principes de lutte contre l'ambrosie sont disponibles sur le site du ministère des solidarités et de la santé : <https://www.ambrosie.info>.**

### **3. Conclusion**

L'état initial de l'environnement de la commune de Lesches identifie les différents enjeux sanitaires (nuisances sonores, qualité de l'air) engendrés par la révision du PLU.

Des mesures de réductions sont proposées pour limiter l'augmentation du trafic attendu et ainsi limiter les pollutions sonores et atmosphériques.

Néanmoins, en raison des enjeux sanitaires identifiés, l'ARS aurait apprécié la mise en place d'indicateurs de suivis adaptés afin d'évaluer l'exposition de la population face à ces enjeux.


Concernant l'impact de la croissance démographique attendue à l'horizon 2030, le pétitionnaire devra rester vigilant à l'impact du projet du PLU sur la santé de ses administrés, notamment en ce qui concerne la qualité de l'air et la qualité de l'ambiance sonore.

Compte tenu du projet présenté, l'ARS émet un avis favorable sur le plan sanitaire.

P/La Directrice Générale de l'ARS Ile-de-France

P/La Directrice de la délégation départementale de Seine-et-Marne

Ingénieur d'études sanitaires



**Lisa SERVAIN**





France Distribution Territoires Urbanisme et Énergie de Normandie  
Département Manche - Les Projets urbains et la Sécurité  
Immobilier Orne - 7 rue de l'Europe - 14000 Lisieux  
GRTgaz Normandie, Ile de France  
HOT 1 56 04 01 00  
www.grtgaz.com

DDT Unité planification territoriale Nord  
Territoires Aménagements et Connaissances  
2 RUE DES TRINITAIRES

77100 MEAUX

Affaire suivie par : ZANGELMI Anne-Typhaine

VOS RÉF. Plan Local d'Urbanisme de Lesches - Projet arrêté  
NOS RÉF. U2023-000468  
INTERLOCUTEUR Wilson WANG - 06 38 46 34 97 - BLG-GRT-DO-PVS\_ETT@grtgaz.com  
OBJET Plan Local d'Urbanisme de Lesches - Projet arrêté du territoire de la Lesches

Gennevilliers, le 20 novembre 2023

Madame,

À la suite de votre courrier reçu par nos services en date du 16/11/2023 relatif à l'élaboration du PLU de la commune de Lesches, nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par GRTgaz.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression (ceux exploités par GRDF par exemple) ou d'autres ouvrages de transport de matières dangereuses (hydrocarbures ou produits chimiques) peuvent être exploités par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Le responsable du Département MRI  
Vincent BAZAINE

P.O.





**VAL D'EUROPE**  
AGGLOMÉRATION

Chessy, le 15 DEC. 2023

**Direction Départementale des Territoires de  
Seine-et-Marne  
STAC / PSPT / UPTN**

**CS 60873 – 77334 MEAUX Cedex**

*Direction de l'aménagement  
Gladys FLEUREAU  
GF/2023/2090*

Objet : PLU de Lesches arrêté le 10/10/2023  
Dossier suivi par Mme Anne-Typhaine ZANGELMI

Madame,

Par courrier en date du 14/11/2023 (reçu par mail le 15/11/2023) vous m'avez consulté afin que soit formulé un avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lesches arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 10/10/2023 en application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

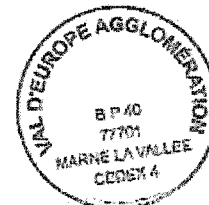
Après examen, Val d'Europe Agglomération émet un avis favorable sur ce dossier.

Le Service Aménagement reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président, par délégation

  
Daniel CHEVALIER  
Vice-Président





# SERVITUDE T4

\*\*\*\*

## SERVITUDE AERONAUTIQUE DE BALISAGE (AERODROMES CIVILS ET MILITAIRES)

\*\*\*\*

### 1 - GENERALITES

#### Législation

- Convention relative à l'aviation civile internationale du 7 décembre 1944, ensemble des protocoles qui l'ont modifiée, notamment le protocole du 30 septembre 1977 concernant le texte authentique quadrilingue de ladite convention
- Code des transports :
  - Article L.6351-1
  - Articles L.6351-6 à L.6351-9
  - Articles L.6372-8 à L.6372-10
- Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques
- Arrêté du 3 septembre 2007 relatif à l'implantation et à la structure des aides pour la navigation aérienne installées à proximité des pistes et des voies de circulation d'aérodromes
- Arrêté du 23 avril 2018 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne

#### Définition

Des servitudes spéciales, dites servitudes aéronautiques, sont créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs. Elles comprennent des servitudes aéronautiques de balisage comportant l'obligation de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à en permettre l'identification ou de supporter l'installation de ces dispositifs (art. L.6351-1 du code des transports).

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en dessous des surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

Elles proviennent d'une étude d'évaluation d'obstacles faite par les services de la navigation aérienne dans la note explicative jointe à la servitude aéronautique de dégagement.

Une liste non exhaustive comprenant les obstacles repérés en X, Y, Z sur un plan avec un numéro et une couleur (vert végétation, rouge tous les autres obstacles artificiels) est fournie en annexe de la servitude aéronautique de dégagement.

Toutefois, le balisage peut être imposé par rapport aux surfaces aéronautiques de dégagement basées sur les infrastructures existantes.

\*\*\*\*

L'acte qui a institué cette servitude sur le territoire concerné par le Plan Local d'Urbanisme est un arrêté ministériel en date de XXX

**Aérodrome de XXX de catégorie XXX**

<b>Bénéficiaires</b>	<b>Gestionnaires</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Les créateurs des catégories suivantes d'aérodromes :<ul style="list-style-type: none"><li>° Tous les aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique</li><li>° Les aérodromes à usage restreint créés par l'Etat</li><li>° Dans les conditions fixées par voie réglementaire, certains aérodromes à usage restreint créés par une personne autre que l'État</li></ul></li><li>• Les exploitants de ces mêmes aérodromes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les services de l'aviation civile :<ul style="list-style-type: none"><li>° Le direction du transport aérien (DTA) à la direction générale de l'aviation civile (DGAC)</li><li>° Les directions inter-régionales de la sécurité de l'aviation civile (DSAC-IR)</li></ul></li><li>• DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20</li><li>• Les services de l'aviation militaire</li></ul>

## II - PROCEDURE D'INSTITUTION

S'agissant de la procédure d'instauration, de modification ou de suppression de ces servitudes, il convient de se référer à la servitude de type T5 dite « servitude aéronautique de dégagement » qui décrit la procédure d'approbation d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement.

## III - EFFETS DE LA SERVITUDE

L'autorité administrative peut prescrire (article L.6351-6 du code des transports) :

1. Le balisage de tous les obstacles qu'elle juge dangereux pour la navigation aérienne ;
2. L'établissement de dispositifs visuels ou radioélectriques d'aides à la navigation aérienne ;
3. La suppression ou la modification de dispositifs visuels de nature à créer une confusion avec les aides visuelles à la navigation aérienne.

Selon l'arrêté du 7 juin 2007 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques, un obstacle désigne tout ou partie d'un objet fixe (temporaire ou permanent) ou mobile :

- Qui est situé sur une aire destinée à la circulation des aéronefs à la surface ; ou
- Qui fait saillie au-dessus d'une surface définie destinée à protéger les aéronefs en vol ; ou
- Qui se trouve à l'extérieur de ces surfaces définies et qui est jugé être un danger pour la navigation aérienne.

Les obstacles à baliser de jour, de nuit, ou de jour et de nuit, sont déterminés en tenant compte de leurs caractéristiques et des conditions dans lesquelles ils se présentent pour les pilotes. Sur les portions de sol situées au-dessous des surfaces de dégagement d'un aérodrome, telles que définies dans l'arrêté du 10 juillet 2006, l'obligation du balisage lumineux et, éventuellement, du balisage par marques, peut être imposée dans les conditions prévues à l'annexe 7 de l'arrêté du 7 juin 2007.

### **Annexe VII de l'arrêté du 7 juin 2007**

Le balisage des obstacles a pour objectif de signaler la présence d'un danger. Il ne supprime pas le danger lui-même. La nécessité du balisage dépend, entre autres facteurs, de la façon dont se présentent les obstacles pour le pilote. Ainsi, la présence d'obstacles non balisés à côté d'obstacles balisés peut-elle être plus dangereuse que l'absence totale de balisage.

La détermination des obstacles à baliser de jour, de nuit, ou de jour et de nuit, doit, pour ces raisons, faire, dans chaque cas, l'objet d'une étude particulière.

Sous cette réserve fondamentale, l'outil généralement utilisé pour cette étude à l'intérieur des zones couvertes pour les surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement d'un aérodrome est constitué par des surfaces dites de balisage, parallèles aux surfaces précitées.

S'agissant d'abord des obstacles massifs et des obstacles minces, ces derniers étant pris alors en compte pour leur hauteur réelle, les surfaces de balisage à considérer sont situées 10 m en dessous des différentes surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement et limitées chacune par le plan horizontal ayant pour altitude celle du point le plus bas de la ligne d'appui correspondante.

S'agissant maintenant des obstacles filiformes (également pris ici pour leur hauteur réelle), les surfaces de balisage à considérer sont situées 20 m en dessous des différentes surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement et limitées chacune par le plan horizontal ayant pour altitude celle du point le plus bas de la ligne d'appui correspondante.

Lorsqu'un tronçon d'obstacle filiforme devant être balisé est situé dans une trouée d'aérodrome, la partie à baliser comprendra, outre ce tronçon, deux tronçons adjacents de 50 m de longueur au moins. En outre, dans le cas où deux tronçons distants de plus de 100 m seraient à baliser, chacun des deux tronçons adjacents intermédiaires à baliser sera prolongé suivant le cas jusqu'à leur rencontre ou jusqu'au support le plus proche.

Les conditions techniques de réalisation du balisage des obstacles sont fixées par le ministre chargé de l'aviation civile et dans l'arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne.

### **Financement du balisage et droits (Article R6351-30 à 38 du code des Transports)**

Sous réserve des dispositions particulières concernant le balisage sur l'emprise de l'aérodrome ou concernant certains aérodromes non ouverts à la circulation aérienne publique, les frais d'installation, d'entretien et de fonctionnement des balisages aéronautiques sont à la charge de l'État, sauf lorsque le balisage s'applique aux lignes électriques d'une tension égale ou supérieure à 90 000 volts ou aux installations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 6352-1 du code des transports, auquel cas les frais sont à la charge de l'exploitant des lignes ou du propriétaire des installations.

Pour la réalisation de ces balisages, l'administration dispose des droits d'appui, de passage, d'abattage d'arbres, d'ébranchage ainsi que du droit d'installation des dispositifs sur les murs extérieurs et les toitures. Ces droits pourront être exercés par les personnes privées éventuellement chargées du balisage.

L'entretien du balisage incombe à la personne morale ou physique aux frais de laquelle le balisage a été effectué. Cet entretien garantit le maintien de la visibilité de l'obstacle dans le temps. Le balisage lumineux est surveillé par la personne morale ou physique aux frais de laquelle le balisage a été effectué (télésurveillance ou procédures d'exploitation spécifiques). Toute défaillance ou interruption du balisage est signalée dans les plus brefs délais à l'autorité territorialement compétente (art. 4 de l'arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne).

Le ministre chargé de l'aviation civile ou, pour les obstacles interférant avec les aérodromes, espaces, zones ou itinéraires qui le concernent, le ministre de la défense peut accorder une dérogation aux dispositions de l'arrêté de 7 décembre 2010 à la demande de la personne morale ou physique aux

frais de laquelle le balisage est effectué. Cette demande est accompagnée d'un dossier qui justifie les fondements (techniques ou environnementaux) de cette dernière, décrit le balisage souhaité et le cas échéant la durée d'application envisagée, et démontre que la sécurité des aéronefs n'est pas compromise. La décision est alors notifiée à la personne morale ou physique aux frais de laquelle le balisage est effectué (art. 5 de l'arrêté du 7 décembre 2010).

### **Amendes encourues**

Les infractions aux dispositions régissant les servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées dans l'intérêt de la circulation aérienne sont punies de 3 750 € d'amende (art. L.6372-8 du code des transports).

Sur réquisition du ministère public agissant à la demande du ministre intéressé, le tribunal saisi de la poursuite impartit aux personnes qui contreviennent aux dispositions de l'article L. 6372-8, sous peine d'une astreinte de 1,50 € à 15 € par jour de retard, un délai pour enlever ou modifier les ouvrages frappés de servitudes ou pour pourvoir à leur balisage.

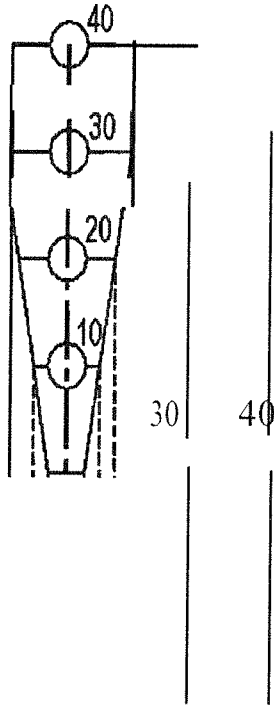
Dans le cas où ce délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée court à partir de l'expiration du délai jusqu'au jour où la situation est effectivement régularisée.

Si cette régularisation n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public agissant dans les mêmes conditions, relever à une ou plusieurs reprises le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu par le premier alinéa.

Le tribunal peut autoriser le reversement d'une partie des astreintes lorsque la situation a été régularisée et que le redevable établit qu'il a été empêché d'observer par une circonstance indépendante de sa volonté le délai qui lui avait été impartit.

En outre, si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la situation n'a pas été régularisée, l'administration peut faire exécuter les travaux d'office aux frais et risques des personnes civilement responsables.





## SERVITUDE T5

\*\*\*\*

## SERVITUDE AERONAUTIQUE DE DEGAGEMENT (AERODROMES CIVILS ET MILITAIRES)

\*\*\*\*

### 1 - GENERALITES

#### Législation

- Code des Transports
  - Article L.6350-1
  - Article L.6351-1
  - Articles L.6351-2 à L.6351-5
  - Articles R (D) 6351-1 à 28

#### Définition

Servitudes créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, à l'exclusion des servitudes radioélectriques. Elles sont définies:

- Par un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA) établi pour chaque aéroport, aéroport de transit, aéroport militaire, aéroport de tourisme, aéroport de transport, aéroport de transport de passagers, aéroport de transport de marchandises, aéroport de transport de passagers et de marchandises, aéroport de transport de passagers et de marchandises et de transport de passagers et de marchandises.
- Ou par des mesures provisoires de sauvegarde qui peuvent être mises en œuvre en cas d'urgence, avant d'être reprises dans un PSA approuvé.

\*\*\*\*

L'acte qui a institué cette servitude sur le territoire concerné par le Plan Local d'Urbanisme est un arrêté ministériel en date du XXX:

Aéroport de XXX

Bénéficiaires	Gestionnaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les créateurs des catégories suivantes d'aérodromes : <ul style="list-style-type: none"> <li>° Tous les aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique</li> <li>° Les aérodromes à usage restreint créés par l'État</li> <li>° Dans les conditions fixées par voie réglementaire, certains aérodromes à usage restreint créés par une personne autre que l'État</li> </ul> </li> <li>• Les exploitants de ces mêmes aérodromes (personnes publiques ou privées)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les services de l'aviation civile : <ul style="list-style-type: none"> <li>° Le direction du transport aérien (DTA) à la direction générale de l'aviation civile (DGAC)</li> <li>° Les directions inter-régionales de la sécurité de l'aviation civile (DSAC-IR)</li> </ul> </li> <li>• DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20</li> <li>• Les services de l'aviation militaire</li> </ul>

## II - PROCEDURE D'INSTITUTION

### A-PROCEDURE

#### 1. *Déroulement de la procédure d'élaboration d'un PSA*

- Études préalables visant à déterminer les zones de protection,
- Conférence entre services intéressés,
- Enquête publique dans les conditions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Approbation par:
  - ° **Arrêté du ministre chargé de l'aviation civile**, en accord s'il y a lieu, avec le ministre des Armées,
  - ° Ou **décret en Conseil d'État** si les conclusions de rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont défavorables

Cet arrêté ou ce décret peuvent valoir déclaration d'utilité publique de tout ou partie des opérations nécessaires à la mise en œuvre du plan de servitudes (soit la suppression ou la modification des bâtiments, soit une modification de l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain).

#### 2. *Pièces du dossier soumis à l'enquête publiques*

- Un **plan de dégagement** qui détermine les diverses zones à frapper de servitudes avec l'indication, pour chaque zone, des cotes limites à respecter suivant la nature et l'emplacement des obstacles,
- Une **notice explicative** exposant l'objet recherché par l'institution des servitudes, ainsi que la nature exacte de ces servitudes et les conditions de leur application, tant en ce qui concerne les constructions, installations et plantations existantes que les constructions, installations et plantations futures

Une **liste d'obstacles** dépassant les cotes limites,

Un **état des signaux, bornes et repères** existant au moment de l'ouverture de l'enquête et utiles pour la compréhension du plan de dégagement (dispositifs mis en place, à titre provisoire ou permanent, pour la réalisation des études préalables).

### **3. Procédure d'élaboration de mesures provisoires de sauvegarde**

Même procédure que pour l'élaboration d'un PSA mais approbation par **arrêté du ministre chargé de l'aviation civile ou par le ministre des Armées.**

S'agissant de mesures transitoires, le délai de validité de cet arrêté est de deux ans au terme desquels ces mesures devront avoir été reprises dans un PSA approuvé.

### **4. Procédure de modification et de suppression d'un PSA**

Même procédure que pour l'élaboration d'un PSA mais sans enquête publique si la modification a pour objet de supprimer ou d'atténuer des servitudes prévues par le plan.

## **B • INDEMNISATION**

L'article D. 6351-15 du code des Transports rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, ou encore un changement de l'état initial des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière d'expropriation, selon les dispositions de l'article D.6351-16 du code des Transports.

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leur soin les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'administration une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autres le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnité compensatrice du dommage résultant des modifications) (article D.6351-17 du code des Transports).

Si les servitudes instituées par le plan de servitude aéronautique de dégagement viennent à être atténuées ou supprimées de sorte que tout ou partie des lieux puisse être rétabli dans son état antérieur, l'administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité qu'elle a versée en compensation d'un préjudice supposé permanent, déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur état primitif ou dans un état équivalent (article R.6351-18 du code des Transports).

## **C - PUBLICITE (D.6351-9 et 10 du code des Transports)**

Une copie du plan de servitudes aéronautiques de dégagement est déposée à la mairie des communes et au siège des établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire desquelles sont assises les servitudes.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale et le maire des communes concernées assurent la publication en ligne du plan de servitudes aéronautiques de dégagement. Pour les communes de moins de 3 500 habitants, en l'absence de publication en ligne, le public est informé du dépôt mentionné ci-dessus par voie d'affichage en mairie et d'insertion dans un journal mis en vente dans le département et par tous autres moyens en usage dans la commune.

Le maire fait connaître à toute personne qui le lui demande si un immeuble situé sur le territoire de la commune est grevé de servitudes aéronautiques de dégagement.

S'il en est requis par écrit, il répond par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de huit jours ou par voie électronique, dans les conditions prévues par l'article L. 112-15 du code des relations entre le public et l'administration, dans un délai de huit jours.

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

Ces servitudes aéronautiques comportent :

- L'interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radioélectriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne,
- L'interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitudes aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.

Possibilité pour les agents de l'administration et pour les personnes auxquelles elle délègue des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce dans les conditions prévues par l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics (article R.6351-3 du code des Transports).

Possibilité pour l'administration d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères) (article R.6351-4 du code des Transports).

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'administration. Cette convention précise:

- Les modalités et délais d'exécution des travaux, l'indemnité représentative de leur coût et les conditions de versement ;
- L'indemnité, s'il y a lieu, pour frais de déménagement, détériorations d'objets mobiliers et autres dommages causés par l'exécution des travaux ;
- L'indemnité compensatrice, s'il y a lieu, des autres éléments du dommage résultant des modifications apportées à la situation des lieux.

La convention peut prévoir l'exécution des travaux par les soins de l'administration.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

Pour les régions des Hauts-de-France et d'Île-de-France, les demandes d'avis sur les obstacles temporaires ou permanents sont instruites par le SNIA NORD : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : [snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr).

Toutefois, il convient d'adresser les demandes d'avis sur obstacle en utilisant la plateforme du guichet unique obstacles : <https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>

# SERVITUDE T7

\*\*\*\*

## SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

\*\*\*\*

### 1 - GENERALITES

#### Législation

- Code des Transports : L.6352-1, R.6352-1 à 6
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

#### Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la Défense.

\*\*\*\*

**Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.**

\*\*\*\*

#### **Gestionnaires:**

1. Ministère en chargé de l'Aviation civile-DGAC-SNIA
2. Ministère en charge de la Défense

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### **A - CHAMP D'APPLICATION**

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;  
130 mètres, dans les agglomérations ;  
50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :
  - les zones d'évolution liées aux aérodomes ;
  - les zones montagneuses ;
  - les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

## **B- DEMANDE D'AUTORISATION**

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées aux services de la DGAC (ministère de l'aviation civile) et du ministère de la défense.

DGAC : Pour les régions des Hauts-de-France et d'Île-de-France, les demandes d'autorisations sont instruites par le SNIA NORD : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : [snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr).

Toutefois, il convient d'adresser les demandes d'accord en utilisant la plateforme du guichet unique obstacles : <https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations mentionnées à l'article L. 6352-1 constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret. Les

dispositions de l'article L. 6351-5 sont dans ce cas applicables.

Les demandes d'accord sur les obstacles exemptés de permis de construire sont instruites selon les dispositions de l'article D.6352-7 du code des Transports.

### **C - INDEMNISATION**

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

