

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS ENVISAGEABLES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
DDT 77	Favorable sous réserve	I - PROCEDURE <u>I.1 - Les modalités de la concertation</u> La délibération du 12 mars 2019 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 19 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. <i>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.</i> <u>I.2 - L'évaluation environnementale</u> L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration du PLU. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels. La commune de Marles-en-Brie ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire ni en limite, le projet de PLU n'est pas systématiquement soumis à évaluation environnementale. Il n'y a pas eu d'évaluation environnementale. Par ailleurs, le débat sur le PADD étant antérieur au 1^{er} février 2013, la révision du PLU de Marles-en-Brie n'est pas soumise à la procédure du cas par cas..	OK OK

		<u>I.3 - La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)</u> L'article L. 112-1 du Code rural stipule que la CDPENAF émet un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme. En application de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), et en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme, la saisine de la CDPENAF est obligatoire lorsque le projet de PLU : • prévoit la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ; • régleme nte en zone A et N les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation ; • présente un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N. La commune de Marles-en-Brie n'est pas incluse dans un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable. Dans la mesure où le projet de PLU de Marles-en-Brie régleme nte en zone A et N les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation et prévoit des STECAL, dans la mesure où des secteurs d'urbanisation future sont consommateurs d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, il est soumis à l'avis de la CDPENAF, en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme. <i>L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique et le secrétariat de la commission devra être informé des dispositions prises pour répondre aux préconisations émises par la CDPENAF</i>	Ok, l'avis sera joint.
--	--	---	-------------------------------

II - ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

II.1 - Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

La commune de Marles-en-Brie n'est couverte par aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT). C'est donc au regard des orientations et des dispositions du Schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé le 27 décembre 2013 par décret en Conseil d'État n° 2013-1241, que doit être examinée la compatibilité du PLU.

L'un des objectifs de ce Schéma est d'aboutir à une urbanisation contenue, maîtrisée et ciblée, par deux actions :

- d'une part, favoriser l'urbanisation par renouvellement urbain et densification,
- d'autre part, valoriser les autres espaces et maintenir les équipements servants en milieu urbain.

II.1.1 – Pilier « Relier et structurer »

Les infrastructures de transport

Selon le SDRIF, le réseau de transport francilien doit mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures, tel que le réseau routier principal. Il doit permettre la mobilité quotidienne des personnes, fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo).

Le SDRIF identifie sur la commune deux axes du réseau routier principal, à savoir la RN 4 au sud et la RN 36 à l'ouest, routes classées à grande circulation. Le rapport de présentation identifie clairement ces deux axes structurants.

Les infrastructures de transport s'insèrent dans le projet de PLU, sans induire d'impacts excessifs en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces.

De plus, le SDRIF identifie sur la commune un projet (principe de liaison) concernant le réseau routier principal. Il s'agit de la liaison RN36-A6 Melun/Seine-et-Marne (voie multimodale à réaliser avant 2030). Les terrains concernés par le principe de liaison sont classés principalement en zone A, lieux-dits « Les Brosses » et « La Bonde » et, à la marge, en zone N, en limite nord-est de la RN36. Il s'agit du boisement « Le Marchais Commandy » classé en EBC. De fait, aucune urbanisation n'est possible. Par conséquent, le projet de PLU ne compromet pas la réalisation du projet routier.

Le projet communal respecte les orientations du SDRIF sur cet item.

OK

		II.1.2 – Pilier « Polariser et équilibrer » Pour rappel, le SDRIF de 2013 donne priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. <u>Les espaces urbanisés</u> En application du SDRIF, la densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030. La commune de Marles-en-Brie est concernée par un « quartier à densifier à proximité d'une gare » identifié par le SDRIF autour de la gare de Marles-en-Brie. Implantée au nord-ouest de la commune, sur le territoire de la commune voisine de La Houssaye-en-Brie, la gare SNCF constitue au sens du SDRIF un secteur d'urbanisation préférentielle. De ce fait, à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine (somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie de l'espace urbanisé) et de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements, divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat) à l'échelle de la commune. En l'espèce, le rapport de présentation estime les densités à atteindre pour la commune (page 128) : • une densité humaine de 23 habitants + emplois/hectare, • une densité des espaces d'habitat de 10,6 logements/hectare, ce qui représente au minimum l'accueil de 261 habitants ou emplois et la création de 91 logements d'ici 2030. Le rapport de présentation explique, page 189, qu'à elles seules, les 4 OAP accueilleront 100 nouveaux logements en densification, ce qui répond largement à l'objectif minimum de 91 logements. Ces 100 logements permettront aussi de respecter l'augmentation de la densité humaine, la taille moyenne des ménages à l'horizon 2030 étant estimée à 2,54. <i>En matière de capacité d'accueil, le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF.</i> Il est à noter qu'en page 129 du rapport de présentation, la surface urbanisée de référence de la commune est estimée à 95,5 ha alors qu'elle n'est que de 87 ha page 128 (calcul de la densité humaine). <i>Ce chiffre doit être mis en cohérence entre ces deux pages.</i>	Mise en cohérence
--	--	---	-------------------

	<u><i>Les nouveaux espaces d'urbanisation</i></u> Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques. En application du SDRIF de 2013, les espaces d'extensions urbaines planifiés par le projet de PLU doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Leurs capacités doivent être évaluées en tenant compte des besoins prévisibles à l'horizon 2030. Les extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels. Au travers de la carte des « <i>grandes entités géographiques</i> », le SDRIF répertorie la commune de Marles-en-Brie dans la catégorie des « <i>bourgs, villages et hameaux</i> » (BVH), (contrairement à ce qui est indiqué en page 127 du rapport de présentation). Dans cette catégorie, les objectifs poursuivis par le SDRIF sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et donc d'éviter l'accroissement des déplacements. A cet effet, il fixe plusieurs orientations pour que leur développement s'opère prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification, ce qui est appliqué dans ce projet, notamment par le comblement des dents creuses, l'exploitation des friches et des enclaves urbaines, ainsi que la programmation de 4 opérations d'aménagement (OAP), en cœur de bourg et à proximité de la gare. Aussi, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible + 5 % au titre de la gare soit 10 %. Ce pourcentage est calculé à partir de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence qui correspond à l'urbanisation existante à la date d'approbation du SDRIF (le 27 décembre 2013). Les éléments à prendre en compte pour calculer la surface de cet espace urbanisé communal sont précisés page 34 du fascicule 3 du SDRIF 2013. À ces 10 % s'ajoute la superficie d'une pastille correspondant au « <i>secteur d'urbanisation préférentielle</i> » des nouveaux espaces d'urbanisation. Cette pastille est localisée au nord-ouest du territoire communal, au travers de la carte du SDRIF, dans la continuité de la gare. <i>Cette possibilité n'est pas utilisée par la commune.</i>	Ok
--	--	----

	Afin de pouvoir prétendre à une extension, la commune doit être en mesure de proposer une démonstration de sa capacité à densifier au sein de l'espace urbanisé, ce qui est fait en l'espèce. Dans le présent projet de PLU, le rapport de présentation délimite un périmètre de l'espace urbanisé de référence de la commune « <i>sur la base d'une ortho photo de 2013 (IGN) du territoire de Marles-en-Brie</i> ». Celui-ci a été estimé à 95,5 hectares soit un potentiel d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 9,5 ha. Le rapport doit préciser que les « 5 % d'extension gare » doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. La commune indique, en page 144 du rapport de présentation, que les secteurs d'extension de son projet d'urbanisme correspondent à 1,5 hectares. À d'autres endroits, c'est la superficie de 1,23 ha qui est avancée. Dans un cas comme dans l'autre, c'est bien en deçà de ce potentiel de 9,5 ha mais <i>le chiffre indiqué doit être en cohérence dans l'ensemble du document</i>. Il s'agit de la zone UE à vocation d'équipement collectif (salle polyvalente). Toutefois, l'extension du cimetière n'est pas comptabilisée et constitue de la consommation d'espace, de même que la zone Av destinée à recevoir l'aire d'accueil des gens du voyage. De plus, nous nous interrogeons sur le choix de la parcelle dédiée à l'accueil de la salle polyvalente. En effet, outre le fait qu'un boisement y est actuellement présent, cette bande d'urbanisation UE à vocation de rassemblement de personnes, est en continuité toute relative du bourg, de l'autre côté de des RD 143 et 436. Elle n'est pas, à proprement parler, connectée à celui-ci et se trouve particulièrement excentrée par rapport à la plus forte densité de population du village. Pour les BVH, le SDRIF prévoit que « Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux ». <i>Or, peu de justifications sont apportées dans le rapport de présentation pour justifier la localisation en extension et la taille de cette zone UE qui est développée le long d'un axe routier, sur un boisement existant.</i>	Mise en cohérence 0,1 ha cimetière. 0,4 ha zone Av. Une justification plus conséquente sera rédigée La salle polyvalente a par définition un caractère nuisant pour les riverains. La salle ne peut pu être louée après 22h00 suite à un
--	--	--

		<i>En conséquence, afin de respecter la notion de compacité de développement des bourgs, villages et hameaux prévu au SDRIF, il est nécessaire d'étudier d'autres possibilités d'implantation, à tout le moins d'en réduire la superficie pour la compacter vers le carrefour RD 436/RD143. D'autant plus que les autres projets d'équipements qui « pourront se réaliser sur la parcelle » semblent hypothétiques (page 188 du RP).</i> <i>En tout état de cause, le projet communal facilite la densification du tissu urbain et demeure moins consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que la capacité octroyée par le SDRIF, ce qui est très positif. Hormis l'observation de l'alinéa précédent, le document est donc compatible avec le SDRIF sur cet aspect.</i> II.1.3 – Pilier « Préserver et valoriser » <u>Les espaces agricoles</u> En application du SDRIF, qui précise que les espaces agricoles comprennent les grands territoires agricoles et ruraux homogènes existants dans l'espace rural, toutes les zones agricoles classées « naturelles » (N) au projet de PLU, doivent être reclassées en espaces agricoles (A). Le maintien de certaines zones et secteurs en « naturelles » (N) doit être justifié dans le rapport de présentation, le cas échéant par la présence de mares et mouillères, de zones humides, d'urbanisation diffuse, de continuité écologique verte et bleue, etc. Le règlement du projet de PLU doit exclure, dans ces espaces agricoles, toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues dans le document d'urbanisme. En l'espèce, la commune de Marles-en-Brie comporte de nombreux espaces agricoles. L'ensemble du secteur agricole est classé en zone A, avec deux sous-secteurs identifiés : • un secteur Av, à destination d'habitat des gens du voyage, au sud-ouest du territoire, • plusieurs secteurs Ax, à vocation d'activités économiques.	jugement. La commune souhaite donc déplacer l'actuelle salle du cœur de bourg en limite de zone urbaine à un endroit qui n'impactera pas l'habitat riverain. Le choix de la forme de la parcelle permet de faciliter des dessertes entrées sorties qui ne sont pas directement sur la RD436. La parcelle concernée n'est pas une parcelle agricole et appartient aujourd'hui à la commune. Sur cette parcelle les ateliers municipaux pourront également y être implantés, libérant ainsi de l'espace pour l'école.
--	--	--	---

	<i>Les espaces agricoles bénéficient d'un classement en zone agricole (A) avec un règlement adapté permettant de les protéger de toute urbanisation. Toutefois, en page 8 du PADD, on peut lire « Les terres agricoles les plus rentables doivent être préservées ». Or, d'une part, la protection des terres agricoles ne s'analyse pas en fonction de critères spécifiques, car elles doivent toutes être préservées, d'autre part, la notion de rentabilité n'entre pas dans le champ des règles urbanistiques. En conséquence, cette terminologie ne peut figurer dans le dossier de PLU en l'état et doit être retirée du projet.</i> <i>Outre cette remarque, le projet de PLU est compatible sur ce thème.</i> <u><i>Les espaces boisés et les espaces naturels</i></u> Selon le SDRIF, il s'agit des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser. Quant aux espaces à caractère naturel, ils regroupent notamment les prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides. Ils sont répertoriés au SDRIF de 2013 dans la catégorie unique des « espaces boisés » et « espaces naturels ». A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une protection. En l'espèce, la commune de Marles-en-Brie comporte des espaces boisés et naturels et un massif de plus de 100 ha, qui ont vocation à être préservés. Le projet de PLU prend relativement bien en compte les différentes problématiques relatives à la protection de l'environnement. Dans l'ensemble, les espaces boisés existants sont protégés par leur classement en espaces boisés Classés (EBC). De plus, de nombreux éléments de la trame verte et bleue (TVB) sur le territoire communal font l'objet d'une protection par leur inscription en corridor écologique. Toutefois, sur le plan de zonage, la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares situé à l'est du territoire de la commune, comporte deux petites interruptions, au sud, lieu-dit « les Grands Prés » et au nord, lieu-dit « Les Croulis ». <i>La commune devra donc corriger son projet de PLU en supprimant ces discontinuités, afin d'assurer sa parfaite compatibilité avec le SDRIF concernant la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ou, à défaut, justifier que ces lieux-dits sont des sites urbains constitués.</i> <i>En conclusion, le projet de PLU est globalement compatible avec les orientations du SDRIF identifiées sur la commune malgré quelques corrections qui devront être effectuées.</i>	Cette phrase va être modifiée. Le zonage va être modifié pour intégrer la lisière.
--	--	--

		<u>II.2 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie (SDAGE), le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres (SAGE), et le Plan de gestion du risque inondation (PGRI)</u> La commune de Marles-en-Brie est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Le SDAGE approuvé le 1er décembre 2015 par le préfet de la région Ile-de-France, dont le programme d'actions couvrait la période 2016-2021, ayant été annulé par décision du tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, il convient désormais de se conformer aux dispositions de celui approuvé le 29 octobre 2009, entré en vigueur le 17 décembre 2009. La commune est également concernée par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011 par arrêté inter préfectoral. Le PLU démontre sa compatibilité avec ces deux documents en pages 192 à 195 du rapport de présentation mais, concernant le SDAGE, il s'agit de celui qui a été annulé. <i>Le rapport de présentation doit être mis à jour.</i> Enfin, la commune relève du Plan de gestion du risque inondation (PGRI) du Bassin de la Seine, approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin. De plus, les cours d'eau, sur le territoire communal, sont constitutifs de la trame bleue. Ces rus n'étant pas représentés sur le plan de zonage, il est nécessaire de les identifier et les représenter par une couche spécifique. À cette fin, il convient de se référer à la cartographie des cours d'eau sur laquelle figurent ceux qui sont présents sur le territoire communal. (voir site de la préfecture à l'adresse suivante : http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieux-aquatiques-et-zones-humides/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-de-Seine-et-Marne). <i>La commune devra corriger son plan de zonage par une identification des rus pour en assurer leur protection.</i>	Le rapport va être mis à jour Les rus vont être intégrés au plan de zonage.
--	--	---	---

	<u>Programme d'actions, de prévention des inondations (PAPI)</u> La commune est également concernée par un PAPI (bassin versant de l'Yerres) signé le 30 novembre 2018. Il convient d'en faire état dans le rapport de présentation en page 119. <u>II.3 - Le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF)</u> La commune de Marles-en-Brie est concernée par le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal. En outre, afin de faciliter la pratique du covoiturage, le PDUIF préconise (page 82) de « <i>développer des aires de covoiturage en milieu rural ou à proximité des nœuds du réseau routier structurant</i> ». En l'espèce, si, en page 97 du rapport de présentation, un chapitre aborde cette alternative au transport individuel, cette mesure n'a pas trouvé écho dans ce projet de PLU. Il existe pourtant des sites prometteurs tels que le quartier de la gare et son OAP ou le quartier limitrophe de Fontenay-Trésigny. Il est à noter que de nouvelles dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de normes de stationnement viennent remplacer celles sur lesquelles se fondaient les dispositions normatives du PDUIF, et sont applicables depuis le 3 février 2017 (Décret et arrêté du 13 juillet 2016, modifié par l'arrêté du 3 février 2017). En effet, la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte étend les dispositions relatives aux infrastructures dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et au stationnement des vélos, actuellement prévues, pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement à usage principal d'habitation ou tertiaire, dans le Code de la construction et de l'habitation : • aux bâtiments neufs à usage industriel, • aux bâtiments neufs accueillant un service public, • ainsi qu'aux bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques.	Le PAPI sera rajouté
--	---	-----------------------------

	Dans ce contexte et dans le cadre d'une démarche de simplification, le décret apporte des modifications aux articles R. 111-14-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et introduit de nouveaux articles portant sur l'extension du champ d'application relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement des vélos aux bâtiments sus-visés. L'arrêté précise les caractéristiques des installations de recharge normale ou de recharge accélérée des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments neufs ainsi que la capacité des infrastructures de stationnement des vélos en adéquation avec l'usage des bâtiments. <i>Il conviendrait en conséquence que la commune rappelle, dans son règlement du PLU, les nouvelles dispositions du Code de la construction et de l'habitation concernant le stationnement (articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8).</i> Enfin, s'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés, dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. La norme plancher qui doit être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale au taux de motorisation (x) –<i>celui-ci n'est pas indiqué dans le rapport de présentation et devra être calculé</i>– $x \times 1,5 = (y)$ voiture par logement. Les promoteurs ne devront pas construire plus du nombre (y) de places de stationnement calculé par logement. En tenant compte de cette prescription, le règlement du PLU, peut ainsi exiger, si la commune le juge opportun, toute valeur inférieure à ce chiffre. <i>Il conviendra d'indiquer ce nombre dans le règlement du PLU.</i> <i>En conclusion, le projet de PLU ne prend pas totalement en considération la thématique des modes doux de déplacement et mérite d'être complété sur ce thème, en cohérence avec les orientations du PDUIF. Il devra également calculer et intégrer le taux de motorisation des ménages constaté dans la commune.</i>	OK Le calcul sera rajouté afin d'apporter la justification du nombre de places de stationnement.
--	---	--

	<u>II.4 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</u> Le projet de PLU de Marles-en-Brie doit prendre en compte le Schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013. Un extrait de la carte des composantes des corridors écologiques à préserver ou restaurer est présente en page 65 du rapport de présentation. Le projet de PLU de la commune prend globalement bien en compte le SRCE, notamment par une bonne identification des zones naturelles et des divers corridors écologiques à protéger. Le territoire de la commune comporte de grands espaces agricoles ponctués de boisements, de haies et de milieux herbacés, ce qui est favorable à l'installation de la faune sauvage. <i>Toutefois, de nombreux bosquets, alignements d'arbres et haies ne sont pas protégés, ce qui est dommageable pour ces animaux et la mise en valeur du territoire.</i> <u>II.5 - La politique de l'habitat</u> <u>L'objectif du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) – Horizon 2023</u> Suite au changement de périmètre de la communauté de communes Val Briard en 2017, l'objectif corrigé, établit à 120 logements/an la production de logements neufs dont 5 logements locatifs sociaux (LLS) a minima. La commune de Marles-en-Brie contribue à la réalisation de cet objectif avec une programmation, à l'horizon 2030, de 8 à 9 logements/an dont 1 à 2 logements locatifs sociaux (RP- p. 145 à 158). <u>La thématique habitat dans le projet de PLU</u> la commune est classée par le SDRIF comme bourg, village, et hameau mais bénéficie de la présence d'une gare en limite communale sur le territoire de la Houssaye-en-Brie. Trois pôles sont identifiés pour limiter l'extension urbaine et satisfaire à la production de nouveaux logements : • le quartier de la gare, du fait de la proximité de cet équipement, • le bourg ancestral, du fait de la proximité des équipements de la commune, • la cité Aumaître, du fait de la proximité des équipements de la commune de Fontenay-Trésigny.	Quelques haies vont être protégées.
--	---	--

		Le rapport de présentation décrit et résume (p. 148 à 158) les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de 100 logements dont 39 en collectif et 61 en individuel. <i>Cependant, il devrait préciser (page 192) qu'en l'absence de Programme local de l'habitat (PLH), ce sont les préconisations en matière d'objectifs et d'orientations du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017, qui sont appliquées.</i> L'ensemble des projets sont inscrits dans le PADD et les quatre OAP : • <u>OAP1 – Centre-bourg</u> : l'opération d'aménagement prévoit dans le tissu urbain et dense, en zone UA, la réalisation de 19 logements avec la possibilité de bureaux et commerce. Le projet décrit l'implantation de 9 logements collectifs et de 10 maisons individuelles dans un corps de ferme reconverti, des maisons anciennes réhabilités, des constructions neuves sur de petites parcelles enclavées et des fonds de jardin. À terme, la densité moyenne sera de 21 logements à l'hectare avec une superficie urbanisée de 0,9 ha ; • <u>OAP2 – Avenue du Général de Gaulle</u> : située en zone UB, l'opération concerne la reconversion d'une ancienne zone économique, à proximité de la gare SNCF de la Houssaye. Il est prévu la construction de 45 logements avec la possibilité de bureaux et commerces, répartis en 15 maisons individuelles et 30 logements collectifs (R+I+C) dont 15 logements locatifs sociaux. À terme, la densité moyenne sera de 30 logements à l'hectare avec une superficie urbanisée de 1,57 ha ; • <u>OAP3 – Impasse du Tilleul</u> : au cœur du bourg, dans un secteur pavillonnaire situé en zone UA, est prévue la construction de 30 logements individuels avec possibilité de bureaux et commerces. À terme, la densité moyenne sera de 15 logements par hectare avec une superficie urbanisée de 2,13 ha ; • <u>OAP4 – rue de la Croix Saint-Pierre</u> : située en zone UB, la parcelle est enclavée dans une zone pavillonnaire (dent creuse) où il est envisagé la construction de 6 maisons individuelles avec possibilité de bureaux et de commerces. À terme, la densité moyenne sera de 8 logements à l'hectare avec une superficie urbanisée de 0,8 ha.	Cette phrase sera rajoutée.
--	--	--	------------------------------------

	La programmation de logements respecte le potentiel d'extension des espaces urbanisés et la densité d'habitat inscrits au SDRIF et reste compatible avec une projection de 261 habitants nouveaux à l'horizon 2030. La mise en place de 3 indicateurs relatifs à l'évolution de ce nouveau parc de logements est intéressante. <i>Toutefois, il est dommage que les statistiques ne soient pas actualisées (2010-2015), notamment pour établir la projection du nombre d'habitants et de logements à construire d'ici à 2030.</i> À noter que si aujourd'hui, la commune de Marles-en-Brie ne dispose d'aucun logement social, elle a décidé d'implanter 15 logements locatifs sociaux, dans un secteur proche de la gare, ce qui est appréciable. <i>Toutefois, la typologie de financement et le nombre de pièces ne sont pas précisés.</i> <u>Thématique gens du voyage dans le projet de PLU</u> Le schéma départemental, approuvé le 20/12/2013 et publié au RAA le 24/12/2013, porte l'obligation à la CC du Val Bréon (devenue CC Val Briard) de réaliser 30 places en aire d'accueil permanente à Fontenay-Trésigny. En réservant une parcelle au PLU en zone Av (RP p. 167) et la préfigurant sur les plans 5.1 et 5.3 annexés au PLU, la commune de Marles-en-Brie participe à la création de l'aire d'accueil des gens du voyage. La réalisation du projet d'aménagement des 30 places reste cependant à la charge de la commune de Fontenay-Trésigny. Par ailleurs, la commune est également impactée par la présence de 6 familles sédentaires en situation précaire, installées sur des terrains privés non conformes (recensement 2011). Pour conclure sur la thématique habitat, la programmation en logements pour ce projet de PLU révisé contribue à l'objectif fixé par le SRHH à l'EPCI. Il convient d'accueillir favorablement la volonté de la commune de construire des logements locatifs sociaux dans le périmètre de la gare, l'effort de densification, notamment en centre bourg, et de mutation d'un parc ancien obsolète, et enfin, le choix d'ouvrir la destination des constructions à l'installation de commerces et de bureaux qui permettraient de (re)dynamiser le bourg. Il conviendra cependant de prendre en compte le relogement des familles de voyageurs sédentarisées.	Une mise à jour des statistiques va être intégrée. Ok Un point va être fait sur cette thématique.
--	--	--

III - CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PIÈCES CONSTITUANT LE PLU

La commune de Marles-en-Brie a décidé de conserver l'ancienne forme du règlement du PLU décrit aux articles R. 123-1 et suivant du Code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015. Si un tel choix est possible concernant les articles relatifs à la partie réglementaire du Code, compte tenu de la date de délibération de prescription de la révision du PLU, ce dernier n'en reste pas moins soumis à la nouvelle codification dudit Code en ce qui concerne sa partie législative.

Or, à plusieurs endroits du dossier de PLU, notamment du rapport de présentation, du règlement, du PADD, il est fait référence à des articles en L relatifs à l'ancienne codification (L. 123-5, L. 130-1, etc. CU), ce qui n'est pas possible. *Par conséquent, la commune devra corriger son projet en faisant référence aux seuls articles du Code de l'urbanisme actuellement en vigueur, à l'exception des articles R. 123-1 à R. 123-14.*

III.1 - Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic figure bien dans le présent projet de PLU.

Ce même article prévoit que le rapport de présentation soit enrichi d'« une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis... » et qu'il expose « les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

En l'espèce, le rapport de présentation recense et illustre, à l'aide de photographies aériennes, les potentialités de densification. Or, l'analyse présentée est plutôt sommaire et se limite à des projections hypothétiques sur les dents creuses. *Pour répondre complètement à l'attente du Code de l'urbanisme, l'analyse doit proposer une estimation de la mutation ainsi qu'une présentation des dispositions qui permettent la mobilisation de ce potentiel.*

Nous allons procéder à une vérification de la codification, mais l'ancienne codification sera maintenue.

Un complément va être ajouté.

	Il contient également, en page 40, deux vues aériennes faisant apparaître la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2003 à 2013. Or, si cette rétrospective représente bien 10 années, il s'agit cependant d'une période non requise par le Code de l'urbanisme. En effet, l'article L. 151-4 du CU évoque les « <i>dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision</i> ». La périodicité proposée occulte donc 6 années, ce qui ne permet pas de visualiser l'ensemble des consommations d'espaces depuis 2013, s'il en est. La période considérée 2003-2013 n'a pas donc pas été mise à jour. Ainsi, on peut lire : « <i>depuis 10 ans</i> », ce qui n'est pas correct. Cette analyse est donc incomplète en ce qu'elle ne porte pas sur les 10 dernières années. <i>En conséquence, afin de répondre parfaitement à cette prescription du Code de l'urbanisme, l'analyse doit être actualisée et complétée au vu de ces remarques.</i> De plus, le rapport de présentation contient, en page 39, une analyse comparative basée sur des cartes de l'IAU de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers des années 1982 et 2012, soit 30 années, ce que l'article L. 151-4 du CU ne requiert pas. Un chapitre du rapport de présentation concerne le bruit des infrastructures terrestres (p. 117 et suivantes). Cependant, un amalgame est fait entre les obligations du conseil départemental et celles de l'État. En effet, le PPBE du conseil départemental ne concerne que les routes dont il est gestionnaire et non pas les RN4 et 36. S'il est exact que le conseil départemental a élaboré un PPBE, ce n'est pas lui qui a réalisé le mur antibruit aux abords de la RN4. <i>Il conviendra de corriger cette erreur matérielle.</i> En ce qui concerne les capacités de stationnement sur la commune, un inventaire est bien présent en page 95 du rapport de présentation pour les voitures mais pas pour les véhicules hybrides ou électriques. Il est également fait état de stationnements pour les vélos au niveau des équipements publics, ce qui est appréciable, mais sans recensement précis. <i>Il est à déplorer qu'aucune réflexion n'ait été engagée sur le stationnement des véhicules hybrides ou électriques à l'occasion du présent PLU.</i>	Une analyse sur les 10 dernières années va être réalisée. OK Un complément va être ajouté.
--	---	---

		<u>III.2 - Le PADD</u> Dans le présent projet de PLU, le PADD définit et arrête l'ensemble des orientations générales exigées par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme (à corriger dans le préambule du PADD), à l'exception toutefois des orientations portant sur les réseaux d'énergie. <i>Par ailleurs, le chiffrage de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doit correspondre à la réalité du projet de PLU, en tenant compte des remarques du paragraphe II. 1.2 « Les nouveaux espaces d'urbanisation » du présent avis, et non aux capacités théoriques d'extension.</i> <u>III.3 - Les OAP</u> Le PLU doit obligatoirement comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, s'imposent en termes de compatibilité pour l'exécution des travaux. En l'espèce, le projet de PLU de Marles-en-Brie comporte quatre orientations d'aménagement et de programmation concernant l'ouverture de zones à urbaniser à vocation d'habitat. Trois d'entre elles sont situées dans le centre-bourg et une à proximité de la gare. La localisation de ces zones d'urbanisation future paraît cohérente par rapport à leur intégration dans le tissu existant et contribue à la réalisation des objectifs exprimés. Toutefois, une attention particulière est à porter sur l'OAP « Avenue du Général de Gaulle » située à proximité de la gare, en raison de la présence d'une zone humide qui a été comblée par remblaiement. En effet, <i>cette zone peut présenter potentiellement un danger qui doit être mesuré par une étude du sol accompagnée de préconisations permettant de prendre en compte ce dernier.</i> Toujours dans cette OAP, le schéma de principe matérialise les logements collectifs mais pas l'implantation des 15 maisons individuelles, ce qui ne permet pas d'apprécier la totalité du projet. <i>Il conviendra en conséquence de faire figurer ces éléments et la légende ad hoc sur ce schéma.</i>	Une modification va être apportée au PADD Une prescription va être apportée sur l'OAP. Une étude géotechnique devra être mise en place. Les maisons individuelles vont figurer sur l'OAP
--	--	--	---

	<u>III.4 - Le règlement et le zonage</u> Concernant les espèces végétales à proscrire, une liste des espèces invasives est présente en annexe du règlement du PLU, ainsi qu'une liste des espèces locales à privilégier, ce qui est louable. Toutefois, l'attention de la commune est également attirée sur le choix des arbres et arbustes d'ornement, lors de la création de jardins ou la végétalisation d'espaces publics. En effet, certains végétaux peuvent être néfastes à la santé de l'homme, notamment au regard du caractère allergisant de certains pollens. Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du réseau national de surveillance aérobiologique (www.pollens.fr). De plus, un guide d'information « <i>Végétation en ville</i> » est disponible sur le site www.vegetation-en-ville.org. a) <u>Les cours d'eau</u> Les cours d'eau, sur le territoire communal, sont constitutifs de la trame bleue. Dans le présent projet de PLU, contrairement aux mares, les rus ne sont pas représentés sur le plan de zonage. <i>Il convient de corriger ce point et d'affecter un aplat de couleur ad hoc permettant de mieux les visualiser. La commune devra corriger son plan de zonage par une identification des rus et compléter son règlement pour en assurer leur protection.</i> b) <u>Les ripisylves</u> Dans le cadre de la préservation des corridors alluviaux, <i>il serait opportun d'identifier et protéger les ripisylves par le biais de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</i> c) <u>Les zones humides</u> La commune a manifesté une volonté de préserver les zones humides présentes sur son territoire en réalisant notamment des études d'identification des zones humides sur les principales zones ouvertes à l'urbanisation, ce qui est apprécié. Néanmoins, il convient de modifier les points suivants : 1) Les articles A1.13 du règlement de la zone A et N1.12 de la zone N, font uniquement référence aux zones humides identifiées dans le cadre de l'étude du SAGE, sans mentionner explicitement les enveloppes d'alerte des zones humides de l'étude DRIEE (classe A). <i>Ce point est à modifier dans le règlement.</i>	Les rus vont être matérialisés sur le zonage Les cours d'eau et abords sont protégés. Non La commune ne souhaite pas zoner
--	---	--

	2) Le plan des servitudes d'utilités publiques et des contraintes identifie les enveloppes d'alerte de l'étude DRIEE et les zones humides connues et délimitées par l'étude du SAGE de l'Yerres. Cependant, pour une meilleure compréhension et lisibilité, <i>il convient d'affecter aux zones humides avérées un zonage (Azh ou Nzh) et un règlement adapté interdisant tout impact sur le caractère humide de la zone sauf pour tout projet de restauration/renaturation de la zone humide. Il convient notamment d'empêcher, dans ces deux zones, tout aménagement qui conduirait à leur dégradation tels que construction, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.</i> 3) Enfin, au vu de l'intérêt des zones humides de classe 3 (présomption d'une forte probabilité de zone humide) présentes sur le territoire (proximité des cours d'eau, présence en fond de vallée ou à proximité de boisement...), <i>il convient que le règlement mentionne, par exemple, dans ses dispositions générales, l'existence de ces zones humides et fasse un rappel réglementaire, dans le cadre de la loi sur l'eau, afin d'en assurer leur protection.</i> d) <u>Les haies</u> Afin de renforcer le maintien des secteurs de mosaïques agricoles identifiés sur la carte des objectifs du SRCE, <i>il est opportun d'identifier et de protéger les haies d'intérêts sur le territoire, par exemple par le biais de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.</i> e) <u>Les eaux pluviales</u> La gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est préconisée dans le règlement des différentes zones du PLU, ce qui est appréciable. Néanmoins, afin notamment de prendre en compte les spécificités des constructions individuelles (difficultés d'atteindre le débit attendu de 1ls/ha), il conviendrait de compléter le paragraphe relatif aux eaux pluviales dans le règlement des différentes zones de la manière suivante : « Le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets éventuels vers un émissaire naturel, dans la limite, pour tout terrain supérieur à 1 hectare, de 1l/s/ha pour une pluie décennale. ».	les zones humides en Nzh ou Azh, la commune à protégée les zones humides connues délimitées du SAGE par une prescription L.151-23. Plan des risques et contraintes Les haies les plus importantes vont être protégées. Choix communal
--	--	---

	<u>III.5 - Les annexes</u> <u>L'assainissement</u> L'annexe 6.4 « notice sanitaire » est composée d'une notice des déchets illustrée très claire et instructive ainsi qu'une notice « assainissement/eau potable » explicite et détaillée, à la portée de tous. Les annexes 6.5 et 6.6 présentent les plans des réseaux d'assainissement et eau potable au format 1/5000^e, ce qui est appréciable. Cependant, un zonage d'assainissement en vigueur (carte distinguant les zones de la commune bénéficiant d'un réseau d'assainissement collectif de celles où les constructions doivent posséder des dispositifs d'assainissement autonome) devrait, s'il existe, être joint au présent projet de PLU. Un zonage eaux pluviales (carte distinguant les zones de la commune possédant un réseau unitaire de celles bénéficiant d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales) devrait, s'il existe, être aussi joint au présent projet de PLU. <u>Les risques et nuisances</u> La commune de Marles-en-Brie est concernée par le risque de mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles. Les aléas de niveau faible à moyen concernent majoritairement les parties boisées et agricoles zonées en N ou en A, à l'est/sud-est du territoire, tandis que les aléas de niveau moyen à fort, moins étendus, affectent l'espace urbanisé en zone UE. La commune est également impactée par les RN4 et RN36, routes classées dans la catégorie des axes bruyants. <i>Aussi, parmi les éléments à inclure en annexe, il convient d'intégrer l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 019 du 15 février 1999, relatif au bruit aux abords des infrastructures de transports terrestre et de cartographier les secteurs affectés par le bruit, conformément au 5ème alinéa de l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme. Cet arrêté est intégré dans le recueil des SUP alors que ce n'en est pas une. Il doit être retiré de ce recueil tout en restant dans les annexes.</i> <u>Les servitudes d'utilité publique (SUP)</u> Les annexes 6.1 et 6.2 présentent les différentes servitudes d'utilité publique (SUP) affectant la commune. Il apparaît que le recueil et la carte des servitudes ne sont pas à jour, notamment au regard de la servitude SUP-1 (11) qui ne figure ni sur le plan ni sur la liste présente en page 4 du recueil. De plus, la servitude 11 de la page 3 doit être complétée. A cet effet, vous trouverez le tableau à jour des différentes SUP recensées sur la commune, joint au présent avis. <i>Conformément aux dispositions de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme, l'annexe 6.2 devra donc être mise à jour à l'aide du tableau joint au présent avis ainsi que la carte de l'annexe 6.1 relative à la localisation des SUP.</i>	OK OK OK
--	--	-------------------------------

	En outre, il est préférable de scinder le plan des SUP en deux plans distincts, pour les SUP et pour les contraintes, les enjeux étant sensiblement différents. Concernant le réseau de transport d'électricité et les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression les remarques figurant dans l'avis RTE et GRTgaz ci-joints seront également à prendre en compte. IV - CONCLUSION Au vu des éléments qui précèdent, j'émetts un avis favorable au projet de PLU de Marles-en-Brie arrêté par délibération du 12 mars 2019, sous réserve que soient apportées les corrections et compléments de justification demandés dans le présent avis. Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis. Ces modifications ne nécessitent pas, <i>a priori</i>, un nouvel arrêt du projet de PLU et devraient pouvoir être mises en œuvre après l'enquête publique de la procédure en cours. Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme traduite aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). À partir du 1^{er} janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU pour être rendu exécutoire. Pour terminer, vous trouverez ci-après, quelques observations dont je souhaite également la prise en compte, après l'enquête publique. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.	OK
--	---	----

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
CCI		1 UN RAPPORT DE PRESENTATION A ILLUSTRER La CCI Seine-et-Marne relève le diagnostic des activités économiques recensées sur la commune de Marles-en-Brie en page 91 du rapport de présentation. La CCI Seine-et-Marne suggère d'illustrer le recensement des activités économiques et commerciales implantées sur la commune notamment par les éléments suivants : - l'Observatoire des ZAE développé par la CCI Seine-et-Marne et la DDT Seine-et-Marne identifie 1 ZAE¹ sur le territoire de Marles-en-Brie. Afin d'illustrer le diagnostic présenté, la CCI Seine-et-Marne suggère d'ajouter une cartographie représentant les limites de cette ZAE afin de mieux comprendre l'armature économique de la commune (cf. Annexe1). - La réalisation d'une carte localisant les activités économiques ainsi que des précisions écrites sur leur nature et la nécessitant d'être préservées permettant de montrer l'implantation d'entreprises existantes dans le tissu urbain et agricole. Ceci permettrait d'assurer une meilleure cohérence avec le PADD et le plan de zonage. 2 DES ORIENTATIONS LIEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A COMPLETER La CCI Seine-et-Marne recommande de compléter les orientations relatives aux activités économiques et de service développées en page 8 du PADD afin d'afficher les volontés de : - Pérenniser la ZAE de Chaubuisson, - Reconnaître et conforter plusieurs activités économiques insérées dans le tissu urbain (par la création de deux zones Ux) ou agricole (par la création de 4 zones Ax). Il conviendrait également de représenter ces orientations au schéma de principe du PADD ainsi que les deux orientations relatives au maintien des commerces de centre-bourg et de la préservation des espaces agricoles. L'ensemble de ces compléments permettra d'assurer une meilleure cohérence entre les pièces du PLU et de justifier des dispositions réglementaires mises en œuvre dans le règlement et au plan de zonage (zones Ux, Ax).	Une carte va être rajoutée OK

3 DES DEMANDES D'ACTEURS ECONOMIQUES A INTEGRER

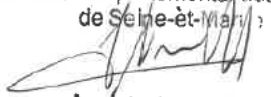
Afin de satisfaire aux besoins de porteurs de projets économiques, la CCI Seine-et-Marne encourage la commune à étudier une solution pour permettre la réalisation des constructions nécessaires aux projets économiques sur la parcelle cadastrée ZA654 impliquant de la classer au plan de zonage dans une zone adaptée et de réduire l'emplacement réservé n°4 au minimum nécessaire pour la réalisation de l'aménagement de voirie.

Par ailleurs, la CCI Seine-et-Marne relève une coquille qu'il conviendrait de corriger dans le chapeau introductif de la zone N en page 68 du règlement puisqu'il est noté que « *La zone Ux est concernée par la présence d'un périmètre éloigné de captage d'eau potable AS1* ». OK

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
CDPENAF	Favorable	Monsieur le Maire, Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 12 mars 2019. Par courrier, réceptionné le 26 mars 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Le projet a été présenté par le secrétariat de la CDPENAF, représenté par Monsieur Guillaume FENAT, à partir de votre dossier de PLU. <i>La commission a rendu, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis favorable sur le projet d'élaboration de PLU de votre commune.</i> <i>Elle rend également un avis favorable au titre des STECAL Av et Ax, ainsi qu'au titre du règlement des zones A et N.</i> Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée. Le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne  Igor KISSELE	OK

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Favorable	Avis de la Chambre d'agriculture Monsieur le Maire, Par délibération, la commune de Marles-en-Brie a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci nous a été transmis, pour avis, par courrier, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de région Ile-de-France conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme. Après étude du projet, la Chambre d'agriculture de région Ile-de-France émet une remarque sur la réglementation de la zone agricole. A la lecture du règlement, page 59, nous constatons que sont autorisées <i>« les constructions à destination d'activité agricole ou forestière à condition d'être implantées à moins de 150 mètres d'une construction agricole ou forestière existante à la date d'approbation du présent PLU »</i>. Afin de ne pas obérer le développement de l'activité agricole, notre compagnie demande à ce que cette réglementation soit revue et modifiée comme suit : <i>« les constructions à destination d'activité agricole ou forestière à condition d'être implantées privilégiement à proximité d'une construction agricole ou forestière existante à la date d'approbation du présent PLU »</i>. En conclusion, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve expresse de la prise en compte de la remarque ci-dessus.	La modification va être envisagée. OK

		Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs. Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.	
--	--	--	--

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT		Objet : Avis de la CMA 77 sur l'arrêt du projet de PLU de Marles-en-Brie Monsieur le Maire, Dans le cadre de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, je vous prie de trouver ci-joint les observations et remarques de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne. Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter. Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.	

MARLES-EN-BRIE : ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet : Remarques de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne

REMARQUES ET OBSERVATIONS

> La CMA77 rappelle que sont considérées comme entreprises artisanales :

- Les entreprises exerçant une activité professionnelle indépendante de production, de réparation, de transformation ou de prestation de services.
- Les entreprises dont le nombre de salariés est inférieur ou égal à 10 à la création. En cas de dépassement de ce seuil, elles peuvent rester immatriculées au Répertoire des Métiers sous certaines conditions, c'est ce que l'on appelle le « droit de suite ».

L'Artisanat regroupe l'ensemble des activités à caractère manuel dans les secteurs de l'alimentation, du bâtiment, de la fabrication et des services

De ce fait, de très nombreuses activités, traditionnellement considérées comme commerciales, sont avant tout artisanales. Par exemple, un boulanger est souvent assimilé à un commerçant en raison des locaux utilisés (magasins avec vitrines). Mais en réalité, il relève en premier lieu de l'Artisanat dès lors qu'il fabrique ses pains et viennoiseries ; il en va de même pour les activités de types boucherie, coiffeur, pressing ou bijouterie.

OK

		Il convient de préciser la différence entre l'Artisanat de « proximité » (exemples : boulangerie, charcuterie,...) que l'on retrouve sous forme de linéaire commercial, et l'Artisanat « de petit production » (exemples peinture, menuiserie...) que l'on retrouve sous forme d'ateliers, d'entrepôts,... Les activités Artisanales se situent aussi bien dans les zones d'activités, que dans les centres bourgs et centres-villes. > Pour information, Marles-en-Brie possède 52 entreprises artisanales enregistrées au Répertoire des Métiers (données mai 2019). Elles se répartissent de la façon suivante : 29 dans le secteur du bâtiment, 4 dans celui de l'alimentaire, 18 dans celui des services, et 1 dans la fabrication. > Suite à ce constat, la CMA77 souhaiterait que l'Artisanat soit davantage mentionné dans les documents d'urbanisme (Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans la mesure où cette activité est présente en centre-bourg et centre-ville.	OK OK, ces données vont être intégrées au rapport de présentation OK
--	--	--	---

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
CNPF	Favorable	Monsieur le Maire, Vous avez adressé au CRPF pour avis, par courrier en date du 21 mars 2019, un CD contenant un projet de PLU arrêté le 12 mars. Les propriétés boisées de la commune occupent quelques 354 ha soit 28% de la superficie du territoire communal ; elles méritent en effet d'être évoquées au PLU. Il s'agit comme indiqué de préserver l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L.112-2 du code forestier). Cependant, outre les mentions déjà indiquées dans le projet de PLU et qui conviennent bien dans cette perspective, il serait souhaitable malgré tout de : Au PADD : <u>d'ajouter</u> une indication de desserte sylvicole page 5, par exemple : <i>« Préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés. Etudier et déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois jusqu'à la N4 ou la D231 (art. L151-38 et R151-48 du code de l'urbanisme et art. R.433-9 du code de la route). »</i> Au règlement : <u>d'actualiser</u> les références des articles du code de l'urbanisme, et <u>de remplacer</u> le paragraphe concernant les coupes et abattages, page 9 en bas, par : <i>« L'espace boisé classé (EBC) est constitué des bois, des forêts, des parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Les EBC sont repérés sur le règlement graphique. Le classement d'un espace boisé en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme).</i> <i>Cependant, la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont, conformément à l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme, et en accord avec les orientations réglementaires du SDRIF, pages 40 et 41 :</i> - <i>arbres dangereux, chablis ou morts ;</i> - <i>dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;</i> - <i>si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ;</i> - <i>ou en forêt publique soumise au régime forestier. »</i> <u>L'avis favorable du CRPF</u> sur le projet de PLU est <u>d'apporter ces améliorations</u> avant son approbation. Je reste à votre disposition et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma meilleure considération.	Un ajout va être réalisé. OK

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
CONSEIL REGIONAL ILE DE FRANCE		Monsieur le Maire, Par courrier transmis le 30 mars 2019, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marles-en-Brie, arrêté par le conseil municipal le 12 mars 2019. Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre. Le projet de PLU de la commune de Marles-en-Brie s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur. Je constate avec satisfaction que le projet de PLU témoigne d'une volonté de concilier le développement résidentiel avec la préservation du cadre de vie de la commune et la protection des espaces ouverts qui constituent le support des continuités écologiques entre les grands massifs boisés. Sans que cela ne remette en cause le projet communal, le déboisement prévu pour la réalisation de la future salle polyvalente pourrait être reconsidéré ou faire l'objet de mesures de compensation écologiques. Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement ce PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.	OK

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Stéfan BOVE, Direction de l'action territoriale,
stefan.bove@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Marles-en-Brie (77)

Population (2016) : 1 601 habitants
Superficie : 1 281 ha

La commune appartient depuis le 1er janvier 2017 à la Communauté de communes du Val Briard, qui regroupe 21 communes de Seine-et-Marne.

Le territoire était couvert par un PLU approuvé le 29 septembre 2006 et modifié en mars 2008.

Située à une soixantaine de kilomètres de Paris sur le plateau agricole de la Brie en lisière du bois de Lumigny, la commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des « bourgs, villages et hameaux ». Les objectifs de cette entité sont de contenir l'imperméabilisation des sols, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

1 – Qualité du projet spatial

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, en priorisant le développement au sein du bâti existant. Le projet semble particulièrement volontariste en matière de densification et préserve l'essentiel de son patrimoine agricole et naturel.

Quatre secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévus dans les espaces mutables du bourg pour des projets avant tout de logements, individuels et collectifs, mais en prévoyant la possibilité d'y voir se développer du commerce ou des activités tertiaires. Si la pertinence de la nature et la localisation de ces projets est évidente ainsi que leur insertion paysagère, la réflexion sur l'organisation des espaces publics, et particulièrement de la voirie, pourrait être mieux présentée.

OK

OK

		<u>2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable</u> Pour son développement la commune a fait un choix affirmé en faveur d'une intensification de son bâti. Une analyse foncière précise des capacités d'accueil dans le tissu existant a été menée afin d'identifier le potentiel de densification à exploiter. Elle fait ressortir qu'environ 8,7 ha sont mutables, parmi lesquels 5,4 ha ont fait l'objet d'un secteur de projet présenté dans une OAP. Le projet de PLU préserve ainsi d'autant ses espaces ouverts et n'exploite qu'une partie du potentiel d'extension rendu possible par le schéma directeur. On peut toutefois interroger le choix proposé d'une extension urbaine de 1,23ha (zone UE) destinée à la construction d'une nouvelle salle polyvalente alors que cette parcelle est densément boisée et située à un carrefour potentiellement dangereux (croisement entre l'avenue Charles-de-Gaulle et la RD436). Au-delà de l'aménagement de ce carrefour, cette opération, si elle devait être menée à son terme, mériterait a minima une OAP dédiée ainsi que des mesures compensatoires. Les attendus environnementaux sont globalement bien pris en compte et répondent aux enjeux du SDRIF et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Les espaces naturels de la trame verte et bleue sont préservés par le règlement du PLU et les espaces boisés classés, milieux humides et espaces protégés paysagers sont bien repérés. <u>3 – Développement économique</u> La commune priorise les projets économiques d'échelle locale en privilégiant le renforcement des commerces existants et le développement de commerces de proximité dans le centre-bourg ainsi que le développement du pôle gare. Le PLU met notamment en avant l'implantation d'activités de commerce et de bureaux dans 3 des 4 OAP proposées. A des fins d'approfondissement, ces orientations économiques pourraient être étayées par un nombre d'emplois projetés, au vu des potentialités et au regard du bassin de vie du territoire. Afin de pérenniser les exploitations agricoles, le PADD s'attache à préserver les espaces agricoles. L'analyse des activités et de leur fonctionnement a été menée, un schéma de fonctionnement de circulation des engins agricoles figure dans le rapport de présentation. Aujourd'hui très orientée vers la grande culture, le projet de PLU n'aborde pas la question de la diversification de l'activité agricole. L'enjeu touristique n'est que très succinctement traité alors que le développement d'activités écotouristiques ou de loisirs, compte tenu du potentiel paysager et bâti du territoire, pourrait contribuer à diversifier l'économie locale en lien avec l'identité du territoire.	Ok OK
--	--	---	---------------------

		<u>4 – Transports et déplacements</u> La commune dispose d'une gare (Transilien Ligne P) qui la relie à Paris Gare de l'Est en 40 mn et est desservie par les lignes de bus du réseau Transdev. Le PADD fixe des priorités pour favoriser les déplacements piétons-cycles. A cet effet, une réflexion est menée sur le pôle gare et des liaisons douces sont projetées en sa direction dans un schéma de principe. Le rapport de présentation gagnerait à intégrer une carte indicative des cheminements piétons-cycles envisagés qui pourrait être déclinée en mesures concrètes et être approfondies en fonction des types de liaisons à créer et des pôles à desservir. Cette orientation gagnerait également à être reprise dans un schéma stratégique des circulations douces, si possible à l'échelle intercommunale pour être plus clairement identifiée et afin de produire une vision d'ensemble des axes concernés. <u>5 – Logement</u> Le projet de PLU vise le maintien d'une croissance démographique modérée, permettant d'atteindre 1 850 habitants à l'horizon 2030, sans toutefois présenter d'objectif global de création de logements. Les quatre secteurs d'OAP permettent, à eux seuls, de réaliser une centaine de logements sur une surface de 5,4 ha. Il est indiqué que la part du collectif est de 39 logements mais la typologie attendue de l'ensemble de la programmation n'est pas précisée, elle détermine pourtant la réponse aux besoins en terme de parcours résidentiel. La réceptivité des autres espaces mutables recensés sur 3,3 ha pourraient être à l'origine d'une cinquantaine de logements environ. Ce scénario, qui représenterait environ 150 logements, serait cohérent avec l'évolution démographique retenue et s'inscrit bien dans les grandes orientations du SDRIF.	OK OK
--	--	--	---------------------

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
GRT GAZ		Madame, En réponse à votre sollicitation reçue par nos service en date du 15/05/2019 relative à l'élaboration du projet cité ci-dessus, nous vous informons que la commune de Marles-en-Brie est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz. Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations. Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme. En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.	Prise en compte des textes réglementaires en annexe.

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
INAO		Monsieur le Maire, Par courrier en date du 21 mars 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Marles-en-Brie. La commune de Marles-en-Brie est située dans les aires géographiques : - des AOP "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" ; nos services y ont recensé 1 opérateur pour chacune de ces appellations. Elle appartient également à l'aire géographique de l'IGP "Brillat Savarin". Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce dossier, dans la mesure où celui-ci a un impact limité sur les AOP et IGP concernées. Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.	OK

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
SAGE L'YERRES	DE	Remarques sur le PLU de Marles en Brie Les remarques suivantes peuvent être faites concernant le PLU de Marles en Brie au regard des documents du SAGE et des enjeux identifiés <u>Gestion des eaux pluviales</u> Dans le règlement de Marles en Brie, il convient de renverser la logique du règlement et de demander d'abord l'infiltration et la gestion des eaux pluviales à la parcelle et ensuite seulement, en cas d'infiltration impossible, d'autoriser le rejet vers les réseaux d'eaux pluviaux dans les limites de 1L/s/Ha. <u>Zonages</u> Il conviendra de faire apparaître les cours d'eau sur les plans de zonage et de marquer explicitement la bordure de protection de 6 mètres de part et d'autres depuis le haut des berges. Il conviendra également a minima de faire apparaître les zones humides avérées du SAGE et les zones humides identifiées par la DRIEE.	OK Les zones humides avérées du SAGE sont protégées par une prescription paysagère.

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
SEINE ET MARNE ENVIRONNEMENT	Favorable	Monsieur le Maire, Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU, concernant notamment la prise en compte des zones humides et de la biodiversité. Nous avons noté avec intérêt la volonté communale de préserver les zones humides de son territoire en leur associant un règlement spécifique et en réalisant une étude sur le terrain avant ouverture à l'urbanisation de la zone UBa. Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour ces initiatives contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles. Nous émettons cependant une remarque afin d'améliorer cette préservation dans votre document d'urbanisme. Ainsi, nous regrettons que seules les zones humides identifiées dans l'étude du SAGE de l'Yerres aient été reprises au plan de zonage et aient fait l'objet d'une réglementation interdisant toute destruction. Nous préconisons que les zones humides avérées de la DRIEE (classe A – en page 61 du rapport de présentation) soient également repérées au document graphique et réglementées. En conclusion, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment, nous émettons un avis favorable au projet de PLU. Veillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.	OK Elles seront reprises sur un zonage des contraintes

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
SIETOM	Favorable	Monsieur le Maire, <i>cher Ami</i> J'accuse réception de votre correspondance du 21 mars dernier et en réponse à votre consultation je vous remercie de tenir compte de nos prescriptions techniques (ci-jointes) relatives à la collecte des déchets ménagers. Mes services restant à votre disposition pour toute information complémentaire, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.	Mise à jour des données du SIETOM dans la notice sanitaire

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
RTE	Favorable	PLU de Marles en Brie La Défense, le 22/05/2019 Madame, Nous accusons réception du dossier de projet de PLU de la commune de Marles en Brie et transmis pour avis le 29/04/2019 par les services de la Préfecture. Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants : • LIGNE AERIENNE 63 kV N°1 FOSSES – TOURNAN L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et le document d'urbanisme. En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...). Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants : La ligne électrique haute tension précitée traverse les zones A et N de la commune.	

		1/ Annexe concernant les servitudes I4 <u>1.1. Le plan des servitudes</u> Après étude du plan de servitude, nous constatons que l'ouvrage électrique cité ci-dessus est bien représenté. Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de le situer. <u>1.2. Liste des servitudes</u> Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00 A cet effet, la liste des ouvrages indiqués ci-dessus vous permettra de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU. Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : • Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis. • Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.	OK OK
--	--	--	---------------------

		2/Le Règlement Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante : • Article 1 des zones A et N (occupations et utilisations du sol interdites) RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Article 2 des zones A et N (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) <i>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</i> • Article 3 des zones A et N (conditions de desserte des terrains par la voie publique) • Article 4 des zones A et N (conditions de desserte par les réseaux publics) • Article 5 des zones A et N (surface minimale des terrains à construire) • Article 6 des zones A et N (implantation par rapport aux voies publiques) • Article 7 des zones A et N (implantation par rapport aux limites séparatives) • Article 9 des zones A et N (emprise au sol des constructions) • Article 10 des zones A et N (hauteur des constructions) Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : <i>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</i> • Article 11 des zones A et N (aspect extérieur des constructions) • Article 12 des zones A et N (Aires de stationnement) • Article 13 des zones A et N (Espaces libres) • Article 15 des zones A et N (Performance énergétique et environnementale des constructions)	Vérification et reprise si nécessaire.
--	--	---	---

		Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer : • Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. • Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques. Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté Interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension. Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement. Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.	
--	--	--	--

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
SDESM	Favorable	Bonjour, J'accuse réception de votre projet arrêté du PLU de la commune de Marles en Brie et je vous en remercie. Je vous informe que le SDESM n'a pas d'observations particulières sur ce dossier et émet donc un avis favorable. Cordialement,	

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE	Favorable	OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Monsieur le Maire, <i>Cher Stéphane,</i> Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet <u>un avis favorable sur votre projet de PLU assorti d'observations que vous trouverez dans l'annexe ci-jointe.</u> A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé. Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération la meilleure.	La commune prendra en compte les observations de l'annexe technique jointe à l'avis favorable du département.