

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

LA HOUSSAYE - EN -BRIE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 19 décembre 2012	prescrite le :
arrêtée le : 30 juin 2017	arrêtée le :
approuvée le : 15 février 2018	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 5. E
LISTE DES
PERSONNES
CONSULTÉES
et avis formulés

VU pour être annexé à la délibération du :
15 février 2018

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUEILLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 20 octobre 2017

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 30 juin 2017.

Par courrier réceptionné le 12 septembre 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 19 octobre 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Gilles DURAND, votre adjoint à l'urbanisme, et de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant le bureau d'étude EU-CREAL.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification de ce projet.

La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'au titre du STECAL Nb et du règlement des zones A et N.

Elle assortit toutefois son avis des réserves expresses suivantes :

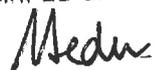
- ***reclasser les corps de fermes en activité en zone A plutôt qu'en zone UF. Ce secteur est à réserver aux corps de fermes ayant perdu leur vocation agricole. Le maintien des autres en zone A n'empêche pas de les identifier comme susceptibles de changer de destination, le cas échéant.***
- ***retirer la mention camping dans le règlement du STECAL Nb.***

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.

Monsieur Jean ABITEBOUL
Mairie
Place du Maréchal AUGEREAU
77610 LA HOUSSAYE-EN-BRIE

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la révision du plan d'occupation
des sols (POS) de la Houssaye-en-Brie (77) en vue de
l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en application
de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-016-2017

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie adopté par arrêté du 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011 ;

Vu la révision du plan d'occupation des sols (POS) prescrite par délibération du conseil municipal de la Houssaye-en-Brie du 19 décembre 2012 en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de la Houssaye-en-Brie du 18 novembre 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 2 mars 2017, pour examen au cas par cas de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 27 avril 2017 ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Nicole GONTIER pour le présent dossier, lors de sa réunion du 22 mars 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Nicole GONTIER le 28 avril 2017 ;

Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie visent notamment d'une part à permettre un accroissement démographique de l'ordre de 10%, afin d'atteindre une population de 1800 habitants à l'horizon 2030 et d'autre part à prendre en compte une hypothèse de desserrement des ménages faisant passer l'occupation moyenne de toutes les habitations de la commune de 2,8 à 2,5 habitants / logements, ces deux objectifs ayant un poids quasiment identique en termes de besoin de nouveaux logements et donc d'occupation du sol ;

Considérant que l'atteinte de ces objectifs nécessitera 130 résidences principales supplémentaires, dont conformément aux objectifs affichés dans le PADD, une partie viendra de la transformation de résidences secondaires ou logements vacants¹ ;

Considérant, que selon les objectifs du SDRIF, repris dans le PADD, la commune entend trouver 100 des constructions à créer au sein des espaces déjà urbanisés, en densification (dents creuses, terrains libres, possibilités de division...), laissant à trouver hors zone urbanisée l'espace pour 13 logements ;

Considérant que dans les espaces dédiés à extension, la commune réserve 2,2 hectares d'espace agricole en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine pour accueillir ces quelques habitations ;

Considérant que le PLU approuvé devra être compatible avec le SDRIF qui impose des densités minimales de logement dans les extensions urbaines ;

Considérant qu'en matière de développement économique, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie visent principalement à favoriser l'implantation d'activités artisanales en permettant une extension de 6,44 hectares de la zone d'activités de l'Alouette, située en dehors du bourg communal ;

Considérant qu'en matière de développement d'équipements publics, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie visent à adapter l'offre à l'évolution démographique projetée, en permettant notamment la réalisation d'équipements de plein air sur une surface de 1,7 hectare, et l'extension d'une station d'épuration sur une superficie de 0,55 hectare ;

Considérant que les extensions urbaines susvisées, dont la superficie totale d'environ 11 hectares correspond à la limite des possibilités d'urbanisation autorisées par le SDRIF, se situent sur un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière autre que la consommation d'espaces non bâtis ;

1 Le PADD ne quantifiait pas ces transformations, mais selon les éléments fournis à l'appui de la demande de décision au cas par cas, la MRAe a trouvé un nombre de résidences secondaires ou logements vacants transformés en résidences principales affiché de 17, aboutissant par conséquent au besoin de construire 113 nouvelles habitations

Considérant par ailleurs que le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas prévoit de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale composée de boisements, d'espaces agricoles, de rus, de mares et d'étangs ;

Considérant enfin que le PLU de la Houssaye-en-Brie devra être compatible avec les objectifs du SDAGE de Seine-Normandie en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, ses dispositions réglementaires ne devront pas faire obstacle aux objectifs du SDAGE, notamment de préservation des zones humides de classes 2 et 3 identifiées sur le territoire communal (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de la Houssaye-en-Brie, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du POS de la Houssaye-en-Brie en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 19 décembre 2012, est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du POS de la Houssaye-en-Brie peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS de la Houssaye-en-Brie et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
la déléguataire



Nicole GONTIER

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme opérationnel
Pôle territorial de l'urbanisme Nord
et Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée
Unité Planification Locale Nord

Affaire suivie par : Lionel SAMSON
Téléphone : 01 60 32 13 40
Télécopie : 01 64 34 26 28
lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr

Provins, le 31 OCT. 2017

La sous-préfète de Provins

à

Monsieur le Maire de
La Houssaye-en-Brie
Place Maréchal Augereau
77 610 LA HOUSSAYE-EN-BRIE

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de La Houssaye-en-Brie
Références : SUO 2017 –
Pièces jointes : Avis de la CLE du SAGE de l'Yerres
Avis de Seine-et-Marne Environnement
Avis de la SNCF
Avis de RTE

Par délibération en date du 30 juin 2017, le conseil municipal de La Houssaye-en-Brie a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Provins le 3 août 2017.

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 9 août 2013 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

I - COMPLÉTUDE DU DOSSIER

I.1 - Concertation

La délibération du 30 juin 2017 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 décembre 2012 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. Ce bilan doit être joint au dossier d'enquête publique.*

I.2 - Évaluation Environnementale

En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal, la commune a fait auprès de l'autorité environnementale une demande d'examen au cas par cas concernant l'élaboration du PLU, en date du 14 février 2017, ayant conduit à une dispense d'évaluation environnementale, par décision n°MRAe 77-016-2017 du 2 mai 2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). *Cette décision devra être jointe au dossier d'enquête publique.*

I.3 - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF)

La commune de La Houssaye-en-Brie n'est pas incluse dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable. 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 compte tenu que le projet de PLU :

- prévoit la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- régit 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 N (secteur Nb).

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.

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

II.1 - Le Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013

La commune de La Houssaye-en-Brie ne fait pas partie d'un périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale. C'est donc au regard des orientations et des dispositions du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France, approuvé par décret en Conseil d'État n° 2013-1241 le 27 décembre 2013, que doit être examinée la compatibilité du PLU.

II.1.1 – Pilier « relier et structurer »

Les infrastructures de transport

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/Marne-la-Vallée (voie multimodale à réaliser avant l'horizon 2030).

Le rapport de présentation du PLU identifie bien la RN36 comme axe structurant majeur. Les terrains concernés par le principe de liaison identifié au SDRIF sont classés soit en zone A, soit en zone N, sur des parcelles qui ne sont pas concernées par des mesures d'urbanisme contraignantes (identification des zones humides en sous-zonage zh, protection par EBC, protections paysagères au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

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

L'armature logistique

Le SDRIF identifie sur la commune un site multimodal d'enjeux métropolitains, situé au niveau du pôle gare de Marles-en-Brie. Il s'agit principalement de la zone d'activité logistique de l'Alouette, située sur le territoire de La Houssaye-en-Brie.

Dans son projet de PLU, la commune a bien identifié cet enjeu. Un zonage spécifique UX, spécifique au développement des activités économiques, a été mis en place autour du pôle gare, ainsi qu'un zonage UY spécifique à l'emprise ferroviaire.

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

II.1.2 – Pilier « Polariser et Équilibrer »

Espaces urbanisés

Le SDRIF identifie sur la commune des « espaces urbanisés à optimiser » correspondant au bourg. Ainsi, à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % 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 logement divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat).

Dans son projet, la commune indique au rapport de présentation, vouloir atteindre les objectifs suivants :

- une densité humaine de 21,2 habitants+emplois par hectare (soit une augmentation de 10 % sur ce paramètre) ;
- une densité des espaces d'habitat de 8,84 logements / hectare (soit une augmentation de 15 % sur ce paramètre).

Le projet communal atteint les objectifs d'augmentation des densités de 10 % fixés par le SDRIF afin d'être en compatibilité avec ce dernier, et va même plus loin sur la densité des espaces d'habitat. Le document est donc compatible avec le SDRIF sur cet aspect.

Nouveaux espaces d'urbanisation

Le SDRIF identifie, au travers de la carte des « grandes entités géographiques », la commune de La Houssaye-en-Brie parmi les « bourgs, villages et hameaux ». À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune identifiée comme « bourg, village, et hameau ». De plus, le SDRIF identifie, au travers de la carte « Polariser et Équilibrer », la commune de La Houssaye-en-Brie, dans le périmètre de la « limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares ». Une extension de l'urbanisation de 5 % supplémentaires de l'espace urbanisé est mobilisable au titre des « secteurs de développement à proximité des gares ». Au total, une extension de l'urbanisation de 10 % de l'espace urbanisé communal est possible pour la commune de La Houssaye-en-Brie. 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).

Le rapport de présentation du projet de PLU délimite un périmètre de l'espace urbanisé de référence de la commune à partir d'une étude cartographique. Celui-ci a été estimé à 110,86 hectares, ce qui est cohérent avec les données de l'IAU. De fait, le potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SDRIF à la commune de La Houssaye-en-Brie est de 11,09 hectares. Dans son rapport de présentation, la commune indique que les secteurs d'extension de son projet d'urbanisme correspondent à 10,92 hectares, répartis comme suit :

- 4,48 hectares en continuité de l'urbanisation existante du centre-bourg, composés de :
 - 2 hectares de zone 1AU ;
 - 0,76 hectares de zone UE ;
 - 1,72 hectares de zone Nb (emplacement réservé n°2) ;
- 6,44 hectares en continuité l'urbanisation de la gare, composés de :
 - 4,89 hectares de zone 2AUx ;
 - 1,55 hectares de zone UX ;

Le projet communal utilise donc l'intégralité de son potentiel offert au titre des « secteurs de développement à proximité des gares », ainsi que la quasi-totalité de son potentiel offert au titre des « bourg, village, et hameau »

Le projet communal ne dépasse pas la limite de 10 % d'extension de son espace urbanisé de référence, telle que lui autorise le SDRIF afin d'être en compatibilité avec ce dernier. Le document est donc compatible avec le SDRIF sur cet aspect.

II.1.3 – Pilier « Préserver et valoriser »

Les espaces boisés et naturels

Le document prend bien en compte les différentes problématiques relatives à la protection de l'environnement. La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares est matérialisée sur l'ensemble des massifs concernés par cette mesure (à savoir La Forêt de Crécy). À noter que l'ensemble des espaces boisés existants sont protégés en étant classés (Espaces Boisés Classés) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. De plus, de nombreux éléments de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal font également l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les espaces agricoles

La commune de La Houssaye-en-Brie comporte un grand secteur d'espaces agricoles, qui entoure la majeure partie de l'urbanisation du centre-bourg et le Château de La Houssaye. Cet espace, au relief peu marqué, est découpé par les grandes infrastructures de transports que sont la RN36 et la ligne ferroviaire Paris-Coulommiers. L'ensemble de ce secteur agricole est classé en zone A, avec trois sous-secteurs identifiés :

- un secteur Azh, qui permet d'identifier et de protéger les secteurs de zone humide ;
- un secteur Ab, qui permet de localiser et de répondre aux contraintes imposées par la ligne haute tension ;
- un secteur Ac, qui interdit toute nouvelles constructions agricoles.

Le classement des espaces naturels, agricoles et boisés respecte les orientations du SDRIF.

En conclusion, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF identifiées sur la commune.

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)

La commune de La Houssaye-en-Brie est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, approuvé le 1er décembre 2015, et dont le programme d'actions couvre la période 2016-2021. Elle 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 doit être compatible avec ces documents supra-communaux, et en fait la démonstration dans son rapport de présentation

En revanche, les dispositions réglementaires proposées ne sont pas toujours suffisamment précisées pour traduire de façon adéquate les enjeux de préservation des cours d'eau et des zones humides.

Le premier point concerne la bande d'inconstructibilité des cours d'eau. Si le projet de PLU crée bien en zone A et N une bande de 20 mètres de largeur d'inconstructibilité en marge des berges des rus traversant la commune, le SDAGE demandent la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 6 mètres en marge de l'ensemble des berges des rus identifiées. Or, le projet de PLU n'instaure qu'une marge de 5 mètres en zone U, alors que les rus traversants le territoire communal sont, pour partie, concernés par des traverses de zones urbaines.

Le second point concerne les zones humides. Si le projet de PLU crée bien un zonage spécifique « zh » au niveau des zones humides identifiées par le SAGE, le règlement proposé de ce sous-zonage n'apportent pas de réelle plus value par rapport à la règle générale. Par conséquent, même si elles sont limitées à ce qui est autorisé en zone A ou N, des occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sur des zones humides et peuvent donc potentiellement les impacter, ce qui ne va pas dans le sens voulu pour la protection de ces milieux spécifiques.

Il conviendra donc de corriger le règlement du PLU, et le rapport de présentation en conséquence, afin qu'ils soient compatibles avec les orientations du SDAGE et du SAGE en matière protection des cours d'eau et des zones humides.

De plus, la commune est concernée par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin de la Seine, approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin. Le PLU doit être

compatible avec ce document supra-communal. Or, le projet de PLU de la commune ne fait nullement mention du PGRI. *Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation du PLU, afin de justifier de sa compatibilité avec le PGRI.*

II.3 - Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

La commune de La Houssaye-en-Brie est concernée par le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal.

En matière de stationnement des vélos, le PDUIF émet un certain nombre de normes minimales à respecter pour la création de locaux à vélos :

- En habitat collectif, 0,75 m² par logement jusqu'au T2, et 1,5 m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m² pour le local.
- En matière de bureaux, 1,5 m² de local pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les activités économiques et équipements publics, 1 place de vélo pour 10 employés, en prévoyant également des places pour les visiteurs,
- Pour les établissements scolaires, 1 place de vélo pour 8 à 12 élèves.

Or, le projet de règlement du PLU ne prend pas totalement en compte cet aspect, notamment en ce qui concerne les stationnements vélos pour les activités économiques et équipements publics et les établissements scolaires. *Il doit donc être complété sur ce point particulier pour se mettre en compatibilité sur cet objectif du PDUIF.*

II.4 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le projet de PLU de La Houssaye-en-Brie doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013. Le projet de PLU de la commune, prend bien en compte le SRCE.

Toutefois, les outils mis en œuvre dans le projet de PLU pour la préservation de l'environnement et des paysages semblent peu efficaces, comme pour les cours d'eau et zones humides abordés au paragraphe relatif au SDAGE/SAGE. Le règlement du PLU identifie les éléments de la trame verte et bleue comme éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sans définir les dispositions permettant d'assurer cette protection, en particulier pour les éléments de la trame verte. Par conséquent, des occupations et utilisations du sol peuvent, par exemple, être autorisées à proximité immédiate de ces éléments remarquables et peuvent donc potentiellement les impacter. *Il conviendra donc de compléter le règlement du PLU, afin qu'il mette bien en place les outils de protection adaptés.*

III - CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PIÈCES CONSTITUANT LE PLU

III.1 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation ne contient pas d'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et des vélos, tel que le demande l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme. *La commune doit donc compléter le rapport de présentation de son projet de PLU avec cette étude.*

III.2 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables présente une incohérence entre les chiffres de la consommation d'espace affichés dans ce document, et ceux présentés au rapport de présentation. En effet, il est indiqué au PADD que l'emplacement réservé n°5 (ERn°5), relatif à l'extension de la station d'épuration sur un terrain déjà urbanisé de la dite station est à compter comme de la consommation d'espace. Or, comme démontré justement au rapport de présentation, la surface occupée par cette ER

n°5 n'est pas à considérer comme de la consommation d'espace. De fait, la surface totale d'espace consommé affiché au PADD est erronée, et qui plus est supérieure à la capacité qui lui est permise par le SDRIF. ***La commune doit donc corriger le PADD de son projet de PLU sur cet aspect, afin de le rendre cohérent avec son rapport de présentation, et compatible avec le SDRIF.***

III.3 - Le règlement

La commune de La Houssaye-en-Brie a décidé d'opter pour le contenu modernisé du PLU décrit aux articles R.151-1 et suivant du Code de l'Urbanisme. À cet effet, il convient donc de citer les bonnes destinations et sous-destinations, identifiées aux articles R.151-27 et R.151-28 du dit Code. Celles-ci ont été définies par l'Arrêté n°2016-0274 du 10 novembre 2016. Or, à plusieurs endroits dans le règlement du projet de PLU, il peut être lu des termes en rapport avec les anciennes destinations du Code de l'Urbanisme (ancien article R.123-9 du code), voir avec des destinations ou sous-destinations qui n'existent pas (les dancings et boîtes de nuit notamment). ***La commune doit donc corriger le règlement de son projet de PLU sur cet aspect, et rajouter en annexe de son règlement les définitions des destinations et sous-destinations issues de l'Arrêté du 10 novembre 2016.***

Étant sur un règlement de PLU au contenu modernisé, ce dernier ne doit pas comporter de chapeau de zone, conformément à l'article R.151-9 du Code de l'Urbanisme, qui indique que « *le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables* ». Or, un chapeau de zone n'est pas une règle. ***La commune doit donc corriger le règlement de son projet de PLU sur cet aspect.***

D'une manière générale, les antennes paraboliques n'ont pas à être réglementées aux articles 1 du règlement. Ce n'est ni une affectation du sol, ni une destination de construction. ***Conformément aux articles R.151-27 à 29 du Code de l'urbanisme, la commune doit donc corriger le règlement de son projet de PLU sur cet aspect.***

Les dispositions des différents articles 4.2.4 concernant les principes d'aménagement de clôtures en droit de l'accès principal ne peuvent être prescriptives mais uniquement recommandatives. En effet, elles s'opposent de fait à l'article 647 du Code Civil (droit de clore sa propriété). ***Cette écriture est donc illégale et doit être corrigée.***

Sur la problématique du logement en zone agricole, et plus particulièrement celui du logement de l'agriculture sur son exploitation, le règlement de la zone A n'est pas compatible avec l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme, qui dit que : « *Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Or, dans la règle proposée dans le projet de PLU de La Houssaye-en-Brie, la commune a retiré ce caractère exceptionnel, en permettant à toute exploitation de disposer d'un logement en zone A, ce qui est contraire à l'esprit de l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme. À noter que cette remarque est également valable pour l'autorisation de construction de silos et des activités de premier traitement de la production agricole qui doivent être lié à la nécessité de l'activité agricole, ou à défaut être localisés en zone Urbaine (U), et non en zone Agricole (A). ***Cette écriture est donc illégale et doit être corrigée.***

Dans son projet de règlement la commune réglemente en zone N la construction des annexes et extensions de constructions existantes. Une telle disposition est uniquement applicable aux constructions d'habitation, comme précisé à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme. Or, la rédaction du règlement du PLU de la commune n'apporte pas cette précision, permettant de fait à toutes constructions existantes en zone N de pouvoir bénéficier d'extensions ou d'annexes. ***La commune doit donc corriger le règlement de son projet de PLU en précisant que les annexes et***

extensions des constructions existantes ne sont valables que pour les constructions d'habitation et logement

Dans son projet de règlement la commune ne réglemente pas en zone A (hors sous-secteur Ac) l'emprise au sol des annexes et extensions de constructions existantes, ainsi qu'en zone A et N la zone d'implantation des annexes et extensions de constructions existantes, telle que demandée par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. **La commune doit donc compléter le règlement de son projet de PLU en précisant une emprise au sol chiffrée et une zone d'implantation pour les annexes et extensions des constructions existantes.**

III.4 - Le zonage

Sur son plan de zonage, la commune indique un Espace Boisé Classé (EBC) sur une partie du domaine de la ferme / centre équestre des Etisses. Or, il s'avère qu'une partie de cet EBC est une carrière équestre, et cela depuis déjà une dizaine d'année. **La commune doit donc corriger son plan de zonage, en supprimant l'EBC sur les parties qui ne sont plus boisées au niveau de la ferme des Etisses, si son souhait n'est pas de revoir ce secteur reboisé à terme.**

Sur le plan de zonage, la commune fait apparaître le périmètre de la Taxe d'Habitation majorée. Or, ce zonage n'est pas réglementaire, et n'a donc pas à apparaître sur le plan de zonage général de la commune, mais sur un plan de zonage spécifique à ajouter en annexe. **Conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, la commune doit donc corriger son projet de PLU sur ce point.**

III.5 - Les annexes

Dans les annexes, le plan de zonage d'assainissement (AC/ANC) présenté ne fait qu'un zoom sur le centre-bourg de la commune. Or, il convient de présenter un plan pour l'ensemble de la commune, montrant notamment le zonage assainissement au niveau du pôle gare et de la zone d'activité de l'Alouette. **En application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit donc compléter ses annexes avec son plan de zonage d'assainissement couvrant l'ensemble du territoire communal.**

Parmi les éléments à inclure en annexe, et non en annexe du règlement, il convient d'intégrer l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1CU048 du 12 mars 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, la commune doit donc compléter ses annexes avec ces éléments.**

Dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et son plan associé présentés en annexe, il manque l'identification de la servitude A4 relative au libre passage sur les berges du Bréon et ses affluents, instituée par l'arrêté préfectoral 74 DDA HY 421 du 24 septembre 1974.

Il serait également opportun de compléter ce recueil avec l'identification du gestionnaire de la SUP, et ses coordonnées, et de mettre à jour l'ensemble des gestionnaires de SUP identifiés au recueil, ainsi que leurs coordonnées.

De plus, le recueil des SUP doit contenir les fiches de chacune des servitudes, et non les guides méthodologiques de numérisation élaborés par le METE (ex-MEDDTL).

Conformément aux dispositions de l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme, la commune doit donc compléter ces annexes sur ce point.

IV - CONCLUSION

Au vu des éléments qui précèdent, **j'émet un avis favorable au projet de PLU de La Houssaye-en-Brie arrêté par délibération du 30 juin 2017, sous réserve** que soient apportées les modifications demandées 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.

Par ailleurs, vous trouverez ci-après un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte après l'enquête publique.

En outre, 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.

Le Sous-Préfet de Fontainebleau,
Sous-Préfet de Provins par intérim,



Jean-Marc GIRAUD

OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

Notice Explicative

Ce document n'étant pas explicitement demandé par le code de l'urbanisme, il conviendrait de le placer en annexe, et non comme premier document du dossier de PLU. De plus, au regard de son contenu, celui-ci semble trop redondant avec le rapport de présentation et le règlement, et pourrait porter à confusion pour un usager souhaitant consulter le PLU de la commune. Cette notice est donc être retirée pour plus de clarté.

Rapport de Présentation

Le préambule concernant le cadre juridique de l'évaluation environnementale est à supprimer, le projet de PLU de la commune n'étant pas soumis à une telle évaluation.

En page 8, concernant l'évolution démographique, il serait intéressant de mettre à jour les chiffres de la population pour l'année 2014 (1659 habitants d'après l'INSEE). La remarque est également valable en page 82.

Toujours à cette même page 8, il serait opportun de préciser le nom du projet de Parc Naturel Régional (PNR de la Brie et 2 Morin).

Aux pages 11 et 12, il convient de n'évoquer que la nouvelle communauté de communes du Val Briard, et de développer les compétences de l'intercommunalité uniquement au regard de cette nouvelle communauté de communes. Les références au Val Bréon sont donc à supprimer. La remarque est également valable en page 98 et 105.

En page 13, il convient de retirer les communes de Ferrière et Pontcarré de la liste des communes faisant partie de la communauté de communes du Val Briard. En effet, celles-ci ont rejoint la communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire depuis juillet 2017.

En page 29, il y a une erreur sur la localisation de la source de l'Yerres. Celle-ci n'est pas localisée à Hautefeuille, mais sur la commune voisine de Guérard. Pour information, le ru des Tournelles est le nom de l'Yerres de sa source à Guérard jusqu'à la limite entre Hautefeuille et Pézarches.

En page 34, la surface totale de la commune n'est pas la même que celle indiquée en page 8. Il convient de corriger soit l'une, soit l'autre. La même remarque est valable en page 115.

En page 52, il est fait mention de l'article L.123-1-5 paragraphe 7 du Code de l'Urbanisme. Or, il s'agit ici de l'ancienne codification en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015. Il convient donc de remplacer cette mention par le nouvel article correspondant, à savoir le L.151-23.

En page 62, à la fin du paragraphe, le terme « espèce protégée » est répété deux fois de suite.

En page 75, il est fait référence à des acronymes qui ne sont plus usuels :

- les POS n'existent plus, il convient de parler de PLU ;
- la DDAF et la DDE n'existent plus depuis 2010, elles ont fusionné pour former la DDT.

En page 107, à la fin de la page il est question d'une carte des itinéraires cyclables sur la commune, mais celle-ci n'y est pas.

En page 108, la voie ferrée traversant la commune est la voie Paris Est – Coulommiers, et non la voie Paris Est – Mulhouse.

En page 109, il est fait référence à un acronyme qui n'est plus usuel, la DDASS 77 ayant été

remplacée par l'ARS / DTARS

En page 130, il est fait référence au projet « Village Nature ». Il manque un « S » au terme village, puisqu'il s'agit des « Villages Nature ».

En page 157, dans la légende de la carte, il est fait référence à des acronymes qui ne sont plus usuels :

- la DREIF a été remplacée en 2010 par le DRIEE-IF pour toutes les thématiques relatives à l'environnement ;
- la DRAF a été remplacée en 2010 par la DRIAAF-IF.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En page 3, il est fait référence au projet « Village Nature ». Il manque un « S » au terme village, puisqu'il s'agit des « Villages Nature ». La remarque est également valable aux pages 8 et 30.

En page 4, la surface totale de la commune n'est pas la même que celle indiquée en page 8 du rapport de présentation. Il convient de corriger soit l'une, soit l'autre.

De la page 3 à la page 7, ces éléments n'ont rien à faire au PADD, puisqu'il s'agit de rappel du rapport de présentation. Ces éléments ont donc leur place dans ce dernier document, et non dans le PADD.

En page 22, il est fait référence au POS, alors qu'il s'agit ici de l'élaboration d'un PLU.

En page 30, il convient de corriger la carte, en reprenant celle présentée à la fin du PADD, afin que celle-ci présente les bons principes de circulation douce projeté par la commune, à savoir le long de la voie ferrée, et non le long de la RD436.

Opérations d'Aménagement et de Programmation

En page 2, il manque un figuré sur la carte qui apparaît à la légende de celle-ci (section à réaménager en priorité).

En page 3, dans le tableau, les noms des secteurs indiqués ne sont pas bons, et correspondent pour certains à des zonages POS, et non PLU.

En page 6, il n'y a pas de zone 2NA (relative au POS), mais une zone 1AU (relative au projet de PLU).

De la page 16 à la page 28, ces explications n'ont pas à être dans les OAP, mais bien au rapport de présentation, dans la partie traitant de la justification des OAP.

Règlement

Au vu du choix opéré par la commune de retenir la nouvelle forme du règlement du PLU, il aurait été appréciable que le règlement adopte réellement une nouvelle forme, plus légère et plus facile à lire, plutôt que de reprendre l'ancienne forme du règlement en la complexifiant avec des sections, des articles de section, des articles vides car non réglementés.

De manière générale, s'il n'est pas fixé de règle particulière concernant un élément précis, il n'est pas nécessaire de faire apparaître cet élément dans la rédaction du règlement du PLU. Cela allège d'autant plus le document.

Aux articles UA.1.1-11°, UB.1.1-10°, UC.1.1-10°, 1AU.1.1-4°, il conviendrait de faire passer ce paragraphe dans les « soumis à condition ».

Aux articles UA.1.1-12°, UB.1.1-11°, UC.1.1-11°, A.1.1-6°, N.1.1-5° il conviendrait de faire passer ce paragraphe aux articles 3 respectifs de chaque partie.

Aux articles UA.1.2, UB.1.2, UC.1.2, UF.1.2, UY.1.2, 1AU.1.2, il est indiqué que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont soumis à conditions, or il n'est pas précisé qu'elles sont ces conditions.

Aux articles UA.1.2, UB.1.2, UC.1.2, UF.1.2, UX.1.2, UY.1.2, A.1.2.1, N.1.2.1, il est inutile de faire apparaître le paragraphe relatif à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans. En effet, outre le fait de ne pas être une condition, il s'agit d'une réécriture de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, qui est applicable de fait à la commune.

Aux articles UA.1.2, UB.1.2, UC.1.2, UF.1.2, A.1.2, concernant le régime d'autorisation à obtenir pour faire des travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme, il serait utile de préciser ce qu'est une « autorisation préalable », qui peut être aussi bien un permis de construire ou d'aménager, qu'une déclaration préalable de travaux.

Aux articles UA.1.2-8°, UB.1.2-9°, UC.1.2-10°, il conviendrait de préciser ce qui est une « éolienne sur mât », cet appareil étant de part nature toujours sur mât, qu'il soit isolé ou accroché au bâtiment qu'il alimente en énergie renouvelable.

En page 23, il est fait référence au POS, alors qu'il s'agit ici d'un PLU.

En page 34-35, il y a un problème dans la numérotation des différents paragraphes de l'article UC.1.2.1.

En page 36, à l'article UC.3.2, il y a une contradiction dans le fait de parler du sous-sol comme niveau éventuel, sachant que les sous-sols sont interdits à l'article UC.1.1.

En page 82, il convient de faire glisser le second paragraphe de l'article 2AUx.1.1 vers l'article 2AUx.1.2

En page 87, concernant le secteur Ab, il y a une règle relative aux bâtiments identifiés tel que le permet le second alinéa de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, alors qu'il n'y a pas de tel bâtiment dans ce sous-secteur.

De plus, la rédaction de cet article est à revoir, car l'utilisation du terme « en outre » en début laisse sous-entendre qu'il s'agit d'occupation et utilisations du sol permises en plus dans le secteur Ab, ce qui sous-entend que les occupations et utilisations du sol permises en A général le sont aussi dans le secteur Ab, ce qui va à l'encontre de la vocation de ce secteur, sensé protéger les canalisations électriques de toute occupation du sol. Cette remarque s'applique aussi à la rédaction du règlement du secteur Ac.

Il serait opportun de rajouter dans les annexes du règlement, les définitions du lexique nationale d'urbanisme, disponibles à travers la fiche technique n°13, éditée par le Ministère de la Cohésion des Territoires.

Concernant la liste des espaces végétales à proscrire, présente en annexe du règlement du PLU, 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, de part le caractère allergisant de certains pollens. Une liste d'arbre 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 « végétation en ville » est disponible sur le site www.vegetation-en-ville.org.

Plan de zonage

Sur la carte au 1/5000, il conviendrait de revoir les figurés « éléments de la trame verte et bleue » pour qu'ils soient plus lisibles, et correspondent aux figurés de la légende de la carte.

Sur la carte au 1/5000, il conviendrait d'harmoniser la taille du figuré EBC. En effet, le maillage est plus petit sur le secteur correspondant à la carte zoomée au 1/2000, donnant l'impression qu'il existe deux types de figurés différents pour l'EBC.

Annexes

À l'annexe relative aux déchets, il convient de n'évoquer que la nouvelle communauté de communes du Val Briard. Les références au Val Bréon sont donc à supprimer.



PLU La Houssaye en Brie

Commentaires proposés par Gabrielle Weisenberger – Animatrice du SAGE de l'Yerres et Amélie Agogué – Animatrice du contrat de bassin de l'Yerres amont et de ses affluents

Contact : cle.yerres@syage.org

Septembre 2017

Rapport de présentation

p. 109 : concernant la qualité des eaux, il sera plus juste de se référer aux objectifs de bon état des masses d'eau établis dans le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021, dans lequel le ru de Bréon est une masse d'eau à part entière (cf. tableau ci-dessous).

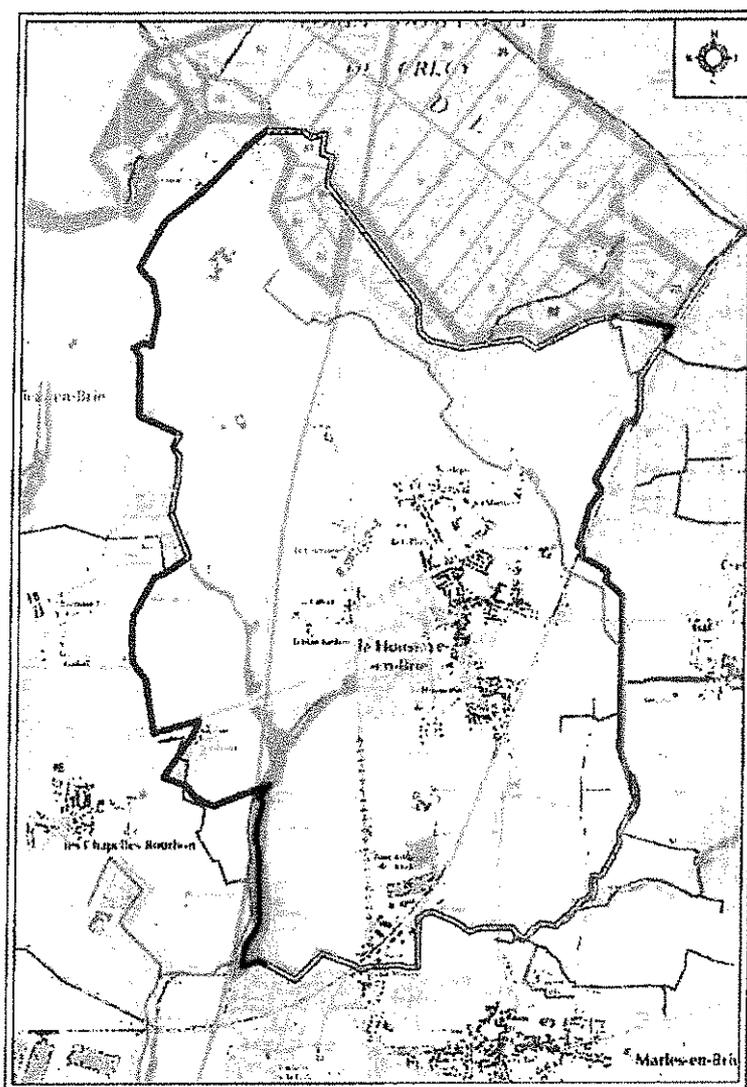
Unité hydrographique	Code de la masse d'eau superficielle	Nom de la masse d'eau superficielle	Statut ME	Objectif état chimique					Objectif état écologique			
				Objectifs avec ubiquistes	Délaï atteinte objectif avec ubiquistes	Paramètres cause dérogation avec ubiquistes	Délaï atteinte objectif hors ubiquiste	Paramètres cause dérogation hors ubiquistes	Objectif	Délaï atteinte objectif	paramètres causes de dérogations	Justification dérogation
YERRES	FRHR101-F4730800	ru de breon	MEN	Bon état	2015		2015		Bon état	2027	bilan oxygène, nutriments	économique

p. 126 : concernant la protection et la restauration des zones humides, il n'est pas exact d'écrire « unités fonctionnelles de zones humides prioritaires = zones humides avérées ». Au sens de l'étude menée par le Syage pour le compte de la CLE, plusieurs cartographies ont été réalisées :

- la carte des unités fonctionnelles (UF) de zones humides prioritaires : elle est issue d'une analyse multicritère des enveloppes d'alerte potentiellement humides de la DRIEE et représente des unités cohérentes et fonctionnelles sur lesquelles un engagement d'action revêt un caractère prioritaire afin qu'elles assurent pleinement leurs fonctionnalités. Cette carte a été finalisée en 2014.

- la carte des zones humides avérées par les végétations humides : elle est issue d'investigations de terrain effectuées sur les UF et représente les zones humides délimitées par le critère végétation au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009. Cette carte a été finalisée en 2016.

pp. 134 et 162 : parmi les sources Syage, le rapport de présentation ne fait référence qu'à la carte des unités fonctionnelles. Or, il existe donc également la carte des zones humides avérées par les végétations humides. Pour mémoire, la carte est la suivante :



Cette carte a été transmise à toutes les communes du bassin versant fin 2016. Elle ne figure pas dans votre projet de PLU ; il est recommandé d'appliquer un zonage protecteur Azh ou Nzj sur ces emprises.

Orientations d'aménagement et de programmation

Il est bien mentionné que le site 2 dit « zone UX SAMI » est situé en zone de classe 3 de la carte DRIEE, donc potentiellement humide. Une étude parcellaire a-t-elle été réalisée pour vérifier le caractère humide de la zone au titre de la réglementation ?

Zonages

Le site 2 de l'OAP est zoné en zone UBd. Il n'y a pas d'alerte sur le caractère potentiellement humide de la zone, sauf dans les dispositions générales du règlement.

Le zonage identifie des éléments de la trame bleue. Il s'agit essentiellement de points d'eau et de mares. Les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires auraient pu être identifiées comme

elles (peut-être pas au titre de l'article L151-23 mais au titre des continuités et des corridors écologiques).

Le réseau hydrographique ne semble pas être représenté en totalité, notamment dans le centre bourg, au niveau du site 2 de l'OAP. On ne distingue pas le réseau dans tout son linéaire, par rapport à la carte du rapport de présentation (p 71).

Règlement

Pour la zone UBd concernant le périmètre SAMI : ajouter à la suite du paragraphe concernant le risque de retrait-gonflement d'argiles, un paragraphe explicatif sur les zones potentiellement humides.

Voici une rédaction possible : *« tout pétitionnaire d'un projet impactant plus de 1000 m² par assèchement, imperméabilisation, remblais, mise en eau, devra vérifier le caractère humide ou pas de la zone selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009. Si la zone est avérée humide, le pétitionnaire devra se rapprocher du bureau de la police de l'eau pour connaître la procédure à suivre : constitution d'un dossier loi sur l'eau. Le projet peut être refusé par le service de la police de l'eau au nom de la non-conformité du projet avec le règlement du SAGE de l'Yerres qui interdit la destruction de 1000 m² et plus de zones humides avérées. »*

De manière générale, cet avertissement devrait être inséré pour toute zone sur laquelle interfère une enveloppe d'alerte de classe 2, 3 et 4, et sur laquelle aucune investigation complémentaire n'a été menée.

Dans les dispositions générales concernant les zones humides (Page 6 – article 8) :

Il y a d'une part la réglementation générale sur la protection des zones humides qui est décrite dans votre projet. Préciser qu'en vertu du règlement du SAGE de l'Yerres, la destruction de zone humide de plus de 1000m² par assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblais peut être interdite par la police de l'eau.

Il y a d'autre part le règlement spécifique du PLU de La Houssaye qui est proposé sur les zones Azh et Nzh. Il n'est peut-être pas nécessaire de l'évoquer dans les dispositions générales. En effet, ce zonage « zh » va au-delà de la réglementation générale, dans le sens où il ne sera pas nécessaire de réaliser une étude complémentaire pour appliquer des restrictions.

Zones Nzh et Azh

L'indice « zh » a été appliqué aux emprises de zones humides à enjeux de Seine-et-Marne environnement et aux unités fonctionnelles identifiées par le Syage.

Commentaires sur le règlement Azh et Nzh

Les prescriptions liées à l'indice « zh » n'apportent pas de plus value par rapport à la règle générale car les aménagements restent permis dans une certaine mesure.

Une possibilité serait de restreindre le zonage indice « zh » aux emprises correspondant aux zones humides avérées par la végétation + zones humides de classe 1. Auquel cas, il est recommandé d'appliquer un règlement réellement restrictif de type : « il est interdit d'affouiller, d'exhausser,

d'aménager, sauf dans le cas de projets permettant de restaurer la fonctionnalité des milieux humides et de les entretenir. »

Il reste recommandé d'identifier les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires, sous la forme d'un corridor écologique par exemple, avec un règlement permettant de préserver leur fonctionnalité.

Autres commentaires sur le règlement

UA3 – Voies et accès

- Noter que les voies privées doivent permettre la récupération des eaux pluviales ou à défaut que les matériaux soient le plus infiltrant possible

UA4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eaux pluviales

- P 14 – Eventuellement permettre qu'une partie de la toiture soit en terrasse pour permettre l'installation de système de récupération des eaux de pluies.

Préciser que :

L'infiltration et le stockage doivent faire partie des premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel avec obligation de traiter l'effluent notamment si ce dernier est pollué en hydrocarbure ou en métaux lourds.

Stationnement

Il est important de préciser que les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales ruisselantes.

Il convient de rappeler que les eaux pluviales des aires de stationnement doivent être gérées dans le respect de la limitation des ruissellements définie dans les zonages d'eaux pluviales.

Annexes sanitaires

La notice assainissement évoque la conformité des installations ANC à 100% (p. 2), d'après les indicateurs Eaufrance. Le SIAEPA de la région de La Houssaye a réalisé des contrôles et pourrait probablement fournir le taux de conformité réel.

Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
Place du Maréchal Augereau
77610 LA HOUSSAYE-EN-BRIE

Moret-Loing-et-Orvanne,
le 08 septembre 2017

Objet : Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU. Nous avons noté que votre commune a préservé les zones humides dans son document d'urbanisme. Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour cette initiative contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Nous avons cependant quelques remarques dans le règlement :

– l'article 8 des dispositions générales fait référence à la carte des enveloppes d'alerte en page 51 du rapport de présentation. Pour une meilleure lisibilité de la carte et donc une meilleure localisation des zones concernées par la présence potentielle de zones humides, il serait pertinent de joindre cette carte aux documents graphiques en complément du plan de zonage.

– les articles 5.7 des secteurs U et 5.8 des secteurs A et N indiquent que « les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique, sauf dans le cadre de l'aménagement de circulations douces. » Or, l'aménagement de circulations douces ne doit pas se faire au détriment des milieux naturels participant entre autres à la trame bleue du territoire. Cette exception (« sauf dans la cadre [...] ») est par ailleurs contradictoire avec l'article 6 des dispositions générales qui demande la préservation des mares ainsi qu'avec l'article 1 des zones A et N qui interdit le comblement des mares, noues, fossés et zones humides. Il convient donc de supprimer aux articles 5.7 et 5.8 « sauf dans le cadre de l'aménagement de circulations douces ».

Cette mention est à supprimer également en page 162 du rapport de présentation.



— par ailleurs, il est noté à l'article 5.2 -Plantations- des zones UX, A et N :

« En zone humide, toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe. »

Ces préconisations peuvent s'appliquer à l'ensemble de la commune et non uniquement en zone humide. Il convient donc de supprimer « *En zone humide* » comme cela est proposé pour les zones UB et 1AU.

Pour les secteurs UA, UC et UF, ce paragraphe fait redondance avec celui qui le précède (pour lequel « *en zone humide* » a été supprimé). Il peut donc être supprimé.

Pour les secteurs UE et UY, ces recommandations de plantations sont à ajouter.

Aussi, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.

Veillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.

Christophe PARISOT
Directeur



SNCF IMMOBILIERDIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
PÔLE DÉVELOPPEMENT ET PLANIFICATIONUrbanisme
10 rue Camille Moke – CS20012
93212 La Plaine Saint-Denis
TÉL : +33 (0)1 85 58 25 52Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Nord
BP 90074
77353 MEAUX CEDEX

Objet : La Houssaye-en-Brie – PLU arrêté

- * V/Réf. : SUO 2017-517
- * Affaire suivie par : Lionel SAMSON

-
- N/Réf. : DIIDF/URBA/LA HOUSSAYE-EN-BRIE/PE/71319
 - Affaire suivie par : Abdelaziz BERNICHI / Léa SEGUIN
 - Email : abdelaziz.bernichi@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 52
 - Email : lea.seguin@sncf.fr / Tél : 01 85 58 28 64

La Plaine Saint-Denis, le : **27 SEP. 2017**

Monsieur,

Par courrier en date du 22 août 2017, réceptionné dans nos services le 24 août 2017, vous avez bien voulu m'informer de la décision de la commune de La Houssaye-en-Brie, par délibération de son conseil municipal en date du 30 juin 2017, d'arrêter son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vous avez demandé à SNCF de vous faire connaître, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Mobilités, son avis sur ce projet d'élaboration du PLU.

Servitude d'utilité publique :

Le territoire de la commune de La Houssaye-en-Brie est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire :

- 002000 de Gretz-Armainvilliers à Sézanne
du Pk 48+860 au Pk 51+987 et du Pk 52+850 au Pk 52+943

J'ai noté que les emprises ferroviaires étaient bien matérialisées sur le plan des servitudes d'utilité publique. Aussi, j'ai constaté la présence de la fiche T1 et son annexe identifiant les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer.

Il convient, par contre, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Développement et Planification - Urbanisme 10, rue Camille Moke (CS 20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis



Règlement

J'ai constaté que les emprises ferroviaires étaient inscrites en zonage ferroviaire UY. Pour la réalisation d'un parc de stationnement dans le cadre du projet régional des 10000 places de parking relais, SNCF demande à ce que ses emprises, à l'exception de la plateforme ferroviaire, soient inscrites en zonage en vironant UX.

Consultation

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France dont voici les coordonnées :

SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE
Pôle Connaissance du Patrimoine
10 rue Camille Moke (CS 20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

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

Le chargé d'urbanisme

Abdelaziz BERNICHI



VOS REF. SUO 2017-517

NOS REF. TER-ART-2017-77229-CAS-117653-K9N3Y7

INTERLOCUTEUR Julie BAYONNE

TÉLÉPHONE 01 49 01 33 00

MAIL julle.bayonne@rte-france.com

DDT DE SEINE ET MARNE

Service Urbanisme Opérationnel

BP 90074

77353 MEAUX CEDEX

A l'attention de Lionel SAMSON

OBJET Avis sur le projet arrêté
PLU de La Houssaye en Brie

Nanterre, le 11/09/2017

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier de projet de PLU de la commune de La Houssaye en Brie et transmis pour avis le 05/09/2017 par les services de la Préfecture.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivant :

- **LIAISON AERIEENNE 63KV FOSSES (LES) – TOURNAN (EN-BRIE)**

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-Azh-Nzh-UX** de la commune.

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

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.

1.2. Liste des servitudes

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 – BP44 - 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.

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-Azh-Nzh-UX** (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-Azh-Nzh-UX** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

« 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. »

- **Article 3 des zones A-Azh-Nzh-UX** (conditions de desserte des terrains par la voie publique)
- **Article 4 des zones A-Azh-Nzh-UX** (conditions de desserte par les réseaux publics)
- **Article 5 des zones A-Azh-Nzh-UX** (surface minimale des terrains à construire)
- **Article 6 des zones A-Azh-Nzh-UX** (implantation par rapport aux voies publiques)
- **Article 7 des zones A-Azh-Nzh-UX** (implantation par rapport aux limites séparatives)
- **Article 9 des zones A-Azh-Nzh-UX** (emprise au sol des constructions)
- **Article 10 des zones A-Azh-Nzh-UX** (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 :

« 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. »

- **Article 11 des zones A-Azh-Nzh-UX** (aspect extérieur des constructions)
- **Article 12 des zones A-Azh-Nzh-UX** (Aires de stationnement)

- **Article 13 des zones A-Azh-Nzh-UX** (Espaces libres)
- **Article 15 des zones A-Azh-Nzh-UX** (Performance énergétique et environnementale des constructions)

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.

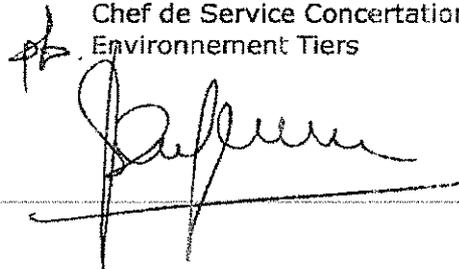
Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel 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-canalisation.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, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Jean ISOARD
Chef de Service Concertation
Environnement Tiers



PJ : *Carte
Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
Dépliant « prévenir pour mieux construire »*

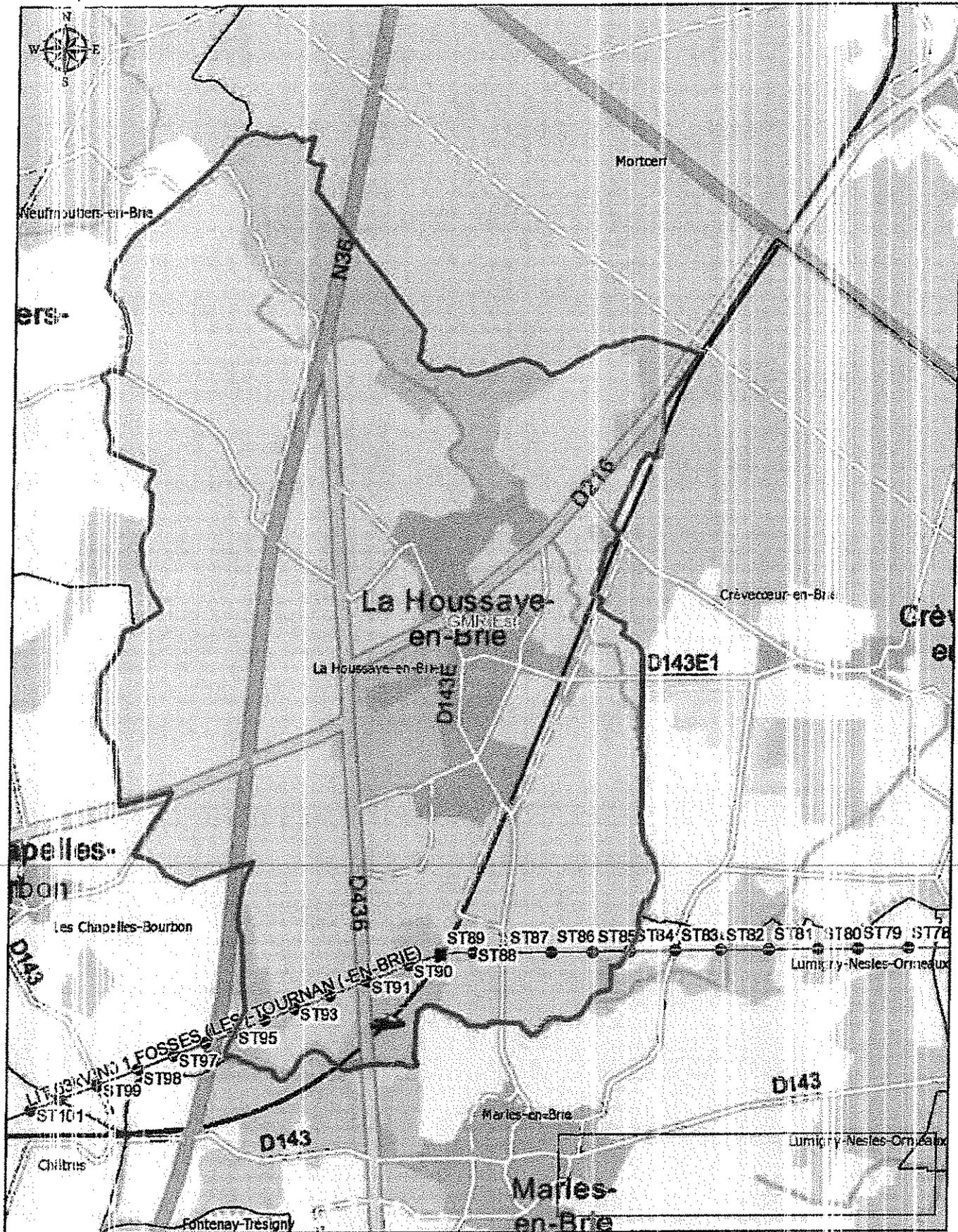


LA HOUSSAYE EN BRIE (77)

© RTE - ©IGN

Document fourni à titre indicatif
Reproduction interdite

Date: 07/09/2017



Echelle : 1:28 480

0 0,5 1 2 Kilomètr

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas implanter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes;
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

• Dans tous les cas :

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

▪ Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

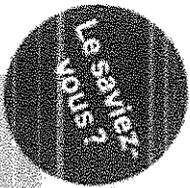
Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La cote N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

Consultez RTE pour mieux instruire

Il est important que RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages de transport d'électricité. C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.



**UNE COMMUNE
QUI REPREND CONTACT
AVEC RTE POUR
UNE SÉCURITÉ**

**ALORS N'ATTENDEZ PLUS
ET CONSULTEZ-NOUS !**

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- ① Les Instructions (Permis de construire, Certificat d'urbanisme...)
- ② Les "projets à connaissance" et les "projets d'arrêt" (Plan Local d'Urbanisme...)
- ③ Tout renseignement en rapport avec les ouvrages électriques de RTE.

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

Tous les projets situés à moins de **100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

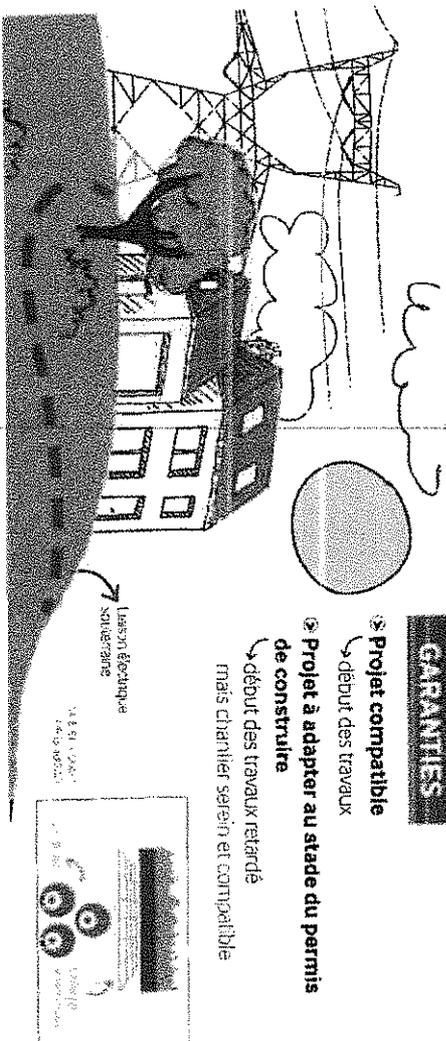
OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

Sur le plan des servitudes (4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

*Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail

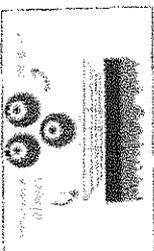
Prévenez RTE pour mieux construire

SI VOUS CONSULTEZ RTE...

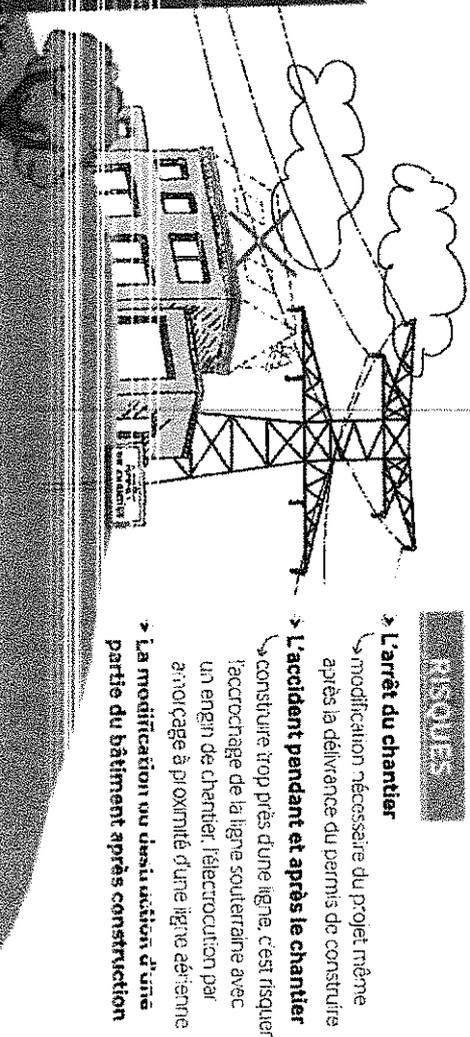


GARANTIES

- ① **Projet compatible** début des travaux
- ② **Projet à adapter au stade du permis de construire** mais chantier serein et compatible



SI VOUS NE CONSULTEZ PAS RTE...



RISQUES

- **L'arrêt du chantier** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire
- **L'accident pendant et après le chantier** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier, l'électrocution par arçoi cage à proximité d'une ligne aérienne
- **La modification ou utilisation d'une partie du bâtiment après construction**

105000

RTE, Réseau de Transport

d'Electricité

Travailleur et client pour le réseau

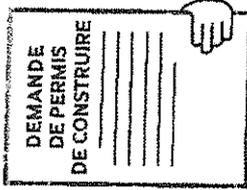
à l'adresse www.rte-france.com

63 000 4 400 000 (voix)

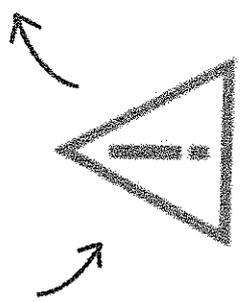
105000
km de lignes de réseau
électrique en France

et 46 lignes transformateurs
connectent le réseau français
à 33 pays européens

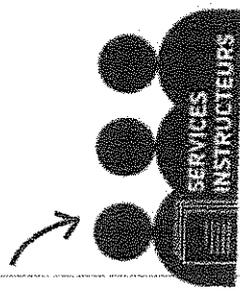
En résumé



SI OUI ALORS...



UNE SERVITUDE M EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?



CONSULTEZ RTE!

POUR NOUS CONTACTER

<http://www.rte-france.com/>

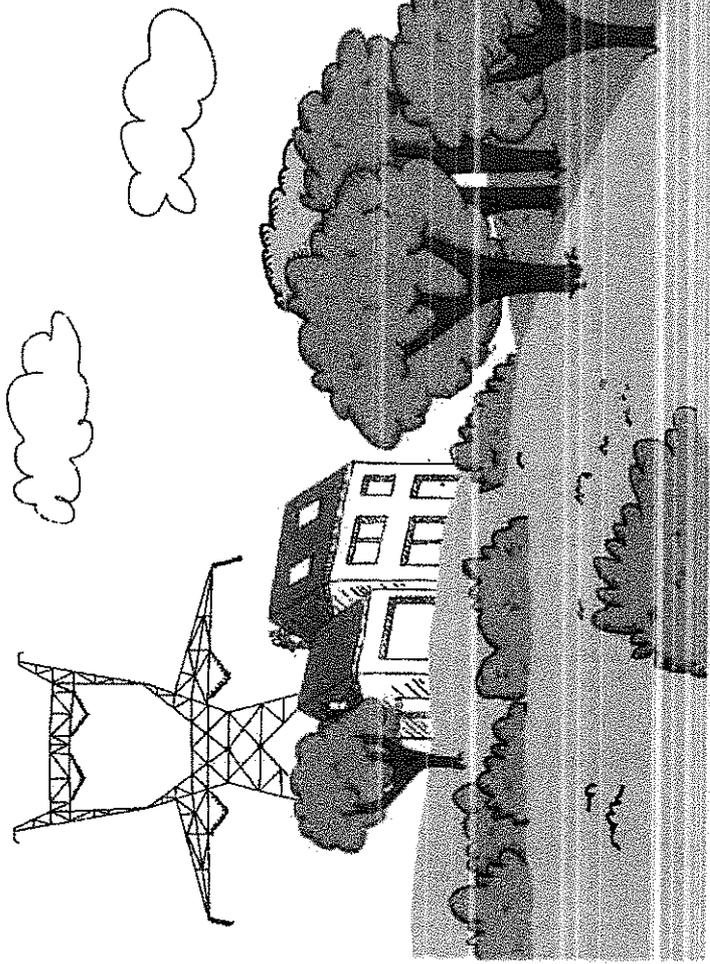


Réseau de transport d'électricité



Réseau de transport d'électricité

PRÉVENIR POUR MIEUX CONSTRUIRE



CONSULTEZ RTE

POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION À PROXIMITÉ DES LIGNES ÉLECTRIQUES À HAUTE ET TRÈS HAUTE TENSION

Conseil régional

Le Vice-président
chargé de l'écologie
et du développement durable

16 NOV. 2017

Paris, le 13 novembre 2017

Réf : CR/PCT/DAT/N° *D17-2401*

Monsieur Jean ABITEBOUL
Maire de La Houssaye-en-Brie
Hôtel de Ville
Place Maréchal Augereau
77610 LA HOUSSAYE-EN-BRIE

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 7 août 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Houssaye-en-Brie, arrêté par votre conseil municipal le 20 février 2017.

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 la Houssaye-en-Brie s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que la mutation des tissus urbains existants et l'utilisation des dents creuses sont privilégiées afin de préserver les espaces ouverts. Les consommations d'espace projetées s'inscrivent dans les capacités offertes par le schéma directeur.

Les orientations de ce projet de PLU visent à préserver l'environnement en protégeant les espaces agricoles, naturels et boisés de la commune, et en valorisant le patrimoine paysager qui constitue le support de plusieurs corridors et continuités écologiques.

Le projet de PLU est également volontariste en terme de production de logements.

En matière de mobilité et de transports, je note votre volonté de favoriser l'usage des modes doux de déplacements, afin d'engager une moindre dépendance à la voiture individuelle.

Par ailleurs, 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.

Bien à Vous -



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

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 La Houssaye-en-Brie (77)

Population (2014) : 1 644 habitants
Superficie : 1244 ha

La Commune appartient depuis le 1er janvier 2017 à la Communauté de communes du Val Briard.

Le territoire de La Houssaye-en-Brie était couvert par un POS dont la dernière approbation date du 12 décembre 2000. Ce POS est devenu caduc le 27 mars 2017 en raison de la Loi ALUR. Dans l'attente de l'approbation d'un PLU, le Règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

La Commune de La Houssaye-en-Brie se situe à environ 45 km au sud-est de Paris, en lisière de la forêt domaniale de Crécy et au nord de la route nationale 4. Elle s'inscrit au sein d'un territoire rural et agricole. Elle fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, « des bourgs, villages et hameaux », pour lesquels les objectifs sont de contenir l'étalement urbain, 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 de PLU prévoit un développement urbain compact qui met en avant un projet d'amélioration globale des espaces publics du village et du cadre de vie.

Une analyse fine des potentiels fonciers au sein de l'enveloppe urbaine a été menée afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Trois secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont destinés à accueillir la production de logements, la sente du Clos de la Vigne, le site de la société SAMI et le site de la propriété Timmermans.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet de PLU est attentif à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à travers une consommation d'espace projetée maîtrisée. Cette dernière représente moins de 11 hectares, s'inscrit en continuité de l'enveloppe urbaine existante, en cohérence avec les préconisations du schéma directeur.

Les attendus environnementaux sont globalement bien pris en compte dans le règlement du projet de PLU, notamment grâce à l'adoption de zonages spécifiques pour les différents milieux repérés (zones naturelles, humides, agricoles) et par la préservation des continuités écologiques s'inscrivant dans la mise en valeur de la trame verte et bleue.

3 – Développement économique

Compte tenu du caractère résidentiel du territoire, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF concernant le maintien et le développement de l'activité économique implantée sur le territoire. Le règlement permet notamment l'implantation de nouvelles activités complémentaires avec la proximité des habitations (commerce, artisanat) et précise l'utilisation du droit de préemption sur les locaux commerciaux afin de maîtriser la nature des activités qui s'y implanteraient.

L'activité agricole est confortée par un zonage protégeant l'usage des terres agricoles et les installations d'exploitations.

Le projet de PADD entend favoriser la reconversion de friches industrielles sur la ZAE de l'Alouette sans donner d'orientation précise à ce stade ; ce site, proche de la gare de Marles-en-Brie, pourrait contribuer significativement à l'emploi local. Des activités de tourisme et de loisirs favoriseraient ainsi son dynamisme économique.

4 – Transports et déplacements

La commune dispose d'une gare sur son territoire (Marles-en-Brie) qui est desservie par le Transilien ligne P.

Le PADD fixe l'objectif global d'améliorer les conditions de déplacements pour les personnes à mobilité réduite et les piétons par le développement des circulations douces. Il s'agit notamment d'améliorer le rabattement vers la gare de Marles et l'accessibilité de cette dernière par la création d'une liaison douce type piétons/cycles, ce qui devrait permettre de limiter le recours à la voiture individuelle. Le réaménagement de la voirie (D436 et D216) et de l'espace public devrait renforcer les déplacements en modes actifs et conforter les services et commerces de proximité. Chaque OAP intègre des principes visant à établir une continuité des cheminements doux.

Afin de favoriser une moindre dépendance à la voiture individuelle, et en l'absence de plan local de déplacement (PLD), le projet de PLU pourrait s'inscrire à l'échelle intercommunale afin de préciser un maillage d'ensemble du réseau des cheminements piétons/cycles.

5 – Logement

Afin d'atteindre l'objectif démographique de 1800 habitants à l'horizon 2030, le rythme de construction prévu est d'environ 9 logements par an, ce qui correspond à environ 140 nouveaux logements à l'horizon 2030 répartis entre tissu existant et extensions urbaines. Etant donné que la commune estime pouvoir accueillir environ 160 habitants supplémentaires, cela laisserait penser qu'elle prévoit la construction de logements de petite taille.

Sur le plan qualitatif, si le projet de PADD souligne la nécessité de diversifier l'offre de logements (taille, typologie, statut d'occupation...) afin de maintenir la population en place et faciliter les parcours résidentiels, le projet communal gagnerait à préciser des objectifs chiffrés en la matière.

Ce scénario est globalement cohérent avec les objectifs régionaux. En effet, le rythme démographique est supérieur à celui constaté ces dernières années, tenant compte des récents développements à proximité du territoire, notamment à Val d'Europe.



LE PRÉSIDENT

Melun, le 2 - NOV. 2017

Dossier suivi par Mathilde LE GALL
Tél. : 01 64 14 79 30
mathilde.le-gall@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/CN/MLG/SL/D17-013940-DADT
Réf A/R : 1A13214678842

Monsieur Jean ABITEBOUL
Maire
Hôtel de Ville
77610 LA HOUSSAYE-EN-BRIE

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Cher Jean,

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 **un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.

Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.

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 distinguée.

Bien à toi.

Jean-Jacques BARBAUX
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Houssaye-en-Brie

--- --- ---

Avis du Département de Seine-et-Marne - Annexe technique

Octobre 2017

La commune de La Houssaye-en-Brie comptait 1 621 habitants en 2013, et l'objectif du Conseil municipal est de porter la population à **1 800 habitants d'ici 2030**.

La Houssaye-en-Brie, territoire à dominante agricole, se situe au centre de la Seine-et-Marne. La commune est localisée à proximité de Fontenay-Trésigny, ville identifiée comme « pôle de centralité » à conforter au SDRIF. Elle est constituée d'un bourg au centre, et d'un pôle gare et logistique dans sa partie Sud. Le village est traversé par les RD 143^e, Rd 143^e1, RD 216 et RD 436.

Le Département émet un avis favorable sous réserve que soient pris en considération, avant l'enquête publique, les points réglementaires et sécuritaires évoqués ci-après.

Espaces Naturels Sensibles

Le rapport de présentation mentionne, page 45, qu'il existe des zones potentielles d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) communaux sur ce territoire, sans signaler qu'il n'accueille aucun ENS. Il est donc proposé de corriger ainsi « le territoire communal n'accueille aucun ENS ».

Voies Départementales

Servitudes d'alignement

Aux plans d'alignement (servitude EL.7) des RD (rapport de présentation page 128), il convient de rattacher précisément les dates aux plans soit le 26/08/1878 pour la RD 216, les deux plans en dates du 26/04/1881 (et non le 24/01/1876) et du 2 (et non du 22) /05/1927 pour la RD 143e. Il faut aussi compléter les données en citant les 2 plans de la RD 143e1 tous deux du 14/05/1935.

En annexe, dans la liste des Servitudes d'utilité publique (SUP), la fiche EL7 émise dans le porter à connaissance de l'Etat (1989) a été mise à jour en janvier 2013. Or, cette modification n'apparaît pas à l'impression de la fiche. Il est donc demandé que cette modification, portant sur le changement d'adresse du service gestionnaire de cette servitude, puisse être imprimée pour information du grand public. Par ailleurs, il faut notifier en tant que gestionnaire, le « Conseil départemental - Hôtel du Département CS 50377 -77010 Melun Cedex » et prendre en compte la nouvelle adresse du lieu de consultation des plans auprès de l'ART (Agence Routière Territoriale) de Coulommiers au 8, rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE.

Le report des plans d'alignement au plan des servitudes est incorrect. La section de la RD 216 concernée doit être légèrement prolongée vers l'Est. Il faut ajouter le plan de la RD 143e depuis la RD 216 jusqu'au passage à niveau. Dans la légende, les termes de « générateur » et « assiette » ne sont pas appropriés à ce type de servitude.

Classification de la voirie départementale

Le descriptif du réseau viaire (rapport de présentation pages 9, 104 et 106) est à compléter avec la RD 143e1, qui dessert Crèvecœur-en-Brie. Il faut classer la RD 143e1 dans la carte de

hiérarchisation du réseau viaire (à compléter avec une légende) au même niveau de desserte que la RD 216. Il convient de préciser que la RD 231 ne traverse ni ne tangente le territoire communal. L'analyse prise en compte à l'échelle de la voirie communale mériterait de confirmer ou non que le réseau viaire est adapté à l'urbanisation actuelle et future du bourg ou que les projets urbains anticipent le développement du réseau si l'urbanisation le nécessite.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

OAP n°1 – Clos de la Vigne

En entrée de ville Nord, la zone 1AU de 2 ha à vocation d'habitat s'inscrit dans un site déjà bâti le long de la RD 216. **Les accès au site sur la RD 216 appellent des modifications. Il conviendrait de prescrire la « sécurisation des deux carrefours » (plutôt qu'un aménagement) RD 216/Chemin du Parc à Veau et celui intermédiaire au Sud** (à regrouper dans la mesure du possible, en face des accès existants aux fonds arrières des parcelles 733 et 565). Il convient de rappeler que tous les accès sont à la charge de l'aménageur et que « tout aménagement le long de la RD 216 devra faire l'objet d'un accord préalable de l'ART de Coulommiers ». Le site est maillé au quartier et équipements voisins par la Sente du Clos des Vignes. L'objectif d'une opération d'ensemble est inscrit au règlement.

Il est demandé que soit symbolisés en plan et prescrit à l'écrit à l'OAP :

- la sécurisation du 2ème carrefour avec une distance minimale de 50 mètres entre carrefours,
- la requalification de la RD 216 en zone urbaine (trottoir, plantations d'alignement, éclairage public, etc.) dont il convient de préciser si les aménagements sont à charge de l'aménageur ou de la Commune. Dans ce dernier cas, n'est-il pas besoin d'un Emplacement réservé ? Qu'en est-il du stationnement visiteur ?
- l'aménagement d'entrée de ville en amont du carrefour sur 150/200 mètres pour faire décélérer progressivement l'automobiliste de 90 à 50 km/h,
- la desserte interne des liaisons douces du carrefour RD 216/Parc au Veau/Sente du Clos des Vignes,
- le « stationnement sécurisé des vélos » (cf. fiches Cérema) en lien avec la politique cyclable du PLU (à prescrire à l'article 1AU.6 du règlement),
- la préservation de façon irréversible, d'une voirie en attente vers l'Est (au-delà de l'extension du cimetière) permettant un maillage avec une urbanisation à long terme du Champ de la Vigne.

OAP n°2 – Site de la société SAMI

Le site d'1,6 ha de la Société SAMI est localisé le long de la RD 216, au centre du village. La friche industrielle est vouée à être reconvertie en logements. Le projet est classé en « zone UBd assorti d'un périmètre d'attente ». Ce périmètre ne doit-il pas être inscrit en plan de zonage et confirmé à l'OAP ?

En effet, l'OAP ne parait pas suffisamment aboutie pour figurer au PLU. La mise en valeur du ru et des arbres de haute tige sur le terrain, l'accessibilité du site par les liaisons douces, la prise en compte de l'EBC existant à l'Ouest, le traitement paysager avec les champs à différencier des franges paysagères urbaines, un alignement plus proche du bâti pour une meilleure lisibilité de l'environnement urbain de la voie ne sont pas pris en considération. La justification d'un périmètre d'attente doit donc être expliquée. **Avant de donner des droits à construire en zone U, la Commune aura tout intérêt à mener sur cette OAP, une réflexion (étude faisabilité) complémentaire à laquelle le Département souhaite donc être associée.**

Néanmoins, le plan de l'OAP doit être de suite, corrigé pour ne pas être erroné. Le maillage de la voirie interne avec le chemin de Chantepie (voirie carrossable) inscrit par une flèche grise à l'arrière Est du site n'est pas possible en l'état (propriétés privées) et n'est pas prévu au PLU (pas d'ER). De même, le plan de zonage ne doit pas faire figurer 2 flèches rouge sur le site en rive de la RD 216.

Dans le texte de l'OAP est évoquée une circulation en boucle qui ne correspond pas à la représentation graphique, sauf à considérer le bouclage à long terme par le chemin de Chantepie comme une volonté de la Commune. Une place de retournement serait par conséquent nécessaire et à identifier en plan, dans l'attente de la liaison par la voirie communale. Ce principe a pour effet de ramener tout le trafic uniquement sur la RD 216.

Sans aller à l'encontre de ce projet, il convient, si l'OAP doit être maintenue, de prescrire à l'OAP :

- l'aménagement d'un accès perpendiculaire à la RD 216 voire, deux accès pour permettre un bouclage directement sur la parcelle avec la création de carrefours sécurisés à la charge de l'aménageur et à définir avec l'ART de Coulommiers,
- la définition des éléments de requalification de la RD 216 en boulevard urbain (trottoir, aménagement cyclable, éclairage public, etc.) à la charge de l'aménageur ou de la Commune,
- la création d'une voirie en attente vers le fond de parcelle Nord permettant l'ouverture du quartier dans un futur à long terme,
- l'accessibilité du site et des espaces collectifs en plus de celle demandée à l'OAP pour les constructions.

Zone 2AUx

En façade de la RD 436, est prévue une extension (5 ha environ) **en 2AUx de la zone d'activité UX** destinée à recevoir à long terme des activités économiques, sous réserve de la réalisation des équipements collectifs nécessaires. La zone n'a pas d'OAP et est liée à une modification du PLU avec une nécessaire vision d'aménagement d'ensemble notamment en termes de réseau et de desserte de cette zone qui souffre actuellement d'une absence de conception d'ensemble. L'ART devra être associée aux études d'aménagement.

Emplacement réservé - ER

Sur les 7 Emplacements réservés (ER) inscrits au PLU au bénéfice de la Commune, il faut expliquer que l'ER 3 s'inscrit dans le cadre d'un cheminement doux entre le bourg et la Gare et les ER 6 et 7 dans le cadre de l'accessibilité d'un site de construction à partir de la rue du rempart. Les ER 1, 3, 6 et 7 pour aménagement de liaisons douces impactent en accès direct ou indirect le réseau viaire départemental (RD 436 et RD 143e). **Il faut signifier qu'ils devront faire l'objet d'une concertation préalable avec l'ART.**

Stationnement

Le rapport de présentation (page 133) évoque le stationnement abusif sur les trottoirs et les conflits d'usage piétons / véhicules. Il est donc étonnant que le PLU ne propose pas d'emplacement réservé pour remédier au stationnement riverain.

Biodiversité

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Rapport de présentation

Il serait intéressant d'indiquer sur la carte page 24 le nom des rus mentionnés dans le texte. De même, le ru de Bréon n'est pas nommé sur la carte page 29.

Le document présente, pages 53 à 68, les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il aurait été intéressant de les synthétiser dans une carte rassemblant les espaces identifiés au SRCE et ceux que l'analyse locale (cf. page 115) a retenu (espaces cultivés, forêts, bosquets épars, végétation des cœurs d'îlots urbains, parc du château, jardins, rus, mares, ripisylves, etc.).

Néanmoins, l'ensemble de ces espaces est correctement protégé au sein des **documents graphiques** par notamment :

- un zonage N et EBC de la forêt de Crécy, des boisements du parc du château et de ceux situés au sein de la plaine agricole,
- un zonage A des grands espaces agricoles,
- un zonage Azh et Nzh des zones humides, rus,
- une reconnaissance au titre de l'article L151-23 des mares, jardins, vergers, arbres isolés ou en alignement,
- le tracé de la lisière de 50 mètres inconstructible le long de la forêt de Crécy (boisement de plus de 100 ha).

Règlement

Le règlement est également protecteur de la biodiversité de ce territoire, notamment en :

- limitant l'emprise au sol (art 3.1) des constructions à 40% de la superficie de la propriété en zone UA et UB (30% en zone UC et 1AU),
- imposant un coefficient de non imperméabilisation (art 5) de 60%,
- préconisant la plantation d'espèces locales et en interdisant la plantation de haies mono spécifiques et d'espèces invasives (article 5). Les listes des espèces invasives et à surveiller sont annexées au règlement,
- recommandant la création de noues, mares et fossés lors de l'aménagement de circulations douces (article 5.7),
- interdisant l'urbanisation des zones N,
- interdisant toute construction à moins de 20 mètres de la berge des cours d'eau (article 1) en zones A et N (et de 5 mètres dans les autres zones).

Ce règlement pourrait être complété en annexant la liste des essences locales.

OAP

L'OAP n°2 – SAMI ne fait pas état et n'intègre pas, dans la proposition d'aménagement, le bassin existant sur le site (cf. photo aérienne page 8). Les schémas pages 8 et 9 font apparaître des linéaires bleus non expliqués en légende et dans le texte. Enfin, il est indiqué que la perspective depuis l'espace agricole doit être traitée qualitativement mais aucune suggestion n'est donnée et la couture paysagère s'arrête juste avant.

L'OAP « propriété Timmermans » n'est pas localisée sur le plan de présentation page 2.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le rapport de présentation mentionne, page 105, que de nombreux cheminements relient La Houssaye-en-Brie aux communes limitrophes. Cependant, il ne rappelle pas que certains d'entre eux (cf. carte) sont inscrits au PDIPR par délibération communale du 19/12/2013 (validés par l'assemblée départementale le 9/06/2017). Le chapitre sur les circulations douces, page 107 de ce même document, doit être complété.

Eau

Assainissement

Rapport de présentation

En page 27, il convient de mettre à jour le paragraphe en indiquant que la signature du Plan départemental de l'Eau (DPE) 3 est prévue le 03/10/17 ; et en page 127, au paragraphe « 3)c) : état d'avancement du zonage d'assainissement : finalisé ». Le dossier est en attente du retour de l'autorité environnementale pour mise à enquête publique.

Il convient de mettre à jour le **règlement** selon les préconisations du zonage révisé par Test Ingénierie :

8.3.3 Prescription

Pour tout projet générant une nouvelle imperméabilisation inférieure à 500 m² :

Si l'infiltration ⁽²⁾ des eaux pluviales n'est pas possible sur la parcelle, permission de rejeter les eaux pluviales excédentaires vers l'aval (fossé, caniveau, réseau EP), sous réserve de réguler le ruissellement avec un débit de fuite contrôlé par un organe de régulation.

Dans l'attente de dispositifs fiables de régulation, le débit de fuite maximal de 3 l/s sera admis.

La régulation des eaux de ruissellement sera réalisée par un (ou plusieurs) ouvrage(s) muni(s) d'un orifice de régulation de débit et d'un trop-plein de sécurité. Cet ouvrage devra complètement se vider suite à l'évènement pluvieux par l'orifice de régulation situé au fond de l'ouvrage ou par pompage.

Il sera nécessaire de prévoir un volume supplémentaire au volume de stockage minimum exigé ci-dessous, si l'utilisateur souhaite avoir à disposition de l'eau pluviale pour ses utilisations annexes (arrosage ...).

Pour les bâtiments implantés en limite de mitoyenneté et ayant une façade en limite du domaine public, le rejet direct des eaux pluviales issues du pan de toiture incliné vers la voirie vers l'aval (fossé, caniveau, réseau EP) pourra être admis.

Le volume de l'ouvrage sera dimensionné de la façon suivante :

$S =$ Surface imperméabilisée ou nouvellement imperméabilisée en m² de la parcelle

Tableau 6 : « Dimensionnement des ouvrages de stockage » (surfaces imperméabilisées inférieures à 500 m²)

Surface imperméabilisée S	Volume de stockage minimum
Si S < 50 m ²	Pas d'obligation particulière
50 m ² ≤ S < 100 m ²	Volume de stockage = 0,5 m ³
Si 100 m ² ≤ S < 200 m ²	Volume de stockage = 1 m ³
Si 200 m ² ≤ S < 500 m ²	Volume de stockage = 5 m ³

Précision sur les volumes de stockage :

Ces volumes peuvent prendre différentes formes, et permettre une gestion alternative des rejets (infiltration ou épandage à privilégier), sur la base d'une infiltration pour les petites pluies : mise en place de noues d'infiltration avec système de surverse vers zone de stockage dimensionnée pour la pluie décennale ...

Autant que possible, les ouvrages pourraient permettre :

- Le stockage des premiers millimètres d'une pluie (10 mm par exemple) avec restitution vers une zone d'infiltration (noues ou autre forme de stockage)
- Le stockage des millimètres suivant dans un ouvrage de stockage avec débit de fuite (rejet avec un débit régulé selon les consignes précédentes).

Dans le cas où les contraintes du site ne permettraient pas de mettre en place les ouvrages de maîtrise du ruissellement obligatoires :

→ le pétitionnaire sera tenu de proposer une mesure de compensation.

Pour tout projet générant une nouvelle imperméabilisation supérieure ou égale à 500 m² :

Obligation de réguler le ruissellement issu de l'ensemble du site (imperméabilisations existantes et nouvelles) avec un débit de fuite maximal.

La base de calcul pour le débit de fuite maximal est la surface totale du terrain sur lequel porte le projet :

- pour les surfaces inférieures à 1,5 ha, dans l'attente de dispositifs rustiques et fiables de régulation, le débit maximal de 3 l/s sera admis ;
- pour les surfaces supérieures à 1,5 ha, le débit de fuite maximal sera calculé sur la base de 2 litres par seconde et par hectare ;

Les aménagements à prévoir seront définis au cas par cas par le biais d'une étude détaillée et permettront au minimum une protection contre la pluie décennale.

Pour chaque ouvrage proposé, il devra être prévu un dispositif permettant un entretien adapté à l'ouvrage et l'accès aux engins et matériels nécessaires.

Et obligation de mise en place des ouvrages de prétraitement ou de traitement des eaux pluviales adaptés à l'activité et à la configuration du site, et s'appliquant aux eaux de ruissellement issues de l'ensemble du site (imperméabilisations existantes et nouvelles)

L'annexe sanitaire assainissement peut être mise à jour avec les données suivantes issues du bilan de fonctionnement 2016 de la station d'épuration :

Caractéristiques techniques			
Capacité pollution	: 4800	E.H	Système de collecte EU
	: 290	kgDBO ₅ /j	Longueur des réseaux : 24.94 km
Capacité hydraulique TS	: 1350	m ³ /j (sec)	Séparatif eaux usées : 100%
Capacité hydraulique TP	: 1600	m ³ /j (pluie)	Unitaire : 0%
File eau	: BOUES ACTIVEES - AERATION PROLONGEE		
File boues	: CENTRIFUGEUSE + CHAULAGE + AIRE DE STOCKAGE COUVERTE		
Destination des boues	: VALORISATION AGRICOLE (100%)		

Caractéristiques de fonctionnement

Communes raccordées	Mades-en-Brie, La Houssaye-en-Brie, Crevecoeur-en-Brie, Les Chapelles-Bourbon											
Nombre de raccordables	4374	habitants	3280	E.H	Débits traités sur l'année	bassin d'orage	Oui	régulation de débit :	Non			
Consommation eau assainie	488	m ³ /j	réf :	2015	mini temps sec	445	m ³ /j	moyen :	1212.9	m ³ /j		
Coefficients de charge	Origine mesure :	Autosurveillance	Charge NK	4520	E.H	maxi temps sec :	1256	m ³ /j	maxi temps de pluie :	3497	m ³ /j	
réf DBO ₅ :	0,65	date :	12/2016	réf AESN	0,58	date :	12/2016	Production annuelle de boues :	67,3	tMS	41	gMS/E.H/j
Consommation énergétique :	707	kwh/j	3,9	kWh/kg DBO ₅	Traitement P :		Physico-chimique					

Déplacements

Liaisons douces

Un schéma directeur des liaisons douces (pages 105, 107- carte dite « en attente » à placer avant l'enquête publique, 136 et 137) permettrait de localiser les aménagements cyclables évoqués en rabattement vers les communes limitrophes.

A l'OAP page 2, le cheminement doux à sécuriser sur la RD 143e en traverse du bourg n'appelle pas d'observation. Qu'en est-il du rabattement des hameaux préconisés vers le bourg (page 133), les équipements publics (gare de Marles, école, église, etc.) et entre hameaux ? Une analyse permettrait de justifier les emplacements réservés.

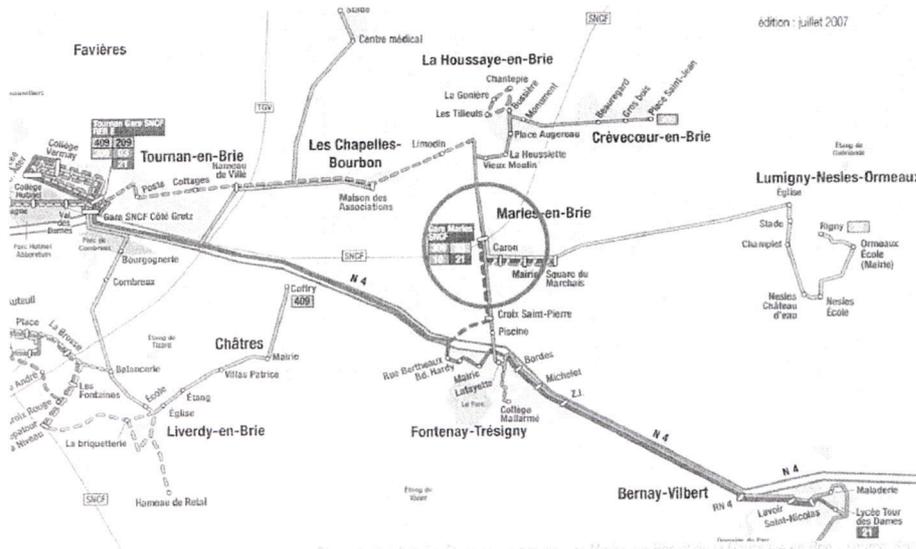
Transports en commun

La présentation des transports en commun (pages 10 et 104 du rapport de présentation) n'est pas complète. Les informations sur les lignes locales peuvent être complétées (voir illustration ci-dessous).

LA DESSERTE DU PÔLE PAR LE RÉSEAU BUS

UNE OFFRE BUS IMPORTANTE QUI REQUIERT UNE GARE ROUTIÈRE OPTIMISÉE

édition : juillet 2007



LE RÉSEAU

- » Transporteurs : Transdev Darche-Grosset depuis le 31 août 2015 Seine-et-Marne Express
- » Liaisons départementales avec la communauté de communes : Melun et Meaux
- » 8 lignes de bus au total sur les communes de Marles-en-Brie et La Houssaye-en-Brie
- » 7 lignes de bus desservant la gare de Marles-en-Brie
- » Un service de transport à la demande Proxi'bus

LA GARE ROUTIÈRE

- » 4 couloirs de bus avec un abri voyageur
- » Un accès direct depuis la RD436

Réseau Sol'R

- » Ligne 10 : Courpalay - Marles SNCF
- » Ligne 21 : Tourman RER/SNCF - Rozay Lycée Tour des Dames
- » Ligne 17 : Guignes - Chessy RER
- » Ligne 33 : Lumigny - Marles en Brie SNCF

- » Ligne 309 : Crèvecœur Place St Jean - Marles SNCF - Tourman RER/ SNCF
- » Ligne 28 : Fontenay Trésigny - Rozay - Couommiers

Réseau Tramy élargi

- » Ligne 39 : Étoile de Rozay en Brie nord

Réseau Seine-et-Marne Express

- » Ligne 2 : Meaux - Melun

Mairie

A l'attention de Monsieur le Maire

Place du Maréchal Augereau

77610 LA HOUSSAYE-EN-BRIE

- 9 SEP. 2017

Moret-Loing-et-Orvanne,

le 08 septembre 2017

Objet : Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU. Nous avons noté que votre commune a préservé les zones humides dans son document d'urbanisme. Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour cette initiative contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Nous avons cependant quelques remarques dans le règlement :

- l'article 8 des dispositions générales fait référence à la carte des enveloppes d'alerte en page 51 du rapport de présentation. Pour une meilleure lisibilité de la carte et donc une meilleure localisation des zones concernées par la présence potentielle de zones humides, il serait pertinent de joindre cette carte aux documents graphiques en complément du plan de zonage.
- les articles 5.7 des secteurs U et 5.8 des secteurs A et N indiquent que « *les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique, sauf dans le cadre de l'aménagement de circulations douces.* » Or, l'aménagement de circulations douces ne doit pas se faire au détriment des milieux naturels participant entre autres à la trame bleue du territoire. Cette exception (« *sauf dans la cadre [...]* ») est par ailleurs contradictoire avec l'article 6 des dispositions générales qui demande la préservation des mares ainsi qu'avec l'article 1 des zones A et N qui interdit le comblement des mares, noues, fossés et zones humides. Il convient donc de supprimer aux articles 5.7 et 5.8 « *sauf dans le cadre de l'aménagement de circulations douces* ».

Cette mention est à supprimer également en page 162 du rapport de présentation.

— par ailleurs, il est noté à l'article 5.2 -Plantations- des zones UX, A et N :

« En zone humide, toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques, de même que des essences non locales ou horticoles. Dans les nouvelles plantations, il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales citées en annexe. »

Ces préconisations peuvent s'appliquer à l'ensemble de la commune et non uniquement en zone humide. Il convient donc de supprimer « *En zone humide* » comme cela est proposé pour les zones UB et 1AU.

Pour les secteurs UA, UC et UF, ce paragraphe fait redondance avec celui qui le précède (pour lequel « *en zone humide* » a été supprimé). Il peut donc être supprimé.

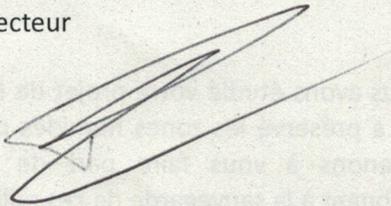
Pour les secteurs UE et UY, ces recommandations de plantations sont à ajouter.

Aussi, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.

Veillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.

Christophe PARISOT

Directeur



28 OCT. 2017

M. Jean ABITEBOUL
Maire
MAIRIE
Place Maréchal Augereau
77610 LA HOUSSAYE-EN-BRIE

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/ALF17-132

Service Aménagement du Territoire

Affaire suivie par Alison LE FEUVRE

Tél. ligne directe 01 74 60 52 49

Serris, le 23 octobre 2017

Objet : PLU LA HOUSSAYE-EN-BRIE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Houssaye-en-Brie. Ce dernier nous a été transmis le 5 août 2017 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne émet un **avis favorable avec les remarques suivantes** :

1 UN DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DES PERSPECTIVES D'EMPLOIS A PRECISER

1.1 DES ZAE NON PRESENTEES AU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

Concernant les pages 87 et 88 du rapport de présentation, la CCI Seine-et-Marne regrette que les ZAE de la commune ne soient pas présentées. La CCI précise qu'au sein de l'Observatoire des ZAE, partagé avec la DDT 77, sont décomptées 2 ZAE:

- ZAE de La Gillotte (SAMI) ;
- ZAE de l'Alouette ;

Au sens de cet observatoire, une Zone d'Activités Economiques (ZAE) est définie comme un ensemble continu de zones classées urbanisées ou non dans les PLU ou POS qui sont

uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique. Afin d'illustrer ces propos, une cartographie des ZAE de la commune vous est annexée (annexe 1).

La CCI demande par conséquent de prendre en compte ces zones d'activités et de les présenter textuellement et cartographiquement afin de mieux comprendre l'armature économique et les enjeux associés.

1.2 DES PRECISIONS A APPORTER AU DIAGNOSTIC ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

La CCI s'interroge sur la quantification des établissements présents sur la commune et sur les informations représentées par les trois graphiques en secteurs en page 88 du rapport de présentation. En effet,

- En page 87 est mentionnée l'existence de 126 établissements, hors organisme publics, décomptés en 2010 sur la commune or en page 88 (cf. graphique en haut à droite) on dénombre environ 78 établissements pour la même année (2010) ;
- En page 88, des informations nécessaires sont à ajouter aux trois graphiques en secteurs :
 - o Titre de chacun des graphiques ;
 - o Année de références des informations illustrées ;
 - o Quantification numériques de la valeur de chacun des secteurs représentés ;

La CCI regrette l'absence d'une cartographie de l'ensemble des établissements existants permettant d'améliorer la compréhension de l'armature économique.

La CCI demande par conséquent :

- d'harmoniser la cohérence des informations chiffrées et graphiques des pages 87 et 88 ;
- de compléter ces graphiques ;
- de cartographier les activités mentionnées ;

1.3 UNE RECONVERSION PARTAGEE DE LA ZAE DE LA GILLOTTE

La CCI partage la reconversion de la ZAE de la Gillotte. Toutefois, la CCI regrette que la suppression du zonage UX de la ZAE La Gillotte (Société SAMI) ne soit pas mentionnée et explicitée en page 136 du rapport de présentation. La CCI demande par conséquent de justifier ce changement de classement au rapport de présentation afin d'assurer une cohérence dans le suivi du plan de zonage.

1.4 DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI A PRECISER DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION ET LE PADD

La CCI souscrit aux perspectives mentionnées en page 132 du rapport de présentation concernant l'objectif de 130 emplois complémentaires sur la commune à l'horizon 2030. La CCI note :

- L'existence de 516 emplois ;
- L'objectif de 130 emplois nouveaux dans le tissu construit actuel dont 40 dans le « pôle gare » et 90 par reconversion au moins partielles des neufs corps de ferme ;

- L'absence d'objectif chiffré en matière d'emplois sur l'extension de la ZAE l'Alouette Ouest (2AUx de 4,89ha) et des disponibilités existantes de la ZAE l'Alouette Est (1,55ha);

Afin de mieux comprendre les perspectives envisagées, la CCI Seine-et-Marne propose :

- une clarification de la démonstration réalisée en page 132 du rapport de présentation à l'aide d'un histogramme (annexe 2) ;
- une reprise des objectifs omis en page 28 du PADD (maintien des emplois existants, création d'emplois dans le pôle gare) ;
- une localisation de l'ensemble de ces objectifs au schéma du PADD (p34).

2 UNE PRESENTATION DE LA CENTRALITE COMMERCIALE A VALORISER

2.1 UN EQUIPEMENT COMMERCIAL A PRECISER AU RAPPORT DE PRESENTATION

La CCI relève que :

- Dans la répartition par secteur d'activité de l'emploi, 75 établissements concernent le secteur « Commerces, Transports et services divers » (cf. p87).
- Les graphiques en secteurs de la page 88 ne permettent pas de quantifier clairement la répartition du nombre de commerces existants au sein des secteurs « Commerces, Transports, services divers ».

Au sein de son Observatoire des Comportements et Lieux d'Achats (OCLA), la CCI dénombre 5 établissements du RCS avec vitrines sur la commune. Aussi, afin de mieux cerner l'armature commerciale de la commune et donc de mieux comprendre les enjeux commerciaux énoncés au PADD (cf. p27), la CCI Seine-et-Marne demande que :

- Soit davantage détaillée la répartition sectorielles des commerces ;
- Cartographiés les commerces existants ;

2.2 UNE VALORISATION DE LA CENTRALITE COMMERCIALE PARTAGEE PAR LA CCI

La CCI souscrit aux perspectives mentionnées en page 132 du rapport de présentation de ~~repenser la place du village pour faciliter le dynamisme de la fréquentation du centre-village~~ et formaliser ainsi une véritable centralité commerciale.

Pour se faire, la CCI propose :

- une évolution de la rédaction en page 132 du rapport de présentation en substituant « il faut repenser la place du village pour faciliter le dynamisme de la fréquentation du centre et ainsi pouvoir conserver les commerces présents autour de la place » à « il faut repenser la place du village pour faciliter le dynamisme de la fréquentation du centre et ainsi pouvoir conserver le café restaurant ».
- D'ajouter cette orientation relative à cette centralité commerciale au schéma du PADD (p34).

3 UNE INCOHERENCE DU REGLEMENT POUR LES ZONES UA, UB

La CCI s'interroge concernant la sous-destination « Entrepôt » en zones UA et UB. En effet, d'après :

- Les pages 10 (UA) et 22 (UB) interdisent cette sous-destination ;
- Les pages 18/ 19 (UA) et 30 (UB) du règlement, des normes de stationnement sont spécifiées pour cette sous-destination (cf.titre « Constructions à usage artisanale ou d'entrepôt ») ;
- La page 23 (UB) autorise cette sous-destination sous condition ;

La CCI s'interroge par conséquent sur l'autorisation de cette sous-destination et demande des précisions.

4 DES PRECISIONS A APPORTER POUR LES ACTIVITES D'ARTISANAT DE CONSTRUCTION

La CCI souscrit à la volonté mentionnée en pages 139 du rapport de présentation et 28 du PADD de favoriser l'implantation d'entreprises artisanales en périphérie du bourg.

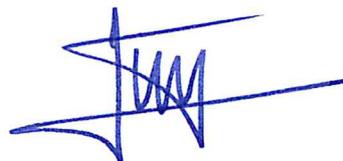
Toutefois d'un point de vu règlementaire, la sous-destination « industrie » comprend les activités d'artisanat de construction (maçonnerie, menuiserie, peinture ...). L'interdiction en zone A sans autre précision de cette sous-destination revient par conséquent à ne pas autoriser l'implantation de ces activités d'artisanat de construction. La CCI suggère d'ajouter dans la rédaction « d'interdire la sous-destination Industrie à l'exception des activités d'artisanat de construction ».

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.

Le Président,

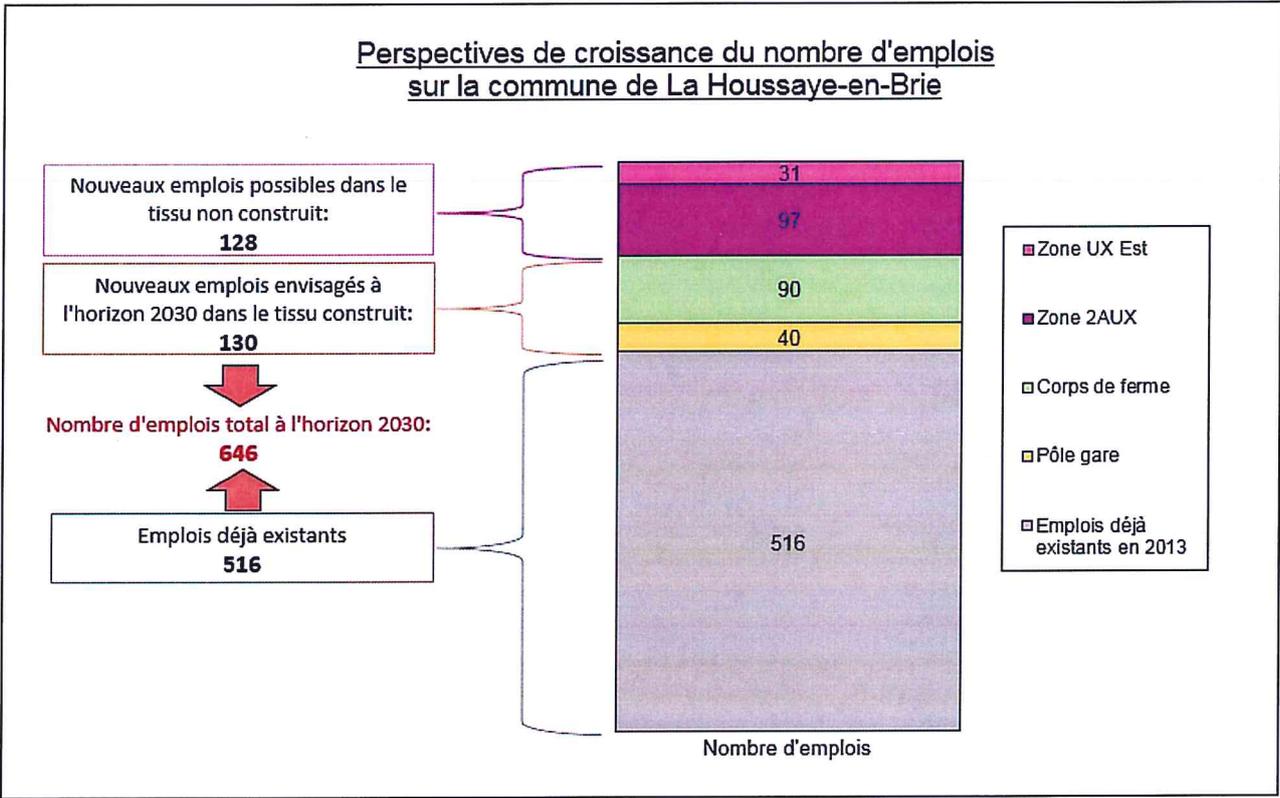


Jean-Robert JACQUEMARD

ANNEXE 1 : Les Zones d'Activités Economiques de La Houssaye-en-Brie



ANNEXE 2 : Perspectives de croissance du nombre d'emplois sur la commune de la Houssaye-en-Brie à l'horizon 2030



Le Mée-sur-Seine,
le 25 octobre 2017

2 - NOV. 2017

Réf : TB/BV/BG/AG/NF -
2075/CA77

**Pôle Entreprises et
Territoires**

Domaine Territoires
418 Rue Aristide Briand
77350 Le Mée-sur-Seine
Tél : 01 64 79 30 71
Fax : 01 64 79 31 25
Email : amenagement.foncier@seine-et-marne.chambagri.fr

Dossier suivi par Béatrice GUERARD
et Aline GUEGAN

Monsieur Jean ABITEBOUL
Maire de La Houssaye-en-Brie
en mairie
Place du Maréchal Augereau
77610 LA HOUSSAYE-en-BRIE

Objet : PLU de LA HOUSSAYE-en-BRIE
Avis Chambre d'Agriculture

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 20 février 2017, la commune de LA HOUSSAYE-en-BRIE a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci nous a été transmis, pour avis, le 5 août 2017, par courrier réceptionné le 08 août 2017 dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne conformément au nouvel article L 132-7 du Code de l'urbanisme.

Après étude du projet, la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne émet un avis favorable assorti de deux demandes qui porteront sur les points suivants :

I. La construction de bâtiments agricoles en zone « UF »

II. La délimitation des massifs boisés classés

--oOo--

I. La construction des bâtiments agricoles en zone « UF »

Notre compagnie souhaite que la réglementation de la zone « UF » soit complétée afin de permettre la construction des bâtiments agricoles en vue de la prise en compte d'éventuels besoins futurs de ces exploitations agricoles.

II. La délimitation des massifs boisés classés

A la lecture des plans graphiques, il nous semble que l'espace boisé classé, au droit de la nationale 36 et de la départementale 216, ne soit pas localisé avec précision. Aussi, nous souhaitons que son identification au plan de zonage corresponde plus à la réalité du terrain.

... / ...

Enfin, en conclusion, 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.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thierry Bontour', with a long horizontal stroke extending to the left.

Thierry BONTOUR

MINUTE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Nord
BP 90074
77353 MEAUX CEDEX

Objet : La Houssaye-en-Brie – PLU arrêté

- V/Réf. : SUO 2017-517
- Affaire suivie par : Lionel SAMSON

-
- N/Réf. : DIIDF/URBA/LA HOUSSAYE-EN-BRIE/PE/71319
 - Affaire suivie par : Abdelaziz BERNICHI / Léa SEGUIN
 - Email : abdelaziz.bernichi@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 52
 - Email : lea.seguin@sncf.fr / Tél : 01 85 58 28 64

La Plaine Saint-Denis, le : **27 SEP. 2017**

Monsieur,

Par courrier en date du 22 août 2017, réceptionné dans nos services le 24 août 2017, vous avez bien voulu m'informer de la décision de la commune de La Houssaye-en-Brie, par délibération de son conseil municipal en date du 30 juin 2017, d'arrêter son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vous avez demandé à SNCF de vous faire connaître, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Mobilités, son avis sur ce projet d'élaboration du PLU.

Servitude d'utilité publique :

Le territoire de la commune de La Houssaye-en-Brie est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire :

- 002000 de Gretz-Armainvilliers à Sézanne
du Pk 48+860 au Pk 51+987 et du Pk 52+850 au Pk 52+943

J'ai noté que les emprises ferroviaires étaient bien matérialisées sur le plan des servitudes d'utilité publique. Aussi, j'ai constaté la présence de la fiche T1 et son annexe identifiant les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer.

Il convient, par contre, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

<p>SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Développement et Planification - Urbanisme 10, rue Camille Moke (CS 20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis</p>
--

Règlement

J'ai constaté que les emprises ferroviaires étaient inscrites en zonage ferroviaire UY. Pour la réalisation d'un parc de stationnement dans le cadre du projet régional des 10000 places de parking relais, SNCF demande à ce que ses emprises, à l'exception de la plateforme ferroviaire, soient inscrites en zonage en vironant UX.

Consultation

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France dont voici les coordonnées :

<p>SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Connaissance du Patrimoine 10 rue Camille Moke (CS 20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis</p>

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

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

Le chargé d'urbanisme



Abdelaziz BERNICHI



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00

Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

- 5 OCT. 2017

Monsieur le Maire

MAIRIE

77610 LA HOUSSAYE EN BRIE

Epernay, le 22 septembre 2017

V/Réf :

N/Réf : OR/YW/CM/DB 17.672

Objet : PLU de LA HOUSSAYE EN BRIE

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 5 août 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de La Houssaye-en-Brie.

La commune de La Houssaye-en-Brie est située dans les aires géographiques des AOP "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" ; nous n'avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces productions.

La Houssaye-en-Brie appartient également à l'aire de production de l'IGP "Brillat Savarin".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, 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.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 77 Melun

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est

SITE D'EPERNAY

43ter, Rue des Forges

51200 EPERNAY

TEL : 03 26 55 95 00 - TELECOPIE : 03 26 54 48 98

www.inao.gouv.fr



Orléans, le 6 février 2018

CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE D'ILE-DE-FRANCE et du CENTRE

Monsieur le Maire
Mairie
Place du maréchal Augereau
77 610 La Houssaye en Brie

10 FEV. 2018

N/Réf. : LP.XP.333

Objet : élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Vous me transmettez par courrier du 11 janvier 2018 une invitation à une réunion à laquelle nous n'avons pu nous rendre et nous vous prions de nous en excuser. Depuis, nous avons reçu les documents provisoires réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Après examen de ce projet, nous avons noté que la quasi-totalité des espaces boisés est classée en EBC. La réglementation inhérente à ce classement devrait être rappelée in extenso dans le Règlement.

A titre d'information, 76 % de la forêt de votre commune sont privés et 3 propriétés sont dotées d'un Plan Simple de Gestion agréé par le CRPF et en cours de validité, qui garantit une gestion durable pour les boisements concernés.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

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

Le Directeur,

X. PESME

43, rue du Boeuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél. : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : ifc@crpf.fr - www.crpf.fr - www.foretriveefrancaise.com

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DES PROPRIETES FORESTIERES
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355



Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ÎLE-DE-FRANCE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Île-de-France.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...): monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière* (en pratique du

*Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1^{er} facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.

2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :

- Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.

- Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU

3. Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classés pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrichement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...)* ;
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.