

# Plan Local d'Urbanisme

## CANNE S - E CLUSE

| ELABORATION                       | 1 ère REVISION                     |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| prescrite le :<br>27 janvier 2005 | prescrite le :<br>10 décembre 2015 |
| arrêtée le :<br>3 juillet 2007    | arrêtée le :<br>12 juillet 2017    |
| approuvée le :<br>22 janvier 2008 | approuvée le :<br>12 juin 2018     |
| modifiée le :<br>22 juin 2016     | modifiée les :                     |
| arrêtée le :                      | révision simplifiée le :           |
| approuvée le :                    | mise à jour le :                   |

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

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entrepôts, rue Monchavant 77250 ECQUEVILLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :  
12 juin 2018



## 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 30 mars 2018

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 12 juillet 2017.

Par courrier réceptionné le 19 septembre 2017, vous aviez 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'était réunie le jeudi 16 novembre 2017 pour examiner ce projet, que votre adjoint chargé de l'urbanisme, Monsieur Marc VAN ROSSEM avait présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre bureau d'étude EU-CREAL.

A la suite de cet examen, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avait rendu un avis défavorable sur votre projet de révision du PLU, assorti d'un certain nombre de remarques. Elle vous avait proposé d'apporter des modifications sur votre projet et de le présenter à nouveau en commission pour un second examen.

Ce nouvel examen s'est déroulé lors de la commission du 29 mars 2018, et vous avez souhaité que Monsieur Marc VAN ROSSEM vienne le présenter.

*Ainsi, la commission a pris bonne note des améliorations apportées à ses réserves sur l'amélioration de la lisibilité du document, avec la correction des erreurs de zonages et leur mise en cohérence avec la réalité du terrain.*

*Elle apprécie le reclassement en A du secteur Ab qui imposait un type d'agriculture précis.*

*Toutefois, sa demande de reclassement de la zone 2AU en zone agricole A inconstructible n'a pas été prise en compte.*

Monsieur Denis MIGUET  
Mairie  
67, rue Désiré Thoison  
77130 CANNES-ECLUSE

*La commission a entendu l'argument tendant à rappeler l'intérêt d'un maintien en 2AU plutôt qu'en A (un aménagement ne nécessiterait qu'une révision simplifiée et non une modification du PLU). Elle a également compris que le maintien de la zone en 2AU s'inscrit dans le cadre des réflexions au titre du projet de SCoT et répond à une demande de la communauté de communes. Toutefois ce projet de SCoT fait justement l'objet de discussions et n'est pas encore arrêté. Il fera lui aussi l'objet d'un passage en CDPENAF.*

*À ce titre, la CDPENAF ne souhaite pas modifier son appréciation sur cette zone 2AU en l'absence de projet précis et maintient sa demande de reclassement de cette zone en A.*

*Ainsi, elle maintient son avis défavorable sur votre projet de révision du PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Au vu des réponses apportées aux autres demandes, elle décide de lever par ailleurs ses autres réserves.*

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne

Igor KISSELEFF



## 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-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 17 novembre 2017

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 12 juillet 2017.

Par courrier réceptionné le 19 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 16 novembre 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre 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 le projet de la commune.

La commission a apprécié la clarté de votre présentation et vous en remercie. Elle a néanmoins relevé un certain nombre de lacunes dans le projet tel qu'il a été réalisé à ce stade.

*Ainsi, la commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et vous propose un nouveau passage en séance, après prise en compte des réserves expresses suivantes :*

- Même si la commission a pris bonne note de l'enjeu résidant dans la sécurisation des projets autour de l'école de police ; elle demande de reclasser la zone 2AU en A inconstructible, y compris pour l'activité agricole, en l'absence de projet dans l'immédiat. Cette zone pourra ainsi être mobilisée le moment venu.*
- Revoir la lisibilité globale du document en reclassant les secteurs agricoles et naturels en cohérence avec la réalité du terrain. La commission a relevé de nombreuses erreurs de zonage qui rendent le document difficile à interpréter (plans d'eau, Yonne...) ;*
- Revoir le règlement des zones A, N et des STECAL, afin de les rendre plus lisibles et plus compréhensibles. Le secteur Ab qui impose un type d'agriculture précis n'a pas lieu d'être, il convient de le reclasser en A ;*

Monsieur Denis MIGUET  
Mairie  
67, rue Désiré Thoison  
77130 CANNES-ECLUSE

*- Le secteur Nd manque de lisibilité : projet annoncé sur 2 secteurs mais 4 secteurs sur les plans dont deux agricoles.*

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'agrérer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne



Igo KISSELEFF



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de  
Cannes-Écluse (77) arrêté en conseil municipal du 12 juillet 2017**

n°MRAe 2017-86

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 16 novembre 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cannes-Écluse (77) arrêté en conseil municipal du 12 juillet 2017.*

*Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Christian Barthod, Nicole Gontier et Jean-Jacques Lafitte.*

*Etaient également présents : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative) et Jean-Paul Le Divenah (suppléant, sans voix délibérative).*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \* \*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Cannes-Écluse, le dossier ayant été reçu le 21 août 2017.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 21 août 2017.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 25 septembre 2017.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE et du rapport de Jean-Jacques Lafitte, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure peut prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale pour modifier le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

# Avis de la MRAe d'Ile-de-France

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Cannes-Écluse donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000<sup>1</sup> n°FR1112002 « Bassée et plaines adjacentes ».

Compte-tenu des différentes dispositions du projet de PLU, la MRAe a souhaité émettre un avis portant sur les principaux enjeux identifiés par la MRAe à savoir :

- la consommation d'espace et la densification,
- la préservation des milieux naturels, en particulier du site Natura 2000,
- les autres enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques.

## 1 Projet communal

La commune de Cannes-Écluse compte 2580 habitants et 801 emplois (2012). La commune vise à atteindre, à l'horizon 2030, une population de 3 200 habitants, par la construction de 300 nouveaux logements. La commune vise à développer les activités économiques et commerciales, notamment par l'aménagement du secteur sud des Cailloux, puis, à moyen terme, du secteur des Fainéantes.



*Illustration 1: Localisation des principaux secteurs d'extension de l'urbanisation (en vert zone 1AU et en rouge zone 2AU) – source : Rapport de présentation*

Pour la réalisation de ces objectifs, le projet de PLU prévoit que 110 logements soient construits par densification du tissu urbanisé et 190 en extension (secteur nord des Cailloux), et que soient ouverts à l'urbanisation principalement deux secteurs :

- le secteur des Cailloux où le projet de PLU prévoit l'aménagement, sur 15 ha de terrains
- 1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

principalement agricoles<sup>2</sup>, au sud de 9 ha en zone d'activités économiques et commerciales (5 ha pour les commerces et 4 ha pour les bureaux et les activités artisanales) et au nord de 6 ha pour l'habitat (OAP<sup>3</sup> n° 1, zone 1AU<sup>4</sup>, terrains classés en zones 2 AU et UE dans le PLU en vigueur) ;



Illustration 2: Secteur des Cailloux (situations actuelle et projet d'OAP n°1 )  
source : Rapport de présentation

- et le secteur des Fainéantes, d'environ 12,5 ha de terrains agricoles, destiné au développement à moyen terme d'activités économiques (OAP n°2, zone 2AU<sup>5</sup>, secteur classé en zone A dans le PLU en vigueur).

Par ailleurs, le PLU modifie le zonage d'une partie du site Natura 2000 pour y permettre un projet d'agriculture périurbaine biologique porté par la Région Île-de-France sur des terrains lui appartenant (passage de Nh dans le PLU en vigueur, à Ab).

## 2 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Cannes-Écluse et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU de Cannes-Écluse, via la densification de l'habitat et la modération de la consommation d'espace non urbanisé, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
  - la préservation des milieux naturels et notamment du site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » de la réserve naturelle régionale des Seiglats, de l'arrêté de protection de bio-
- 2 Ces 15 ha comprennent 1ha de boisement (remplacé, selon le rapport de présentation p 196, par une trame verte urbaine, à surface au moins équivalente) et un terrain de sport qui ne seront pas conservés.
- 3 Orientation d'aménagement et de programmation
- 4 Extrait du règlement : « Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensembles (lotissements ou ensembles de constructions groupées). Cette zone, implantée en continuité avec les zones urbanisées existantes et suivant un principe d'enveloppe urbaine, est destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation. »
- 5 Extrait du règlement : « Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée au développement à long terme de la Commune. Elle est identifiée uniquement, compte tenu de son urbanisation projetée et de sa situation en vis-à-vis des extensions récentes, de manière à permettre le suivi d'une politique foncière par la Commune. Son urbanisation n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U. et ne pourra donc s'effectuer qu'après modification ou révision du P.L.U. et pour l'implantation d'activités économiques. »

- tope des plans d'eau de Cannes-Ecluse, des ZNIEFF<sup>6</sup> identifiées sur la Bassée<sup>7</sup>, de la rivière Yonne, des zones humides et des continuités écologiques ;
- les autres enjeux liés à l'eau, notamment le risque d'inondation.

### 3 Observations générales sur la qualité de l'évaluation environnementale

Les atouts et faiblesses de la commune ainsi que les principales caractéristiques de l'état initial de l'environnement ont été identifiés. Une hiérarchisation des enjeux découlant de cet état initial est présentée. Une analyse des incidences du PLU a été intégrée dans le rapport de présentation, notamment par rapport aux zones faisant l'objet d'une OAP.

Dans certains cas, les effets attendus de mesures d'évitement ou de réduction d'incidences négatives du PLU sont présentés, à tort pour la MRAe, comme des incidences positives du PLU. À titre d'exemple, la conservation d'une surface importante d'espaces naturels ou la limitation de l'urbanisation dans les zones exposées aux risques ont été identifiées dans le rapport de présentation comme des incidences positives du projet de PLU, ce qui, pour la MRAe est inexact. Ce sont en effet des mesures d'évitement ou de réduction d'incidences négatives du PLU sur l'environnement.

La MRAe suggère de modifier la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des dispositions du PLU, qui ne constituent pas des incidences positives du projet de PLU.

Par ailleurs la MRAe suggère que des améliorations soient apportées à la lisibilité du PLU avant sa mise à l'enquête pour le rendre plus aisément compréhensible par le public :

- dans le graphisme des deux plans cartographiant les contraintes du territoire communal (pièces 5a et 5b),
- dans une présentation didactique des dispositions réglementaires afférentes au projet d'intérêt général (PIG) des zones inondables de l'Yonne qui sont reprises dans le règlement des zones concernées.
- dans une meilleure différenciation des trames du plan de zonage<sup>8</sup>

### 4 Consommation d'espace et densification

Le rapport de présentation comporte, p 194, le paragraphe suivant : « *Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut observer que le P.L.U de Cannes-Ecluse ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel et à court terme (outre la densification du tissu bâti et la reconversion des fermes), que quatre nouveaux types de projets :*

- zone 1AU : urbanisation future (les Cailloux) (...). [15ha]
- zone 2AU : urbanisation future différée, à vocation d'activités économiques - extension sur le site des Fainéantes (...) [12, 5 ha].
- secteur Ab : espaces voués à l'implantation d'une agriculture péri-urbaine (...) [49,1 ha].
- secteur Ac : espaces agricoles voués à l'exploitation de carrières d'alluvions (...) [52,6 ha].

6 Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : 1) les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; 2) les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

7 Une ZNIEFF de type I « Plans d'eau de Cannes-Ecluse » (110620012) et une ZNIEFF de type II : « Basse vallée de l'Yonne » (110620073)

8 Par exemple il est très difficile d'identifier la zone UX au nord ouest de la commune.

Quant au tissu construit existant, le nouveau P.L.U contient principalement des dispositions qualitatives, au plan réglementaire, et tend à une urbanisation raisonnée des dents creuses (avec une capacité globale de l'ordre de 110 à 130 logements). »

Trois de ces « projets » permettent une consommation d'espaces agricoles, forestiers ou naturels, dont près de 28 ha pour l'urbanisation au sens strict et près de 53 ha pour des carrières.

La MRAe note que les deux secteurs en zone AU ne sont pas concernés par des enjeux environnementaux prégnants. De plus, ils paraissent globalement cohérents avec l'emplacement de deux pastilles d'urbanisation préférentielle de 25 hectares dans la carte de destination du SDRIF, à cheval sur la RD606 faisant limite avec la commune d'Ermans<sup>9</sup>.



Le rapport de présentation du PLU doit présenter toutes les consommations d'espaces permises par le projet de PLU et les justifier.

Excepté les secteurs d'extension des Cailloux et des Fainéantes où des terres agricoles seront consommées pour permettre la réalisation de logements et d'activités, la majeure partie des espaces ayant une fonctionnalité agricole fait l'objet dans le projet de PLU d'un classement dans la zone agricole (zone A) ou dans la zone naturelle (zone N) où les constructions et installations admises sont globalement limitées aux constructions plus ou moins directement liées aux activités agricoles, ce qui est de nature à induire localement une artificialisation, notamment dans le nouveau secteur Ab. Une artificialisation temporaire est également prévue en zone Ac dédiée à l'exploitation de carrières (ancien secteur Nc) et partiellement située dans le site Natura 2000. Ces deux sujets sont analysés ci après à propos de Natura 2000.

Par ailleurs la densité du secteur des Cailloux avec 190 logements sur 6 ha (soit 31,7 logements par ha) apparaît inférieure à l'objectif de 35 logements à l'hectare retenu par le SDRIF pour les secteurs d'urbanisation préférentielle<sup>10</sup>.

**La MRAe recommande de justifier la compatibilité avec le SDRIF de la densité de logement dans l'extension urbaine prévue.**

## 5 Milieux naturels et Site Natura 2000

La partie nord de la commune est caractérisée par une grande richesse de milieux naturels.

9 Le rapport de présentation attribue ces 50ha à la commune de Cannes-Ecluse, les 5 % d'extension d'urbanisation autorisés pour la commune en raison de son appartenance au pôle de centralité de Montereau devant être mutualisés, dans le SCOT en projet, au profit du développement du projet de Parc Napoléon à Marolles-sur-Seine

10 Orientations réglementaires du SDRIF, p 30 (densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune)

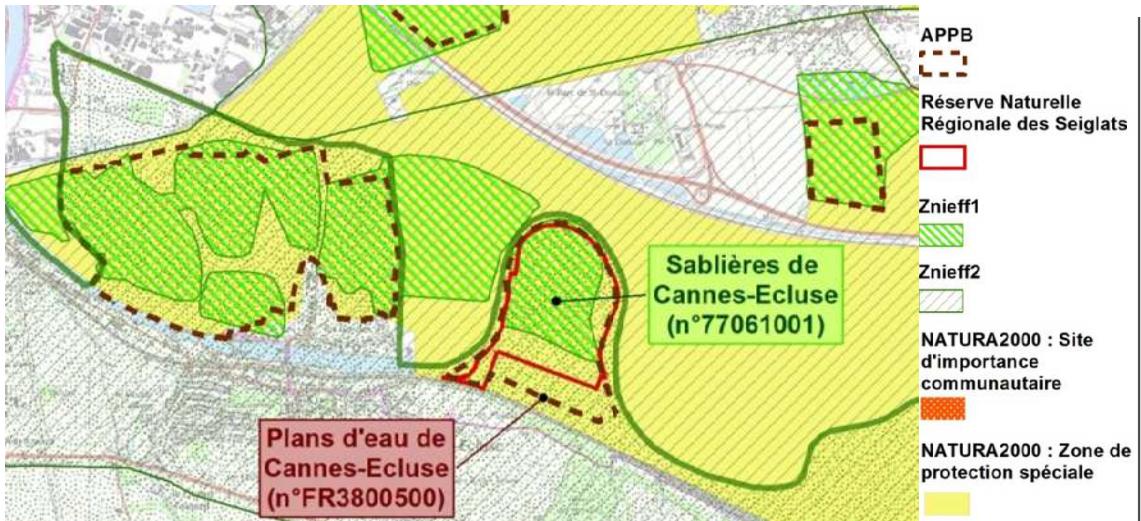


Illustration 4: Espaces protégés et site Natura 2000  
source : Plan de gestion de la réserve naturelle des Seiglats

### Site Natura 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » (zone de protection spéciale relative à la conservation des oiseaux sauvages). La désignation de ce site comme zone de protection spéciale (ZPS) par arrêté du 12 avril 2006 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » et de leurs habitats (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE).

Les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire nicheuses avérées ou probables sur la commune de Cannes-Ecluse) sont selon le rapport de présentation qui exploite le document d'objectifs (DO-COB) du site (p 209) :

- le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*). Il est principalement présent sur les berges de la Seine et de l'Yonne mais également sur l'ensemble des milieux aquatiques liés aux deux cours d'eau. Il est également présent sur d'anciennes sablières. Les zones concernées sur la Seine et l'Yonne sont les secteurs où le caractère naturel a été maintenu. A Cannes-Ecluse/Yonne, un site de nidification certaine est le « Trou Caillat ».
- le Pic Noir (*Dryocopus martius*). Les sites où le Pic noir a été observé en Bassée sont en grande partie des territoires comportant des boisements alluviaux relativement anciens. A Cannes-Ecluse, des sites de nidification certaine du Pic Noir sont le lieu-dit « Seiglats » ainsi que le cours de l'Yonne.
- la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*). Les milieux favorables à la Sterne pierregarin sont les anciennes carrières de granulats alluvionnaires comportant des îlots gravo-sableux peu végétalisés. A Cannes-Ecluse, des sites de nidification sont le lieu-dit « Seiglats » et le cours de l'Yonne.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire observées sur le site, l'évaluation environnementale prend en compte uniquement les données issues du DOCOB du site Natura 2000, données qui datent de 2009-10. La commune pourrait utilement vérifier s'il n'existe pas des données plus récentes<sup>11</sup> et ainsi identifier éventuellement d'autres sites de nidification ou la présence sur la com-

<sup>11</sup> Par exemple sur notamment sur le site de Natureparif : <http://observatoire.natureparif.fr/public/connaissances-naturaliste>, rubrique données INPN

mune ou à proximité d'autres espèces d'intérêt communautaire, et les prendre en compte dans le règlement du PLU (zones Ab et Ac) et dans l'analyse des incidences Natura 2000 du PLU .



Illustration 5: Limite du site Natura 2000 - Quartier des Bordes - source : Geoportail

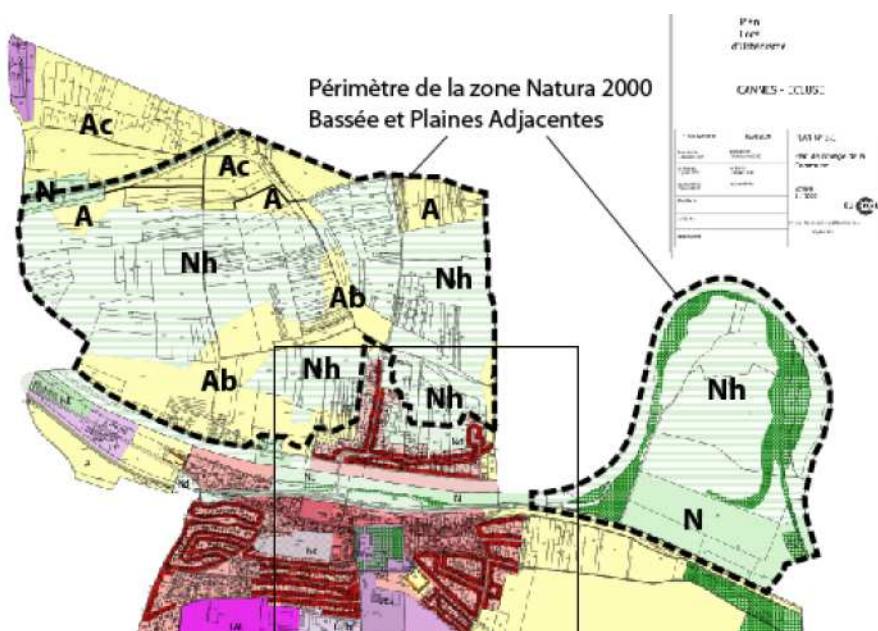


Illustration 6: zonage dans le PLU du site Natura 2000 - source : Rapport de présentation

La ZPS couvre la partie nord du territoire communal, alors que les projets d'extension urbaine sont situés au sud du secteur déjà urbanisé. Elle est cependant concernée par des changements de zonages par rapport au document d'urbanisme antérieur, notamment par les zonages Ab et Ac sur des secteurs classés Nh dans le PLU en vigueur :

## 1 – Secteur Ab Projet agricole biologique périurbain

Le changement en zone Ab au sein de la plaine des Bordes sur des terrains appartenant à la Région est motivé selon le rapport de présentation (p 179 et 233) par le souhait de la Région de développer une activité d'agriculture biologique sur des terrains lui appartenant<sup>12</sup>.

12 La Région Ile-de-France (Agence des Espaces Vert) a en effet institué en 2002 un périmètre d'intervention foncière sur 272 ha d'anciennes carrières « *afin de protéger et de mettre en valeur les habitats remarquables de cette zone humide à fort potentiel écologique* » et est désormais propriétaire d'une partie de ces terrains, notamment des 62,6 ha de la réserve régionale des Seiglats. (cf p 52 du rapport de présentation et <http://www.aev-iledefrance.fr/les-missions/amenager-le-territoire/les-perimetres-regionaux-d-intervention-fonciere/prif-seiglats> )

Ce zonage Ab<sup>13</sup> ouvre la possibilité d'activité agricoles biologiques et dites « périurbaine » sans que le rapport de présentation ne donne (p 169 et 179) plus de détail ni sur le projet de la Région qui motive ce nouveau classement, ni sur la manière dont le secteur Ab a été délimité au sein de l'ancien secteur Nh, ni sur les constructions de bâtiments à usage agricole, y compris des logements qui seront désormais permises sur ce secteur par le projet de PLU<sup>14</sup>.

***La MRAe recommande de présenter le projet d'agriculture périurbaine développé par la Région Ile-de-France dans la plaine des Bordes et la justification du périmètre et du règlement du secteur Ab eu égard notamment aux enjeux du site Natura 2000 dans lequel il s'inscrit.***

Une incidence possible de ce changement est identifiée p 234, elle ne fait pas l'objet d'une analyse particulière permettant de qualifier ces incidences et la présentation des mesures retenues pour éviter ou réduire ces incidences est très sommaire<sup>15</sup>.

## **2 secteur Ac - Carrières -**

Le PLU permet l'ouverture de carrières d'alluvions en secteur Ac d'une superficie d'environ 17 ha à l'intérieur du site Natura 2000. Ce secteur était déjà voué à l'exploitation de carrières dans le PLU en vigueur (zone Nc « exploitables en carrières de granulats »). Son périmètre ne correspond pas exactement au périmètre de la carrière autorisée par arrêté préfectoral du 29 juillet 2011. Cette différence mérite d'être justifiée ou corrigée.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU comporte un objectif de protection des activités agricoles en s'assurant de leur bonne remise en état après exploitation des carrières. En page 241, le rapport de présentation précise que « *l'exploitation de carrières est autorisée sous réserve d'un réaménagement naturel ou agricole après exploitation* ». Cependant, il ne présente pas la compatibilité ou non du réaménagement des carrières en terres agricoles induit par le nouveau zonage avec les orientations du document d'objectifs (DOCOB), sur les terrains concernés.

Par ailleurs le territoire de Cannes-Écluse est principalement concerné par des carrières en fin de restauration. Les résultats obtenus dans ces remises en état méritent d'être présentées, pour mieux appréhender les perspectives d'évolution de l'environnement sur les secteurs concernés par les nouvelles carrières dans le site Natura 2000 .

13 Extraits du règlement de la zone A :

« *Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées principalement aux exploitations rurales de culture ou d'élevage.*

*Elle comporte deux secteurs :*

- un secteur Ab, affecté à l'implantation d'une exploitation agricole (biologiques),
- un secteur Ac, affecté aux exploitations de carrières.

14 Extrait du règlement article A1 (activités interdites ou soumises à condition) : • *En outre, dans le secteur Ab : « - 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 (..), y compris celles destinées au logement des exploitants ruraux et aux ouvriers agricoles, mais à condition que ces dernières s'implantent en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants ou à créer, à moins que des gênes, liées aux nuisances, ne rendent pas cette proximité souhaitable. »*

Un tel texte permet l'implantation de bâtiments agricoles dans tout le secteur Ab, classé en Natura 2000, sans encadrement de leur localisation par rapport aux enjeux du site Natura 2000. Son incidence potentielle est donc forte .

15 Il est indiqué p 196 :

Mesures d'évitement : ne pas implanter de construction dans la zone de « grand écoulement » du PIG des zones inondables de l'Yonne.

Mesures réductrices : pratiquer une agriculture biologique.

Mesures compensatoires : sans objet, compte tenu de la nature du projet.

**La MRAe recommande de présenter la cohérence entre les dispositions du PLU relatives à l'exploitation et à la remise en état des carrières (secteur Ac), les dispositions prévues par les autorisations d'exploiter ces carrières et les orientations du DOCOB sur les terrains concernés.**

Enfin, le rapport de présentation dans sa partie consacrée aux « mesures Natura 2000 » ne respecte pas la méthode requise pour l'analyse des incidences d'un projet de PLU sur le réseau Natura 2000 et ne conclut pas sur la persistance ou non, après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction sommairement présentées dans un tableau p 196 d'incidences significatives du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.

**La MRAe recommande de compléter l'étude d'incidence Natura 2000 sur les secteurs Ab et Ac et de conclure de manière argumentée et explicite à la persistance ou non d'incidences significatives du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.**

### **Continuités écologiques**

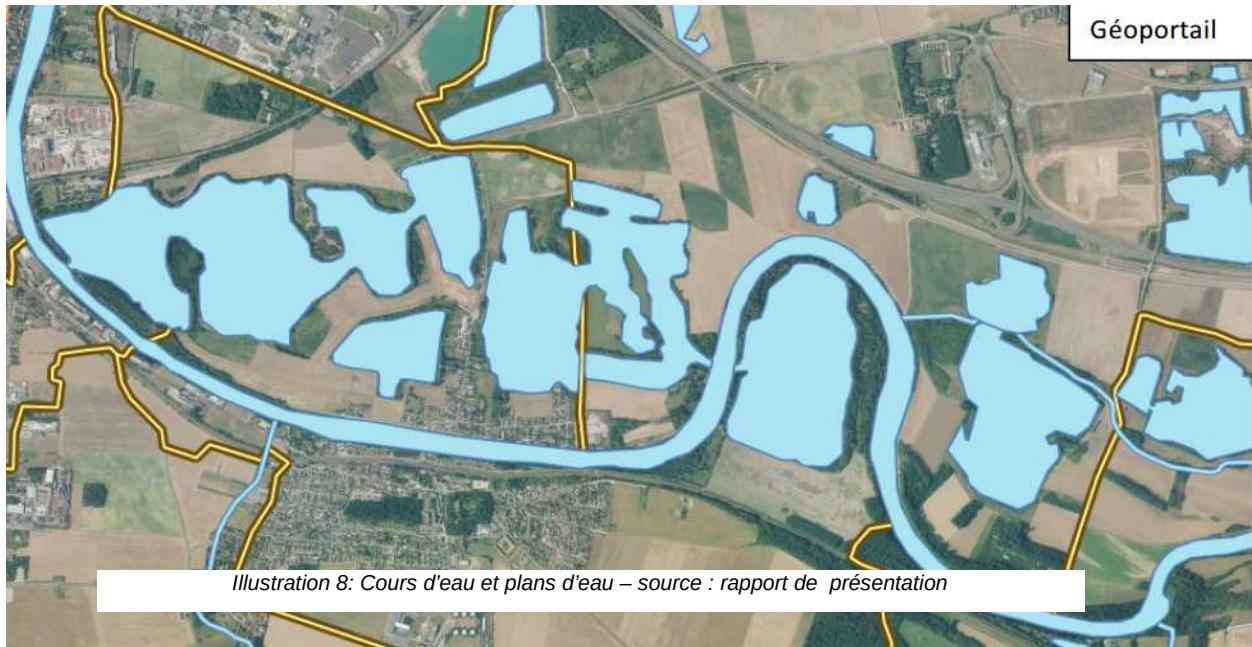
Synthèse schématique de la Trame Verte et Bleue sur la commune :



Illustration 7: Trame verte et bleue communale - source : rapport de présentation p 70

Le rapport de présentation présente aux pages 54 et 55 les cartes des composantes et des objectifs de restauration et de préservation de la trame verte et bleue issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ces cartes sont accompagnées d'un paragraphe qui présente succinctement les composantes de la trame verte et bleue sur Cannes-Écluse ainsi que différents obstacles et points de fragilité. Cependant, le rapport ne présente pas de mesure assurant la préservation de cette trame verte et bleue, alors même que certaines dispositions réglementaires (classement en zone N) contribuent à cet objectif. Il serait utile d'expliquer dans le rapport de présentation les mesures prévues afin d'assurer la préservation de la trame verte et bleue.

## Milieux aquatiques



Cannes-Écluse comprend un cours d'eau majeur, l'Yonne, ainsi que de nombreux étangs et viendanges. Le SDRIF demande de prendre en compte les réseaux hydrographiques non seulement au titre du développement du transport fluvial, mais également au titre de la préservation de la biodiversité. L'Yonne figure sur la carte de destination générale du SDRIF ainsi que plusieurs plans d'eau au nord du territoire communal.

L'analyse de la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est détaillée dans le rapport de présentation à la page 192 et le PLU apparaît compatible avec celui-ci. La commune de Cannes-Écluse n'est concernée par aucun SAGE.

La majeure partie de ces espaces en eau est protégée par un classement en zone Nh. Il est toutefois regrettable que le fond du plan de zonage ne fasse pas figurer de manière apparente les plans d'eau. De plus, le cours de l'Yonne n'est pas individualisé sur ce plan et son classement paraît parfois inadapté (UB ou UX, et non en Nh).

La protection de la rivière Yonne, des autres cours d'eau et des plans d'eau ainsi que de leurs berges pourra être renforcée par l'instauration d'une bande *non aedificandi* en dehors des sites d'activités liés au fleuve.

Enfin il apparaît souhaitable d'identifier sur le plan de zonage les mares<sup>16</sup> et les rus qui ne peuvent être détruits.

### Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) :

Le rapport de présentation mentionne l'existence de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) dit des « Sablières de Cannes-Écluse », sans en présenter le contenu réglementaire (dont

<sup>16</sup> Le règlement comporte la disposition générique suivante : Article 6 – Protection des mares existantes - *Les mares et plans d'eau existants à la date d'approbation du présent P.L.U sont protégés au titre du présent règlement, quelle que soit leur localisation (en zone urbaine ou en zone naturelle). Le remblaiement des mares et plans d'eau identifiés sur les documents graphiques (pièces n° 3) est donc interdit.* Toutefois les documents graphiques n'identifient ni mares ni plans d'eau

différents périmètres à réglementations spécifiques, qui ne sont pas reportés dans le plan des contraintes). Le périmètre général de l'APPB coïncide, sur de nombreux tronçons, avec celui du site Natura 2000.

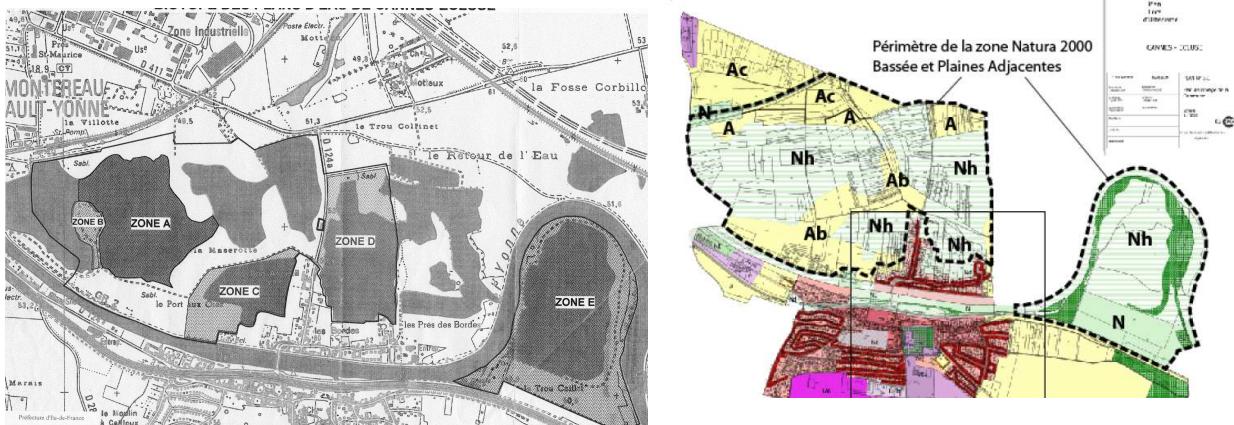


Illustration 9: plan de l'APPB et son zonage dans le PLU  
source : préfecture 77 et rapport de présentation

Le règlement p 82 indique que « le secteur Nh est concerné par les différents périmètres d'un arrêté préfectoral de protection du biotope. Il s'agit du lieu-dit "Les Seiglats", de la "Plaine des Bordes" et du plan d'eau fermé, dit du "Port aux Oies". Cependant, d'autres parties de l'APPB sont classés dans d'autres secteurs du PLU en zone N ou en zone A notamment le secteur Ab affecté à l'implantation d'une exploitation agricole biologique et périurbaine dans lequel se situe notamment une partie du périmètre C de l'APPB où toute construction de bâtiment est interdite. Or le règlement de la zone N et celui de la zone A et de ses secteurs Ab et Ac ne spécifie pas que ces zones et secteurs sont en tout ou partie concernés par les dispositions de l'APPB.

**La MRAe recommande que le respect de ses dispositions soit repris dans le règlement de toutes les zones et secteurs concernés et que l'arrêté préfectoral instaurant l'APPB y compris son plan soit annexé au PLU.**

### Zones humides

Le SDAGE pose comme objectif dans sa disposition D6. 86 la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme. Le PLU de Cannes-Ecluse doit être compatible avec cet objectif de protection des zones humides.

Le règlement des zones A et N précise que ces zones comportent « des zones humides fonctionnelles à enjeux identifiées par Seine-et-Marne Environnement ». Il comporte des dispositions protectrices de ces zones humides (qui sont cartographiées dans le rapport de présentation p 193), mais ces zones ne sont pas, contrairement à ce qui est indiqué dans le texte du règlement, cartographiées sur le plan de zonage au titre de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme (éléments de paysage à protéger).

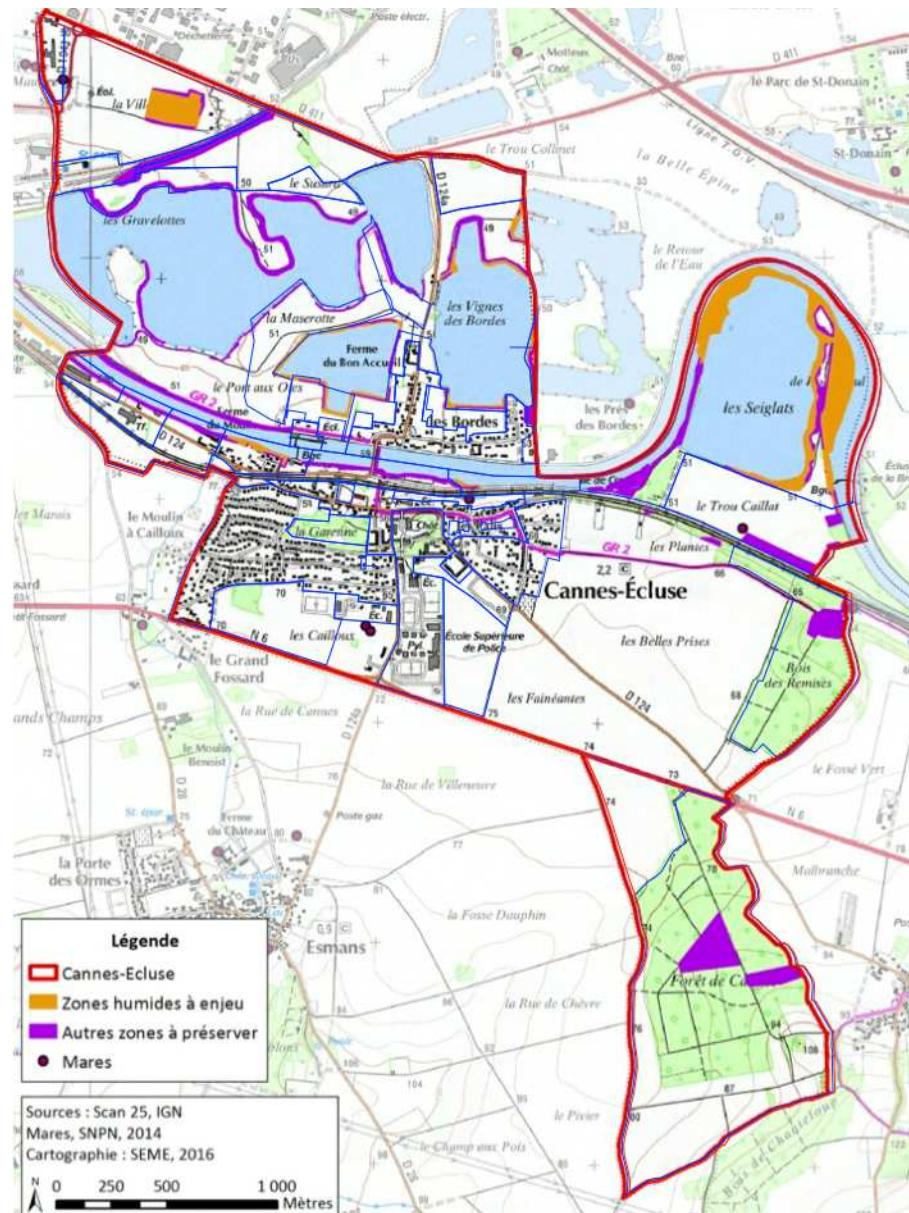


Illustration 10: zones humides identifiées par Seine-et-Marne Environnement  
source : rapport de présentation

Par ailleurs, cette protection limitée aux « des zones humides fonctionnelles à enjeux » doit en cohérence avec le SDAGE, être étendue à l'ensemble des zones humides identifiées.

**La MRAe recommande que le plan de zonage identifie au titre de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme les zones humides avérées sur le territoire communal et les protège par des prescriptions interdisant tout aménagement qui conduirait à leur destruction ou dégradation.**

## 6 Inondations et autres enjeux liés à l'eau

### Inondations

La partie nord du territoire de la commune de Cannes-Écluse est exposée à de forts risques

d'inondation lors des crues de l'Yonne, notamment dans le quartier des Bordes situé à l'amont du barrage. Elle est recouverte par le PHEC (Plan des Plus Hautes Eaux Connues). Elle est concernée par le plan des surfaces submersibles (PSS) de la Vallée de l'Yonne et par le projet d'intérêt général (PIG) qui édicte des prescriptions dans les secteurs identifiés par le PSS<sup>17</sup>.

Le PLU a pris en compte ce risque en faisant figurer le PSS dans les servitudes d'utilités publiques annexées au PLU et en l'intégrant au règlement des différentes zones les dispositions du PIG .



Illustration 11: extrait du plan des surfaces submersibles  
source : plan des servitudes annexées au PLU

Vu leur importance, les périmètres des zones A (chenaux d'écoulement) et B (submersion de plus d'un mètre lors de la crue de référence) mériteraient d'être reportés sur le plan de zonage, et comme indiqué ci avant, les dispositions du PIG dans ces zones gagneraient à être présentées de manière détaillée dans le rapport de présentation.

La commune est également concernée par le plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 7 décembre 2015. Le PLU de Cannes-Écluse doit être compatible avec les objectifs du PGRI. Or le projet de PLU de Cannes-Écluse ne fait pas mention de ce plan.

***La MRAE recommande de présenter l'articulation du projet de PLU avec le PGRI.***

Les Articles 4.4 « Prise en compte des risques d'inondation et de submersion » du règlement précisent que « *toute construction habitable nouvelle est interdite sur les terrains identifiés comme concernés par un risque d'inondation.* »

Il serait utile d'expliciter comment cette identification sera faite lors de l'application du règlement, De plus cet article n'encadre ni l'extension des habitations existantes ni la construction de nouveaux immeubles destinés à d'autres usages que l'habitat permettant ainsi une exposition accrue au risque d'inondation de biens et de personnes présentes dans ces immeubles.

Cette disposition mérite d'être justifiée, mise en cohérence avec le PSS et le PIG ainsi qu'avec les objectifs du PGRI, et au besoin renforcée.

17 Rapport de présentation P14 : « *Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de l'Yonne, approuvé par le décret du 13 janvier 1964 valant PIG par arrêté 94 DAE 1 URB n°96 du 7 décembre 1994 modifié par l'arrêté 95 DAE 1 URB n° 63 du 8 mai 1995 .* »

### **Eau potable**

La commune est concernée par un périmètre de captage « Gravelottes » qui bénéficie d'un périmètre de protection et fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) définie par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 1983. Les servitudes correspondantes ont été intégrées dans le PLU. Concernant l'alimentation en eau potable, Cannes-Écluse est approvisionnée en eau principalement par ce captage dans la nappe de la craie. Selon le rapport de présentation, « *la commune repose sur la masse d'eau souterraine Craie du Gâtinais, exposée à de forts problèmes de pollutions notamment aux pesticides qu'il est important de résoudre au plus vite.* » . Selon des informations apportées à la MRAe, l'eau distribuée en 2016 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques à l'exception notable des pesticides, pour lesquels les dépassements observés ne nécessitent toutefois pas de restriction de consommation de l'eau. Selon le rapport de présentation, le plan départemental de l'eau Seine et Marne 2012-2016 prévoit, afin de renforcer et sécuriser l'approvisionnement en eau potable, d'exploiter une nouvelle ressource sur le site du Port aux Oies pour le rétablissement de la qualité de l'eau.

### **Assainissement**

La commune de Cannes-Écluse est en assainissement collectif. Le règlement des différentes zones indique les dispositions applicables en matière d'assainissement. Les annexes sanitaires (notice et plan des réseaux) sont jointes au dossier de PLU. Toute nouvelle construction doit bénéficier d'un branchement de type séparatif, pour pouvoir être raccordée au réseau d'eaux usées. L'annexe sanitaire assainissement (pièce n°5.C.2.1.) indique les actions prévues avec la collectivité compétente en matière d'assainissement pour résoudre des dysfonctionnements constatés sur le système de collecte d'eaux usées. Un certain nombre d'ouvrages et d'aménagements sont prévus.

Ces actions en faveur de l'assainissement auraient pu être présentées dans la description de mesures prévues par le PLU avec un échéancier de réalisation .

Par ailleurs, ni l'annexe sanitaire, ni le rapport de présentation ne font état de l'adéquation entre l'état actuel de la capacité de traitement des eaux usées de la STEP de La Grande-Paroisse et les charges de pollution organique collectées sur la commune de Cannes-Écluse à moyen et long terme au regard des perspectives d'évolution envisagées dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE



Direction Départementale des Territoires  
Service Urbanisme Opérationnel  
Unité Planification Locale Sud

Affaire suivie par : Déborah Neveux  
téléphone : 01.64.60.50.19  
télécopie : 01.79.53.40.00  
[deborah.neveux@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:deborah.neveux@seine-et-marne.gouv.fr)

Provins, le 16 novembre 2017

La Sous-Préfète de Provins  
à  
Monsieur le Maire  
77130 CANNES-ECLUSE

**Objet** : Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Avis de l'État

**Référence** : SUO 2017 – 667

**Pièces jointes** : - liste des SUP

- PAC technologique UCASSEM
- PPRT Butagaz

Par délibération en date du 12 juillet 2017, le conseil municipal de la commune de Cannes-Ecluse a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en sous-préfecture de Provins le 17 août 2017.

Ainsi, je dois vous faire connaître l'avis de l'État au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune de Cannes-Ecluse, tels qu'ils ont été communiqués dans le porter à la connaissance du 1<sup>er</sup> février 2017 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

## PRÉAMBULE

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la recodification du livre I du code de l'urbanisme (CU) sont entrés en vigueur. Le présent avis utilise la nouvelle codification.

La délibération d'arrêt du présent projet de PLU, en date du 12 juillet 2017, se prononce en faveur du contenu modernisé du PLU. L'ensemble des dispositions contenues aux articles R. 151-1 et suivants du CU dans leur rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 sont donc applicables au PLU. C'est donc au regard du nouveau contenu du PLU que cet avis de l'État est rédigé.

## **1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE**

### **1.1 – La concertation**

La délibération du 12 juillet 2017 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre comme prévu dans la délibération du 10 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU. Elle précise également que le conseil municipal tire un bilan favorable de cette concertation.

Cette délibération indique aussi que la concertation a suscité des observations et réponses jointes dans un tableau en annexe à cette délibération. Il y a lieu de relever que ce tableau n'est pas joint à la délibération. Il doit être ajouté en annexe de la délibération d'arrêt.

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

### **1.2 – L'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration du projet de PLU. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale stratégique du fait de la présence du site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes » sur le territoire communal.

**L'avis de l'Autorité Environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique.**

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

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF dans la mesure où :

- il consomme de la terre agricole et naturelle ;
- il admet les changements de destination en zone agricole (zone A) ;
- il définit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- il admet des extensions en zone A et zone naturelle (N).

**Conformément à l'article R.153-8 du CU, cette commission doit être saisie et son avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

## **2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT**

### **2.1 – Les servitudes d'utilité publique**

Le PLU contient un plan au 1/5 000 (pièce 5.D.2), un tableau des servitudes d'utilité publique (pièce 5.D.1) et les fiches correspondantes. Ces documents appellent plusieurs remarques :

- le tableau est incomplet : il ne mentionne pas le plan de prévention du risque technologique (PPRT) relatif à l'établissement Butagaz (PM3), 3 canalisations de gaz (I3) ainsi qu'un câble de télécommunications (PT3) ;
- le plan : certaines SUP n'ont pas été répertoriées à savoir la réserve naturelle « Les Seiglats » (AC3) et une liaison hertzienne (PT2). ;
- les fiches EL 3 et PM3 n'ont pas été insérées dans le document 5.D.1.

**Les annexes concernant les servitudes doivent être modifiées en conséquence. Une liste des servitudes est jointe en annexe du présent avis ainsi que l'arrêté préfectoral n°11 DCSE IC 032 concernant le PPRT.**

## **2.2 Le contenu du PLU**

- Le contenu du **rapport de présentation du PLU** est précisé à l'article L.151-4 du CU. Le rapport de présentation du PLU comporte toutes les thématiques exigées. **Si le rapport de présentation respecte globalement les dispositions de cet article, il doit néanmoins être complété pour tenir compte des différentes remarques émises dans l'ensemble du présent avis.**
- Le contenu du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** doit répondre à trois axes précisés par l'article L.151-5 du CU. En l'espèce, le PADD a repris l'ensemble des thématiques précisées. Cependant, concernant l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces, il ne s'agit pas ici de présenter cet objectif au regard des possibilités offertes par le SDRIF mais bien de chiffrer un objectif d'extension modérée correspondant au projet de développement de la commune.

Le PADD comprend des justifications qui doivent figurer dans le rapport de présentation notamment les chiffres concernant la densité humaine et le tableau l'habitat page 14. si les chiffres sur la densité n'ont pas leur place dans le PADD, ils ne correspondent par ailleurs pas à ceux indiqués dans le rapport de présentation.

**Il convient de revoir les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et de déplacer les justifications dans le rapport de présentation.**

- Le **règlement** doit être modifié notamment selon les remarques regroupées au chapitre 2.9.
- Le PLU comporte des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (article L.151-6 du CU).

Le projet de PLU contient 2 OAP, l'une consacrée à la zone 1AU dite des Cailloux, l'autre à la zone 2AU dite des Fainéantes.

Le document présente, des pages 18 à 28, le contexte juridique des OAP ainsi que les enjeux et contraintes sur les secteurs. Ces éléments n'ont pas à figurer dans les orientations d'aménagement de la commune mais dans le rapport de présentation.

**Le document mentionne une étude du cabinet Henry de Servières dont des principes intéressants ne sont pas repris dans les orientations retenues.**

a) Pour être conforme à l'article R.151-20 du CU, la zone 1AUX doit également faire l'objet d'une OAP. De plus, le règlement des zones à urbaniser doit faire référence aux OAP.

Concernant cette zone 1AU qui correspond au parc d'activités « les Tournesols », secteur urbanisé et équipé, la question d'un classement en zone UX plutôt que 1AUX se pose dans la mesure où il ne s'agit plus d'un espace à urbaniser. Ce reclassement lèverait la remarque sur l'obligation d'une OAP.

**La zone 1AUX doit être classée en U ou faire l'objet d'une OAP.**

b) Concernant l'OAP sur le secteur des Cailloux, celle-ci comprend des dispositions concernant l'aménagement et définit des secteurs d'implantation des activités, des équipements et de l'habitat, ainsi que des dispositions en termes d'accès, de desserte, de stationnement, de traitement paysager et de gestion des eaux pluviales.

En termes d'habitat, **il convient d'indiquer dans cette OAP le nombre de logements à réaliser afin de faire respecter la densité minimum imposée par le SDRIF.**

c) En ce qui concerne le secteur des Fainéantes, bien que celui-ci soit classé en zone 2AU soumis à modification ou révision du PLU, des principes généraux ont cependant été inscrits dans le règlement et une OAP a été proposée.

Hors considération des remarques sur les extensions au chapitre 2.3.1., il convient de relever que le classement en zone 2AU n'impose pas une OAP. Néanmoins, celle qui est proposée porte sur la voirie et la desserte de cette zone et il convient de noter que des accès sont prévus sur la RD606 pour desservir ce futur secteur. Au regard du phasage proposé, des réflexions en cours dans le cadre de l'élaboration du SCoT, il semble plus pertinent de réfléchir aux modalités d'urbanisation de ce secteur et d'étudier avec le Conseil

départemental les conditions d'accès à cette zone dans un objectif de sécurisation, et de traitement d'entrée de ville. Il ne paraît pas forcément pertinent de les poser immédiatement dans le cadre d'une OAP puisqu'elles pourraient être remises en cause dans le cadre de cette réflexion.

**Les OAP doivent être modifiées pour :**

- déplacer le contexte juridique, les enjeux et contraintes dans le Rapport de présentation
- intégrer des orientations sur la zone 1AUx ou passer cette zone en U
- indiquer le nombre de logements à réaliser
- éventuellement retirer les principes d'accès à la zone 2AU depuis la RD 606

## **2.3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 2013 (SDRIF)**

En application de l'article L.131-7 du CU, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine-et-Loing n'étant pas approuvé, le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État. Cette compatibilité est présentée aux pages 188 à 190 du rapport de présentation.

### **2.3.1 - Urbanisation**

#### **A) Les espaces urbanisés – Densification**

- S'agissant de la surface urbanisé de référence

Le périmètre urbanisé de référence, de 114 ha, présenté à la page 189 du rapport et le périmètre affecté à l'habitat, de 87 ha, correspondent à ceux constatés au MOS. Cependant, aucun périmètre pour justifier ce chiffre n'est présenté dans le rapport.

**Le périmètre de la surface urbanisée de référence (espace urbanisé total et espace habitat), servant de base pour évaluer ce qui relève de la densification ou de l'extension, doit être présenté.**

- S'agissant de l'augmentation de la densité humaine et de la densité habitat

La commune de Cannes-Ecluse appartient au pôle de centralité de Montereau-Fault-Yonne. À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

##### **- Augmentation de la densité humaine des surfaces urbanisées 2013**

En 2013, la commune comprenait 2 580 habitants dont 2 339 en résidences principales, (exclusion faite de la maison de retraite et de l'école de police) et 806 emplois sur une surface urbanisée de 114 ha, soit une densité humaine de 27,5 à l'hectare.

Pour être compatible avec le SDRIF, le PLU doit permettre d'atteindre une densité minimale de 30,2 à l'horizon 2030.

La démonstration de l'augmentation de la densité humaine est faite à la page 189 du rapport de présentation, à partir des données du recensement au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Ainsi, le nombre d'habitants à l'horizon 2030 serait de 2 600 et le nombre d'emplois de 850, calculés sur les seuls espaces déjà construits, soit une densité humaine de 30,2 ce qui est compatible avec le SDRIF.

Cependant, le PADD (page 21) ainsi que le rapport (page 154) avancent des chiffres différents. Ainsi, les chiffres sur la densité 2012 sont différents ainsi que la densité à atteindre à l'horizon 2030. En effet, ces chiffres ont été calculés à partir de la population totale et non à partir de la seule population des résidences principales. Ces données devront être mis en cohérence.

**Les calculs de démonstration de l'augmentation de la densité humaine doivent être mis en cohérence dans l'ensemble du projet de PLU.**

### - Augmentation de la densité d'habitat

En 2013, la commune disposait de 1 038 logements sur une surface urbanisée de référence liée à l'habitat de 87 ha, soit une densité habitat de 11,9 logements à l'hectare. L'objectif 2030 doit être au minimum de 13,1 logements à l'ha.

Le PLU avance une densification dans le cadre du PLU de 110 logements supplémentaires, soit une densité liée à l'habitat pour 2030 de 13,24 logements à l'ha, ce qui est compatible avec le SDRIF.

La carte page 190 indique le potentiel de densification en indiquant d'une part, certaines parcelles mutables (une trentaine) et, d'autre part, des projets autorisés entre 2014 et 2016 sans autres précisions. La page 161 dresse la liste des opérations en reconversion, constructions nouvelles et l'indication d'un potentiel de 40 logements dans le tissu construit. Ces différents éléments de justification sont rassemblés à la page « y » du rapport dans la partie « évaluation environnementale » ce qui permet une meilleure lisibilité du potentiel. Ce regroupement pourrait également être effectué dans la partie justification pour une meilleure compréhension.

**L'augmentation de la densité d'habitat est compatible avec les orientations du SDRIF.**

### B) Les capacités d'urbanisation nouvelles

La commune de Cannes-Ecluse est identifiée comme faisant partie de l'agglomération du pôle de centralité à conforter de Montereau-Fault-Yonne. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible ce qui représente 5,7 ha pour Cannes-Ecluse. Ces extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant.

La commune est concernée par l'élaboration du SCoT Seine-et-Loing engagée le 8/12/2010 par le SMEP Seine-et-Loing. À ce titre, le projet indique (p.21 du PADD) que la commune a décidé de transférer cette possibilité d'extension (5,7ha) aux besoins de développement induits par le projet du Parc Napoléon sur la commune voisine de Marolles-sur-Seine.

En réalité, la commune de Cannes-Ecluse a décidé de ne mutualiser qu'une partie de ces capacités d'extension (4 ha) pour le projet de Parc Napoléon (délibération du 29/09/2016). C'est donc une enveloppe d'extension de 1,70 ha qui reste à la commune de Cannes-Ecluse sur l'ensemble de sa commune, au titre du potentiel lié au pôle de centralité.

Elle est concernée, par ailleurs, **par des secteurs d'urbanisation préférentielle (2 pastilles)** qui peuvent avoir été identifiés au SDRIF pour l'extension de l'École Nationale des Officiers Supérieurs de la Police (ENSOP). Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de 25 ha.

**Il y a lieu de relever que le paragraphe présentant la compatibilité au SDRIF du projet de PLU ne présente aucune justification sur la compatibilité des extensions. Le rapport doit être complété sur ce point.**

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCoT, les zones 1AU et 2AU inscrites dans le projet de PLU, sont bien identifiées dans le document d'orientation et de programmation (DOO). Pour assurer une cohérence paysagère et limiter le mitage, **le projet de SCoT identifie la RD 606 comme un front urbain marquant une limite infranchissable de l'urbanisation.**

### Zone 2 AU

En l'espèce, le projet de PLU comporte une programmation économique importante (9 ha sur 15 ha pour la zone 1AU et 12,50 ha pour la zone 2AU) et **il convient de s'interroger sur la pertinence de cette programmation à l'échelle de la commune (et du territoire du SCoT).**

En effet, d'une part, le territoire est déjà doté de nombreux hectares de zones d'activités économiques qu'il convient de prendre en compte dans leur taux d'occupation et les possibilités de requalification, d'autre part, la programmation de nouveaux secteurs d'activités pose la question de la concurrence entre ces secteurs et leur impact sur les activités présentes dans les centres-villes, notamment celui de Montereau-Fault-Yonne.

Ainsi, l'attention du SMEP en charge de l'élaboration du SCoT, a été appelée sur l'importance du volet

foncier du projet de SCoT. En effet, le projet de SCoT prévoit une consommation globale de 225 ha à l'horizon 2030 (dont 120 ha pour le développement économique hors Parc Napoléon), soit une consommation annuelle d'environ 16ha/an en moyenne.

**Le DOO du projet de SCoT indique que l'intensification des tissus urbains existants doit être privilégiée** et la collectivité doit démontrer qu'elle met en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de ses capacités dans l'enveloppe urbaine existante. Dans la mesure où il a été démontré le besoin de recourir à des extensions urbaines, les secteurs ouverts à l'urbanisation doivent être localisés dans la continuité du tissu urbanisé existant.

Par ailleurs, l'extension du site de l'École nationale supérieure des officiers de police doit rester possible donc il faut préserver le foncier au voisinage de l'école.

**Compte tenu de ces éléments, la zone 2AU, dont le développement n'est pas prévu dans le cadre du présent PLU, doit être reclassée en zone agricole avec l'indication d'une urbanisation future au PADD.**

De même, un potentiel d'extension au nord de l'école de police classé en UBA et répertorié au MOS en secteur de prairie n'a pas été pris en compte dans les capacités d'extension. Si la superficie de cette extension reste néanmoins dans l'enveloppe du SDRIF, cette surface doit aussi être intégrée. De plus, au regard de sa configuration, ce secteur mériterait la réalisation d'une OAP. **Cette programmation en Uba doit potentiellement intégrer une préservation du foncier en lien avec les projets de l'école nationale supérieure des officiers de police.**

#### Zone 1 AU

La zone d'extension « Les Cailloux » est ancrée dans la pastille d'extension et respecte le futur SCoT.

Concernant la densité de la zone des Cailloux, il est indiqué le respect de la règle des 35 logements minimum à l'hectare souhaité par le SDRIF. Comme vu précédemment, cette règle reste cependant à vérifier et elle doit être imposée dans l'OAP et/ou le règlement.

En effet, la surface réservée aux logements semble être de l'ordre de 6 ha et il est indiqué (p.189) un nombre de logements à construire de 200 (mais au tableau de la p.162, le calcul est fait avec 190 nouveaux logements) On peut en déduire une densité d'environ 32 logements à l'ha, inférieure aux 35 logements demandés par le SDRIF.

**Cette donnée devra être réétudiée afin d'assurer la compatibilité avec l'orientation du SDRIF relative à la mobilisation des secteurs d'urbanisation préférentielle. Les données relatives aux superficies, nombre de logements et densités dans ces secteurs d'extension doivent être précisées dans l'OAP et justifiés dans le rapport.**

**En conclusion, il apparaît que si les secteurs de développement 1AU et 2AU sont compatibles avec les orientations du SDRIF et celles du futur SCoT, il convient tout de même de s'interroger sur le besoin réel et de veiller aux effets de compétition entre les zones.**

**La zone 2 AU doit rester agricole et la zone Uba doit potentiellement intégrer une préservation du foncier en lien avec les projets de l'école nationale supérieure des officiers de police et au fait d'un besoin non démontré de foncier dédié aux activités.**

**Le projet de PLU doit présenter les surfaces en extension restantes, en totalité, et les justifier dans le rapport de présentation. Il convient également de réévaluer la densité du secteur des Cailloux afin de représenter au minimum 35 logements à l'hectare et de rendre opérationnelle cette densité.**

#### 2.3.2 - Espaces naturels et agricoles

Excepté les secteurs d'extension des Cailloux et des Fainéantes qui sont dévolus à des projets d'urbanisation pour permettre la réalisation de logements et d'activités, la majeure partie des espaces ayant une fonctionnalité agricole est préservée dans le projet de PLU par un classement spécifique à la zone agricole (zone A) ou naturelle (N). Néanmoins, comme évoqué au chapitre 2.9, le règlement de la zone A s'avère complexe et contradictoire, ce qui amène à s'interroger sur les conditions de la préservation de ces espaces.

**Le règlement des zones A et N demande à être vérifié et simplifié pour assurer l'objectif de préservation fixé par le SDRIF.**

Conformément au « plan Silos » (circulaire du 19 mars 2013), un silo géré par une entreprise exerçant une activité de commerce de céréales (ce qui est le cas du silo UCASSEM) ne peut être considéré comme nécessaire à une activité agricole. De ce fait, il ne peut être autorisé ni en zone agricole ni en zone naturelle.

**Ainsi, le site d'implantation du silo doit plutôt être reclassé en zone urbaine (zonage d'activité).**

La commune est également concernée par des espaces boisés et naturels au sud-est du territoire. **Ces espaces ont été classés au PLU en zone N et en espaces boisés classés ce qui préserve ces espaces.**

Cependant, certains secteurs agricoles avérés sont identifiés en zone N et inversement, par exemple, la zone N au sud de l'étang des Seiglats est une zone agricole.

**Il convient d'adapter les zonages A et N avec l'usage réel des sols.**

### **2.3.3 - Le fleuve et les espaces en eau**

Le SDRIF demande de prendre en compte les réseaux hydrographiques non seulement au titre du développement du transport fluvial, mais également au titre de la préservation de la biodiversité. L'Yonne figure sur la carte de destination générale ainsi que plusieurs plans d'eau au nord du territoire communal.

La majeure partie de ces espaces en eau est protégée par un classement en zone Nh repérée au plan de zonage.

Il est cependant regrettable que le plan de zonage ne fasse pas figurer de manière apparente les plans d'eau protégés par un zonage plus large. L'Yonne n'est pas non plus représentée et son classement est parfois inadapté (Nh mais aussi UB, UX, ...). Le dossier doit assurer un repérage de cet élément fort de la commune et proposer un classement et un règlement adapté.

**Le projet de PLU doit mieux repérer les espaces en eau et mieux prendre en compte le fleuve en lui appliquant un zonage adapté afin de mieux respecter l'orientation du SDRIF relative au fleuve et aux espaces en eau.**

### **2.3.4 – Conclusion sur la compatibilité avec le SDRIF**

Le projet de PLU nécessite d'être revu pour assurer le rapport de compatibilité avec les orientations du SDRIF de 2013. Il doit notamment :

- présenter la surface urbanisée de référence et l'ensemble des capacités d'extension ;
- justifier les extensions restantes ;
- revoir la densité du secteur d'extension des Cailloux afin d'atteindre un minimum de 35 logements à l'hectare ;
- mieux repérer les espaces en eau et proposer des dispositions plus cohérentes pour l'Yonne.

Pour préserver notamment le foncier au voisinage de l'École nationale supérieure des officiers de police, le projet de PLU doit également reclasser la zone 2AU en zone agricole avec l'indication d'une urbanisation future au PADD et potentiellement réduire la zone en extension Uba.

## **2.4 - Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie**

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE », soit le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021.

### **Protection des milieux aquatiques**

**Le projet de PLU n'a pas repéré ni protégé les cours d'eau, les mares et les plans d'eau sur les plans de zonage.** Une absence de repérage ne permet pas une bonne préservation. Ces éléments devront être repérés sur les plans de zonage et faire l'objet de prescriptions dans le règlement en fonction de leur nature. Il conviendrait par exemple d'interdire toute construction dans une bande de 5 mètres le long des rives des

espaces en eau, de préciser que les mares et les rus identifiés au plan de zonage ne peuvent être détruits.

Enfin, le zonage tout au long de l'Yonne devra être revu et adapté comme vu au chapitre 2.3.4.

### Zones humides

Le plan de zonage n'identifie pas strictement les zones humides sur le territoire communal et le règlement ne prévoit pas non plus de zonage spécifique (Azh ou Nzh) pour celles-ci.

Or, le projet de PLU doit prendre en compte les enveloppes de classe 1 et 2 de l'étude de la DRIEE. Le SDAGE pose comme objectif, dans ses dispositions 83 et 84, la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, et les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent être préservées.

Sur la commune, les zones humides à enjeux (classe 2) n'ont pas été reprises comme telles dans le plan de zonage mais, pour la plupart, ont été intégrées dans la zone Nh correspondant approximativement aux périmètres de protection du biotope (cf. ce paragraphe ci-dessous) et également en zone A. Or, ces zones ne sont pas suffisamment préservatrices des zones humides.

Par conséquent, étant donné la présence de zones humides avérées sur le territoire communal, **le plan de zonage devra identifier ces zones et les protéger par un zonage et un règlement adaptés** empêchant tout aménagement qui conduirait à leur dégradation tels que constructions, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.

### Eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, le règlement recommande le stockage et un rejet minimisé des eaux dans le réseau, ce qui va dans le sens des dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie. Il conviendra néanmoins de compléter cette disposition pour indiquer que les eaux susceptibles d'être chargées (eau de voirie par exemple ou issues de projet d'envergure) devront faire l'objet d'un traitement préalable.

Le règlement pourrait être plus complet et préciser que des techniques alternatives peuvent être employées, lesquelles peuvent être des noues, des toits-terrasses ou des puits filtrants par exemple, conformément à la disposition D1.9 du SDAGE, qui recommande l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe.

**Le projet de PLU devra être modifié pour intégrer une meilleure protection des zones humides et des milieux aquatiques afin d'assurer une meilleure compatibilité au SDAGE.**

## 2.5- L'habitat

### 2.5.1 – Les perspectives démographiques et le besoin en logements

En matière d'évaluation des besoins de la population, le rapport de présentation estime ces derniers à 300 logements dont 14 liés au point mort (page 162 du rapport) afin de passer d'une population totale de 2580 (dont 2339 pour les résidences principales) habitants en 2013 à 3200 (dont 3000 en RP) en 2030 et ce avec une taille moyenne des ménages estimée en 2030 à environ 2,45.

Les perspectives de développement de l'offre de logements sont en partie permises par densification du tissu existant (110 logements – pages 189 et 190 du rapport) et par extension urbaine du secteur des Cailloux (190 logements prévus).

Il serait cependant souhaitable, en terme de taille moyenne des ménages, de mettre en cohérence les différentes données. Ainsi, alors qu'actuellement la taille moyenne des ménages est de 2,42, le PADD indique aux pages 6 et 14, que le taux d'occupation des ménages continuerait de chuter (... de 2,42 à 2,45 donc) puisque chaque nouveau logement n'apporte que 1,40 nouvel habitant. Par ailleurs, le tableau des pages 14 du PADD et la page 162 du rapport affiche un desserrement de – 23, ce qui correspond à un resserrement de 23

logements comme indiqué page 161 du rapport avec le commentaire suivant « on estime qu'un nombre important de logements construits va augmenter la taille des ménages ».

Par ailleurs, le PADD envisage de faciliter la diversité de l'offre de logement avec notamment comme objectifs l'arrivée de primo-accédants et la réalisation d'opérations de logements individuels et semi-collectifs. **L'OAP reprend ces objectifs et favorise la mixité et la diversité en mêlant au sein de la zone d'urbanisation future : maisons individuels, maison de ville et résidence pour seniors.**

Enfin, il convient de rappeler que le nouvel article L.153-27 du CU impose au conseil municipal de procéder, au plus tard 9 ans après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.

Le projet de PLU présente un tableau des indicateurs de suivi pour l'ensemble des thématiques contenues dans le PLU (urbanisme, habitat, équipements, transports, environnement, ...) à la page zz du rapport de présentation. Concernant l'habitat les indicateurs sont les suivants : nombre de logements de chaque catégorie.

**Il serait souhaitable d'aller plus loin dans la démarche d'évaluation du PLU en établissant à minima une liste des différentes catégories de logements.**

## **2.5.2 – Les compétences de la nouvelle intercommunalité**

La commune adhère, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, à la communauté de communes (CC) du Pays de Montereau. Cet EPCI a l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH). Celui-ci est en cours d'élaboration et il est rappelé qu'à la suite de l'adoption du PLH, la commune de Cannes-Ecluse disposera du délai d'un an pour mettre en cohérence son PLU.

Par ailleurs, cet EPCI dispose de la compétence en matière d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, approuvé par arrêté préfectoral du 20/12/2013 a fait l'objet de l'avenant n°1 par arrêté préfectoral du 28/12/2015. Il est précisé, à l'article 1.2.3, que « la commune de Montereau-Fault-Yonne, ou la CC des deux Fleuves, lorsque qu'elle aura la compétence gens du voyage, est tenue dans un délai de deux ans suivant la publication du présent avenant au schéma départemental de lancer la réalisation d'une aire permanente d'accueil de 30 places ».

En conséquence, la CC du Pays de Montereau, qui a repris l'ensemble des compétences de la CC des deux Fleuves, doit réaliser sur son territoire une aire permanente d'accueil de 30 places avant le 31/03/2018.

Si la commune de Cannes-Ecluse ne présente pas d'enjeu particulier identifié pour ce qui concerne la thématique gens du voyage, elle est susceptible d'être concernée par les dispositions inscrites au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui prescrit, sur le territoire de la CC du Pays de Montereau, la réalisation de 30 places en aire d'accueil.

## **2.6 – Préservation de l'environnement**

### **2.6.1 – La trame verte et bleue (TVB) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

Le rapport de présentation du projet de PLU (pages 54 et 55) présente des cartes des composantes et des objectifs de restauration et de préservation de la TVB issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ces cartes sont accompagnées d'un paragraphe qui présentent succinctement les composantes de la TVB sur Cannes-Ecluse ainsi que différents obstacles et points de fragilité.

**Cependant, il ne présente aucune des mesures mises en place afin d'assurer la préservation de cette TVB.**

Par ailleurs, comme cela est indiqué dans le présent avis, la protection de certains éléments environnementaux

n'est pas suffisante (biotope, Yonne et éléments aquatiques, zones humides, ...). À ce titre, l'extrême sud de la commune est concernée par un corridor de la sous-trame arborée à restaurer ou à conforter.

**Le PLU de Cannes-Ecluse doit assurer une meilleure prise en compte et une meilleure protection de l'ensemble de sa TVB.**

#### **2.6.2 – L'arrêté de protection de biotope (APB)**

Le rapport de présentation mentionne bien l'existence de l'arrêté de protection de biotope dit des « plans d'eau de Cannes-Ecluse ». Le règlement stipule que le secteur Nh correspond aux différents périmètres de l'APB.

Cependant, si l'on examine ces périmètres, ils sont également classés dans d'autres secteurs N ou en zone A constructibles notamment, le secteur Ab affecté à l'implantation d'une exploitation agricole, dans lequel se situe notamment, le périmètre B de l'APB où toute construction est interdite.

**Pour une complète protection de ce biotope, il conviendrait de rappeler son existence dans toutes les zones et secteurs concernés du règlement et d'y annexer l'arrêté préfectoral reprenant les différentes interdictions en fonction de chacun des périmètres.**

#### **2.6.3 – Le Site Natura 2000**

La commune est concernée par le site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes ». L'ensemble du site a été classé au plan de zonage en zone agricole ou naturelle et une évaluation environnementale a été réalisée.

Concernant la liste des espèces d'intérêt communautaire observées sur le site, l'évaluation environnementale prend en compte uniquement les données issues du DocOb du site Natura 2000, ce qui n'est pas suffisant. Il est nécessaire de prendre connaissance de données plus récentes présentes notamment sur le site de NatureParif sous le lien suivant <http://observatoire.natureparif.fr/public/connaissances-naturaliste> sous la rubrique données INPN et ainsi repérer des espèces d'intérêt communautaire complémentaires. En fonction de ces espèces, une étude des impacts aurait pu être envisagée et des mesures complémentaires proposées. De plus, il n'est pas mentionné de contact pris avec l'opérateur du site Natura 2000 ce qui aurait pu être utile.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale indique une diminution des espaces naturels et forestiers pour une surface de 162 ha principalement au profit de zones classées en A en grande partie sur la zone N2000. Ceci peut en effet permettre de coller à une réalité d'usage des terrains. Cependant, il est indiqué que le secteur Ab a été créé au sein d'ancien secteur Nh de la Plaine des Bordes sur des terrains où la région souhaite développer une activité d'agriculture biologique. Il aurait été souhaitable que cette argumentation soit étayée par exemple par une délimitation des terrains concernés, une convention, une description du type d'activité, d'autant que le classement en Ab permet des constructions.

**Le projet de PLU a pris en compte la zone Natura 2000 et limite ses impacts sur celle-ci. Il convient cependant de :**

- prendre connaissance de données plus récentes afin de repérer l'éventuelle présence d'espèces d'intérêt communautaire complémentaires et le cas échéant de compléter l'étude d'impact.
- mieux argumenter la création du secteur Ab au sein d'ancien secteur Nh de la Plaine des Bordes

#### **2.7 – Risque technologique**

Un silo soumis à autorisation (société UCASSEM) est présent à l'ouest du territoire communal en zone Nb (à classer plutôt en zone Ux). Un porter à la connaissance (PAC) spécifique sur les risques liés à ce silo, indiquant les préconisations à respecter en termes d'urbanisme a été transmis à la mairie le 11 mai 2015.

**Les préconisations des 3 zones déterminées dans le PAC (joint au présent avis) doivent être précisées dans le règlement et sur les plans.**

## **2.8 – Autres prescriptions**

### **- Routes à grande circulation**

La commune est concernée par 3 routes classées à grande circulation : la RD606, la RD411 et la RD1403 ce qui induit un principe d'inconstructibilité dans une bande de 75 m de part et d'autre de ces voies en dehors des espaces urbanisés des communes.(article L.111-6 du CU)

Le PLU a pris en compte cette règle à la page 137 du rapport de présentation sauf pour la RD1403 située au nord-ouest du territoire à l'est de la zone UXa (en blanc, non zonée sur les plans). Il y est indiqué que tout aménagement aux abords de ces axes devra observer soit un recul de 75 m, soit être accompagné d'une étude au titre de l'amendement Dupont garantissant la qualité architecturale, paysagère et environnementale du projet.

À la page 186 du rapport, concernant la conformité avec cette disposition du CU, il est indiqué que le règlement des zones A et N reprend ce principe d'inconstructibilité de part et d'autre de la RD411 et de la RD606.

**Le règlement a repris ce principe. Cependant, le rapport et le règlement n'indique rien pour la RD1403 le long de la zone UXa et pour les zones à urbaniser largement concernées par la RD606 : ni principe d'inconstructibilité, ni projet urbain au titre de l'article L.111-8 pour y déroger.**

Seule la zone 1AUx dans le paragraphe « caractère et vocation de la zone » indique que le recul de 75 m ne s'applique pas pour cette zone au regard de la réalisation d'un projet urbain dans les OAP, alors qu'aucune OAP n'est réalisée pour ce secteur comme cela a été vu précédemment.

**Le rapport, le règlement et les OAP si nécessaires doivent être complétés pour assurer le respect de l'article L.111-6 du CU relatif au traitement des entrées de ville.**

## **2.9 – Dispositions réglementaires**

### **Articles 1 et ICPE**

Les dispositions des articles R.151-27 et 28 du CU listent les catégories de destination qui peuvent être interdites ou réglementées par le PLU. Les articles 1 des zones du règlement autorisent les installations classées ou leur extension au titre de la procédure ICPE. En l'espèce, il s'agit d'une procédure et non d'une destination. **Cette disposition étant illégale, elle doit être supprimée.**

### **Documents graphiques**

Le projet de PLU comporte deux **documents graphiques** (pièces 3.1 à 3.2) qui présentent des zones de couleur avec mention du zonage correspondant à une légende. Cependant, plusieurs remarques sont à faire :

- une zone située à l'extrême nord-ouest du territoire ne comporte ni couleur, ni zonage. Elle se trouve donc dans un vide juridique. Or, le PLU devant réglementer toutes les parties du territoire, un zonage doit lui être appliqué ;
- un secteur comporte une couleur violette sans indication de zonage. Il est situé à l'ouest du territoire, le long de la RD124, où sont situées les entreprises Electropreci et Jean Lefevre. De nombreuses trames violettes étant reportées sur le plan de zonage, il est difficile de savoir avec certitude dans laquelle il se situe. Le nom de la zone doit être ajouté ;
- le repérage des différents secteurs de la zone A est confus, car les couleurs sont quasiment identiques et il n'existe pas de trait de délimitation ;
- les emplacements réservés repérés sur les documents graphiques sont pratiquement introuvables et la trame se confond avec celles des éléments de paysage à protéger ou des secteurs avec limitation de constructibilité ;
- le plan des contraintes d'environnement 5D3b n'est pas lisible du fait de la superposition de couche de même couleur et de motif similaire.

**Les différents documents graphiques doivent être revus en fonction des remarques vues ci-dessus pour assurer leur lisibilité.**

## Caractère et vocation de la zone

Le nouveau contenu du règlement est décliné en 3 thèmes :

- destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- équipements et réseaux.

Afin de pouvoir être opposé aux autorisations d'urbanisme et d'éviter toute incohérence avec le reste du règlement, **les éléments indiqués dans l'introduction intitulée « Caractère et vocation de la zone » doivent être insérés dans les articles du règlement.**

Ainsi, par exemple, en zone UA, le paragraphe « Caractère et vocation de la zone » liste les destinations autorisées sans condition. Dans cette liste, il est précisé que la destination artisanat est autorisée sans condition alors qu'à l'article UA1, les constructions artisanales sont autorisées sous conditions.

## STECAL

Conformément à l'article L.151-13 du CU, le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles peuvent être autorisés ... des constructions.

D'après la page 186 du rapport de présentation, le PLU contient un STECAL, le secteur Nd établi sur 2 sites. Il correspond à des installations récréatives et de promenade de la commune. Y sont autorisés, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour chacun des sites, les installations, constructions, ouvrages et travaux divers liés aux activités de la commune, dans le cadre de l'aménagement et de la préservation d'un espace naturel ouvert au public.

**Le règlement doit être complété afin de préciser les conditions de hauteur conformément à l'article L.151-13 du CU.**

## Extensions des bâtiments d'habitations en zone agricole, naturelle et forestière

Conformément à l'article L.151-12 du CU, le règlement des zones N et A admet les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher des bâtiments d'habitation existants ainsi que leurs annexes.

Le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

**En l'occurrence, le règlement est incomplet. Il doit en effet, préciser que ces extensions et annexes ne doivent pas remettre pas en cause le caractère naturel ou agricole de la zone. Des conditions de hauteur doivent aussi être fixées pour les extensions et les annexes notamment en zone N. Enfin, le rapport de présentation doit justifier le recours à cet article.**

## Constructions destinées au logement des exploitants ruraux

L'article A2 autorise les constructions destinées au logement des exploitants ruraux. **Afin de respecter l'article R.151-23 du CU, le règlement doit préciser que le logement doit être nécessaire à l'exploitation agricole.**

## Changement de destination des bâtiments agricoles

L'article L.151-11 du CU dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des STECAL, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le projet de PLU identifie sur le plan de zonage un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et précise dans le règlement que ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole.

**Les destinations sont précisées dans le règlement, mais la destination « activités touristiques » ne**

correspond pas à l'une des destinations listées par les articles R. 151-27 et 28 du CU.

Par ailleurs, le PADD indique en page 20, qu'un des objectifs est de favoriser la transformation des fermes dans une optique de diversification des activités notamment dans le domaine de l'hébergement hôtelier. Cette destination n'est pas reprise dans le règlement. Enfin, le rapport de présentation doit justifier le recours à cet article.

#### Règlement de la zone A

**Le règlement de la zone A est très confus. Il nécessite d'être revu et mieux structuré afin de bien mettre en avant ce qui est permis dans l'ensemble de la zone et dans chacun des secteurs et sous quelles conditions.** Par exemple, l'article 1-2-1 liste des occupations du sol et des destinations dans l'ensemble de la zone sous conditions, puis dans un autre paragraphe d'autres destinations et occupations du sol sont admises dans l'ensemble de la zone avec des conditions, puis l'article liste ce qui est prévu en plus dans les secteurs Ab et A, et enfin l'article liste ce qui est autorisé dans l'ensemble de la zone et particulièrement dans les secteurs Ab et Ac.

Pour plus de lisibilité, les destinations et occupations du sol autorisées dans l'ensemble de la zone doivent être regroupées sous un même paragraphe. Les destinations qui ne sont autorisées que dans certains secteurs doivent être regroupées dans un autre paragraphe. Les conditions qui s'appliquent à toute la zone comme la zone inondable ou les zones humides doivent faire l'objet dans un dernier paragraphe.

De plus, l'article A1 interdit des constructions dans les 3 zones de danger traversées par le gazoduc. Ces zones n'étant pas repérées sur les documents graphiques, l'interdiction ne peut s'appliquer.

### **3 – CONCLUSION**

Le projet de PLU de la commune de Cannes-Ecluse, arrêté le 12 juillet 2017, reçoit un **avis favorable sous réserve expresse de prendre en compte l'ensemble des observations du présent avis**. Dans ce cadre, au titre des principales observations, il convient de :

**- assurer la conformité au code de l'urbanisme :**

- . en complétant la liste et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP)
- . en précisant le règlement des zones A et N notamment selon les observations sur la lisibilité des règles, les STECAL, extensions des bâtiments, changements de destination et logements des exploitants ruraux
- . en garantissant la protection du biotope dit des « plans d'eau de Cannes-Ecluse » et en prenant en compte le risque lié au silo à céréales UCASSEM ;
- . en modifiant les OAP notamment pour intégrer des orientations sur la zone 1AUx ou passer cette zone en U et indiquer le nombre de logements à réaliser
- . en assurant le respect de l'article L.111-6 du CU relatif au traitement des entrées de ville.

**- assurer la compatibilité au SDRIF** notamment en apportant les éléments de justification demandés, fixant la densité du secteur d'extension des Cailloux afin d'atteindre un minimum de 35 logements à l'hectare

**- reclasser la zone 2AU en zone agricole** avec l'indication d'une urbanisation future au PADD, notamment pour préserver le foncier au voisinage de l'École nationale supérieure des officiers de police.

**- assurer la compatibilité au SDAGE** en assurant une meilleure protection des zones humides et des milieux aquatiques.

**- assurer une meilleure protection de l'ensemble de la Trame Verte et Bleue.**

J'attire votre attention sur le fait que le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis et notamment sur la mise en cohérence des pièces du PLU avec le PADD ainsi que sur les justifications des règles fixées par le PLU. Il vous appartient de veiller au réajustement de certaines dispositions avant approbation définitive du PLU.

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<sup>er</sup> janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU pour être rendu exécutoire.

La Sous-Préfète



Laura REYNAUD

## Liste des servitudes d'utilité publique

### DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

| Commune                | Intitulé   | Catégorie  | Code | Caractéristique  | Acte instituant   | Gestionnaire  | Coordonnées  |
|------------------------|--|--|------|--|---|---|--|
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Inserrt à l'inventaire des MH - Ancien château à Montereau           | PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES                           | ACI  | Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007   | Arrêté du 23 novembre 1946                              | Service Territorial de l'Archéologie et du Patrimoine                             | 181 rue de Bourgogne-45000 ORLEANS                           |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | P.P.R.T. - BUTAGAZ   | Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques | PM3  | Code de l'environnement articles L515-15 à L515-26   | Arrêté Préfectoral 12 DCSE, IC 108 du 21 décembre 2012  | Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie idF | 10 rue Crillon-75194 PARIS Cedex 04                          |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Canalisation : Ø 200 - PMS 59,2 bar - Ecluses - Villeneuve-la-Guyard | GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ             | 13   | Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement  | Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 20 du 01 avril 2016     | Société GRIGaz  | 6 rue Raoul Nordling-92270 Bois Colombes                     |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Canalisation : Ø 150 - PMS 20 bar - Esmans - Montereau-Fault-Yonne   | GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ             | 13   | Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement  | Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 20 du 01 avril 2016     | Société GRIGaz  | 6 rue Raoul Nordling-92270 Bois Colombes                     |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Canalisation : Ø 150 - PMS 20 bar - Esmans - Montereau-Fault-Yonne   | GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ             | 13   | Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement  | Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 20 du 01 avril 2016     | Société GRIGaz  | 6 rue Raoul Nordling-92270 Bois Colombes                     |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Câble n 156 - 03   | RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES     | PT3  | Articles L.45-9 et L.48 du code des postes   | Arrêté Préfectoral du 24 septembre 1966                 | France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile de France                     | 21 rue Navarin-75009 PARIS                                   |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Câble n 460 - 42   | RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES     | PT3  | Articles L.45-9 et L.48 du code des postes   | Arrêté Préfectoral du 24 septembre 1966                 | France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile de France                     | 21 rue Navarin-75009 PARIS                                   |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Perimètre de protection du captage Les Gravillottes à Cannes-Écluse  | PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINÉRALES                      | AS1  | Articles L.1321-1 à L.1321-10, R.1321-1 à R.1321-63 suivants du Code de la Santé Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L.215-13, R.214-1 à R.214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement | Arrêté Préfectoral n 83 DDA AEP 017 du 12 décembre 1983 | Agence Régionale de Santé idF   | Centre Thiers Gallieni-49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Perimètre de protection du captage - Le Fossard à Esmans             | PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINÉRALES                      | AS1  | Articles L.1321-1 à L.1321-10, R.1321-1 à R.1321-63 suivants du Code de la Santé Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L.215-13, R.214-1 à R.214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement | Arrêté Préfectoral n 83 DDA AEP 019 du 22 novembre 1983 | Agence Régionale de Santé idF   | Centre Thiers Gallieni-49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Plans des surfaces submersibles de la vallée de l'Yonne              | DEFENSE CONTRE INONDATIONS ZONES SUBMERSIBLES                  | EL2  | Article L.48 du code du domaine public fluvial et de la navigation inférieure abrogé par l'article 40 de la loi 92-3 du 31/1/92 et par l'article 20 de la loi 95-101 du 2/2/1995                         | Décret du 13 Janvier 1964-31 décembre 2002              | VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTBS)                                   | 2 Quai Grenelle-75732 PARIS cedex 15                         |

## DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

### Liste des servitudes d'utilité publique

| Commune                | Intitulé   | Catégorie   | Code | Caractéristique  | Acte instituant                   | Gestionnaire   | Coordonnées  |
|------------------------|--|---|------|--|-----------------------------------|--|--|
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Liaison herzienne Vernou sur Seine - Sem - Guy Les Nobles/Bois de Gisy | PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES            | PT2  | Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.513-1 du code de la défense  | Décret du 21 août 1986            | Telediffusion de France - DO Paris   | 4 avenue Ampère-<br>Montigny le Bretonneux<br>78897 SAINT QUENTIN EN YVELINE |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Réserve naturelle Régionale les Séglats                                | PROTECTION DES RESERVES NATURELLES loi du 10 juillet 1976     | AC3  | Articles L.332-1 à L.332-27 et R.332-1 du code de l'environnement  | Délibération du 09 juillet 2009   | Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie IdF          | 10 rue Crillon-<br>75194 PARIS Codex 04                                      |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Départementale n 124 - Traversée de Cannes-Écluse                      | ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales | EL7  | Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière   | Délibération du 20 septembre 1890 | Conseil départemental de Seine-et-Marne  | 12 rue des Saint Pères-<br>77000 MEJEN                                       |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Cimetière  | VOISINAGE DES CIMETIÈRES                                      | INT1 | Articles L.2223-1 et L.2223-5 du code général des collectivités territoriales  | Néant                             | Commune de CANNES-ÉCLUSE   | Hôtel de ville-<br>77130 CANNES ÉCLUSE                                       |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Ligne SNCF - Paris-Lyon à Marseille-Si Charles                         | VOIES FERRÉES   | T1   | Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière | Sans objet                        | SNCF - Direction immobilière Ile-de-France; Pôle Développement et Planification -Urbanisme | 10,rue Camille Moke (CS 20012)-<br>93212 La Plaine Saint Denis               |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Ligne SNCF - Flambon-Gouaix à Montereau                                | VOIES FERRÉES   | T1   | Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière | Sans objet                        | SNCF - Direction immobilière Ile-de-France; Pôle Développement et Planification -Urbanisme | 10,rue Camille Moke (CS 20012)-<br>93212 La Plaine Saint Denis               |
| 77061<br>CANNES-ÉCLUSE | Rives de l'Yonne   | SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED                            | EL3  | Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques   | Sans objet                        | VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTBS)  | 2 Quai Grenelle-<br>75732 PARIS cedex 15                                     |



**PREFET DE SEINE-ET-MARNE**

Préfecture

Direction de la coordination des services  
de l'Etat

Pôle du pilotage des procédures  
d'utilité publique

**Arrêté préfectoral n° 11 DCSE IC 032  
prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques  
autour de l'Établissement BUTAGAZ sur les communes  
de MONTEREAU-FAULT-YONNE et de CANNES-ECLUSES  
et abrogeant l'arrêté préfectoral n° 09 DAID0 1IC 376 du 21 décembre 2009**

**Le Préfet de Seine-et-Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

**VU le code de l'environnement, notamment ses articles L515-15 à L515-26 et R515-39 à R515-50 ;**

**VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L126-1, L211-1, L230-1 et L300-2 ;**

**VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;**

**VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;**

**VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;**

**VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;**

**VU le décret du Président de la République en date du 1<sup>er</sup> avril 2010 portant nomination de Monsieur Jean-Michel DREVET, préfet de Seine-et-Marne ;**

**VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;**

**VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;**

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005, relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation régulière des installations de l'établissement BUTAGAZ, implanté sur le territoire de la commune de Montereau-Fault-Yonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 06 DAIDD IIC 261 du 21 novembre 2006 portant création du comité local d'information et de concertation pour les sites des sociétés BUTAGAZ et YARA sur la commune de Montereau-Fault-Yonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD IIC 376 du 21 décembre 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques autour des établissements BUTAGAZ et YARA France sur les communes de Cannes-Ecluse et Montereau-Fault-Yonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 10/PCAD/14 du 20 septembre 2010 donnant délégation de signature à Monsieur Serge GOUTEYRON, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté préfectoral n° 10 DCSE IC 249 du 15 décembre 2010 portant renouvellement de la composition du comité local d'information et de concertation pour le site de la société BUTAGAZ sur la commune de Montereau-Fault-Yonne ;

VU la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;

VU la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) des installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;

VU l'étude de dangers déposée par BUTAGAZ le 29 novembre 2006 et complétée le 30 mars 2009 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 06 novembre 2009 proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour le PPRT ;

VU les avis des conseils municipaux des communes de Cannes-Ecluse et de Montereau-Fault-Yonne en date respectivement du 10 février 2011 et du 3 mars 2011 relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;

**CONSIDÉRANT** que l'établissement BUTAGAZ exploite des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** qu'une partie du territoire des communes de Cannes-Ecluse et de Montereau-Fault-Yonne est susceptible d'être soumise aux effets de plusieurs phénomènes dangereux, générés par l'établissement BUTAGAZ classé « AS » au sens du code de l'environnement, générant des risques de type thermique et de surpression et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national ;

**CONSIDÉRANT** les phénomènes dangereux identifiés dans l'étude de dangers du 29 novembre 2006 (complétée le 30 mars 2009) de l'établissement BUTAGAZ implanté sur le territoire de la commune de Montereau-Fault-Yonne et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

**CONSIDÉRANT** l'arrêt de l'activité de YARA France de stockage de céréales sur le site de Montereau-Fault-Yonne ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture de Seine-et-Marne,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1er : Abrogation.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD 11C 376 du 21 décembre 2009 sont abrogées.

### ARTICLE 2 : Périmètre d'étude.

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est prescrite autour du site de la société BUTAGAZ sur le territoire des communes de Cannes-Ecluse et de Montereau-Fault-Yonne.

Le périmètre d'étude du plan est délimité sur la carte figurant en annexe du présent arrêté.

### ARTICLE 3 : Nature des risques pris en compte

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des effets thermiques et de surpression.

### ARTICLE 4 : Services instructeurs

L'équipe projet, composée de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie de la région Ile-de-France et de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 2 du présent arrêté.

### ARTICLE 5 : Modalités de concertation

1. La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PPRT qui précède la phase d'enquête publique.

Les documents d'élaboration du projet de PPRT sont tenus à la disposition du public en mairie de Cannes-Ecluse et de Montereau-Fault-Yonne. Ils sont également accessibles sur le site Internet de la DRIEE Ile-de-France.

Les observations du public sont recueillies sur des registres prévus à cet effet en mairie de Cannes-Ecluse et de Montereau-Fault-Yonne. Le public peut également exprimer ses observations par courrier postal adressé à la préfecture de Seine-et-Marne ou électronique sur le site Internet de la DRIEE Ile-de-France.

En tant que de besoin, une réunion publique d'information pourra être organisée par la sous-préfecture de Provins.

2. Le bilan de la concertation est communiqué aux personnes et organismes associés (définis à l'article 6 du présent arrêté), et mis à la disposition du public à la préfecture de Seine-et-Marne, aux mairies de Cannes-Ecluse et de Montereau-Fault-Yonne, ainsi que sur le site Internet de la DRIEE Ile-de-France.

### ARTICLE 6 : Personnes et organismes associés et modalités d'association

1. Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques :

- La société BUTAGAZ.

Adresse du siège social : 47-53, Rue Raspail - 92594 Levallois-Perret CEDEX

Adresse de l'établissement : Z.I. – 9 rue de la Grande Haie - 77130 Montereau-Fault-Yonne

- Le maire de la commune de Cannes-Ecluse ou son représentant ;
- Le maire de la commune de Montereau-Fault-Yonne ou son représentant ;
- Le président du syndicat mixte fermé d'études et de programmation pour la révision du SCOT de Seine et Loing ou son représentant ;
- Le représentant du Comité Local d'Information et de Concertation ;
- Le président du Conseil Général de Seine-et-Marne ou son représentant ;
- Le président du Conseil Régional d'Île-de-France ou son représentant ;
- Un représentant du Port Autonome de Paris ;
- Un représentant de Voies Navigables de France (VNF).
- Un représentant de Réseau Ferré de France (RFF)

2. Une réunion d'association, à laquelle participent les personnes et organismes visés au 1. du présent article, est organisée dès le lancement de la procédure. Le cas échéant, d'autres réunions peuvent être organisées soit à l'initiative de l'équipe projet, soit à la demande des personnes et organismes associés.

Les réunions d'association, convoquées au moins 15 jours avant la date prévue ont pour objet de :

- Présenter les études techniques du PPRT ;
- Présenter et recueillir les différentes propositions d'orientation du plan, établies avant enquête publique ;
- Déterminer les principes sur lesquels se fonde l'élaboration du projet de plan de zonage réglementaire et de règlement.

Les rapports des réunions d'association sont adressés, pour observation, aux personnes et organismes visés au 1. du présent article. Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit dans un délai fixé au cas par cas et mentionné dans le courrier de transmission des documents.

Le projet de plan rédigé par l'équipe projet, avant enquête publique, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la saisine, leur avis sera réputé favorable.

## ARTICLE 7 : Mesures de publicité

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis à l'article 6 du présent arrêté.

Il doit être affiché pendant un mois dans la mairie des communes de Cannes-Ecluse et de Montereau-Fault-Yonne et au siège de l'établissement public de coopération intercommunale concerné, en tout ou partie, par le PPRT.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet, dans le journal habilité à insérer des annonces légales dans le département de Seine-et-Marne

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté pourra faire l'objet dans le délai de 2 mois à compter de sa publication :

- soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de Seine-et-Marne,
- soit d'un recours hiérarchique adressé au Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de MELUN (43 rue du Général de Gaulle – 77000 MELUN) :

- soit directement, en l'absence de recours gracieux ou hiérarchique, dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux articles 4 et 5 du présent arrêté ;
- soit à l'issue d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les 2 mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant 2 mois à compter de la réception de la demande.

**ARTICLE 9 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous Préfet de Provins, le maire de la commune de Cannes-Ecluse, le maire de la commune de Montereau-Fault-Yonne, le directeur de la société BUTAGAZ, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France et le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

112 MAI 2011  
Fait à Melun, le

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la Préfecture,

Serge GOUTEYRON



PPRT de Montereau-Fault-Yonne et Cannes-Ecluse (BUTAGAZ)  
Périmètre d'étude

Source: Driee idf  
Réédition/Edition: - 04/11/2010 - MAPINFO® V 8 - SIGALE® V 3.1.0 - GINERIS 2008



Sources: Driee idf

Réédition/Edition: - 04/11/2010 - MAPINFO® V 8 - SIGALE® V 3.1.0 - GINERIS 2008

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la Préfecture

S. GOUZEVITCH

Signature

2 MAI 2010

Annexe à l'arrêté préfectoral n°11 DCSE IC 032 du



PREFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires  
Service Environnement et Prévention des Risques

Affaire suivie par : Pierre MESSAGER / Sitra SARANGA  
téléphone : 01 60 56 70 79 / 71 38  
[pierre.messager@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:pierre.messager@seine-et-marne.gouv.fr)  
[sitra.saranga@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:sitra.saranga@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le, 11 MAI 2015

**Objet :** Porter à connaissance des risques technologiques  
Société UCASSEM – CANNES-ECLUSE

**Pièce jointe :** plan synthétique des zones pour l'application des préconisations d'urbanisme

Monsieur le Maire,

L'Unité Territoriale de Seine-et-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie vous a adressé une copie de son rapport daté du 31 juillet 2009, afin de vous informer de la présence de zones de risques autour de l'établissement de la société UCASSEM.

La circulaire n° 07-0066 du 4 mai 2007 indique les préconisations en matière d'urbanisme à formuler autour des installations classées concernées, en fonction de la probabilité et de l'intensité des phénomènes dangereux.

L'activité de l'établissement de la société UCASSEM, situé sur le territoire de votre commune, peut engendrer deux phénomènes dangereux dont les effets, de type surpression, pourraient sortir des limites de sa propriété. Pour chacun de ces effets, caractérisé par sa probabilité d'occurrence et son intensité, il est possible de délimiter différentes zones à risques.

En application des principes décrits dans la circulaire pré-citée, ces phénomènes dangereux génèrent trois zones à risques dont le périmètre est reporté sur le plan synthétique joint au présent courrier.

Monsieur MIGUET  
Maire de Cannes-Ecluse  
67 rue Désiré Thoison

77130 CANNES-ECLUSE

*Ces trois zones doivent faire l'objet de préconisations particulières dans les documents d'urbanisme.*

La zone 1 couvre un territoire exposé à des effets létaux. Toute nouvelle construction y est interdite à l'exception d'installations industrielles qui seraient directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

La zone 2 couvre un territoire exposé à des effets irréversibles. L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.

Une zone hachurée sur le plan qui recouvre également les 2 zones ci-dessus correspond à la zone d'effets indirects, dus à la surpression (bris de vitres). Il convient que soient introduites dans les règles d'urbanismes du PLU s'appliquant à cette zone des dispositions imposant aux constructions d'être adaptées à l'effet de surpression.

Je vous demande de veiller à retranscrire dans des délais raisonnables, ces dispositions dans votre document d'urbanisme, et à les prendre en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme sans attendre l'adaptation du document d'urbanisme. Si nécessaire, les décisions peuvent être motivées par l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et des distances d'effet engendrées, je vous rappelle que les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent pas être totalement exclus au-delà des périmètres définis, et qu'il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques, et d'éloigner autant que possible de cette zone les projets importants et sensibles.

Il vous appartient également d'informer les acteurs économiques disposant d'ores et déjà d'installations dans cette zone, des risques encourus par les personnes y travaillant afin qu'ils puissent en toute connaissance de cause mettre en œuvre les dispositions les plus adéquates pour assurer au mieux la sécurité de leurs personnels (éloignement des postes de travail par rapport aux fenêtres par exemple).

Je vous rappelle que la direction départementale des territoires est à votre disposition pour vous conseiller sur la procédure à mener pour mettre à jour le document d'urbanisme de votre commune ainsi que sur la manière dont vous choisirez de diffuser l'information en la matière auprès des administrés concernés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

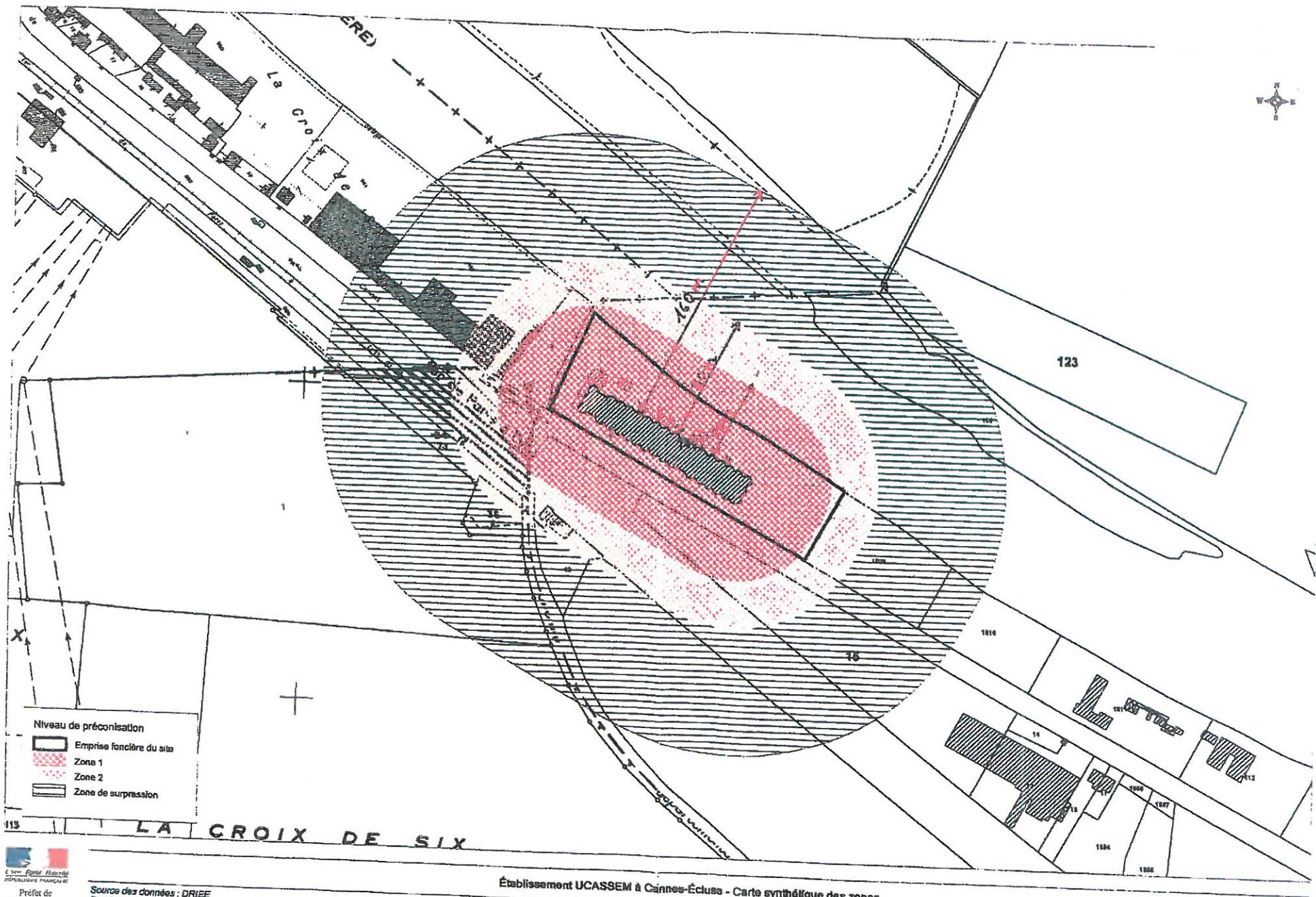
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée

Le Directeur départemental des territoires

Yves SCHENFEIGEL

Copie : S.U.O.

D.R.I.E.E. UT 77



Préfet de  
Seine-et-Marne

Source des données : DRIEE  
Fond cartographique numérique : BD ORTHO © IGN et cadastre

Établissement UCASSEM à Cannes-Éclusa - Carte synthétique des zones

Conception - réalisation : DDT 77/SEPR/PPRN  
Date : 05/05/2016

Échelle 1/2 000



Conseil régional

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

REÇU LE  
15.01.18 000103  
MAIRIE de  
CANNES ECLUSE

0 → 09  
L → 908.76

Paris, le 11 janvier 2018

Réf : A17-9048/CR/PCT/DAT/N°D 18-089

Monsieur Denis MIGUET  
Maire de Cannes-Ecluse  
Hôtel de Ville  
67 rue Désiré Thoison  
77130 CANNES-ECLUSE

Monsieur le Maire, Ch. Denis,

Par courrier transmis le 17 août 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cannes-Ecluse, arrêté par votre conseil municipal le 12 juillet 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 s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que le document fixe l'objectif d'un développement respectueux du cadre de vie de la commune. Il met en avant le développement des circulations douces et de solutions alternatives au recours à la voiture individuelle.

Le projet de PLU fixe des objectifs de protection des milieux naturels, néanmoins dans les secteurs présentant une richesse en terme de biodiversité, et notamment la propriété régionale, l'ouverture potentielle de carrières doit être assortie de garanties au regard de leur importance écologique et de l'enjeu lié à la ressource en eau.

L'inscription du projet spatial dans une logique intercommunale serait à préciser au regard de l'appartenance de la commune à l'agglomération du pôle de centralité de Montereau et aux projets d'extension importants qui requièrent un dialogue garantissant leur adéquation avec les orientations du SCOT en cours d'élaboration.

La programmation de logements dans les secteurs à enjeux devrait être détaillée.

Par ailleurs, vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre 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.

*Tres Sincère*

**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référente territoriale :** Gaëlle BULTE-ROGER, Direction de l'Action Territoriale,  
gaelle.bulte-roger@iledefrance.fr

### **Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cannes-Ecluse (77)**

Population (2014) : 2 534 habitants

Superficie : 859 ha

La commune se situe dans le sud-est de la Seine-et-Marne, à l'extrême ouest de la plaine alluviale de la Bassée, de part et d'autre du cours de l'Yonne, non loin de sa confluence avec la Seine. Elle jouxte Montereau-Fault-Yonne. Elle appartient à la Communauté de communes du Pays de Montereau - issue de la fusion au 1er janvier 2017 de la Communauté de communes des Deux Fleuves et de 7 communes de la Communauté de communes du Bocage Gâtinais - qui regroupe 21 communes et environ 42 000 habitants.

Le SCOT Seine et Loing est en cours d'élaboration. Le dernier document d'urbanisme local approuvé (PLU) date du 22 janvier 2008.

La commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des « agglomérations des pôles de centralité ».

#### 1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU vise un développement de l'habitat et des activités économiques respectueux du cadre de vie de la commune, dans un contexte contraint, en particulier par les impératifs environnementaux, le risque inondation, ou encore les coupures liées aux infrastructures.

Si le projet de PLU fait à plusieurs reprises référence à l'échelle intercommunale (déplacements, équipements...), la complémentarité avec les autres communes de l'agglomération du pôle de centralité de Montereau-Fault-Yonne pourrait être davantage développée.

Le document gagnerait à être plus précis sur la programmation de logements dans les secteurs à enjeux.

Certaines dispositions du règlement visant la protection des zones humides et plans d'eau en zone A manquent de clarté ou semblent présenter des incohérences, et seraient à revoir, afin de garantir la protection effective de ces milieux. « *Les mares et plans d'eau identifiés au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme* » qui « *ne peuvent en aucun cas être détruits* » ne sont pas dans les faits transcrits dans les documents graphiques.

De manière générale, le plan de zonage présente quelques incohérences par rapport au règlement, manque de lisibilité et serait à améliorer, notamment en ce qui concerne la trame et le code couleur retenus dans la légende, mais aussi au niveau de la délimitation des zones et secteurs qui n'apparaît pas toujours clairement.

#### 2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet de PLU prévoit 25 ha d'extension environ : 12,5 ha pour permettre la réalisation de la zone des Cailloux à vocation mixte (résidentielle et économique) et 12,5 ha environ au titre d'une zone d'aménagement différée à vocation économique.

Alors que le SCOT est en cours d'élaboration, il importe de s'assurer que ces capacités d'extension sont en adéquation avec les orientations à l'échelle intercommunale.

Le document indiquant que le potentiel d'extension au titre de l'appartenance aux agglomérations des pôles de centralité est mutualisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT pour permettre la réalisation du Parc Napoléon, il convient de signaler que la commune ne dispose plus d'autre capacité d'extension à horizon 2030.

Aussi, à défaut de précisions pour le projet sur le secteur de la Garenne actuellement occupé par des espaces naturels de forêt tantôt qualifié de projet de préservation d'un espace naturel ouvert au public ou d'aménagement de parc urbain (emplacement réservé de 3,7 ha), il est utile de préciser qu'un aménagement lourd en parc urbain l'assimilerait à de l'urbanisation.

La commune est dotée d'un patrimoine naturel remarquable, avec une trame verte et bleue comprenant l'Yonne et ses espaces associés, d'anciens sites d'extraction de matériaux aujourd'hui en eau, de nombreuses zones humides, boisements et bosquets épars. Cette richesse écologique est reconnue à travers l'inscription de 40% du territoire en zone Natura 2000, la création de la Réserve naturelle régionale des Seiglats, un arrêté préfectoral de protection de biotope et plusieurs ZNIEFF.

Le projet de PLU protège les milieux les plus sensibles d'un point de vue écologique et les terres agricoles par un zonage limitant la constructibilité (A, N et secteurs indicés correspondants). Ainsi, la Réserve naturelle régionale est classée en secteur Nh dédié aux zones humides, et un secteur Ab a été créé pour les espaces ayant vocation à accueillir de l'activité d'agriculture biologique.

Toutefois, la délimitation des zones et secteurs au sein de chaque zone doit apparaître plus clairement dans le plan de zonage. Il en va ainsi par exemple de la délimitation entre les secteurs A et Ac au nord du territoire sur le secteur « Le Susard » (pour partie concerné par la propriété régionale).

Le règlement autorise dans le secteur Ac « l'exploitation des carrières et les constructions ou installations qui s'y rapportent, sous réserve d'un réaménagement naturel ou agricole et sous réserve des conclusions favorables des études préalables à toute exploitation ». Toutes les précautions et mesures de protection qu'impose la présence de réservoirs de biodiversité majeurs sur ces espaces devront être prises, en particulier au regard des impacts possibles sur le régime hydrogéologique de l'ouverture éventuelle de carrières.

### 3 – Développement économique

La commune souhaite maintenir l'activité existante et développer conjointement l'offre de logements et une offre d'emplois de proximité.

Sur les 15 ha du secteur des Cailloux, 5 ha seront dédiés au commerce et 4 ha à l'implantation de bureaux et activités artisanales. La zone 2AU (12,5 ha) est également destinée à l'accueil d'activités économiques. Comme le signale le diagnostic, la concurrence directe d'autres centres commerciaux régionaux ou de proximité, de même que le volume des surfaces économiques potentielles à l'échelle du futur SCOT, impliquent une réflexion à l'échelle intercommunale, afin de garantir la cohérence de l'offre économique et de maîtriser la consommation d'espace.

Un secteur dédié à l'agriculture biologique, en vue de protéger la ressource en eau, a été créé entre les centres urbains de Montereau-Fault-Yonne et Cannes-Ecluse (propriété régionale). En parallèle, le projet de PLU vise à favoriser la diversification des activités agricoles, notamment en direction de l'agrotourisme et de l'hébergement hôtelier.

### 4 – Transports et déplacements

En adéquation avec les orientations du SDRIF et du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France, le projet de PLU vise à réduire l'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements, par le développement du réseau de circulations douces. Il promeut le développement du covoiturage, du transport à la demande et de la desserte locale en transports en commun à l'échelle intercommunale, notamment pour favoriser le rabattement vers la gare de Montereau-Fault-Yonne située à quelques kilomètres.

### 5 – Logement

Le projet de PLU prévoit la création d'environ 300 logements, pour atteindre 3 000 habitants à horizon 2030. Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations du SDRIF, toutefois leur atteinte reste très dépendante de l'extension urbaine (65% du volume de logements projeté) et de l'importante densité qui y est projetée.

En parallèle, le projet d'aménagement et de développement durables vise le maintien de l'effort de diversification du parc de logements, pour tenir compte des évolutions démographiques. La création de logements adaptés pour les personnes âgées est prévue, notamment à travers un projet de bêguinage.



LE PRÉSIDENT

Melun, le 17 NOV. 2017

Dossier suivi par Thomas MALLIAROS  
Tél. : 01 64 14 56 07  
thomas.malliaros@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/CN/TM/SL/D17-015564-DADT  
Réf. A/R : 1A13214678866  
Vos réf. : MVR/MC/166

Monsieur Denis MIGUET  
Maire  
Hôtel de Ville  
77130 CANNES-ECLUSE

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

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.

En date du 9 novembre 2017, vous avez rencontré le bureau d'études et les services du Département afin d'échanger sur le projet de PLU faisant l'objet d'un avis défavorable et plus particulièrement sur les aménagements prévus aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en bordure de la RD 606.

A l'issue de cette réunion, je vous informe que le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte impérative 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.

Jean-Jacques BARBAUX  
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Cannes-Ecluse

--- --- ---

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

Octobre 2017

Cannes-Ecluse est une commune de 2 580 habitants en 2013 (2.309 en 2016 d'après des comptages municipaux). La densité brute de population est de 2,99 habitants par hectare en 2012. L'objectif de population retenu est de 3 000 habitants en 2030 soit quelques 420 habitants supplémentaires en créant 300 logements par densification (20 habitants environ) et extension du tissu urbain (400 habitants environ).

La commune, représentée par Monsieur le Maire, M Van Rossem (Adj. urba), le bureau d'études Eu.Creal et les services du Département se sont rencontrés le 9 novembre 2017, afin d'échanger sur le projet de PLU faisant l'objet d'un avis défavorable du Département et plus particulièrement sur les aménagements prévus aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en bordure de la RD 606.

A la suite de cette réunion, la Commune a notifié au Département, par mail, la prise en considération des remarques émises, s'engageant à effectuer les corrections suivantes au dossier de PLU, avant approbation de celui-ci :

1) Prendre en compte la RD 606 comme axe structurant d'intérêt régional dont la fluidité du trafic est prioritaire. La RD 606 ne peut donc pas être le support d'une desserte locale dans le cadre du développement de la Commune.

2) Concernant l'OAP n°1, « Les Cailloux » 1AU :

- Maintenir le recul de 75 m au règlement ou faire figurer en Annexe du PLU, l'étude type Amendement Dupont en lien avec la RD 606 classée RGC .
- Retirer la mention de « la desserte vers et à partir de la RD 606 ». Le seul emplacement où des aménagements (type carrefour giratoire) peuvent être autorisés est l'extrémité sud-ouest de l'OAP. Ce carrefour sera le seul point de traversées de la RD 606 pour tous modes de déplacements (liaisons douces comprises).

3) Concernant l'OAP n°2 « Les Fainéantes » 2AU :

- Supprimer les accès sur la RD 606 (cf. les 2 CU de 2016)
- Ne pas reclasser la RD 606 en desserte locale.
- Maintenir le recul de 75 m au règlement en rive de la RD 606 et prescrire réglementairement une étude d'entrée de ville (loi Barnier) de type Amendement Dupont pour la zone 2AU
- Prendre en compte dans la réflexion d'entrée de ville à l'échelle de l'itinéraire routier, le projet départemental de plantations d'alignement le long de la RD 606. Le Département (Mme Briand) doit être consulté dès l'élaboration du cahier des charges de l'étude d'entrée de ville.
- Simplifier les OAP (plan clair et une notice de présentation du site et du projet et des principes d'aménagement). Plus de lisibilité des emplacements réservés sur la carte de zonage

4) Supprimer l'emplacement réservé 8

# Voies Départementales

---

## Servitudes

En matière de servitudes d'urbanisme, il convient de **compléter le PLU** à la page 137 en notant que la **RD 1403, la RD 411 et la RD 606 sont classées « Routes à Grande Circulation »**. Au règlement, les articles 3-3 des zones « A » et « N » non urbanisées doivent citer cette RD 1403. Cela implique de faire référence à l'arrêté n° 2010-578 du 31 mai 2010 (fixant la liste des « Routes à Grande Circulation) et à la circulaire n° 96-32 du 13/05/1996 pour l'étude d'entrée de ville de type Amendement Dupont dans le rapport de présentation.

La liste des servitudes d'utilité publique est présente en annexe, et un plan d'alignement de la RD 124 du 20/09/1890 est mentionné page 159 du rapport de présentation. Non seulement l'adresse du gestionnaire n'est pas la bonne, mais de plus il y a lieu de faire savoir à l'État que le **Département n'est pas en possession de ce plan d'alignement**.

## *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

### Accès sur RD

Sur la commune, trois zones (« 1AU », « 1AUX » (partiellement urbanisée) et « 2 AU ») sont ouvertes à l'urbanisation et font l'objet de **deux OAP sectorielles**, « les Cailloux », « les Fainéantes », qui **toutes deux impactent le réseau viaire départemental**.

Il est dit à la page 7 du document spécifique aux OAP que les projets doivent « favoriser la desserte vers et à partir des RD 606 pour réserver la voirie communale à la partie affectée au logement ». **Ce principe ne peut pas être retenu** étant donné que **les activités comme les logements sont voués à s'appuyer sur le développement local de l'agglomération et donc sur le réseau viaire local**.

**Il convient surtout d'afficher au PLU l'objectif clair de préserver la fluidité du réseau viaire régional.**

**L'OAP 2 – secteur « les Fainéantes »** ouvre sur 7 hectares la zone « 2AU » à l'urbanisation. Malgré le fait que cette zone nécessitera une modification du PLU, **une OAP sectorielle figure au PLU avec un accès (entrée/sortie) direct de la zone sur la RD 606** (plan pages 17 et 28 des OAP). Ces dispositions appellent des commentaires et modifications :

- Le plan de la page 28 reste imprécis et le texte de l'OAP 2 ne mentionne aucune présentation du projet et du site (superficie du terrain, objectifs du projet, nombre de logements).
- **Remarques importantes en termes d'accessibilité** : Suite à une demande de certificat d'urbanisme en 2013, il a été justifié que « toute création d'un nouveau point d'échange à l'Est et à proximité immédiate du carrefour giratoire situé à l'intersection de la RD 124a serait incompatible avec la préservation de la fluidité du trafic important sur la RD 606 ». Cet avis restant en vigueur, **tout accès direct sur la RD 606 est interdit**. Les plans des pages 17 et 28 ne sont donc pas recevables et doivent être modifiés avec l'accord du Département (gestionnaire de la voirie) **avant enquête publique**.

**L'OAP 1 - secteur « les Cailloux »** ouvre à l'urbanisation, 18 hectares de terres agricoles, forestières et de parc sportif (page 5 des OAP) entre le chemin des Graviers au Nord et la RD 606 au Sud, en zone « 1AU » (et non « 1Aux » comme indiqué pages 3 et 4 des OAP). **Le secteur à vocation de bureaux, d'activités et de commerces devrait faire écran phonique aux logements situé au Nord** par rapport à la RD 606 (source de nuisances sonores). Toutefois, des observations doivent être faites :

- La desserte du site est prévue à l'Est depuis la RD 124a par la rue Colibri selon un axe Est/Ouest qui se rabat en 3 points sur le chemin des Graviers. Il convient donc de **s'interroger sur les caractéristiques et capacités réduites de la rue Colibri, de la rue du Port, et du chemin des Graviers** pour recevoir le trafic des nouvelles urbanisations.
- La desserte des modes doux passe par un cheminement doux complémentaire à l'Ouest, en interface avec le hameau du Grand Fossard. Toutefois, il convient de signifier par une flèche se retournant vers le hameau, la **nécessité de travailler le raccordement de cette voie avec les cheminements existants de la RD 606**. En effet, la flèche actuelle ne doit pas faire croire qu'une traversée des modes doux est envisageable sur la RD 606 à ce niveau du hameau.

A noter que page 7 des OAP, dans le cadre de l'OAP n°1, la RD 605 est citée mais n'est pas concernée en réalité.

### **Routes à Grande Circulation et étude de type Amendement Dupont**

Par ailleurs, en façade de la RD 606, classée Route à Grande Circulation, ces 2 zones « **1AU** » et « **2AU** » sont toutes deux soumises en « Entrée de ville », à la Loi Barnier et à un recul de 75 mètres de l'axe de la voie.

Pour ce qui est de l'**OAP n°1** (« **1AU** »), il semble qu'une étude de type Amendement Dupont (cf. circulaire n° 96-32 du 13/05/1996) a été réalisée et justifie les articles du règlement (sauf peut-être le caractère paysager à définir aux abords et à l'échelle de la RD 606) pour cette zone. **Néanmoins cette étude doit réglementairement figurer en annexe du PLU.**

Cependant, pour l'**OAP n°2** (« **2AU** »), il convient de réglementairement **prescrire une étude de type Amendement Dupont** au règlement de la zone comme un préalable à toute OAP et modification du PLU.

Les réflexions par rapport à la RD 606 sont à travailler en interface avec **le projet départemental de plantation d'alignement le long de la RD 606**. Il ne peut en effet, à l'échelle-temps de ce PLU et vu la longueur de façade concernée sur la RD 606, être réalisé un simple projet paysager de l'urbanisation future aux abords de la RD 606 sans prendre en compte les plantations d'alignement. Il faut intégrer cette traversée de Cannes-Ecluse à l'échelle de l'itinéraire routier départemental pour définir plus qu'un « réseau paysager » aux OAP, mais bien un registre paysager à la fois urbain (Zone d'Activité Economique), rural (terres agricoles) et routier (abords de la RD 606) cohérent et de qualité sur les zones d'OAP.

### ***Emplacements réservés***

Le projet urbain prévoit **8 Emplacements réservés** dont un « ER 8 » au bénéfice du Département pour une superficie de 2 220 m<sup>2</sup> à destination d'aménagement de carrefour RD 411 /RD 124a. **Cet emplacement réservé peut être supprimé dans la mesure où le Département est propriétaire des entreprises et que les travaux de construction du giratoire sont en cours.**

Par ailleurs, les **emplacements réservés ne sont pas lisibles en plan de zonage**. Il convient donc de préciser de façon générale que leur aménagement doit faire l'objet d'un accord préalable de l'Agence Routière Territoriale dès lors qu'ils sont en lien direct avec une RD.

### ***Classification du réseau viaire***

La carte de hiérarchisation du réseau viaire de la page 122 du rapport de présentation mériterait d'être complétée par les RD 28 et RD 1403 qui affleurent le territoire. En tout état de cause, **il convient de mettre la RD 124 au même niveau que la RD 124a**, route départementale d'intérêt local, et **non au niveau des RD 411 et RD 1403**, réseau structurant d'intérêt départemental.

Cette analyse, complétée à l'échelle du bourg avec les traversées de l'Yonne ou des voies SNCF, permettrait de localiser les dysfonctionnements (franchissements, impasses...) pouvant suggérer des projets et emplacements réservés.

En synthèse (page 131 du rapport de présentation), il faut surtout rappeler que la RD 606 est une voie de transit d'intérêt régional au trafic poids-lourds élevé et donc source de nuisances sonores évaluées au regard d'un arrêté préfectoral (page 137). Il faut aussi préciser que la RD 606 est tangente mais ne traverse pas le bourg.

**Il y a donc lieu de revoir le texte pour signifier que l'urbanisation future prévue le long de la RD 606 et objet de ce PLU doit prendre en compte ces contraintes en toute connaissance de cause.**

## Biodiversité

---

La page 168 du rapport de présentation indique que des boisements sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) à l'exception des jardins privés et espaces plantés dans le village qui sont protégés au titre de l'article L151-23.

Par ailleurs, **l'analyse des cartes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la page 58 du rapport de présentation oublie le corridor herbacé sur l'extrême Nord-Ouest du territoire**. De plus, la carte synthétique de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur la commune de la page 70 ne le figure pas non plus.

Enfin, l'OAP N°2, située en frange du milieu agricole, devrait prévoir une couture paysagère d'essences locales à cette lisière, ce qui n'est pas le cas sur le schéma de la page 28 des OAP.

## Agriculture et Forêt

---

Pour information, le bois/parc communal de la Garenne (zone « Nd ») pourrait peut-être faire l'objet d'un dossier d'aide départemental à l'entretien des forêts communales.

## Eau

---

### Assainissement

La compétence de l'assainissement (collectif et non collectif) relève de la Communauté de communes du Pays de Montereau. Le délégataire via une délégation de service public est la SAUR depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

La commune est raccordée sur la station d'épuration intercommunale de la Communauté de communes du Pays de Montereau située sur la commune de La Grande Paroisse, d'une capacité de 21 700 équivalent habitant par temps sec, et 33 300 par temps de pluie, et reconstruite en 2010. Le maître d'ouvrage de cette station d'épuration est la Communauté de communes du Pays de Montereau. Le réseau d'assainissement situé sur la commune est séparatif à 100%, et réceptionne les eaux usées issues de la commune d'Esmans.

#### Les zonages sont les suivants :

- zonage d'assainissement des eaux usées : validé par la commune (délibération du 11 avril 2000) puis soumis à enquête publique (13 mai 2000). La date d'approbation après enquête publique n'est pas indiquée.
- zonage des eaux pluviales : en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité.

Dans le cadre des projets à venir, il est prévu de consulter les concessionnaires et de vérifier la capacité des réseaux et leurs caractéristiques dont la profondeur, et d'assurer un traitement in situ

pour les eaux pluviales avec zones d'infiltration. **Il faudrait donc prévoir de réserver des espaces dans les points bas de la commune pour les eaux pluviales.**

Par ailleurs, il est écrit page 19 du règlement que « toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux ». **Le terme « égouts pluviaux » est à proscrire et à remplacer par collecteur d'eaux pluviales ou réseau d'eaux pluviales.**

Il est également écrit page 19 : « Les apports d'eaux pluviales dans le réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière seront imposés, lorsque le réseau est insuffisant. ». **Il est souhaitable de préciser dans ces phrases que « le réseau » concerné est le réseau d'eaux pluviales.**

## *Eau potable*

La synthèse de 2016 de l'Agence Régionale de Santé concernant la qualité de l'eau distribuée indique que l'eau provenant du puits situé à Esmans alimentant la commune de Cannes-Ecluse présente des dépassements pour le paramètre pesticides (classe NC1). En l'état, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé, le temps que les travaux d'amélioration soient exécutés.

Suite à cette dégradation de la qualité de l'eau pour le paramètre pesticides, et conformément au Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), le Syndicat Mixte des Eaux de Varennes-sur-Seine (SMEV), aujourd'hui membre de la Communauté de communes du Pays de Montereau, a lancé le **projet de connexion du nouveau champ captant du Port aux oies situé à Cannes-Ecluse** pour alimenter les communes de l'ex syndicat.

A noter également que la procédure instaurant les périmètres de protection des captages du Port aux oies, situés à Cannes-Ecluse, est en cours de réalisation.

## **Déplacements**

---

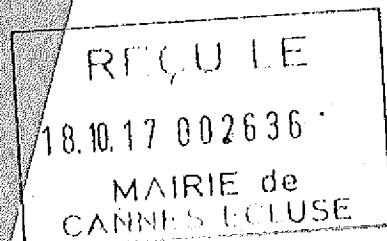
### *Modes actifs*

Il est regrettable qu'aucune analyse et cartographie des **liaisons cyclables** utilitaires mentionnées pages 125, 128, 130 et 166 du rapport de présentation n'apparaisse au diagnostic à l'échelle du bourg. Cela permettrait de comprendre la cohérence des aménagements existants avec la continuité des itinéraires projetés aux OAP.

Par ailleurs, il doit être prescrit au règlement de chaque zone (article 6) et plus particulièrement pour les futures zones d'urbanisation, le stationnement des vélos (cf. PDUIF fiche Cerema).

### *Stationnements*

En matière de stationnement, **si le diagnostic mentionne à la page 131 des dysfonctionnements, il ne les localise pas**. Or, ceci permettrait de proposer des emplacements réservés pour réaliser des stationnements.



Hôtel de Ville  
A l'attention de Monsieur le Maire  
67, rue Désiré Thoison  
77 130 Cannes-Écluse

Moret-sur-Loing, le 29 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 pris le parti de préserver ses zones humides dans son document d'urbanisme.

L'état des connaissances zones humides a été pris en compte. Elles ont été identifiées au plan de zonage, tandis qu'un règlement leur a été associé.

Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour cette initiative contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles. Cannes-Écluse rejoint le groupe des communes soucieuses de préserver les zones humides de leur territoire.

Nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.

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

Christophe PARISOT  
Directeur





RG  
Réf : TB/BV/BG/AG/NF -  
2165/CA77

Le Mée-sur-Seine,  
le 17 novembre 2017

REUVE  
30.11.17 003047  
CAMPAGNE  
Mairie de  
CANNES-ECLUSE

Monsieur Denis MIGUET  
Maire de Cannes-Ecluse  
en mairie  
67 rue Désirée Thoison  
77130 CANNES-ECLUSE

**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](mailto:amenagement.foncier@seine-et-marne.chambagri.fr)

Dossier suivi par Béatrice GUERARD  
et Aline GUEGAN

**Objet :** PLU de CANNES-ECLUSE  
Avis Chambre d'Agriculture

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 12 juillet 2017, la commune de Cannes-Ecluse a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci nous a été transmis, pour avis, le 10 août 2017, par courrier réceptionné le 18 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 plusieurs remarques qui porteront sur les points suivants :

- I. Le zonage de la coopérative agricole**
- II. La zone « 2AU »**
- III. La zone « Ab »**
- IV. Le changement de destination des bâtiments agricoles**
- V. La délimitation des zones « A » et « Ac »**
- VI. Demande de classement en zone « A » de l'ensemble des parcelles agricoles**

--oOo--

**I. Le zonage de la coopérative agricole**

La Chambre d'agriculture s'interroge sur le souhait de la commune de classer en zone « Nb » la coopérative agricole et de l'identifier aux plans de zonage comme un « secteur avec limitation de constructibilité ». Aussi, nous demandons expressément que la coopérative agricole soit reclassee en zone « U » conformément à la circulaire en date du 19 mars 2013<sup>1</sup>.

... / ...

## **II. La zone « 2AU »**

Au regard de la zone « AUx » où reste des terrains libres affectés à l'activité économique et de l'absence de projet connu, notre compagnie demande le reclassement de la zone « 2AU » en zone « A » non constructible pour l'activité agricole.

## **III. La zone « Ab »**

Nous lisons, page 72 du règlement, que le secteur « Ab » est « *affecté à l'implantation d'une exploitation agricole (biologique)* ». Or, comme le précise l'article L 101-3 du Code de l'urbanisme : « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles* ».

Aussi, la Chambre d'agriculture demande que la zone « Ab » soit reclassé en zone « A », constructible pour l'activité agricole.

## **IV. Le changement de destination des bâtiments agricoles**

A la lecture des plans graphiques où les couleurs ne sont pas très lisibles, nous rencontrons des difficultés pour identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Notre compagnie souhaite s'assurer que la possibilité de changer de destination est bien offerte à tous les corps de ferme présents sur la commune de Cannes-Ecluse.

## **V. La délimitation des zones « A » et « Ac »**

Nous observons, sur les plans graphiques, l'identification de deux zones situées au nord du territoire communal : la zone « A » et la zone « Ac ». Cependant, le manque de lisibilité des plans ne nous permet pas de déterminer précisément où se situe la limite entre ces deux zones. Nous souhaitons que ce manque de précision soit rectifié par des couleurs plus contrastées.

## **VII. Demande de classement en zone « A » de l'ensemble des parcelles agricoles**

Notre compagnie s'interroge sur le choix de la commune de Cannes-Ecluse, de classer en zone « N » des parcelles agricoles.

De plus, à la lecture des plans graphiques, nous constatons que la zone « UXb » correspondant au secteur d'activité situé le long de l'Yonne empiète sur une terre agricole.

Aussi, nous demandons que le classement reflète l'occupation réelle du sol et que l'ensemble des terres agricoles soient reclassées en zone « A ».

Pour clore nos demandes, nous insistons pour que les zones agricoles soient constructibles pour l'activité agricole, mais nous admettons une zone « A » indiquée non constructible pour le secteur actuellement classé en zone « 2AU » afin de ne pas obérer les projets commerciaux à long terme.

Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président



Thierry BONTOUR

REQUÉTE

13.11.17 002863

M. Denis MIGUEL  
Maire  
MAIRIE  
67 Rue Désiré Thoison  
77130 CANNES-ECLUSE

RECOMMANDÉE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/ALF17-135

ML

Service Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Alison LE FEUVRE  
Tél. ligne directe 01 74 60 52 49

Serris, le 31 octobre 2017

Objet : PLU CANNES-ECLUSE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cannes-Ecluse. Ce dernier nous a été transmis le 10 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 UNE ARMATURE ECONOMIQUE A PRÉCISER ET A VALORISER

### 1.1 UN DIAGNOSTIC DE L'ARMATURE ECONOMIQUE A COMPLÉTER AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La CCI Seine-et-Marne regrette l'absence de présentation des zones d'activités économiques existantes de la commune au rapport de présentation. L'ajout d'un titre relatif à la présentation des activités économiques, ZAE et ZAES permettrait de mieux comprendre l'armature économique de la commune ainsi que les enjeux induits par le présent PLU.

En complément de cette remarque, la CCI vous informe qu'au sein de l'observatoire des ZAE partagé avec la DDT, sont identifiées sur la commune (cf. Annexe 1),

- **3 Zones d'Activités Economiques**, 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 :

- ZAE les Cailloux ;
- ZAE Industrielle de Montereau, Marolles, Cannes-Ecluse ;
- ZAE de Varennes-sur-seine, d'Esmans et Cannes-Ecluses ;
- **1 Zone d'activités Economiques Spécifiques**, au sens de cet observatoire, une Zone d'Activités Economiques Spécifiques (ZAES) est définie comme un ensemble continu de zones classées urbanisées ou non dans les PLU ou POS qui sont uniquement destinées à une activité économique spécifique (base de loisirs, camping, centre équestre, carrière...) ; **ZAES de la carrière de la vilotte** ;

Ainsi, la CCI Seine-et-Marne demande de compléter le diagnostic du rapport de présentation par l'intégration de ces éléments.

## 1.2 DE NOUVEAUX ZONAGES A VOCATION ECONOMIQUE A PRECISER

La CCI Seine-et-Marne souscrit à la :

- Création d'une zone 1AU pour laquelle une majorité de la surface est vouée à l'accueil d'activités économiques ;
- Création d'une zone 2AU vouée à long terme à accueillir de nouvelles entreprises ;

Toutefois, afin de préciser les espaces voués à l'accueil d'activités économiques, la CCI Seine-et-Marne suggère :

- De préciser que la zone 1AU est à vocation d'activités économiques et d'habitat en page 169 du rapport de présentation ;
- De modifier dans l'ensemble du document la dénomination de la zone 1AU en zone UX, car elle constitue déjà une zone urbaine et par conséquent d'ajouter au titre des principaux changements de zonages intervenus par rapport au PLU initial, la suppression de la zone 1AU.

## 1.3 DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUES A PRECISER AU PADD

La CCI partage l'enjeu d'assurer l'équilibre en termes d'habitat-emplois mentionné en page 20 du PADD. Afin de conforter et de favoriser le développement économique, la CCI propose:

- que soient ajoutés au niveau du constat :
  - De préciser l'existence des ZAE et ZAES ;
- que les objectifs soient complétés par :
  - Maintenir le taux d'emplois ;
  - Conforter les zones d'activités et ZAE existantes ;
  - Assurer le maintien d'une activité économique spécifique d'exploitation de carrière par le maintien de la ZAES ;
  - Développer une offre foncière et de locaux à destination des entreprises ;
  - De préciser l'objectif visé « sur la partie haute du plateau sportif » ;

Afin de bien cerner l'armature économique de la commune, la CCI demande que soit ajoutée une cartographie illustrant les orientations du PADD en matière de développement économique et de loisirs.

## 2 VALORISER L'ARMATURE COMMERCIALE

---

### 2.1 UN EQUIPEMENT COMMERCIAL A PRECISER AU RAPPORT DE PRESENTATION

Afin de valoriser l'armature commerciale existante, la CCI Seine-et-Marne propose les évolutions suivantes :

- Au sein des données de cadrage, la CCI demande : l'ajout d'un titre relatif à la présentation des commerces, services de proximité et centralités commerciales. En complément de cette remarque, la CCI porte à votre connaissance (cf. Annexe 2). :
  - o qu'au sein de l'Observatoire des Comportements et Lieux d'Achats, sont décomptés sur la commune 24 commerces, dont 11 avec vitrine ;
  - o que dans le cadre de la contribution au SCoT Seine-et-Loing, la CCI a identifié une polarité commerciale bipolaire « Centre-bourg et zone commerciale ». A ce titre, une polarité commerciale est constituée de zonages dont le mode d'occupation du sol est unifié, accueillant des commerces géocodés et recensés comme appartenant aux principaux pôles identifiés par l'OCLA<sup>1</sup> ;
- Au sein des Orientations de l'aménagement, que les objectifs communaux figurant en page 160 soient complétés en mentionnant de « conforter et favoriser le développement commercial » ;
- Au sein de la Justification des dispositions du PLU, la CCI Seine-et-Marne suggère en page 171 de substituer pour l'équipement commercial « Augmenter et diversifier l'offre existante, notamment dans la polarité commerciale du centre-bourg et de la zone commerciale » à « Augmenter et diversifier l'offre ».

### 2.2 UNE ARMATURE COMMERCIALE FUTURE A PRECISER

Tout en partageant l'objectif relatif à l'équipement commercial, la CCI Seine-et-Marne suggère les évolutions suivantes en page 19 du PADD :

- de substituer « Augmenter et diversifier l'offre existante, notamment dans la polarité commerciale du centre-bourg et de la zone commerciale » à « Augmenter et diversifier l'offre » ;
- de préciser la volonté d'assurer la complémentarité entre la zone commerciale et le centre-bourg. Ainsi, avec une réglementation adaptée, il est possible de favoriser l'implantation des commerces de proximité dans le centre-ville et les commerces nécessitant une emprise plus conséquente en zone commerciale ;

Concernant les moyens associés, la CCI Seine-et-Marne propose de mentionner :

---

<sup>1</sup> Les principaux types d'occupation du sol appréhendés sont :

- Les zones occupées exclusivement par des bâtiments commerciaux,
- Les zones occupées par de l'habitat continu, qui vont accueillir des commerces en rez-de-chaussée ou insérés dans l'habitat
- Les zones où s'implantent des activités notamment commerciales
- Les zones occupées par des voiries, des parkings ou des équipements publics et culturels dont les abords constituent des lieux privilégiés pour accueillir des commerces.

- l'interdiction du changement de destination en centre-bourg pour les commerces et services des secteurs les plus exposés et la mise en place d'un cadrage réglementaire adapté afin de favoriser l'implantation des commerces de proximité en centre-bourg ;
- les perspectives d'aménagement de la zone 1AU qui pourra accueillir des commerces nécessitant une emprise foncière importante afin de maintenir et de renforcer la polarité autour de la zone commerciale ;

Par ailleurs, la CCI suggère l'interdiction dans le règlement de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en zones UXa, UXb conjuguée à son autorisation en zones 1AU et 1AUx est de nature à renforcer la polarité de la zone commerciale.

### **3 LA SOUS-DESTINATION « ENTREPOT » INTERDITE EN ZONES UA ET 1AU**

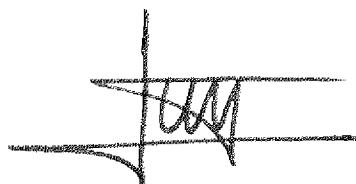
La CCI Seine-et-Marne attire l'attention sur l'interdiction de construction à destination d'entrepôt sur les secteurs UA et 1AU. Cette condition peut limiter les possibilités de stockage de certaines activités autorisées. La CCI Seine-et-Marne suggère d'autoriser les constructions à usage d'entrepôt à la condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone et en fixant un plafond de surface de plancher.

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'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,



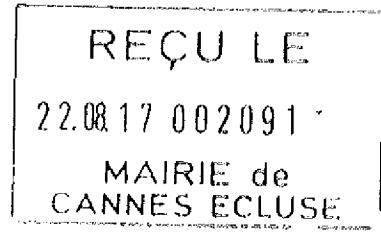
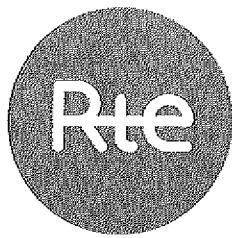
Jean-Robert JACQUEMARD

## Annexe 1 : Les ZAE et ZAES de Cannes-Ecluse



## Annexe 2 : La centralité commerciale de Cannes-Ecluse





VOS REF. MVR/MC/166

NOS REF. TER-ART-2017-77061-CAS-117106-D6S0N3

INTERLOCUTEUR Julie BAYONNE

TÉLÉPHONE 01.49.01.33.00

MAIL julie.bayonne@rte-france.com

**MAIRIE DE CANNES-ECLUSE**

67 rue Désiré-Thoison  
77130 CANNES-ECLUSE

A l'attention de Monsieur le Maire

OBJET PLU de Cannes-Ecluse – PROJET ARRETE

Nanterre, le 18/08/2017

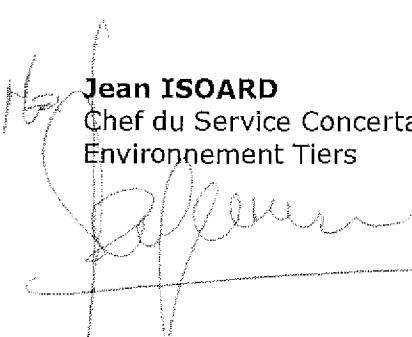
Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du courrier relatif au projet arrêté de PLU de votre commune et transmis par vos Services pour avis ce jour.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ( $\geq 50\text{kV}$ ), existant ou projeté à court terme.

Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

  
**Jean ISOARD**  
Chef du Service Concertation  
Environnement Tiers

Copie : DDT 77



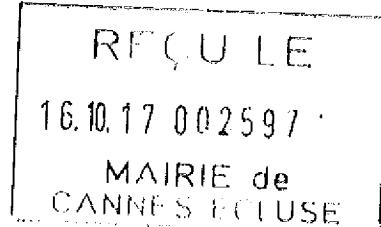
Orléans, le 12 octobre 2017  
CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
D'ILE-DE-FRANCE et du CENTRE

N/Réf. : LP.XP.268

Objet : élaboration du PLU

Monsieur le Maire  
Mairie  
67 rue Désiré-Thoison  
77 130 Cannes-Ecluses

Monsieur le Maire,



Vous me transmettez par courrier du 10 août 2017 les documents provisoires réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Veuillez trouver ci-dessous quelques remarques :

-Page 83 Article N1, dans le chapitre : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, il est écrit : "Sont interdits (...) la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains." Cette interdiction paraît difficile à imposer car les milieux sont vivants, ils évoluent dans le temps et un constat à l'instant de la plantation n'augurerait pas de la suite.

Après examen du règlement graphique, nous avons remarqué que les forêts sont classées en EBC.

Sur votre commune, presque 200 has de bois sont privés (soit 79.5% de la surface boisée totale).

L'instauration d'espaces boisés classés (EBC) sur l'ensemble des boisements devrait être justifiée et la réglementation concernant ce classement devrait être rappelée dans sa totalité.

Il est à noter qu'une propriété privée est dotée 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 nouvelle 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

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT

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.crpfr.fr - www.foretpriveefrancaise.com

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE  
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'ILE-DE-FRANCE et du CENTRE-VAL DE LOIRE

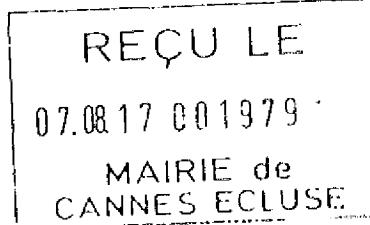
ML

Monsieur le Maire  
67 rue Désiré THOISON  
77130 CANNES ECLUSE

Orléans, le 3 août 2017

Dossier suivi par : X. Jenner - CRPF Bureau d'Ile-de-France  
2 avenue Jeanne-d'Arc - BP 111 - 78153 LE CHESNAY cedex  
tél. : 01 39 55 25 02

Monsieur le Maire,



Vous avez sollicité le CRPF à l'occasion de la révision du PLU.

Les propriétés boisées privées méritent d'être évoquées au PLU, en particulier en y parlant de la nécessaire protection de leur gestion par son accompagnement. Dans cette perspective, je vous recommande de :

- Insérer un paragraphe au PADD pour préserver l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), ainsi rédigé par exemple :

#### Développement de l'activité sylvicole

- *veiller à préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés, et étudier et déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus ;*
- *Encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment - cf. art. L.101-2 7° du code de l'urbanisme).*

- Mener au PADD, ou dans les OAP, une réflexion sur la desserte des parcelles boisées en utilisant les dispositions des articles L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme. En effet, ce serait très utile pour veiller à laisser libres les accès aux zones boisées et faciliter la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage faute de quoi ces espaces risquent de ne plus pouvoir être, ni mis en valeur, ni sécurisés en cas de tempête. Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois jusqu'aux départementales et nationales (art. R.433-9 du code de la route).

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.foretprivéefrançaise.com

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

- Préciser au règlement, à propos des EBC, afin d'éviter les freins administratifs à la nécessaire gestion des parcelles boisées ce qui serait préjudiciable au bon fonctionnement des écosystèmes forestiers, en accord avec les orientations réglementaires du SDRIF (pages 40 et 41), et conformément à l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme :

*"En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :*

- *des arbres dangereux, chablis ou morts ;*
- *des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhèrent au code des bonnes pratiques sylvicoles ;*
- *une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;*
- *une forêt publique soumise au régime forestier."*

Je reste à votre disposition et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma meilleure considération,

Le Directeur

CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
D'ÎLE-DE-FRANCE ET DU CENTRE  
43, rue du Bois Saint-Pierre - 45000 ORLEANS  
Tél. 02 37 50 20 30  
Xavier PESME 39 62 28 37  
Courriel : [fc@cpf.fr](mailto:fc@cpf.fr)

PJ : note sur les espaces boisés dans les PLU.

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

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISES DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-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'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Differentes 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<sup>er</sup> 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 classé 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 défrûtement, 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 périphérique 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 présence 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.*



Direction de l'aménagement

Nos références : ASAM 1758

EF/PG/SM

Affaire suivie par :

S. Manca

01.43.39.02.37

sophie.manca@paris-ports.fr

\Grenelle\spheris.dat\ASAM-DUF\PLU\Suivi PLU  
ASAM-DUF\77 Cannes-Écluse\PLU 77 CannesEcluse  
Revision Avis V2.docx

O → 9L  
C → MVR - Df

REÇU LE

06.11.17 002797

MAIRIE de  
CANNES-ÉCLUSE

Monsieur Denis Miguet  
Maire de Cannes-Écluse

Hôtel de Ville

67, rue Désiré-Thoison  
77130 Cannes-Écluse

Paris,

le

31 OCT. 2017

Objet : Plan local d'urbanisme (PLU) de Cannes-Écluse, projet arrêté

Référence : MVR/MC/166

Affaire suivie par : Madame Cagna-Leroy

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 10 août 2017, vous avez transmis à Ports de Paris la délibération du conseil municipal de Cannes-Écluse par laquelle le projet de PLU a été arrêté.

En préambule, je tiens à rappeler que Ports de Paris, établissement public de l'État, est chargé de gérer et de développer les installations portuaires en Île-de-France, afin de promouvoir le transport fluvial de marchandises et de passagers. Il participe, de ce fait, à l'utilisation et à la mise en valeur des voies navigables appartenant au domaine public fluvial, dans le périmètre de sa circonscription.

Aujourd'hui plus que jamais, il est d'intérêt public de développer ce mode de transport vertueux pour l'environnement (1 convoi fluvial = 250 camions évités = 3 ou 4 fois d'émissions de CO<sub>2</sub> en g/t/km que par la route).

Cet objectif a été inscrit à l'article 11 de la loi du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (atteinte d'une part modale du fret non routier et non aérien de 25% en 2022) puis rappelé dans la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Au niveau local, depuis plusieurs années, l'État et la Région Île-de-France poursuivent cet objectif dans les documents de planification à court, moyen et long terme. Ainsi, le Plan de Déplacement Urbain régional, approuvé le 19 juin 2014, prescrit le développement des infrastructures portuaires et des filières de marchandises transportées. De même, le schéma directeur Île-de-France 2030 encourage le report du mode routier vers les modes alternatifs fluvial et

#### PORT AUTONOME DE PARIS

2, Quai de Grenelle- 75732 Paris Cedex 15

Tél : 01.40.58.28.60 – Fax : 01.40.58.27.56

[da@paris-ports.fr](mailto:da@paris-ports.fr) - [www.paris-haropaports.com](http://www.paris-haropaports.com)

ferré, pour assurer l'essor économique de la région et l'acheminement des marchandises au cœur des agglomérations.

Sur la commune de Cannes-Écluse, HAROPA – Ports de Paris est gestionnaire d'un plan d'eau attenant à une coopérative agricole qui a réalisé 33 000 t de trafic fluvial en 2015 et 43 000 t en 2016. Le plan joint vous permet de situer ce plan d'eau.

Le projet de PLU classe le plan d'eau en zone naturelle indiquée b : « zone inondable de type A ou B où sera autorisée l'extension des silos de la coopérative existante » (voir p 82 du projet de règlement).

De plus, l'article N 1.2 autorise, dans les « zones [inondables] soumises aux aléas les plus forts », et « à condition de ne pas agraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux [...] les constructions et aménagement en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau » (p 84 et 85 du règlement).

Ce règlement s'applique au plan d'eau de HAROPA – Ports de Paris ainsi qu'aux terrains utilisant la voie d'eau et permet le maintien de l'activité fluviale.

Cependant, comme il est indiqué en préambule (p 82), la zone N est « une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent ». L'autorisation de constructions liées à la voie d'eau en zone N peut soulever un problème de compatibilité avec la vocation de cette zone.

Afin de pérenniser la vocation fluviale de ce site, nous préconiserions donc plutôt un classement en zone UX voué « aux activités diverses » (p 7) avec un secteur paysager permettant la préservation de la qualité paysagère et des éléments naturels du site.

Avec cette réserve, HAROPA – Ports de Paris délivre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

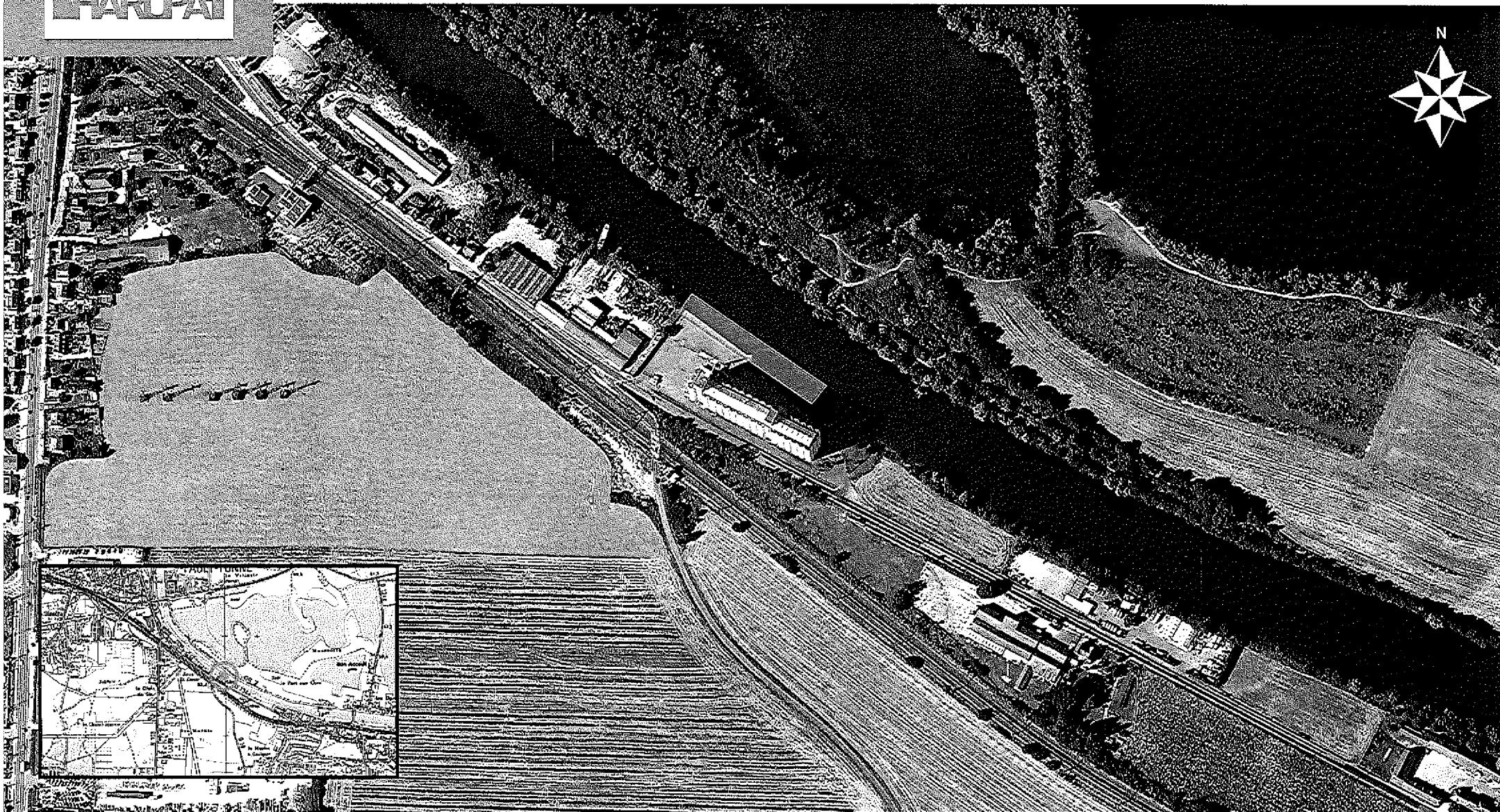
Sébastien HENNICK



Directeur de l'Aménagement

Copie : Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne

# Port de la Varennes-sur-Seine Cannes-Ecluse (77)



Limites portuaires

Surface Plan d'Eau

Echelle:

0 30 50 100 m



Point kilométrique

Département de  
Seine & Marne  
Arrondissement  
de Provins  
Mairie  
d'  
**E S M A N S**



77940

Tel 01 64 32 18 83

Fax 01 64 70 20 24

Courriel: mairie.de.esmans@wanadoo.fr

Horaire d'ouverture  
du Lundi au Vendredi  
de 10h30 à 12h30 et de 16h à 18h  
le Samedi de 10h à 12h

C → MVR  
DAP

C → CL

ESMANS, le 20 octobre 2017

Le Maire

à

Mairie de Cannes-Ecluse

Monsieur Le Maire

67 rue Désiré-Thoison

77130 CANNES-ECLUSE

REÇU LE

02.11.17 002761

MAIRIE de  
CANNES ECLUSE

Objet: projet PLU

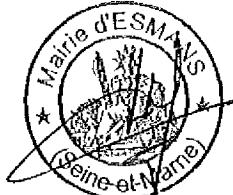
Monsieur Le Maire,

La commission d'urbanisme de la commune d'Esmans s'est réunie le 18 octobre 2017 en vue d'examiner le projet de PLU que vous nous avez transmis.

La commune d'Esmans n'a pas de remarques particulières concernant ce projet. Elle demande toutefois que soit établie une complémentarité entre les projets de développement commerciaux de Cannes-Ecluse et d'Esmans sous l'égide de la Communauté de Communes du Pays de Montereau.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,



Jean-Jacques BERNARD