

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

## ***AUFFERVILLE***

<b>ELABORATION</b>	<b>1 ère REVISION</b>
prescrite le : 28 juin 2013	prescrite le :
arrêtée le : 28 juin 2019	arrêtée le :
approuvée le : 17 janvier 2020	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
modifiée les :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

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

VU pour être annexé à la délibération du :  
17 janvier 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



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



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE  
AVIS DE LA CDPENAF

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 18 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 28 juin 2019.

Par courrier réceptionné le 5 août 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme pour la création de STECAL.

Votre commune étant couverte par le SCOT de Nemours-Gâtinais approuvé après la LAAAF\*, la CDPENAF ne peut se prononcer que sur les STECAL et le règlement des zones A et N.

Votre projet de plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet d'une consultation électronique des membres de la CDPENAF.

***La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU au titre des STECAL As et Af et à leurs règlements associés, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.***

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

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

Monsieur Bruno MOULIÉ  
Mairie  
33 rue Grande  
77570 AUFFERVILLE

Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne

Igor KISSELEFF



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale l'élaboration du plan local  
d'urbanisme d'Aufferville (77),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-042-2019

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

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

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

Vu le code de l'environnement, notamment l'article R.511-9 et ses annexes ;

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

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nemours Gâtinais approuvé le 5 juin 2015 ;

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

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018, 28 juin 2018 et 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Aufferville en date du 28 juin 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal d'Aufferville le 22 juin 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du PLU d'Aufferville, reçue complète le 1er avril 2019 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 11 avril 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France en date du 10 avril 2019 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à atteindre une population communale de 600 habitants à l'horizon 2030 (population en 2014 : 529 habitants) et projette pour ce faire la construction d'environ 25 logements ;

Considérant que le projet de PADD limite la consommation d'espace à 1,5 hectare dont 0,8 hectare à vocation résidentielle, ce qui est compatible avec les objectifs du SCoT Nemours-Gâtinais pour le territoire d'Aufferville ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des enjeux environnementaux prégnants dont en particulier :

- la préservation des milieux naturels et notamment des boisements situés au sud et à l'est du territoire communal, d'un corridor de la sous-trame arborée fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité à préserver ou restaurer identifié au SRCE susvisé, des mares et des zones humides avérées et potentielles, au sens des enveloppes d'alerte de zones humides en Île-de-France (cf. <http://carto.geo-ide.application.developpement->



- durable.gouv.fr/73/Zones\_humides.map) ;
- la préservation du paysage et du patrimoine bâti, notamment du monument historique inscrit (église Saint-Martin) présent sur le territoire ;
- la limitation de l'exposition à une éventuelle pollution des sols liée à la présence de deux sites référencés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services (Basias), situés en dehors des secteurs d'extension urbaine ;

Considérant que ces enjeux sont identifiés dans la présente demande d'examen au cas par cas et que, selon les éléments du dossier transmis, le projet de PLU :

- vise à préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue du territoire communal, en particulier en protégeant les espaces forestiers et la trame bleue jusqu'à l'échelle des arbres isolés et des mares, en identifiant et en protégeant les zones humides et en préservant les massifs boisés par un zonage naturel N et un classement en espaces boisés classés ;
- comporte des dispositions spécifiques à la préservation du paysage et du patrimoine architectural ;

Considérant que les dispositions réglementaires du PLU ne devront pas faire obstacle aux objectifs de préservation des zones humides tels que définis dans le SCoT Nemours-Gâtinais ;

Considérant que l'unité de méthanisation envisagée dans le projet de PLU au lieu dit « les Marinières », à l'écart des habitations est soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de la rubrique 2781 de la nomenclature de l'annexe à l'article R.511-9 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet de PLU permet l'extension des silos situés à la pointe nord du centre-bourg, qui seront alors susceptibles de relever du régime des ICPE au titre de la rubrique 2160 de ladite nomenclature ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que l'élaboration du PLU de Aufferville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

## DÉCIDE

Article 1er :

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'Aufferville, prescrite par délibération du 28 juin 2013, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU d'Aufferville est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

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



## PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires  
Service territoires, aménagements et Connaissances,  
Pôle stratégie et planification territoriale  
Unité planification territoriale sud



Affaire suivie par :  
Caroline DAVIAUD-CLAVERIE  
téléphone : 01.60.56.71.13  
télécopie : 01.64.56.71.04  
caroline.daviaud-claverie@seine-et-marne.gouv.fr

Fontainebleau, le – 5 NOV. 2019

Le Sous-Préfet de Fontainebleau

à

Monsieur le Maire d'Aufferville

**Objet** : Avis de l'État sur le projet de PLU.

**Références** : STAC/PSPT – 324

**Pièces jointes** : 1 annexe

Par délibération en date du 28 juin 2019, le conseil municipal de la commune d'Aufferville a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture le 08 août 2019. En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet de plan local d'urbanisme, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 1<sup>er</sup> septembre 2015 et d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

### **PREAMBULE**

A 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 CU sont entrés en vigueur. Le présent avis utilise la nouvelle codification. Par délibération du 28 juin 2019, le conseil municipal d'Aufferville a décidé « que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 seront applicables au plan local d'urbanisme d'Aufferville ».

### **1 – PROCÉDURE**

#### **1-1 – Modalités de concertation**

Dans la délibération du 28 juin 2019, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation menée entre les mois d'octobre 2018 et mars 2019. **Conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme (CU), le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.**

## 1-2 – Évaluation environnementale

La municipalité a saisi la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de l'examen au cas par cas de l'élaboration du PLU. L'autorité environnementale a rendu sa décision n°77-042-2019 en date du 29 mai 2019, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale pour l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Aufferville. **Cette décision doit être jointe au dossier d'enquête publique et les remarques qu'elle contient doivent être prises en compte dans le PLU.**

## 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 inscrit un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) ;
- il admet des extensions des constructions d'habitation existantes et leurs annexes au sein des zones agricoles (A).

**L'avis de la CDPENAF doit être joint au dossier d'enquête publique.**

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

### 2-1 – Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Conformément à l'article L.151-43 du CU, le projet de PLU comporte un plan ainsi qu'un dossier récapitulatif des SUP présentes sur le territoire.

Toutefois :

- **SUP II** : nouvellement créée, elle **doit être mise à jour** :
  - Sur le plan, disparition du tracé et de la différenciation entre canalisations de gaz et d'hydrocarbures, au profit d'un « canal » unique plus large.
  - Dans la liste : ajout de la dénomination « SUP II » en remplacement des deux servitudes I1Bis et I3.

### 2-2 – Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est précisé aux articles L.151-1 à L.151-3 du code de l'urbanisme. Le projet de PLU de la commune d'Aufferville comporte l'ensemble des pièces exigées.

- **Le rapport de présentation** (dont le contenu est lui-même précisé à l'article L.151-4 du CU) reprend l'ensemble des thématiques requises. Il est composé d'un diagnostic du territoire (environnement, paysage naturel et urbain, caractéristiques socio-démographiques, transports, énergie, contraintes physiques et réglementaires), de la présentation des objectifs communaux, d'une justification des choix communaux, ainsi que d'une étude sur les impacts potentiels du projet de PLU sur le territoire.
- Le contenu du **PADD** est précisé à l'article L.151-5 du CU. Le PADD de la commune d'Aufferville traite de l'ensemble des thématiques exigées.
- Le PLU comporte également **deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : l'OAP 1 dite la ferme « Da Cruz » et l'OAP 2 dite d'accompagnement qualitatif de l'implantation artisanale de Maison-Rouge.
- Le PLU compte également un **règlement** avec un contenu modernisé du PLU, ainsi que des **plans graphiques**, opposables au tiers.



## **2-3 – La gestion des espaces selon le Schéma de Cohérence Territoriale Nemours-Gâtinais**

En application de l'article L.131-4 du CU, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nemours-Gâtinais ayant été approuvé le 05 juin 2015, le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aufferville doit lui être compatible.

Le SCoT est issu d'une réflexion intercommunale qui traduit de manière plus locale, les objectifs fixés par le SDRIF de 2013 (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France). Ainsi, certaines orientations sont modulées dans le SCoT, prenant en compte le contexte local (réduction des possibilités d'extension par exemple), pendant que d'autres sont reprises à l'identique, comme l'objectif d'augmentation de la densité humaine.

Le cadre réglementaire que représente le SCoT est en partie présenté p.176 et 177 du rapport de présentation, ainsi qu'en pages 182 à 185. En revanche, on comprend mal pourquoi une explication du SDRIF et de ses règles est faite (p.142 à 145) en tant que « prescription supra-communale ». Le document cadre pour le territoire d'Aufferville étant, depuis 2015, le SCoT qui traduit le SDRIF à l'échelle du Nemours-Gâtinais. Cette présentation porte à confusion. Ainsi, au fil de la lecture, la détermination des potentiels d'extension, par exemple, apparaît floue, oscillant entre les 5 % permis initialement par le SDRIF et les 0,8 hectares (à destination résidentielle) permis par le SCoT.

**Un éclaircissement est attendu sur ce point.**

### **2-3-1 – Urbanisation**

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

- Surface urbanisée de référence

La surface urbanisée de référence est estimée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la région Ile-de-France, sur la base de la cartographie du MOS<sup>1</sup> 2012. S'il est fortement conseillé de se référer à ce jeu de données, les communes peuvent déterminer une autre surface urbanisée de référence, à condition de démontrer le bien fondé de cette dernière.

Dans le cas du projet de PLU d'Aufferville, la surface urbanisée de référence est estimée à « environ 44 hectares » (p.178 du RP) ou 43,61 hectares (p.179) : il est demandé une plus grande précision dans l'estimation de cette donnée. Ceci est toutefois cohérent avec les données élaborées par l'IAU qui estime l'espace urbanisé de référence de la commune d'Aufferville à 44,20 ha en 2012.

- Augmentation de la densité humaine et d'habitat

Afin de limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces agricoles et naturels, le SCoT, dans le même esprit que le SDRIF, vise à augmenter les densités humaine et des espaces d'habitat.

- Augmentation de la densité humaine

Le SCoT Nemours-Gâtinais met en œuvre l'objectif du SDRIF d'augmenter la densité humaine. Ainsi, les communes (excepté celles dotées d'une gare) doivent veiller à tendre vers une augmentation de 10 % de la densité humaine (habitats et emplois). Cet objectif est bien cité, p.177 du rapport de présentation, ce qui est démontré p.178 (du RP).

Il en résulte, en se basant sur les chiffres exprimés dans le rapport de présentation, que la densité humaine observée en 2014 était de 14,4 habitants+emplois/ha. En analysant les objectifs poursuivis par la commune, la densité humaine atteindrait en 2030, 15,9 habitants+emplois/ha (RP, p.178), soit une augmentation de quasiment 10 %. **En ce sens, les objectifs de création d'habitats et d'emplois d'ici 2030, sont compatibles avec les objectifs du SCoT Nemours-Gâtinais.**

1 Modes d'Occupation des Sols 2012

◦ Augmentation de la densité d'habitat

Le SCoT fixe comme objectif « d'élever les densités bâties existantes au sein des enveloppes urbaines ». Au vu de la p.177, l'objectif poursuivi par le PLU d'Aufferville, est une augmentation de 10 % des densités bâties existantes au sein des tissus urbains. Il est difficile d'évaluer s'il s'agit là des objectifs concernant uniquement les densités d'habitat.

Selon les données exprimées dans le rapport de présentation, la densité d'habitat était, en 2014, de 6,2 logements/ha. Selon les prévisions de la commune, cette densité atteindrait 6,7 logements/ha, soit près de 10 % d'augmentation. **En ce sens, les prévisions d'augmentation du nombre d'habitats dans le tissu bâti est compatible avec les objectifs du SCoT Nemours-Gâtinais.**

Le SCoT fixe comme objectif d'ici 2030, qu'au moins 30 % des logements neufs créés se situent dans le tissu bâti existant. Dans le cas du projet d'Aufferville, près de 20 logements (rétention comprise) sont repérés comme constructibles au sein de la zone urbaine existante. Ceci représente 50 % des créations projetées et **répond à l'objectif de densification des tissus bâtis existants du SCoT.**

**Les dents creuses doivent être repérées et justifiées. La mutabilité doit faire l'objet d'une étude autonome (les 26 logements repérés dans la zone UA ne peuvent être les 26 logements vacants identifiés).**

◦ Les capacités d'urbanisation nouvelle

Pour la commune d'Aufferville, le SDRIF permettait initialement une extension de 5 % de son espace urbanisé de référence, soit près de 2,2 hectares. Le SCoT prévoit dans son DOO<sup>1</sup>, de ne pas consommer l'ensemble des possibilités offertes par le SDRIF. Ainsi, il fixe des possibilités d'extension moindres, notamment pour Aufferville avec :

- 0,8 ha possible, concernant les extensions à vocation résidentielle ;
- environ 0,66 ha possible, concernant les extensions à vocation économique (3 ha pour l'ensemble du sous-groupe Beaumont-Gâtinais).

Selon le rapport de présentation, 0,98 hectares à vocation résidentielle sont prévus en extension, ce qui constitue une incompatibilité avec les potentialités offertes par le SCoT. En effet, le SCoT fixe bien pour objectif de contenir les extensions urbaines, notamment à vocation résidentielle.

De plus, comme cela est exprimé dans le *chapitre 2-4* du présent avis, il semble que les besoins en logements soient surestimés, et par voie de conséquence, les zones d'extension à destination d'habitat.

**Il est attendu un travail sur ce point, afin de réduire les espaces à vocation résidentielle ouverts à l'urbanisation. Ces derniers devront s'inscrire dans la potentialité définie par le SCoT, de 0,8 ha.**

Le projet d'extension à vocation économique (zone UX), s'étend, lui, sur 0,30 ha, ce qui est compatible avec l'enveloppe potentielle de 0,66 ha, décernée à ce type d'activités pour la commune d'Aufferville. En revanche, un secteur n'a pas été comptabilisé comme étant de l'extension.

La **zone Af**, STECAL<sup>2</sup> devant accueillir une activité d'hébergement hôtelier et touristique, constitue une ouverture à l'urbanisation, dans la mesure où ces activités, sont vouées à s'implanter sur des parcelles jusque-là cultivables. L'ensemble de la zone Af s'étend sur 3,8 ha, dont près de 3 ha en extension. **Il est attendu que l'emprise du STECAL soit réduite, afin que le projet de PLU soit compatible avec le SCoT.** Il s'agit éventuellement de dédier une zone réduite aux constructions et une zone aux roulottes (*Cf. chapitre 2-9*).

Enfin, le SCoT fixe une densité moyenne de 18 logements/ha à atteindre dans les espaces d'extension.

1 DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs

2 STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées



Dans le cas du projet d'Aufferville, 19 logements seraient prévus sur 0,98 ha, à réduire à 0,8 ha. **Les objectifs de densité fixés par le SCoT sont donc atteints.**

### **2-3-2 – Espaces agricoles, boisés et naturels et continuités écologiques**

- **Concernant les espaces agricoles** du Nemours-Gâtinais, le SCoT fixe comme objectifs :
  - d'assurer le maintien voire la restauration de la fonctionnalité de l'espace agricole ;
  - d'accompagner le développement des filières innovantes et la diversification des exploitations agricoles ;
  - de valoriser la qualité de l'espace agricole par une gestion paysagère adaptée.

Selon la cartographie du DOO du SCoT, la commune d'Aufferville se situe au cœur de la « trame d'espaces agricoles fonctionnels à dynamiser ». En effet, les espaces agricoles représentent près de 94 % du territoire communal.

Le projet de PLU prend en compte la présence des espaces agricoles, en les classant en zone « A » (agricole). Deux sous-zones sont délimitées : une zone As devant accueillir un silo agricole et une zone Af, destinée à l'accueil d'une activité hôtelière et touristique (STECAL).

Sont permis en zone A : les constructions nécessaires à l'activité agricole, les constructions à usage d'habitation dans les cas où la présence permanente de l'exploitant est nécessaire au fonctionnement de l'activité, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, la reconstruction de bâtiments démolis depuis moins de dix ans, ainsi que les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Cette réglementation permet la pérennisation, tout comme le développement de l'activité agricole et est, en ce sens, compatible avec les objectifs du SCoT.**

- **Concernant les espaces naturels et les continuités écologiques**, le SCoT prend en compte le SRCE<sup>1</sup> et fixe comme objectifs :
  - d'assurer la préservation des pôles de biodiversité constitués principalement par les massifs boisés [...] ;
  - de maintenir et renforcer les continuités écologiques permettant la circulation des espèces entre les pôles de biodiversité ;
  - d'intégrer les principes d'un urbanisme de forte qualité environnementale en interaction avec les espaces.

La cartographie du DOO repère sur le territoire d'Aufferville une composante de la sous-trame arborée à préserver/restaurer, à l'extrême Est du territoire, ainsi que des zones humides (en réalité potentielles), à préserver. Un boisement est également repéré au Sud du territoire.

Les cœurs de biodiversité sont ici représentés par les espaces boisés, et leurs continuités, par la sous-trame boisée traversant le territoire, ainsi que par les espaces agricoles.

Le PLU prend en compte la nécessité de préserver les espaces boisés en les classant en zone « N » (naturelle), voire, en partie, en EBC (Espaces Boisés Classés).

Sont autorisées en zone N : les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi que la reconstruction de bâtiments démolis depuis moins de dix ans.

Les zones humides repérées dans le DOO, sont également reportées sur le plan de zonage et

1 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

réglementées dans le PLU, les préservant de toute atteinte.

Ces protections et constructibilité limitées **concourent à la préservation des espaces naturels et sont, en ce sens, compatibles avec les objectifs du SCoT.**

## **2-4 – L’habitat**

- **Objectifs du Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH), du SCoT et lois sur l’habitat**
  - La Communauté de Communes Gâtinais-Val de Loing (CCGVL) ne dispose pas de **programme local de l’habitat (PLH)**. En effet, elle n’a pas obligation d’en élaborer un.
  - Elle doit en revanche répondre aux **obligations fixées par le SRHH (Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement)**. Le rapport de présentation du PLU doit mentionner le SRHH. Adopté le 20 décembre 2017, il fixe à l’échelle de la CCGVL un objectif de production de 40 logements par an et de 5 LLS<sup>1</sup> d’ici 2030.  
Le SRHH fixe également des cibles sur la **précarité énergétique**. A l’échelle de la CCGVL, une réhabilitation énergétique des bâtiments d’habitation, à réaliser chaque année, est fixée :
    - pour les logements individuels privés : entre 380 et 460 logements,
    - pour les logements privés collectifs : entre 40 et 50 logements ;
    - pour les logements sociaux : entre 40 et 50 logements.
  - Enfin, la commune d’Aufferville **n’entre pas dans le champ de la loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbain). Aucun pourcentage de logements sociaux ne lui est imposé. En revanche, comme le spécifie le code de l’urbanisme, l’effort de production de logement social doit être porté par tous. Cette problématique doit, à tout du moins, être abordée dans le rapport de présentation.
  - L’objectif assigné par le SCoT à Aufferville est la construction de 16 logements d’ici 2030.
- **La thématique habitat dans le projet de PLU**

La thématique de l’habitat est intimement liée à celle de l’évolution démographique ainsi qu’aux objectifs déterminés par la commune.

Il est à noter que le rapport de présentation se base sur des données de 2014, pour les plus récentes. Si ces dernières montrent un intérêt certain, de nouvelles données sont disponibles (recensement 2016) et permettraient de jauger de l’évolution communale sur les dernières années.

- **Objectifs de production de logements**

Le PADD rapport de présentation fixent comme objectif démographique (p.151 du RP), 600 habitants d’ici 2030, soit une augmentation de population par rapport à 2014, **de plus de 70 habitants**. L’objectif de la commune semble ambitieux. En effet, comme le laissent présager les données s’étalant jusqu’en 2014, la dynamique de baisse de population communale s’amplifie ces dernières années. Sur la période 2011-2016 (données INSEE), on constate une diminution de la population de 1,2 %/an.

Or, selon les objectifs fixés, l’évolution de la population d’ici 2030 répondrait à une augmentation de la population de près de 2,68 %/an. **Une telle différence de dynamique paraît difficile à mettre en œuvre sans une politique active de construction et d’aménagement, qui n’est pas affichée dans le rapport de présentation.**

1 LLS : Logements Locatifs Sociaux.



Pour l'atteindre, il faut prévoir la construction de 40 logements, ce qui semble donc surévalué. Pour rappel, le SCoT Nemours-Gâtinais fixe comme objectif, pour la commune d'Aufferville, la création de 16 logements d'ici 2030. Si cet objectif peut être dépassé, on note qu'il est tout de même plus que doublé. **L'opportunité de tels objectifs de population et de création de logements doit donc être justifiée.**

Les objectifs de production de logements découlent en grande partie des besoins créés par l'accueil de population nouvelle et des constructions à réaliser pour maintenir la population (point mort). En effet, le phénomène de desserrement de la population (moins de personnes par foyer), joue également un rôle dans les besoins en logements.

Le rapport de présentation estime ainsi que le nombre moyen de personnes par logement sera d'environ 2,5 en 2030, au lieu des 2,59 pers./logement de l'année 2014. Il apparaît donc nécessaire de construire 28 logements pour accueillir les 70 nouveaux habitants. Par ailleurs, selon le rapport de présentation, le point mort prospectif d'ici 2030 est de 12 logements.

**La problématique de réhabilitation et de renouvellement des logements vacants et secondaires est abordée dans le calcul du point mort.** On note pourtant une forte proportion de ces deux catégories de logements : 26 logements vacants (soit plus de 10 % des logements) en 2014 et 16 logements secondaires (soit près de 6,5 %) à cette même date. Selon les données INSEE 2016, cette tendance s'accroît avec 29 logements vacants et 18 résidences secondaires.

**Il est attendu une analyse plus poussée de cette problématique dans le rapport de présentation.**

- Objectifs de mixité sociale

Le rapport de présentation (p.96) fait état d'une prédominance des maisons individuelles, d'une offre locative faible, d'une diversité faible de la taille des logements, ainsi que d'une augmentation continue de la taille des logements.

L'un des objectifs de la commune (p.6 du PADD) est de « diversifier le parc de logements, dans le respect des caractéristiques de la demande », mais aussi de « favoriser le renouvellement et le rajeunissement de la population ». A cet effet, la commune a notamment élaboré l'OAP n°1 dite ferme « Da Cruz », afin de mener à bien un projet de division d'une ancienne ferme. On note que des règles de superficie minimale pour les logements sont édictées dans le règlement (40 m<sup>2</sup> en zones UA et UB).

Rappelons également que le SCoT précise que pour les communes autres que les pôles structurants, l'offre de logements sociaux doit représenter environ « 10 % de l'offre pour les nouveaux secteurs de développement et pour les opérations de renouvellement, dès lors que les projets développent une réceptivité potentielle de 20 logements ».

**Il est attendu une réflexion sur la problématique des logements sociaux dans le rapport de présentation.** Selon le Ministère de la Cohésion des Territoires, aucun logement social n'est renseigné sur la commune d'Aufferville en 2017.

- Objectifs de qualité énergétique de l'habitat

Le rapport de présentation ne fait pas état de la **problématique de qualité énergétique de l'habitat**, et plus précisément, de la **problématique de réhabilitation** du bâti ancien. Or, selon les données INSEE 2016, 46 % des logements de la commune ont été construits avant 1919 et plus de 64 % avant 1970. Ainsi apparaît-il clairement que la réhabilitation de certains logements est une réelle problématique sur le territoire. Ceci pourrait notamment expliquer en partie, pourquoi on observe un si fort taux de logements vacants sur la commune.

Les habitants sont potentiellement concernés par le programme « Habiter mieux » et des travaux de rénovation thermique de l'ANAH. Pour la période de 2006-2015, l'ANAH a subventionné un seul dossier sur la commune.

**Il est demandé une analyse plus fine de cette thématique dans le rapport de présentation.**

- **Le phénomène de cabanisation**

Il n'existe pas, à notre connaissance de ce jour, de familles gens du voyage sédentaires en situation précaire, en stationnement non autorisé, ou sur des parcelles privées non conformes, sur le territoire de la commune d'**Aufferville**.

- **La thématique gens du voyage dans le projet de PLU**

La thématique des gens du voyage n'est pas abordée dans le projet de PLU.

La CCGVL possède une aire d'accueil des gens du voyage, au hameau des Varennes, sur la commune de Souppes-sur-Loing. Cette aire dispose de 16 places.

La réalisation de cette aire répond aux obligations du schéma régional d'accueil et d'habitat des gens du voyage, approuvé par arrêté préfectoral 2003/CAB/016 du 07/02/2003 publié au RAA le 25/02/2003.

**Cette aire est localisée en zone rouge du PPRI. Cette anomalie a été soulignée lors de la visite du 25/09/2018 qui a également mis en avant la vétusté des locaux sanitaires. Un autre terrain devra le remplacer pour accueillir les familles d'itinérants en toute sécurité.**

Aucun enjeu particulier n'est identifié sur ce territoire communal, en soulignant toutefois, la possibilité, pour la CC, de créer une aire d'accueil en remplacement de celle de Souppes-sur-Loing.

Un nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage est en cours d'élaboration (2020-2026). Il devrait être exécutoire courant 2020. Le PLU devra, autant que faire se peut, tenir compte de ce nouveau schéma.

A ce jour, une aire de grand passage est encore à créer sur l'arrondissement de Fontainebleau.

## **2-5 – Les transports et déplacements**

Le SCoT Nemours-Gâtinais, intégrateur du PDUIF<sup>1</sup>, fixe comme objectifs, pour la commune d'Aufferville de :

- conforter le réseau de bus structurant ou secondaire ;
- développer l'offre de cheminements doux.

Le rapport de présentation traite des infrastructures routières de la commune, ainsi que des moyens de transport utilisés p.106 à 115. Les principaux axes de circulation y sont énumérés : RD 403, RD 7, ainsi que les « voies locales », comme les RD 52 et RD 103. On constate que sur ce territoire rural, l'usage de véhicules individuels est largement majoritaire.

Seuls 10,8 % des trajets se font en transports en commun (deux lignes de bus régulières et un transport à la demande plus sporadique).

Deux itinéraires cyclables sont à l'étude sur la commune, pendant que plusieurs itinéraires de randonnée sont repérés par le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Un **bilan des places de stationnement de véhicules motorisés** est réalisé à l'échelle de la commune (p.110 du RP). Ce bilan est toutefois incomplet : les stationnements vélos, ainsi que les éventuels stationnements réservés aux véhicules hybrides doivent également être répertoriés. **Un complément est attendu sur ce point.**

1 PDUIF : Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France



Le **PADD** (document non opposable) fixe de nombreux objectifs concernant les transports et déplacements et visant :

- au développement des modes doux (piéton et cyclable) et à leur sécurisation ;
- au développement des transports en commun ;
- au développement du transport à la demande ;
- à la réalisation d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) ;
- à régler les problèmes de stationnement repérés sur la commune.

**L'ensemble de ces mesures est compatible avec les orientations du SCoT Nemours-Gâtinais.**

- **Sécurité routière**

L'étude d'accidentalité sur la commune d'Aufferville durant la période de 2014-2018 ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur : deux accidents corporels et zéro personne tuée.

**En tant que de besoin, l'élaboration du PLU doit donc veiller à la cohérence entre infrastructures existantes et projets d'urbanisation et mettre l'accent sur des dispositions favorisant la sécurité routière.**

## **2-6 – La gestion de l'eau et des milieux aquatiques et humides**

Le SCoT Nemours-Gâtinais, document intégrateur, traduit les orientations élaborées dans le SAGE Nappe de Beauce<sup>1</sup> qui couvre le territoire d'Aufferville. Ce dernier est lui-même la traduction locale du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie.

A l'initiative d'une déclinaison en objectifs locaux, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un objectif de bon état des masses d'eau (souterraines et superficielles).

La commune d'Aufferville n'est traversée par aucun cours d'eau. Elle possède en revanche plusieurs mares d'intérêt et des zones humides potentielles identifiées en plusieurs endroits de son territoire.

Plusieurs problématiques liées à la gestion de l'eau, des milieux aquatiques et humides, touchent particulièrement le territoire :

- la gestion des forages de proximité ;
- la limitation des intrants agricoles :
  - dans le cadre d'une limitation de la pollution de la nappe ;
  - dans le cadre des risques d'eutrophisation des mares d'intérêt ;
- la protection des zones humides et de leurs fonctionnalités ;
- la gestion économe de la consommation en eau (eau potable et eau d'irrigation).

- **Les captages :**

Le rapport de présentation précise (p.28) qu'aucun captage n'est présent sur le territoire. Cela constitue une incohérence avec ce qui est écrit en page 147 : « La commune est concernée par un captage alimentant tout ou partie la commune. Il n'est pas protégé par une DUP<sup>2</sup>. Aufferville est également concernée par l'aire d'alimentation du captage prioritaire Grenelle identifié en Seine-et-Marne de Chaintreauville Saint-Pierre-lès-Nemours 1 ».

Le captage en question est un puits abandonné depuis 2012 et rebouché en 2018. **Cette information devra être mise à jour.**

1 SAGE Nappe de Beauce : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant Nappe de Beauce, approuvé le 11 juin 2013.

2 DUP : Déclaration d'Utilité Publique.

- Réseaux d'eau potable et assainissement non collectif :

La problématique liée aux **réseaux d'eau potable** est peu abordée dans le rapport de présentation. Les annexes sanitaires apportent cependant des compléments d'information sur la qualité de l'eau potable distribuée (sans anomalie apparente), sur le rendement des réseaux (79,8 %, soit moyen), ainsi que sur les dispositions envisagées, à savoir, le renforcement (extension, le cas échéant) des canalisations en fonction des besoins.

Le rapport de présentation soulève (p.126) la nécessité de s'assurer de l'adéquation du réseau d'eau potable et d'assainissement par rapport aux besoins actuels et futurs.

Il n'existe **aucun réseau d'assainissement collectif sur la commune** d'Aufferville. L'assainissement se présente donc sous forme de fosses privatives, aussi appelées assainissement non collectif. Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) veille à la conformité des installations. Il est géré par le groupe SAUR, délégataire de proximité, spécialisé dans les projets « eau, propreté, ingénierie ou loisirs ».

Comme le stipulent les annexes sanitaires, certaines zones urbanisées de la commune possèdent des **réseaux de collecte des eaux pluviales** (bourg d'Aufferville, hameau de Busseau, hameau de Morville). Des dispositions sont envisagées concernant la gestion et le traitement (grilles avaloir, puisards, fossés enherbés) des eaux pluviales collectées. En effet, le caractère agricole de la commune implique que les eaux pluviales de ruissellement sont particulièrement chargées en matières en suspension.

Le règlement incite à la gestion des eaux pluviales à la parcelle (absorption sur place en prenant en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles à proximité des constructions, recueil des eaux pluviales, création de noues).

- Protection des mares et plans d'eau :

Le plan de zonage identifie et localise des « mares protégées » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement précise que ces dernières ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est également interdite. **Les orientations du SCoT (et, par voie de conséquence, du SAGE) sont donc respectées.**

- Les zones humides (ZH) :

Le rapport de présentation expose la présence de zones humides potentielles repérées à la fois par la DRIEE (enveloppe d'alerte de type 3) et le SAGE. Elles sont représentées sur le plan de zonage sous la dénomination de « zone humide prélocalisée ». Rappelons que ces zones humides restent supposées tant qu'aucune étude sur le terrain n'a confirmé ou infirmé leur présence.

**Le rapport de présentation, tout comme le plan de zonage devront spécifier cet aspect.**

**De plus, le règlement devra être complété, notamment pour l'application de la loi sur l'eau qui impose, selon la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature eau, à tout projet soumis à autorisation ou déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaye, assèche ou encore met en eau une zone humide de 1 000 m<sup>2</sup> ou plus, de réaliser des études afin de vérifier la présence ou non de zones humides.**

Le PADD prend également en compte la présence de ces zones humides probables et l'existence des mares en prévoyant de les identifier et de les protéger (p.7).



## 2-7 – La protection des sites et paysages

Le SCoT Nemours-Gâtinais fixe comme objectifs généraux de :

- conserver l’empreinte rurale et agricole des plateaux de Maisoncelles-en-Gâtinais et du Gâtinais d’Egreville ;
- révéler les paysages des vallées et les paysages d’eau ;
- inscrire la trame boisée et forestière comme élément magistral de la scénographie du territoire ;
- protéger les paysages identitaires et emblématiques du territoire, vecteurs de découverte et de valorisation.

Le SCoT définit ainsi comme objectif pour Aufferville, commune du plateau de Maisoncelles-en-Gâtinais, dont l’empreinte rurale est à préserver :

- de définir des assiettes visuelles élargies pour conserver les horizons ouverts des plateaux et les panoramas ;
- de conserver, compléter, recréer les ceintures végétales autour des urbanisations de plateau ;
- de garantir la pérennité et l’intégrité fonctionnelle, écologique et paysagère des surfaces boisées.

Comme vu précédemment, le projet de PLU d’Aufferville concourt à la **préservation des paysages agricoles par le classement en zone « A »** des zones agricoles, avec une limitation de la constructibilité, et avec le **classement en zone « N », en partie couvert d’EBC, des boisements** présents sur le territoire. La structure paysagère du territoire est explicitée dans le rapport de présentation (p.64 à 67). Il montre que les paysages ouverts dominent largement le territoire, ponctués par des bourgs et hameaux aux formes compactes. Eviter l’éparpillement des nouvelles constructions le long des routes et des chemins est l’un des enjeux soulevés dans le rapport de présentation. Le PADD (p.7) vise, lui, à « identifier les édifices et lieux remarquables, au titre de la loi Paysage (y compris les fermes, les arbres et les perspectives) ».

**Malgré les ambitions affichées, on note que le plan de zonage ne définit aucun « secteur de point de vue », pourtant spécifié dans le règlement. Un complément est attendu, autant dans le rapport de présentation que sur le plan de zonage (opposable).**

De même, excepté les **mares d’intérêt**, repérées sur le plan de zonage comme à préserver, **aucun élément paysager n’est défini comme « élément paysager à protéger au titre du L.151-23 »** du code de l’urbanisme, alors même qu’il en est fait mention dans le règlement.

Le « bâti identifié et localisé », protégé au titre du L.151-19, est cité (au titre du L.151-23 ; *Cf. remarques sur le règlement, en annexe du présent avis*) mais non représenté. Si la commune souhaite préserver certains éléments bâtis de son territoire, comme le laisse penser la présentation des « caractéristiques du paysage construit » en pages 68 et 70 (du RP), **une étude particulière doit être menée et les éléments remarquables, identifiés au plan de zonage. Si tel est le cas, un complément est attendu sur ce point.**

Parallèlement, le règlement impose un **nuancier** pour les constructions et définit (dans ses annexes) des **listes d’espèces végétales préconisées et d’espèces invasives proscrites**.

## 2-8 – Risques et nuisances

Le rapport de présentation fait état des risques naturels et technologiques impactant le territoire (p.15 et 16).

- **Risques naturels** : la commune est essentiellement touchée par l'aléa retrait-gonflement des argiles et par le risque d'inondation par remontée de nappe. Certains secteurs de la commune sont concernés par des nappes affleurantes.
- **Risques technologiques** : aucune ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) n'est à dénombrer sur la commune, malgré la présence d'un silo agricole au Nord du bourg d'Aufferville. En revanche, deux sites sont repérés par l'inventaire BASIAS<sup>1</sup> comme potentiellement pollués (une station-service et une coopérative agricole).
- Aléa gonflement-retrait des argiles :

La carte représentant les aléas retrait-gonflement des argiles en p.16 du rapport de présentation, ainsi qu'en annexe du règlement n'est plus d'actualité. En effet, elle a fait l'objet d'une mise à jour durant l'été 2019. Cette nouvelle carte (régionale) est sensiblement différente de celle de 2003. Ainsi, la nouvelle cartographie montre qu'une vaste partie du territoire est touchée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Cet aléa était, jusque-là estimé comme étant « faible ».

De plus, cette carte permet l'application de la Loi ELAN et notamment l'article 68, qui impose la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

**Ainsi, il convient de mettre à jour la carte liée à l'aléa retrait/gonflement des argiles du rapport de présentation et des annexes du règlement. Il est également nécessaire de mentionner l'application de la Loi ELAN.**

Cette carte est disponible sur le site Géorisques à l'adresse suivante : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## 2-9 – Dispositions réglementaires

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Le projet de PLU prévoit deux OAP sur son territoire.

- **L'OAP n°1, dite la ferme « Da Cruz »** : prévoit la division d'une ancienne ferme et la préservation des bâtiments existants. Cette OAP est à compléter sur de nombreux points :
  - Quelle est la surface de la parcelle ?
  - Quelle est l'occupation actuelle du site ?
  - Quelles activités sont prévues sur le site ?
  - S'il s'agit de logements, combien y sont attendus ?
  - Quelle est la surface constructible en plus de la ferme ?  
Le schéma précise un nouveau bâtiment (à l'Est de la parcelle) : s'agit-il d'une implantation de principe ou d'un plan de masse ? Attention à ce que le schéma ne soit pas trop contraignant pour un aménagement futur.
  - Une même remarque peut être émise concernant l'emplacement réservé à la régulation des eaux pluviales : préciser qu'il s'agit d'un emplacement de principe.

**L'OAP devra être complétée afin de répondre à l'ensemble de ces questions. Elle devra a minima préciser le nombre de logements prévus ainsi que leur typologie (taille, social ou privé...). Ces derniers devront être pris en compte dans les capacités de densification offerte par la commune.**

1 BASIAS : Inventaire historique des sites industriels et activités de services



- **L'OAP n°2, dite d'accompagnement qualitatif de l'implantation artisanale de Maison-Rouge** ne permet que la mise en place d'une « couture paysagère » à l'Ouest de la parcelle en extension. La création d'une OAP pour cet unique objet est-elle opportune ?
- **Le Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)**

Le projet de PLU crée un **STECAL dans le sous-secteur Af**, à l'Est du hameau de Jarville. Y seront autorisées, sous réserve de leur insertion dans l'environnement : les constructions, ouvrages et installations à usage d'activités de loisirs, soit l'hébergement hôtelier et touristique, les autres équipements recevant du public, ainsi que le logement nécessaire à ces activités, dans la limite d'un logement (écuries et paddocks, boutique de vente de produits locaux et 5 hébergements de type chalets ou roulottes).

Le sous-secteur Af s'étend sur près de 3,8 ha. L'emprise au sol permise pour de nouvelles constructions est de 1 000 m<sup>2</sup> au total, pour une hauteur maximale de 5 m au faîtage.

Il est à noter qu'un STECAL doit être de taille limitée (3,8 ha étant une surface importante), mais aussi de capacité limitée (1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est aussi très important). Il est regrettable qu'aucune analyse du bâtiment existant ne soit faite. Elle permettrait d'évaluer quelles activités et bâtiments existent et lesquels seront à créer.

Les activités touristiques et de vente s'étendant sur une surface agricole seront considérées comme une extension de l'urbanisation. Or, le SCoT ne permet que 0,66 ha au total d'extension à vocation d'activités, dont 0,30 ha sont déjà utilisés pour l'extension de la zone UX.

**L'emprise du STECAL devra être revue afin qu'elle respecte les extensions permises par le SCoT, soit 0,36 ha restants.**

- **Le règlement**

**Un ensemble de remarques précises, concernant chacune des zones, est disponible en annexe du présent avis. Ces remarques devront être prises en compte afin d'améliorer le document et de le rendre plus facilement applicable, mais aussi, de garantir une meilleure compatibilité avec le SCoT et une bonne application du code de l'urbanisme.**

**Il est à noter que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Seine-et-Marne a émis un avis concernant le règlement. *Ce dernier se trouve en annexe.***

## CONCLUSION :

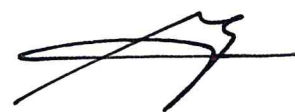
Le projet de PLU d'Aufferville, arrêté par délibération du conseil municipal le 28 juin 2019, montre une volonté de développement de la commune, autant d'un point de vue démographique que d'un point de vue économique (développement de l'activité au hameau de Maison-Rouge, volonté de développement d'une activité touristique et de vente au hameau de Jarville notamment). Le projet montre également une réelle préoccupation vis-à-vis de la préservation des espaces agricoles, majoritaires sur le territoire, et des espaces naturels de la commune.

**Dans ce cadre, l'État émet un avis favorable** sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Aufferville, **à la condition expresse que soient prises en compte l'ensemble des remarques du présent avis et notamment les suivantes :**

- **Réduire les extensions à vocation résidentielle afin qu'elles respectent l'enveloppe fixée par le SCoT Nemours-Gâtinais, soit 0,8 ha.**  
En complément, les **objectifs d'augmentation de la population et des besoins en logements** qui en découlent devraient être revus.
- Apporter des précisions à l'OAP n°1, dite « Ferme Da Cruz », notamment le **nombre de logements prévus.**
- **Réduire l'emprise du STECAL (zone Af).**
- Mettre à jour les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) selon les recommandations effectuées dans le présent avis.
- Compléter le règlement (activité agricole, efficacité énergétique des bâtiments, zones humides...).
- Compléter et corriger le plan de zonage (repérer les éléments remarquables naturels et bâtis...).
- Mettre à jour les annexes (cartes d'aléas de retrait-gonflement des argiles).
- Compléter l'état des lieux des stationnements à destination des véhicules hybrides et des vélos, en accord avec le PDUIF.

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 élaboration ou révision de document d'urbanisme entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les collectivités territoriales doivent numériser ledit document au format CNIG et le publier de préférence sur le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).



Jean-Marc GIRAUD



# ANNEXES

- Remarques sur le règlement graphique et écrit ;
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne.
  
- **Le règlement graphique (plan de zonage)**
  - La zone urbaine de référence n'a pas à figurer sur le plan de zonage. De plus, elle peut prêter à confusion lors de l'instruction. **Son tracé devra être supprimé.**
  - **Chacune des zones devra être précisément nommée.**
  - Il serait souhaitable que les mares d'intérêt soient dessinées plus précisément. La légende devrait faire figurer à quel titre elles sont protégées (art. L151-3 du CU).
  - Il doit être précisé dans la légende que les « zones humides prélocalisées » sont des zones humides potentielles.
  - Les OAP doivent être délimitées et dénommées.
  - Les alignements d'arbres remarquables, bosquets, etc. que la commune souhaite préserver au titre de l'art. L.151-23 du CU doivent être localisés sur le plan.
  - De même, si la commune souhaite préserver des éléments bâtis particuliers au titre de l'art. L.151-19 du CU, ces derniers devront être désignés sur le plan de zonage.
  - Les **secteurs de point de vue** indiqués aux art. 4.2 comme étant identifiés sur le plan, ne le sont pas. **Cet aspect est à compléter sur le plan de zonage.**
  
- **Le règlement écrit :**

## Remarques générales :

Le règlement du PLU n'a pas vocation à rappeler les articles des différents codes, ces derniers pouvant évoluer. De plus, le PLU ne saurait être exhaustif.

**Il est demandé de supprimer les références et paraphrases de ces articles et de formuler clairement quelles sont les dispositions générales s'appliquant aux différentes zones** (champ d'application du plan, portée du règlement à l'écart d'autres législations [sanitaire, archéologie, code civil...], zones du territoire, adaptations mineures, gestion des risques, espaces protégés, emplacements réservés...).

## **A compléter :**

- Le glossaire mériterait d'être complété et illustré de schémas, notamment pour certains termes techniques (implantation, hauteur des constructions...).
- Les **secteurs de point de vue** indiqués aux art. 4.2 comme étant identifiés sur le plan, ne le sont pas. **Cet aspect est à compléter sur le plan de zonage.**
- De même, les éléments de la trame paysagère censés être identifiés (art. 5.5) ne le sont pas. **Le plan de zonage est à compléter.**

- Les règles de stationnement doivent intégrer le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- Définir ce que sont les façades aveugles : qu'est-il permis les concernant (pavés de verre...)?
- Concernant les clôtures, aucune règle ne permet la perméabilité de ces dernières pour la petite faune, ce qui est étonnant au vu du caractère de la commune. Ce point est à compléter.
- Il est fortement conseillé de préciser quelles constructions et installations nécessaires aux services publics sont autorisés ou non dans chacune des zones.

#### **A reformuler :**

- La nouvelle nomenclature permet de ne pas citer les articles non-réglés. Pour une plus grande facilité d'instruction, veiller à supprimer les articles concernés.
- Les exceptions concernant « les aménagements (avec ou sans changement de destination) et extensions limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol », que l'on retrouve dans les articles 3.3, 3.4, 3.5 (implantation) et 5.2 (traitement environnemental et paysager) sont peu cohérentes avec la recherche d'une gestion maîtrisée de l'aménagement sur la commune. **Est-il opportun de les maintenir ?**
- Les formulations de type « sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région » (Art. 4.2) **sont à supprimer ou à reformuler de manière à ce qu'elles puissent être concrètement appliquées et instruites.**
- Art. 4.2-2 : exprimer clairement que la palette de couleurs établie par le CAUE est le nuancier de couleurs à respecter sur la commune, le terme « fait référence » étant assez flou.
- L'annexe concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles est à mettre à jour (cartographie de 2019).
- Les « clauses particulières » (art. 4.2-5) sont à traduire au fur et à mesure dans les chapitres concernés afin d'assurer une plus grande facilité d'instruction.
- Art.5.7 : « Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique. Leur création est recommandée ». Si la création de noues et fossés permettant le drainage des eaux pluviales est recommandée, elle ne doit pas être faite sans règles. De plus, la création de mares n'est pas forcément opportune au regard de la composition du sol. **Cette règle est à réévaluer.**
- Les règles concernant le stationnement des établissements d'hébergement de personnes âgées et de résidences universitaires est à reformuler, puisque inapplicable en l'état.
- La référence à la protection du bâti (Art. 1.2.1) correspond à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non à l'article L.151-23 de ce même code.

#### Zone UA :

- Le chapitre concernant les caractères et vocations de la zone doivent spécifier que l'OAP n°1 se trouve sur ce secteur.
- La zone UA est concernée par les routes classées à grande circulation RD 403 et RD 52 A. **Préciser les règles de recul s'y appliquant.**
- Art. 1.1.2 : Il semble que permettre des annexes de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit disproportionné.
- Art. 1.2 : adapter la règle concernant les clôtures aux occupations et activités autorisées dans la zone (ici, l'activité forestière est interdite).
- Art. 3.2 : la réglementation concernant les sous-sols est à clarifier, notamment au vu de l'art. UA.6. Ces derniers sont-ils autorisés ? Il serait opportun de regrouper en un même article les

règles ayant trait à une même thématique.

- Art.4.1 : les règles de volumétrie et de hauteur gagneraient à se trouver dans le même chapitre. En effet, ceci permettrait une meilleure compréhension et une traduction plus fiable de la règle.
- Art. 4.1-3 : les règles concernant les clôtures sont à clarifier.
- Art. 4.3 : la question de l'intégration architecturale des ouvrages de production d'énergie renouvelable devrait être située dans le chapitre concernant l'aspect extérieur des constructions.
- Art.6-1 : Définir plus précisément ce que signifie « utilisation judicieuse de la topographie du terrain », pour une plus grande facilité d'instruction.
- Art. 6-1 : Qu'en est-il de la réglementation du stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite ?
- Art. 6.2 : les règles de stationnement sont à adapter en fonction des occupations et activités admises en zones UA : dans le cas présent, les entrepôts et salles de spectacles semblent être interdits.

#### Zone UB :

- Art. 1.1.2 : Il semble que permettre des annexes de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher soit disproportionné.
- Art. 3.2 : la réglementation concernant les sous-sols est à clarifier, notamment au vu de l'art. UB.6. Ces derniers sont-ils autorisés ? Il serait opportun de regrouper en un même article les règles ayant trait à une même thématique.
- Art. 3.3 : Distinguer clairement ce que sont les extensions et les annexes.
- Art.4.1 : les règles de volumétrie et de hauteur gagneraient à se trouver dans le même chapitre. En effet, ceci permettrait une meilleure compréhension et une traduction plus fiable de la règle.
- Art. 4.1-3 : les règles concernant les clôtures sont à clarifier.
- Art. 4.3 : la question de l'intégration architecturale des ouvrages de production d'énergie renouvelable devrait être située dans le chapitre concernant l'aspect extérieur des constructions.
- Art.6-1 : Définir plus précisément ce que signifie « utilisation judicieuse de la topographie du terrain », pour une plus grande facilité d'application et d'instruction.
- Art. 6-1 : Qu'en est-il de la réglementation du stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite ?

#### Zone UX :

- Il est regrettable que la nomenclature précisant les activités interdites ne soit pas complète. Pour une plus grande facilité de compréhension et d'instruction, **il est fortement recommandé de retravailler l'art.1 suivant la nouvelle nomenclature.**
- Le chapitre concernant les caractères et vocations de la zone doivent spécifier que l'OAP n°2 se trouve sur ce secteur.
- Art. 1.2 : les activités agricoles et forestières sont a priori interdites en zone UX, pourquoi les citer ?
- Art. 1.2.1 : Il paraît étonnant que les constructions à usage d'habitation soient permises en



zone UX. Cela est-il volontaire ou s'agit-il d'une erreur ?

- Art.4.3 : si de nouveaux bâtiments à usage d'habitation sont permis dans la zone, pourquoi ne pas en réglementer les performances environnementales ?
- Art. 5.2 : 20 % de surfaces libres paraissent peu au vu d'un CES de 50 %.
- Art. 6-2 : adapter la réglementation des stationnements aux activités autorisées dans la zone (habitat?).
- De même, les bureaux publics sont-ils autorisés dans la zone ?
- La règle concernant la surface affectée au stationnement des constructions affectées aux activités est pour le moins étonnante : 60 % de la surface plancher. Cette règle est à redéfinir.

### Titre III :

- Pourquoi citer et expliciter les zones AU étant donné que la commune n'en compte pas ? **Ce paragraphe est à supprimer, afin d'assurer une meilleure cohérence avec la situation actuelle de la commune.**

### Zone A :

- La zone A est une zone agricole. Elle ne doit pas être définie comme « naturelle » dans son chapitre de présentation.
- La « prélocalisation des zones humides » correspond à la localisation de zones humides potentielles. Cette formulation est à corriger.
- **Art. 1 : utiliser la nomenclature en vigueur pour plus de clarté.**
- **Art. 1 : la référence aux lisières de protection des massifs boisés de plus de 100 ha n'a pas lieu d'être, la commune n'étant pas concernée. Ce paragraphe devra être supprimé.**
- Art. 1.2.1 : permettre la création de piscines de 200 m<sup>2</sup> paraît exagéré.
- Art. 1.2.1 : secteur Af : déterminer une emprise au sol de 1 000 m<sup>2</sup> dans un STECAL est incohérent avec la définition même de STECAL (de taille et de capacité limitées). **L'emprise au sol devra être revue.**

De plus, cette règle doit être stipulée à l'art. 3.1.

- **Art. 3.2 : la hauteur totale des constructions devra être précisée selon l'usage du bâtiment (agricole ou d'habitation). En l'état actuel, la règle est peu claire.**
- Art. 4.2 : Quelles sont les règles s'appliquant aux bâtiments destinés à l'hébergement touristique ?
- Art. 6 : ne devrait-il pas être prévu des places de stationnement perméables ?
- Art. 6 : adapter les règles de stationnement aux occupations et activités permises dans la zone (pas d'hébergement, de lotissements, d'industrie, ni de salles de spectacles).

### Zone N :

- **Art. 1 : utiliser la nomenclature en vigueur pour plus de clarté.**
- **Art. 1 : la référence aux lisières de protection des massifs boisés de plus de 100 ha n'a pas lieu d'être, la commune n'étant pas concernée. Ce paragraphe devra être supprimé.**
- Art. 3.2 : une hauteur maximale autorisée de 6 m paraît peu pour des activités agricoles ou forestières. **Ce point devra être revu.**

- Art. 6 : ne devrait-il pas être prévu des places de stationnement perméables ?
  
- **Annexes du PLU** :
  - La carte et la liste des SUP sont à corriger et compléter (*Cf. chapitre 2-1 du présent avis*).
  - Compléter les annexes par une cartographie claire des routes classées à grande circulation, à savoir : RD 403 et RD 52A.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

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

Dossier suivi par : France CHAPRON  
Objet : demande de consultation Avant Projet

**DDT DE SEINE-ET-MARNE / STAC  
POLE STRATEGIE ET PLANIFICATION  
TERRITORIALE  
288 RUE GEORGE CLEMENCEAU - ZI  
VAUX LE PENIL  
77005 MELUN CEDEX**

A Fontainebleau, le 30/09/2019

numéro : cp0111900002

adresse du projet : TERRITOIRE COMMUNAL / PLU PROJET  
ARRETE 77570 AUFFERVILLE

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 30/09/2019

reçu au service le : 30/09/2019

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Eglise Saint Martin

demandeur :

M. CATTENOZ DIDIER  
DDT77 / STAC / UNITE PLANIFICATION  
SUD

288 RUE GEORGES CLEMENCEAU - ZI  
VAUX-LE-PENIL  
77005 MELUN CEDEX

Objet : Arrêt du projet PLU - Commune d'Aufferville  
Vos références : STAC 2019 - 270

Par courrier adressé en date du 20 août 2019, vous m'avez transmis pour avis l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme de la commune d'Aufferville.

Le projet se situe en grande partie dans l'espace protégé ci-dessus nommé et après consultation des documents fournis, appelle les observations suivantes, valables dans toutes les zones du bourg:

- Page 14 : Sur le bâti traditionnel, la couverture sera réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 65/80 au m<sup>2</sup> et sur le bâti neuf, il sera admis que la couverture soit réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 25/27 au m<sup>2</sup> minimum. Les tuiles seront de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ou de tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » ou ardoisé). La toiture n'aura aucun débord en pignon et la saillie à l'égout n'excédera pas 20 cm, le faitage sera réalisé à crêtes et embarrures et les rives seront réalisées à la normande ou maçonnées sans tuiles cornières à rabat. Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou naturel.

- Page 14 : il est recommandé de prévoir plutôt 5 mètres linéaires entre chaque châssis de toit.

- Page 14 : les ravalements sur le bâti ancien se feront obligatoirement de la manière suivante: L'enduit existant sera conservé en l'état et simplement nettoyé, ou restauré à l'aide d'un enduit pelliculaire à base de chaux aérienne (les enduits minéraux à la chaux aérienne (CL) prêts à l'emploi pouvant être utilisés). Les encadrements de baies et les éléments de modénature pourront recevoir un lait ou un badigeon de chaux de ton clair. Les enduits à base de ciment et les peintures à base de résine sont proscrites en raison de leur caractère non respirant altérant les maçonneries naturelles. Les ravalements à la chaux seront talochés sur les murs et lissés sur

les encadrements des baies (les enduits grattés ne sont pas conseillés car suppriment le calcin de la chaux qui est la couche protectrice de l'enduit).

- Page 15 : Les fenêtres verront un rapport compris entre 1,3 et 1,6 entre leur hauteur et leur largeur.

- Page 15 : les volets s'ils sont persiennés seront à la française c'est à dire à lames épaisses. Les renforts en Z sont proscrits.

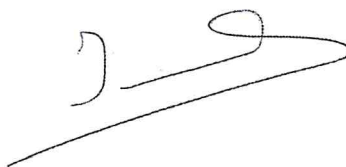
- Page 15 : Les vérandas seront apparentés à la typologie d'une serre. Ainsi, les montants verticaux de la véranda formeront des travées régulières de 60 à 80 cm de largeur. Ils seront axés dans le prolongement des joints de la toiture. La structure sera en métal de couleur gris foncé. La toiture n'aura qu'une seule pente, sans retour latéral. La couverture sera soit vitrée claire soit dans un matériau d'aspect et de teinte gris zinc quartz.

- Page 15 : Afin d'améliorer l'insertion architecturale de l'installation et réduire son impact visuel notamment depuis les vues lointaines, les panneaux solaires seront regroupés pour former un rectangle régulier de rive à rive et jusqu'à l'égout, seront encastrés dans la toiture sans saillie et un filtre teinté de la couleur brun rouge de la tuile sera posé sur leur surface. NB: l'installateur est invité à prendre contact avec l'Association Professionnelle de l'Energie Solaire ENERPLAN ([www.enerplan.asso.fr](http://www.enerplan.asso.fr)) qui a élaboré un «Guide d'intégration des capteurs solaires » à destination des professionnels

- Page 15 : En bordure de la rue de l'église, l'enduit du mur de clôture sera réalisé au mortier de chaux aérienne (CL) teinté dans la masse de ton pierre ocré clair et de finition talochée et le chaperon sera réalisé en tuiles plates de pays avec des faîtières demi-rondes sans emboîtement, scellées par boudin de mortier.

- Page 17 : Le sol des stationnements extérieurs et des accès sera soit végétalisé, soit gravillonné clair, soit pavés de pierres naturelles jointoyés au sable afin de maintenir la perméabilité des sols aux eaux de pluie.

L'architecte des Bâtiments de France



Mahmoud ISMAÏL





DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
DE L'ENVIRONNEMENT, DES DEPLACEMENTS ET  
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU  
DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES  
Service développement des territoires

Melun, le 5 NOV. 2019

Dossier suivi par Juliette RIGOLOT  
Tél. : 01 64 14 70 74  
juliette.rigolot@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/AG/JR/SL/D19-012885-DADT  
Réf A/R : 2C09791073064

Monsieur Bruno MOULIÉ  
Maire  
Hôtel de Ville  
77570 AUFFERVILLE

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.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis réservé sur votre projet de PLU**. Les observations techniques motivant cette réserve sont 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.

Frédéric ALPHAND  
Pour le président et par délégation,  
Le directeur général adjoint

PJ : Annexe technique



# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Aufferville

--- --- ---

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

Octobre 2019

**Le Département émet un avis réservé motivé par l'absence de l'alignement de la RD 103 sur le Hameau de Busseau et de retrait à 75 m de part et d'autre des routes classées à grandes circulation (RGC) RD 52 et 403 au règlement de la zone N et associé aux remarques ci-dessous.**

### Projet urbain – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

---

Concernant l'OAP n°1 la Ferme « Da Cruz », bien qu'il soit indiqué que « tout nouvel accès rue Grande (RD52) est interdit », **un projet de création d'une voirie est prévu à l'intérieur de l'OAP et donne directement sur la RD 52, or le texte et le graphique doivent être cohérents.** Le débouché de la voie nouvelle sur la rue Grande nécessitera donc un aménagement pour assurer une visibilité satisfaisante aux véhicules sortants. Dans ce cadre, **le Département devra être consulté (DADT et ARD Moret - Veneux, 9 rue du Bois Prieur 77250 VENEUX-LES-SABLONS (Tél : 01 60 73 44 11).**

D'autre part, lors de la restauration éventuelle des bâtiments anciens, il pourrait être intéressant de **maintenir des cavités dans les vieux murs.** Celles-ci accueillent des espèces que l'on appelle « cavicoles » (qui nichent en cavités) : mésanges, moineaux, chauves-souris, etc.

De manière générale, lors du traitement des transitions espaces agricoles/espaces urbains, il peut être intéressant de se référer au plan de paysage et ressources de la butte de Montgé (2015), qui apporte d'excellentes préconisations.

L'OAP n°2 n'illustre pas totalement la nature du projet sur le bourg de Maison Rouge pour le projet d'extension de zone artisanale, ni les emprises consommées : même si elles figurent hors du périmètre urbanisé de référence, ces emprises apparaissent déjà comme zone UX au zonage, et non AUX (partie de la parcelle 63). **D'autre part, il conviendrait de préciser dans l'OAP n°2 les activités de l'entreprise de transport.**

### Voies Départementales

---

Dans le rapport de présentation, il conviendrait d'indiquer que les RD 52A et 403 sont des voies classées à grande circulation. D'autre part, dans le règlement concernant la zone N, **il doit être ajouté que toute construction devra s'implanter en retrait d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de la RD403 et la RD 52.**

## Servitudes d'alignement

Dans l'annexe des servitudes, le gestionnaire des servitudes d'alignement doit être modifié (Conseil Départemental de Seine-et-Marne - et non plus le Conseil général - situé à l'Hôtel du Département CS 50377, 77010 MELUN Cedex).

D'autre part, bien que mentionné dans le porté à connaissance du Département en 2013, il est constaté l'absence de l'alignement de la RD 103 au niveau de Busseau. **Cet alignement en date du 3 septembre 1887 doit impérativement apparaître dans la liste des servitudes d'alignement et sur le plan.**

## Biodiversité

---

### Rapport de Présentation (RP) :

Les « jardins arborés, les haies en limites séparatives, plantations en accompagnement de trottoirs, mais également les quelques espaces verts présents sur le territoire communal » sont mentionnés dans le Rapport de Présentation. **Ces éléments devraient être précisément identifiés sur le plan (zonage désignant les fonds de jardin, éléments de paysages identifiés).**

**Il serait nécessaire d'intégrer une carte précise de la trame verte et bleue locale** (pas uniquement celle du SRCE, régionale, qui n'est pas faite pour travailler à cette échelle).

La carte d'alerte du Conservatoire botanique du Bassin parisien indique la présence de flore menacée non protégée en centre bourg, ainsi que dans les boisements situés au sud de Busseau. Cette carte devrait être prise en compte.

### Règlement écrit :

Dans l'article 1 de tous les zonages, il conviendrait de **faire figurer l'interdiction de tout projet résultant en une dégradation des mares ou autres éléments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 dans tous les zonages, y compris en zone Ux.**

Dans l'article 4 de tous les zonages, des **clôtures perméables à la petite faune** devraient être prescrites en aménageant des ouvertures de 15x15 cm au niveau du sol tous les 5 m pour les clôtures maçonnées, ou en proposant une surélévation de 10 à 15 cm pour les clôtures grillagées, ceci afin de permettre le passage de la petite faune : hérissons, amphibiens, petits carnivores, etc.

Dans l'article 6 de tous les zonages, il conviendrait de **privilégier des revêtements drainants** (pavés non joints, evergreen, mélange terre-pierre, etc.) pour éviter l'imperméabilisation de surfaces trop importantes. Ce procédé permet la recharge de la nappe phréatique sous-jacente et évite les ruissellements/inondations en cas de fortes pluies.

### Règlement graphique :

Compte-tenu de la faible surface boisée, du contexte très agricole environnant la commune et de la nécessité de préserver la trame verte et bleue, et plus globalement la biodiversité, **tous les boisements devraient faire l'objet d'un classement en EBC** : le boisement à l'est de Jarville, celui de la justice à l'ouest de Busseau, l'ensemble des boisements du sud de la commune, notamment au lieu-dit la Marinière, au sud de Busseau, et ceux de Grigny, à l'est de Maison Rouge.

Des éléments de paysages doivent être identifiés au titre de l'article L151-23 CU. Par exemple, il a été détecté une double haie au sortir du bourg, sur la route départementale 403 en direction de Gironville, une autre sur cette même route départementale au sortir du bourg en direction de Chatenoy et un arbre isolé un peu plus loin au carrefour suivant. Ce travail mériterait d'être également réalisé finement au sein des espaces urbanisés (bourg et hameaux). A titre d'exemple,

une analyse de la photo aérienne du bourg permet d'identifier des alignements d'arbres, des bandes boisées des arbres isolés qui mériteraient à minima une protection au titre de l'article L151-23 CU.

Le règlement devrait faire apparaître la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt de plus que 100 ha pour la protection des lisières boisées. **Ces protections répondraient à l'objectif communal « Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles. », et à l'axe 2 du PADD (« améliorer le cadre de vie actuel des Auffervillois »).** Ils contribuent à la réduction des températures caniculaires, à la purification de l'air, ainsi qu'à la qualité des paysages.

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

La commune pourrait inscrire davantage de chemins afin de les protéger.

## **Agriculture et Forêts**

---

La commune d'Aufferville présente un paysage agricole fortement dominant ponctué d'îlots boisés et comprenant une partie de massifs forestiers non négligeables. **L'historique de consommation de ressources foncières pourrait être illustré de façon plus claire.**

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation de ressources foncières en général figurent comme un principe reconnu dans la démarche du PLU (notice explicative, RP et PADD en tiennent compte), en lien avec le SCoT Nemours-Gâtinais. Le PADD présente comme limite maximale la consommation de 1,3 ha ressources foncières naturelles et agricoles jusqu'à 2030, dont 1,0 ha à vocation résidentielle (axe 1.3 p.6) et on note que :

- la priorité semble donnée à la démarche de densification et de réhabilitation du bâti existant ;
- le Rapport de Présentation évoque la capacité d'accueil de manière détaillée et sous forme de cartes. La densité de logements potentiels s'élève à 19/1.28 ha en extension, et 50/2.45 ha en densification. **La densité des logements effectivement prévus pourrait être mise davantage en avant sur la surface à urbaniser d'ici 2030.**

Les autres zonages semblent bien refléter la réalité sur le terrain pour la plaine, les hameaux et villages, et les grands massifs boisés, hormis quelques points d'interprétation pour lesquels il serait important de vérifier la cohérence (avec les observations sur le terrain et les informations disponibles tels que dans le RPG le plus récent) :

- de manière générale, à l'image de l'OAP 2, les zones UA, UB et UX, partiellement non construites actuellement, et ne faisant l'objet d'aucun projet, pourraient être affectées respectivement en zone AUA, AUB, AUX, même en présence d'une symbolologie propre au Périmètre Urbanisé de Référence (plans et détails p.180 du RP). C'est le cas par exemple, du secteur non construit du côté Est de la rue des Canes à Aufferville ;
- les boisements observables sur les images aériennes de 2017 et apparaissant en zone A sur le plan laissent penser à des oublis : par exemple, à l'est de Grigny, les parcelles 28, 52, 53 le long de la route, la parcelle 65 sur Aufferville ;
- il pourrait être envisagé de modifier le zonage des jardins, parcs ou prairies urbaines non exploités (donc non déclarés à la PAC). En effet, ces espaces pourraient faire l'objet d'un sous-zonage indicé « j » ou d'un zonage N plutôt que A. Par exemple, la parcelle 31 à Aufferville, qui accueille des terrains de sport en herbe.

## **Eau**

---

### *Assainissement*

Le PLU est en adéquation avec le zonage d'assainissement des eaux usées défini en 2004 (commune en Assainissement Non Collectif). Le règlement du PLU indique que les installations ANC

doivent être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé et ceci sur tous les secteurs urbanisés ou urbanisables. Pour information, la création d'un réseau d'assainissement collectif pourrait induire de fortes contraintes techniques et financières pour les nouvelles constructions ou réhabilitations.

## *Cours d'eau*

Pour information un Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention sur le bassin du Loing est en cours d'élaboration.

## **Climat, énergie**

---

Le règlement du PLU prescrit bien des mesures en faveur de la performance énergétique et environnementale des constructions, en cohérence avec l'axe 3 du PADD (augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique), qui établit comme moyen d' « imposer, dans les nouvelles opérations, la construction de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques ». Cependant, ni le règlement ni le Rapport de Présentation ne citent la filière des matériaux biosourcés. **Pour information, il existe en Seine-et-Marne des filières émergentes telles que la paille et le chanvre avec des acteurs comme Planète chanvre, reconnus en Ile-de-France.**

L'axe 3 du PADD (augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique) pose comme moyen « favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, tout en prenant en compte l'impact paysager ». Le règlement du PLU prescrit bien l'utilisation de la géothermie (au regard du fort potentiel du territoire). Le Rapport de Présentation indique bien les zones à enjeux environnementaux ou paysagers pour l'implantation des éoliennes, mais il conviendrait de **relever les « gisements » de vents par zones en se basant sur le Schéma Régional Eolien**. En effet, cela permettrait de synthétiser le croisement des enjeux et des gisements afin de présenter les zones plus ou moins favorables au développement de cette énergie. D'autre part, le règlement rappelle bien que les équipements de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire « en harmonie avec le paysage urbain existant », mais ne cite pas explicitement l'éolien, et aurait pu **préciser la possibilité d'installer des équipements (hors centre ancien) dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique.**

Le PLU permet le développement d'une unité de méthanisation. Pour information, le Département mène une **politique en faveur du développement de la méthanisation en Seine-et-Marne** avec notamment une étude en cours sur la réalisation d'un schéma territorial de développement de la méthanisation en Seine-et-Marne, avec un plan d'actions qui sera déployé à partir de 2020. L'engagement des acteurs pour un département plus autonome en gaz pourra se traduire dans la co-signature d'une charte partenariale d'ici fin 2019.

## **Nuisances environnementales**

---

### *Nuisances liées aux transports*

D'après la cartographie stratégique du bruit de 3ème échéance (réalisée en application de la Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement de 2002), aucun tronçon d'infrastructure routière avec un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ne traverse la commune d'Aufferville.

Néanmoins, le PLU relève, dans son rapport de présentation, deux routes à grandes circulations :

- la RD 403, exposant les riverains de la ville au niveau de la route de Nemours ;
- la RD 52A, exposant les habitants de la ville le long de la route de Verteau et rue Grande.

Aussi, le PLU envisage des densifications de logements (un route de Verteau et un rue Grande) et l'OAP 1 rue Grande implique une « évolution dans le sens d'une augmentation de l'offre de logements ». Ces évolutions entraîneront une augmentation du nombre d'habitants exposés aux nuisances (notamment sonores) émanant des deux tronçons précités. Or, le PADD inscrit dans ses objectifs l'axe 2 « Améliorer le cadre de vie actuel des Auffervillois », avec comme moyen « atténuer les nuisances dans les futures zones d'habitat (liées au bruit de la circulation) ». Ainsi, **le PLU pourrait prescrire par son règlement des mesures visant à réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores, par exemple en prescrivant leur étude en vue d'éventuelles mesures de protection, pour toute extension ou construction à usage d'habitation dans les zones précitées.**

Pour information, le Département élabore son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de 2ème échéance en fin d'année 2019-début 2020. Il concernera la prévention des bruits émanant des infrastructures routières départementales.

## *Nuisances liées aux déchets et ressources*

Le PADD inscrit comme objectif l'axe 2 - Améliorer le cadre de vie actuel des Auffervillois, avec pour moyen « interdire les dépôts de matériaux, affouillements et exhaussement des sols. », ce qui est bien acté dans le règlement concernant les carrières. Le Rapport de Présentation cite bien le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Seine-et-Marne, pour la période 2014-2020 et ses préconisations concernant la commune. Cependant, pour un diagnostic territorial plus exhaustif, bien qu'il soit indiqué l'augmentation (entre 2008 et 2012) de 0,15 ha des d'espaces dédiés aux « carrières, décharges et chantiers », le Rapport de Présentation pourrait noter la présence d'une (ancienne) carrière de sable dans l'est de la commune (Source BRGM : <http://fiches-riques.brgm.fr/georisques/cavite/IDFAA0050029>).

## **Déplacements**

---

### *Transports en commun*

Il conviendrait de **compléter l'offre de transport décrite en pages 111 et 112 du Rapport de Présentation.** En effet, la grille horaire des lignes 13 A et 13 C permet d'assurer un rabattement vers la gare SNCF de Nemours (2 allers et retours les jours ouvrés) complété par une offre scolaire vers les établissements d'enseignement du second degré de Nemours.

Concernant, le Transport à la Demande (TAD), ce dispositif ne fonctionne plus depuis le 1 er janvier dernier, la Communauté de communes Gâtinais Val de Loing ayant décidé d'arrêter ce service.

De plus, une des actions du PADD est de développer le TAD sur le territoire communal. Or, pour information, afin de pallier à l'insuffisance de transport sur ce territoire, le Syndicat Mixte de Transports du Sud Seine et Marne élabore avec l'ingénierie du Département un **nouveau service de Transport à la Demande en rabattement vers Nemours. Ce service, qui pourrait être mis en place début 2020, fonctionnerait en heures creuses avec 6 allers et 5 retours entre 9h00 et 17h00 et desservirait notamment la commune d'Aufferville.**

### *Liaisons douces*

Les justifications du choix de l'axe 3 du PADD, présentées dans le Rapport de Présentation expliquent que malgré la faible densité de population liée à la configuration géographique disparate, « la volonté de faire un effort en matière de diversification de l'offre de transport et de soutien aux circulations douces est toutefois affichée dans le PADD. Elle trouve son expression principalement dans le cadre des OAP. ». Bien que cette volonté soit en effet affichée dans le PADD, **les OAP pourraient intégrer d'avantage de mesures de soutien aux circulations douces.**

REÇU le

05 SEP. 2019

MAIRIE D'AUFFERVILLE

Mairie

A l'attention de Monsieur le Maire

33 rue Grande

77570 AUFFERVILLE

Moret-Loing-et-Orvanne, le 03 septembre 2019

**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, concernant notamment la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

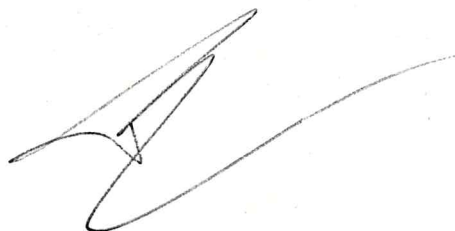
Nous avons noté que votre commune a préservé ses mares - seul milieu humide identifié sur son territoire - dans son document d'urbanisme. Le document graphique identifie également les zones potentiellement humides afin d'assurer leur préservation.

Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour ces initiatives contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Aussi, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.

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

Christophe PARISOT  
Directeur





REÇU le  
25 OCT. 2019  
MAIRIE D'AUFFERVILLE

MAIRIE  
M. Bruno MOULIE  
Maire,  
33 rue Grande  
77570 AUFFERVILLE

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM19-124  
Service Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Elodie MAZIN  
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 18 octobre 2019

Objet : PLU AUFFERVILLE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aufferville. Ce dernier nous a été transmis le 29 juillet 2019 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 :

Afin d'assurer une meilleure cohérence au sein des pièces du PLU, la CCI Seine-et-Marne suggère de :

- localiser les entreprises implantées aux hameaux Maison-Rouge et Busseau au sein du diagnostic des activités économiques réalisé au rapport de présentation,
- ajouter deux orientations au sein des objectifs relevant du développement économique, commercial et des loisirs en page 8 du PADD afin d'inscrire la volonté de pérenniser :
  - o les activités économiques voire d'en permettre le développement,
  - o les activités commerciales et artisanales existantes en rez-de-chaussée sur rue.

Ces éléments permettront de justifier la mise en œuvre de :

- l'OAP relative à l'accompagnement qualitatif de l'implantation artisanale de Maison-Rouge,
- deux zones UX aux hameaux Maison-Rouge et Busseau au plan de zonage,
- l'interdiction de la transformation de commerces ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat en zone UA.

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 numérique ainsi que la couche cartographique (format Shape) des pièces cartographiques.

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

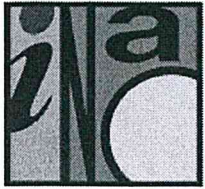
Dominique CHARNEAU  
Directeur général

Le Président,

CCI SEINE-ET-MARNE  
1 avenue Johannes Gutenberg  
Serris - CS 70045  
77776 MARNE-LA-VALLEE CEDEX 4

  
Jean-Robert JACQUEMARD





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

REÇU le  
24 OCT. 2019  
MAIRIE D'AUFFERVILLE

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00

Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune  
d'Aufferville  
MAIRIE  
77570 AUFFERVILLE

Epernay, le 16 octobre 2019

V/Réf :

N/Réf : OR/YW/CM/DB 19.826

Objet : PLU – Aufferville

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 juillet 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aufferville.

Cette commune est située dans les aires géographiques des AOP "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" ; nous n'avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces AOP sur cette commune. Elle appartient également à l'aire de production de l'IGP "Volailles du Gâtinais".

Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce dossier, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice  
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 77 Melun

**INAO - Délégation Territoriale Nord-Est**

SITE D'EPERNAY  
43ter, Rue des Forges  
51200 EPERNAY  
TEL : 03 26 55 95 00  
www.inao.gouv.fr



Equipe Travaux Tiers, Urbanisme et Etudes de Dangers  
Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine  
2 rue Pierre Timbaud  
92238 GENNEVILLIERS Cedex  
Téléphone +33(0)1 40 85 20 77  
Télécopie +33(0)1 40 85 27 27  
www.grtgaz.com

**Mairie d'Aufferville**

33 rue Grande  
77570 Aufferville

Affaire suivie par :

VOS RÉF. -  
NOS RÉF. U2019-000675  
INTERLOCUTEUR Responsable équipe Travaux Tiers et Études de danger, Xavier BIOTTEAU  
Tél. : 01 40 85 27 21  
OBJET PLU de la commune d'Aufferville

Gennevilliers, le 17 Septembre 2019

Madame, Monsieur,

En réponse à votre sollicitation reçue par nos service en date du 17/09/2019 relative à l'élaboration du projet cité ci-dessus, nous vous informons que la commune d'Aufferville est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme. En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

En ce qui concerne les SUP « maîtrise de l'urbanisation », prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, et à défaut d'avoir été notifiées par la préfecture de département par voie d'arrêté, nous vous invitons à contacter le DDT de Seine et Marne (77) détentrice de ces données qui a obligation de porter à connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter **GRTgaz – Direction Des Opérations – Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers – 2, rue Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS CEDEX** dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement
- Une fiche reflexe « que faire en cas d'accident »
- Un plan de situation au 1/25000<sup>ème</sup> des ouvrages situés sur la commune concernée.

Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes :

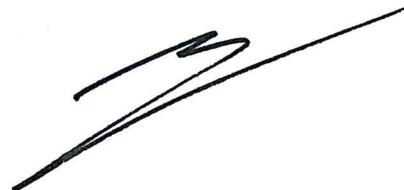
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

**Xavier BIOTTEAU**

*Responsable de l'Équipe Travaux Tiers, Urbanisme  
et Études de danger*



P.J. : Une carte schématique au 1/25000<sup>ème</sup>  
Un tableau des distances d'effets  
Fiche d'information sur les servitudes  
Fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement  
Fiche d'information sur les servitudes  
Fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTGAZ

N.B. : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute-pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.



## FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

### Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral public (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

### **Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement**

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages, et préconise de s'éloigner autant que possible des ouvrages de transport de gaz.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

### **Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages**

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.



## FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI- ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

## Réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTgaz

En cas d'accident sur une canalisation, voici les effets possibles :

- Projections de terre, pierres et autres éléments présents dans le sol,
- Bruit intense,
- Déflagration (onde de surpression avec dégâts significatifs associés de type bris de verre),
- En cas d'inflammation, intense chaleur émise par le rayonnement de la flamme.

En cas d'accident sur une canalisation de transport de gaz haute pression, nous vous rappelons les règles de conduite à tenir,

sans fuite apparente :

- Même si seul le revêtement semble touché, ne remblayez pas. La canalisation est fragilisée et peut se détériorer rapidement en fonction des conditions d'exploitation.
- Prévenez GRTgaz , au numéro du Centre de Surveillance Régional.

**N°Vert 0 800 00 11 12**

NUMÉRO D'ALERTE

- Attendez l'arrivée des techniciens de GRTgaz qui se déplaceront pour expertiser les dégâts et prendre les premières mesures.

avec une fuite apparente :

- Ne tentez pas de stopper la fuite
- En cas d'inflammation, ne tentez pas d'éteindre la flamme
- Interrompez les travaux, coupez les moteurs des engins et interdisez toute flamme, étincelle ou point chaud aux alentours de la fuite,
- Eloignez toute personne du lieu de la fuite,
- Téléphonnez immédiatement aux pompiers, gendarmerie, police,
- Puis téléphonez au n° d'urgence vert précisé sur votre compte rendu de chantier, 24h/24 et 7 jours/7, ou au numéro du Centre de Surveillance Régional
- Attendez à distance la venue des secours et des techniciens de GRTgaz.



## FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle de nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

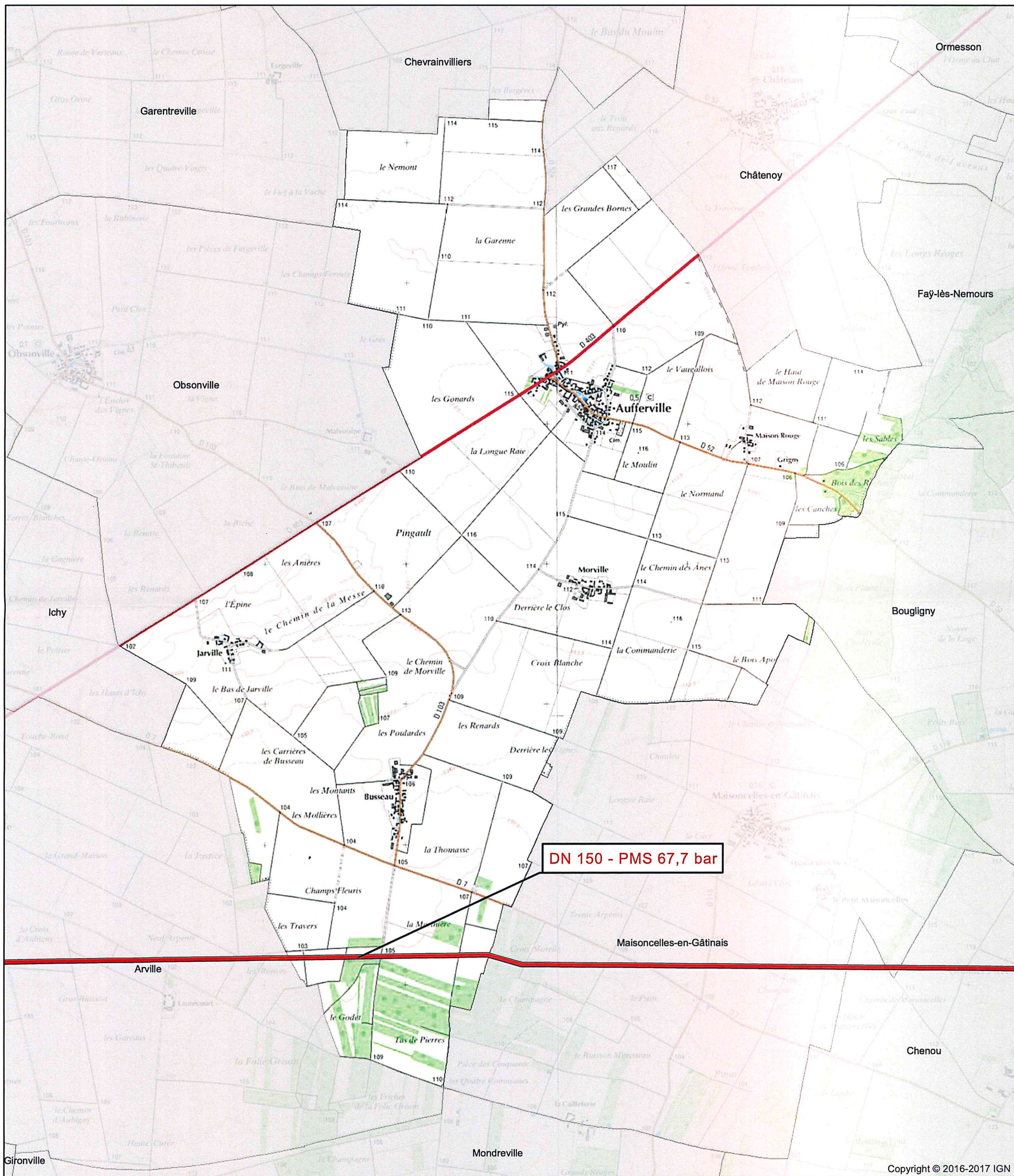


# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : AUFFERVILLE






Code INSEE : 77011

Date d'édition : 09/09/2019



Fond de plan - SCAN25 © IGN



-  Canalisation de gaz haute pression en service
-  Canalisation de gaz haute pression projetées
-  Poste de coupure ou de sectionnement
-  Poste de livraison client ou de distribution publique
-  Poste de prédétente



**GRTgaz**  
 Direction des Opérations  
 Pôle Exploitation Val de Seine  
 Département Est  
 14 rue Pelloutier  
 Croissy Beaubourg  
 77435 MARNE LA VALLEE Cedex2

Copyright © 2016-2017 IGN



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
SEINE ET MARNE

Envoyé en préfecture le 18/10/2019

Reçu en préfecture le 18/10/2019

Affiché le

ID : 077-217700459-20191003-2019\_036-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE BOUGLIGNY**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 15
- présents : 14 (M. AVRIL Pascal, Mme BENARD Carole, M. BIGOTEAU Michel, M. BILLARD Vincent, M. BOUDESOCQUE Damien, M. JOURANDON Alain, Mme KUNTZ Reine, M. LEGROS Jany, M. LEMPEREUR Jean-Pierre, M. LIGERE Philippe, Mme LIONNET Rose-Marie, M. MARTIN Jean-Philippe, M. PICARD Sébastien , Mme TIMBERT Sandra)
- votants : 14
- absents : 01 (M. BARTHELEMY Jean-Benoist)
- Secrétaire de séance : M. AVRIL Pascal

**Séance ordinaire du 03 Octobre 2019 à 19 heures  
Délibération n° 2019-036**

Objet :

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
D'AUFFERVILLE**

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité des membres présents,

N'émet aucune observation au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aufferville.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme.

Le Maire,

Rose-Marie LIONNET,

Date de convocation  
= Date d'affichage :  
**23 / 09 / 2019**

Date de publication :  
**15 / 10 / 2019**



REÇU le

**24 OCT. 2019**

MAIRIE D'AUFFERVILLE