DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

La Brosse-Montceaux

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 19 septembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 17 novembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 26 juin 2018	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 5. E

LISTE DES PERSONNES CONSULTÉES et avis formulés

agence d'aménagement et d'urbanisme
EU-RÉAL
hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

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

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

Vaux-le-Pénil, le 7 avril 2017

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 17 novembre 2016.

Par courrier réceptionné le 23 février 2017, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 6 avril 2017 pour examiner ce projet, vous avez présenté, accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant votre bureau d'études EU Creal.

Après avoir présenté votre commune et votre projet, au regard des motifs de saisine et après échanges, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet. La commission souhaite saluer la qualité de la présentation.

Au final, la commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toutefois, elle demande à ce que les zones Nxa et Nxb, constituant des STECAL soient indicées en U afin de correspondre à la réalité du terrain.

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 Alain DEMELUN
Mairie
27 rue Grande
77940 La Brosse-Montceaux

Le Directeur Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne

Yves SCHENFEIGEL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Sud

Affaire suivie par : Denis LASSIALE
téléphone : 01.64.60.50.20
télécopie : 01.79.53.40.00
denis.lassiale@seine-et-marne.gouv.fr

Reçu le
- 9 MARS 2017
Mairie de
La Brosse Montceaux

MAIRIE DE LA BROSSE-MONTCEAUX (S.-&-M.)

Provins, le 8 mars 2017

La Sous-Préfète de Provins
à
Monsieur le Maire de La Brosse-Montceaux
27 rue Grande
77940 LA BROSSE-MONTCEAUX

Objet : Commune de La Brosse-Montceaux
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Avis de l'État
Référence : SUO 2017 - 132
Pièces jointes :
- courrier « Ports de Paris »
- courrier « Eaux de Paris »
- liste des servitudes d'utilité publique
- périmètre autorisation de carrière.

Par délibération en date du 17 novembre 2016, le conseil municipal de la commune de La Brosse-Montceaux a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Provins le 13 décembre 2016.

Ainsi, je dois vous faire connaître l'avis de l'État au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune de La Brosse-Montceaux, tels qu'ils ont été communiqués dans le porter à la connaissance du 23 novembre 2015 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE

1.1 – Concertation

La délibération du 17 novembre 2016 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 19 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU.

Dans cette délibération, le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU.

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Sud

Affaire suivie par : Denis LASSIALE
téléphone : 01.64.60.50.20
télécopie : 01.79.53.40.00
denis.lassiale@seine-et-marne.gouv.fr

Provins, le 8 mars 2017

La Sous-Préfète de Provins
à
Monsieur le Maire de La Brosse-Montceaux
27 rue Grande
77940 LA BROSSE-MONTCEAUX

Objet : Commune de La Brosse-Montceaux
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Avis de l'État
Référence : SUO 2017 - 132
Pièces jointes :
- courrier « Ports de Paris »
- courrier « Eaux de Paris »
- liste des servitudes d'utilité publique
- périmètre autorisation de carrière.

Par délibération en date du 17 novembre 2016, le conseil municipal de la commune de La Brosse-Montceaux a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Provins le 13 décembre 2016.

Ainsi, je dois vous faire connaître l'avis de l'État au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune de La Brosse-Montceaux, tels qu'ils ont été communiqués dans le porter à la connaissance du 23 novembre 2015 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE

1.1 – Concertation

La délibération du 17 novembre 2016 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 19 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU.

Dans cette délibération, le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU.

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

1.2 – L'évaluation environnementale

La commune étant concernée par le site Natura 2000 «Bassée et plaines adjacentes», l'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale. ***L'avis de l'autorité environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique.***

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

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF dans la mesure où :
- il consomme de la terre agricole et naturelle
- il comporte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour prendre en compte des activées existantes isolées en zone N : zones Nxa (constructions au Petit Perchois), Nxb (centre existant d'essai automobile) et Nd (camping existant)
- il admet des extensions des habitations existantes en zone A et N.

Conformément à l'article R.153-8 du CU, 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 – Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le projet de PLU a bien annexé un plan au 1/5 000 ainsi que la liste des SUP applicables sur le territoire dans un document intitulé (5.D.1). Cependant, la liste des SUP a évolué depuis la notification du Porter à connaissance (cf liste des SUP actualisée annexée).
En ce qui concerne le plan :
- les servitudes AS1 relative à la protection du captage ainsi que EL3 « halage et marchepied » et PT1 et PT2 « télécommunication » ne sont pas représentées;
- la servitude AC1 relative au périmètre de protection du monument historique est peu lisible ;
- la légende est incompréhensible et ne permet pas d'identifier ou de localiser les servitudes.

Pour la servitude T1 de la voie ferrée, la SNCF indique que les coordonnées du gestionnaire de cette servitude sont :
SNCF – Direction immobilière Île-de-France
Pôle Développement et Planification -Urbanisme
10, rue Camille Moke (CS 20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis

Par ailleurs, la présence d'une canalisation de transport de gaz (GRTgz) est évoquée dans le projet de PLU, mais le tableau des SUP (page 143 du rapport, annexe du règlement relative aux servitudes) ne mentionne que la servitude I3 (accessibilité à l'ouvrage garantie au transporteur). Il omet les servitudes instaurées par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2015 notifié à la commune le 9 novembre 2015.

Cet arrêté institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune. Il concerne uniquement les constructions ou extensions des ERP de plus de 100 personnes et les IGH. Il doit cependant, obligatoirement être annexé au document d'urbanisme.
À noter cependant que le rapport et le règlement indiquent bien quelles zones du PLU sont concernées par la présence de la canalisation mais ne précisent pas clairement les contraintes d'urbanisme associées.

Enfin, le classement du massif forestier en espace boisé classé (EBC) sous l'emprise de ces lignes HT est

non conforme avec la servitude I4 relative aux lignes électriques 63 kv. La trame EBC doit être retirée dans une largeur de 40 m de part et d'autre des 2 lignes 63 kv.

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique doivent être complétés et la partie de la trame EBC située sous les lignes électriques, doit être retirée.

2.2 - Le contenu du projet de PLU

Pour une meilleure compréhension du projet, il conviendrait de mettre en concordance les données démographiques et de logement en prenant les mêmes références dans les diverses pièces ou paragraphes du dossier.
En effet, au PADD la référence est de 2011 (p.7) puis 2012 (p.15 et 21), de plus, on relève des chiffres de population différents entre ces 2 pages. Dans le rapport, le diagnostic présente (p.75 et suivantes) les données datent de 2011, ensuite, les objectifs communaux (p.145) et la justification de la compatibilité avec le SDRIF (p.175) sont établis à partir des données 2013. ***Ces données doivent être mises en cohérence et établies pour 2013 (données les plus récentes)***

Conformément à l'article L.151-4 du CU, le **rapport de présentation du PLU** doit être complété sur les points suivants :

- l' explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- l'analyse de la consommation des espaces sur les 10 dernières années car l'analyse n'est faite (p.28 et 29) que sur la période 2008-2012 ;
- l'analyse de la capacité de densification qui est très sommaire. Il est juste indiqué (p.145) que 30 logements sont possibles, avec une symbolisation de la location sur une carte peu lisible (p.146) ;
- les dispositions du PLU favorisant la densification ;
- l'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électrique et de vélos et des possibilités de mutualisation ;
- la justification des objectifs chiffrés de consommation de l'espace compris dans le PADD.

Le rapport doit être complété pour répondre correctement à l'article L.151-4 du CU.

Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** a bien repris l'ensemble des thématiques de l'article L. 151-5 du CU.

Cependant, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain méritent d'être mieux présentés. La surface en extension (2,7 ha) est peu lisible et compréhensible. D'une part, elle n'apparaît dans le tableau que comme hypothèse et, d'autre part, elle est seulement indiquée dans les objectifs et sans être chiffrée : « limiter l'étalement urbain aux besoins nécessaires pour atteindre un objectif de l'ordre de 800 habitants ».

Concernant l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces, il ne s'agit pas ici de présenter cet objectif au regard des possibilités offertes par le SDRIF mais bien de chiffrer un objectif d'extension modérée correspondant au projet de développement de la commune. Cette page ne permet ni de comprendre le besoin de consommation foncière, ni de comprendre comment le PLU répond à l'objectif, fixé par les lois grenelle et ALUR, de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, **le PADD contient des éléments de justification** (exemple du calcul du point mort p.15) qui devraient se trouver dans le rapport de présentation. De plus, le calcul du point mort prospectif interpelle car ne semble pas très réaliste : le chiffre de 35 pour le renouvellement ne correspond pas aux chiffres constatés ces dernières années. Un point mort de 28, soit 2 logements/an, serait plus en harmonie avec les chiffres antérieurs. Cette différence demande, au minimum, d'être argumentée.

À noter aussi que le PADD (p.9) annonce un niveau de desserte insuffisant en termes d'assainissement pour permettre l'accueil d'une population supplémentaire, et que ceci paraît contradictoire avec l'accueil de nouveaux habitants, d'autant qu'aucun moyen n'est proposé pour faire face à cette insuffisance.

Le PADD doit être modifié pour répondre correctement à l'article L.151-5 du CU et assurer une parfaite cohérence d'ensemble car, il détient un rôle principal dans le PLU pour définir le projet de la municipalité.

Le projet de PLU comporte des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (article L.151-6 du CU). Conformément à l'article L.152-1, les OAP s'imposent en matière de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Le projet de PLU contient des OAP présentant l'aménagement de 2 secteurs à urbaniser : « Le Cloître» et « Chemin du grand jardin ». Les schémas mettent en avant l'aménagement de l'espace, la desserte, l'orientation des façades et la gestion des eaux pluviales

Concernant les 2 OAP, l'orientation des batiments semble posée arbitrairement sans tenir compte de l'existant.

Dans l'OAP « Grand Jardin », le principe d'implantation des batiments est en contradiction avec la simulation de composition urbaine qui est « non opposable, mais dont les principes d'aménagement doivent être respectés », en effet on y retrouve des batiments dans un axe Nord/Sud. De plus, le périmètre de la zone 1 AU est plus grand que sur le schéma de la simulation.

Concernant les accès, l'OAP du « Cloitre » demande de relier la rue Moncelle au chemin communal n°12, ce qui permet de ne pas créer une urbanisation en impasse. Ce principe important n'est pas repris dans l'OAP « Grand Jardin ». Cette dernière devrait être complétée pour ouvrir un accès routier sur la rue de la forêt et un accès piéton plus à l'Est, également sur cette rue. De même, se pose la question d'un deuxième accès sur la RD 124.

D'autre part, ces OAP auraient été l'occasion de fixer des orientations sur la typologie et la densité des constructions, ainsi que des dispositions à prendre pour intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement.

Enfin, la zone Ueb concerne le site d'un projet d'une école hôtelière, encouragée par la municipalité. Pour une intégration garantie de ce projet dans une partie du parc du château et pour assurer la préservation des qualités du site, le PLU pourrait contenir des orientations d'aménagement.

Il convient donc de fixer des orientations sur la typologie et la densité des constructions, ainsi que des dispositions à prendre pour intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement : Le principe d'implantation des 2 OAP doit tenir compte de l'existant.
De plus, l'OAP « Grand Jardin » devrait être modifiée concernant les accès et l'organisation de la voirie.

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

En application de l'article L.131-7 du CU, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions du SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013 par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État.

Dans l'hypothèse où le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine et Loing serait approuvé avant le PLU, ce dernier devra démontrer sa compatibilité avec le SCoT.

Au SDRIF, la commune est identifiée comme un « bourg, village, hameau » (BVH). À ce titre, le PLU doit permettre une augmentation minimale de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat de 10 %. Par ailleurs, la commune dispose d'une capacité d'extension maximale de l'ordre de 5 % de son espace urbanisé communal à l'horizon 2030.

Le rapport présente (p.145 et 146) l'espace urbanisé de référence, et estime sa superficie à 53,74 ha. Il indique (p.175), sans explication, que la surface affectée à l'habitat est de 36 ha. Le détourage de la surface urbanisée devrait être joint dans le RP. Ces chiffres sont néanmoins cohérents au vu des données du mode d'occupation du sol (MOS) 2012. Le projet de PLU présente (p.174 et 175 du rapport) sa compatibilité avec les orientations du SDRIF.

▪ Concernant le respect des orientations relatives aux densités, le projet permet à l'horizon 2030, sur le périmètre urbanisé actuel (53,74 ha) :

- une augmentation de la densité humaine de l'ordre de 10 % : actuellement à 15,7 (769 habitants et 76 emplois), elle passe à 17,3 (780 habitants et 150 emplois) ;
- une augmentation de l'ordre de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat : actuellement à 8,6 (311 constructions), elle passe à 9,5 (311+ potentiel de 30 nouvelles constructions sur les dents creuses).

Les objectifs d'augmentation des densités correspondent au minimum demandé, le projet de PLU respecte les orientations du SDRIF relatives à l'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Cependant, l'étude des possibilités de densification est présentée d'une façon sommaire. Elle ne comporte qu'une présentation rapide des dents creuses (p.146) sans analyse du potentiel de réhabilitation ou division du bâti actuel. Une possibilité plus importante de densification devrait être possible.

De plus, plusieurs dispositions du règlement, cumulées entre elles, sont peu favorables à la densification (logement d'une surface minimum de 50 m², emprise au sol de 30 % à 40 %, 2 niveaux maxi, pas d'implantation en limite séparative, coefficient de biotope de 50 à 60 %....) et amènent à s'interroger sur l'atteinte des taux de densification annoncés.

Le rapport de présentation indique que ce **coefficient de biotope** se justifie par la densité actuelle du tissu construit existant, comme par les nécessités de stationnement à l'air libre et de gestion des eaux pluviales à la parcelle ou de préservation des cœurs d'îlots jardinés.

A titre de rappel, l'article L.151-22 du CU dispose que «le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ». Aussi, l'enjeu du maintien de la biodiversité et de la nature sur le territoire de la Brosse-Montceaux doit être mieux justifié.

▪ Concernant les capacités d'extension, le projet ne démontre pas sa compatibilité avec l'orientation du SDRIF fixant une capacité d'extension maximale de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé.

Le projet de PLU indique (p.145 et 167) que les extensions représentent une surface de 2,82 ha sans détailler le calcul. Par rapport à la surface urbanisée de référence (53,74 ha), elles représenteraient déjà une augmentation de 5,23 % de l'espace urbanisé.

D'une part, la nécessité d'une telle extension n'est pas démontrée. On relève des contradictions et des erreurs dans le dossier :
- p.145 : L'analyse de 310 logements (avec 2,5 habitants /log) donneraient une population insuffisante par rapport à l'objectif ce qui justifierait les extensions. Cela est erroné, en effet, la population en 2013 est de 769 habitants, 30 logements construits dans le bourg, donnent 75 habitants supplémentaires ce qui fait dépasser l'objectif démographique de 800 habitants.
- p.146 : les extensions permettront la création de 36 logements. Le nombre total de résidences serait ainsi de

348, permettant d'accueillir 870 habitants. Les extensions amènent donc un dépassement de l'objectif du PADD.

D'autre part, la zone UEb et la parcelle 47 en zone U (actuellement cultivée et non identifiée en dent creuse en page 146 du RP) génèrent une consommation d'espace. **La somme des surfaces en extension (1AU plus zone susvisées) dépasse beaucoup le seuil de 5 % fixé par le SDRIF, sans apporter de réelle justification sur la nécessité de s'étendre, ni sur la nécessité de s'étendre dans ces proportions.**

Le projet de PLU ne respecte pas l'orientation relative au développement modéré des bourgs, villages et hameaux (BVH) et présente une incompatibilité avec le SDRIF. Il convient donc de revoir le projet pour mettre en cohérence l'objectif démographique, le nombre de logements nécessaires, les réelles capacités de densification et les espaces en extension.

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

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

Dans l'hypothèse où le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Seine et Loing serait approuvé avant le PLU, ce dernier devra démontrer sa compatibilité avec le SCoT pour ses orientations relatives à l'eau.

- Eaux pluviales

Le règlement devrait être plus complet en matière d'infiltration à la parcelle, et préciser que des techniques alternatives peuvent être employées, lesquelles peuvent être des noues, des toits-terrasses ou des puits filtrants par exemple, conformément à la disposition D1.9 du SDAGE, qui recommande l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe. Les projets neufs ou de renouvellement du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs, du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelques mois).

- Protection des zones humides

Le PLU a pris le parti de préserver les zones humides par un zonage et règlement spécifiques (Nzh), hormis un secteur Ac qui correspond à un secteur actuellement exploité par une carrière de graviers d'alluvions. Toutefois, la petite zone N au nord de la voie ferrée au « Bas de Jean Corps » est située en classe 2 des enveloppes d'alerte de la DRIEE (zone humide avérée) et identifiée comme « milieux humides à préserver » au SRCE. Il convient d'ajouter cette zone au secteur Nzh afin de permettre sa préservation.

Egalement, la délimitation entre les zones Nzh et N n'est pas clairement indiquée entre « le bas de Grosile » et « le Bas des soucis Jacquin », il y a le lieu de le corriger.

- Eau potable

L'aqueduc de la Vanne qui alimente, en partie, l'agglomération parisienne traverse la commune. Afin d'assurer une protection sanitaire pérenne, les périmètres de protection et les règles applicables doivent être mentionnées (cf le courrier de « Eaux de Paris » annexé).

Afin de s'assurer de la compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie, le projet de PLU doit être complété ou modifié sur l'ensemble des thématiques vues précédemment, notamment pour assurer la protection de toutes les zones humides et de l'aqueduc de la Vanne.

2.5 – Le Plan de déplacements urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 et le Plan local de Déplacement (PLD) de la communauté de communes des Deux Fleuves (CC2F) approuvé le 1er avril 2016

Le PLU, notamment dans sa partie concernant le rapport de présentation et le PADD prend en considération les thématiques en matière de modes de transport et de stationnement, comme indiqué dans le porter à connaissance. La réflexion menée a mis en évidence les besoins de mobilité de la commune puisque la majorité des déplacements sont effectués en voiture.

Les enjeux identifiés et les pistes d'actions sont aussi bien en phase avec le PLD de la CC2F approuvé en avril 2016. Les réflexions concernant l'amélioration de l'offre en TC et le développement de transports alternatifs (covoiturage, transport à la demande …) sont en adéquation.

Infrastructures portuaires

Le PDUIF prescrit le développement des infrastructures portuaires et des filières de marchandises transportées. Sur le territoire de la commune, Ports de Paris dispose d'un plan d'eau de 4 000 m² faisant l'objet une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial au bénéfice de la société Lafarge Granulats Seine Nord.

Dans ce cadre, les points de déchargement sur le domaine public sont classés en zone naturelle humide (Nzh) ou en espace boisé classé dans le projet de PLU. **Ces classements doivent être revus car ils sont incompatibles avec le renouvellement et le développement des activités** (cf courrier annexé de « Ports de Paris » avec le plan de ses installations).

De même, il devra être ajouté une exception à la règle du retrait minimum de 10 mètres du bord de l'Yonne pour les installations portuaires ou nécessaires à la voie d'eau.

Normes de stationnement

En ce qui concerne les normes de stationnement, le décret et l'arrêté du 13 juillet 2016 rendent obligatoire l'aménagement d'équipements permettant le stationnement des vélos dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou à usage principal de bureaux.

C'est pourquoi, malgré la rédaction de règles spécifiques en matière de stationnement, il convient de rappeler les mesures prescriptives du PDUIF qui définit plus précisément les minimas suivants concernant le stationnement des vélos (PDUIF – p.135) :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logment dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : à minima une place pour 10 employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs ;
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Le règlement et le zonage devront être modifiés pour prendre en compte ces observations.

2.6 - L'habitat

La commune de La Brosse-Montceaux adhère à la Communauté de Communes du Pays de Montereau. Ce nouvel EPCI, créée à compter du 1er janvier 2017 par la fusion de la CC2F et de la CC du Bocage Gâtinais a l'obligation de réaliser un Programme local de l'Habitat (PLH), celui-ci est en cours d'élaboration.

En matière d'évolution démographique, la commune vise à atteindre, à l'horizon 2030, une population de 800 habitants. Les perspectives de développement de l'offre de logement sont envisagées en densification (30 logements) et en extension (36 logements)

Cependant, ce besoin de logements, pour répondre à l'objectif démographique, est mal expliqué et paraît non cohérent. ***Pour un projet cohérent, le calcul du nombre de logements nécessaire pour atteindre l'objectif de 800 habitants nécessite d'être correctement évalué pour connaître le besoin réel en extension.***

Le PADD prévoit la réalisation de petits logements, de l'ordre du T2/T3. Le dossier doit préciser les moyens mis en place pour y parvenir.

Il est rappelé qu'à la suite de l'adoption du PLH de la CC du Pays de Montereau, la commune de La Brosse-Montceaux disposera d'un délai d'un an pour rendre son PLU compatible avec ce nouveau document.

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

Le rapport de présentation du projet de PLU (p. 55 et suivantes présente des cartes des composantes et des objectifs de restauration et de préservation de la TVB issus du SRCE, accompagnés de commentaires sur ces composantes.

Même s'il n'apporte pas de solutions pour la restauration des fragilités constatées, le projet de PLU respecte les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

2.8 – Périmètre de carrière

Le projet de PLU prévoit un zonage réglementaire Ac spécifique à la carrière autorisée par arrêté préfectoral 2015DCSE M 002 du 19/01/2015 (cf. périmètre sur le fichier joint) qui est située au sein du site Natura 2000 Bassée et plaines adjacentes.

L'emprise de la zone Ac apparaît bien plus large à l'ouest et au sud-ouest que le périmètre de l'autorisation de la carrière actuellement exploitée. À l'inverse, la zone sud du périmètre de l'autorisation ne comprend plus de gisement exploitable, mais des plans d'eau, ce qui n'a pas été intégré en tant que zone « carrière » mais comme Nzh dans le plan de zonage du projet de PLU, sans référence à l'activité encore autorisée.

Il convient donc de reprendre le périmètre du zonage Ac afin de le faire coïncider avec celui de l'autorisation d'exploitation. Ce point est d'autant plus important que la partie du zonage Ac située en extension du périmètre de l'autorisation d'exploitation de carrière n'a pas fait l'objet d'une analyse des incidences sur le site Natura 2000 (le rapport de présentation du projet de PLU précise que ce document d'urbanisme "n'engendrera pas de nouveaux impacts sur le site Natura 2000, [car] il conforte simplement la possibilité d'exploitation" (p.183)). Si un nouvel arrêté d'autorisation intégrant l'intégralité de la zone Ac du projet de PLU, était délivré, les incidences sur le site Natura 2000 n'auront pas été préalablement évaluées au stade du PLU.

Le périmètre de la zone Ac devra donc être revu.

2.9 – Dispositions réglementaires

- Zone Ae :

Le rapport présente cette zone « qui identifie un panneautage marquant l'entrée de l'Île-de-France ». Cette zone, qui est représentée sur le plan de zonage, ne comprend pas de règlement.

- Extensions des bâtiments d'habitations en zone agricole et naturelle :

Conformément à l'article L.151-12 du CU, le règlement de la zone A et N autorise les extensions des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher déjà construite. ***D'une part, le rapport de présentation doit justifier le recours à cet article. D'autre part, le règlement doit préciser qu'elles ne devront pas remettre pas en cause le caractère agricole ou naturel de la zone.***

3 – CONCLUSION

Le projet de PLU de la commune de La Brosse-Montceaux, arrêté par délibération du 17 novembre 2016, reçoit un **avis défavorable avec le motif principal qu'il présente une incompatibilité avec le SDRIF.**

En effet, les surfaces en extension sont supérieures aux capacités octroyées par le SDRIF et le rapport de présentation n'apporte pas de réelle justification sur la nécessité de s'étendre. De plus, le PADD annonce un niveau de desserte insuffisant en termes d'assainissement pour permettre l'accueil d'une population supplémentaire.

Il nécessite par ailleurs, d'être modifié pour assurer la conformité au code de l'urbanisme, soit : annexer toutes les servitudes d'utilité publique, apporter les compléments au PADD, au rapport de présentation et apporter les modifications demandées sur le règlement.

J'attire votre attention sur le fait que ce projet de PLU révèle la présence d'incohérences entre les objectifs annoncés dans le PADD et leur traduction réglementaire (OAP et règlement) notamment l'objectif démographique et le réel besoin d'extension de l'espace déjà urbanisé. Il vous appartient de veiller au réajustement de certaines dispositions au regard du PADD.

Le PLU doit également assurer une totale compatibilité avec le PDUIF et avec le SDAGE, notamment en protégeant les zones humides et l'aqueduc de la Vanne.

Je vous rappelle, en outre, les dispositions de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme traduite aux articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). À partir du 1er janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU pour être rendu exécutoire.

Pour terminer, vous trouverez ci-après, un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte.

La sous-préfète,

Reynaud

Laura REYNAUD

4 – OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

- Structure thématique du règlement

Le règlement est désormais rédigé selon une structure thématique composée de 3 grandes sections : « Usage des sols et destination des constructions », « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Equipements et réseaux ». Le règlement respecte la structure thématique du règlement, mais conserve le paragraphe « Caractères et vocation de la zone » pour les zones urbaines où sont indiquées les destinations et sous-destinations admises sans condition. Ce paragraphe devrait être ré-intitulé » Destinations et sous-destinations ».

Pour une meilleure prise en compte de la nouvelle structure du règlement et pour plus de lisibilité, il convient, d'une part, de mettre en évidence les destinations et sous-destinations et, d'autre part, les autres affectations du sol.

De plus, il convient de noter que certaines affectations ou destinations qui sont interdites, se retrouvent également dans la catégorie « soumis à conditions » sans être assorties de condition (ex : autres équipements d'intérêt collectif et services publics).

Le règlement devra donc être clarifié afin d'éviter les articles inutiles ou contradictoires.

- Zone 1AU :

Dans le paragraphe « Caractères et vocation de la zone », il est prévu un échéancier pour la réalisation des zones. Ce paragraphe n'a qu'une valeur d'information. Pour être applicable, cet échéancier devrait figurer dans les OAP.

- Références aux OAP

Les zones AU sont concernées par une OAP. Cependant, ***le règlement de ces zones n'y fait pas référence, il devra donc être complété.***

- Coefficient de biotope

Le règlement définit dans diverses zones un **coefficient de biotope**. Ainsi, par exemple à l'article UA1, le règlement dispose que « pour toute propriété (…) une surface au moins égale à 50 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation ».

Les types de surfaces non imperméabilisées doivent être listés (notamment pour les terrains « semi-imperméables » tels que les allées, terrasses ou stationnement). Il faut, ensuite, fixer un pourcentage de non imperméabilisation suivant leur nature. Cette précision est indispensable au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- Article UC3.4 :

Cet article doit être revu, car on ne sait pas si l'implantation en limite séparative est autorisée .

- Document graphique :

Le plan contient une erreur matérielle qui devra être corrigée : Il fait apparaître un symbole de zonage "INCd" sur la zone A, probable « vestige » du zonage du POS.

Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Brosse-Montceaux (77) arrêté en conseil municipal du 17 novembre 2016

n°MRAe 2017-20

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

Vu la décision du 30 juin 2016 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 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président lors de sa réunion du 19 janvier 2017 pour le dossier concernant le PLU de La Brosse-Montceaux (77) ;

La consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a été faite par son président le 10 mars 2017, et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de La Brosse-Montceaux, le dossier ayant été reçu le 15 décembre 2016.
Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 15 décembre 2016.
Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 5 janvier 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

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

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

Avis de la MRAe d'Ile-de-France

La révision du POS de La Brosse-Montceaux en vue de l'approbation d'un PLU est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000[1] n°FR112002 dit « La Bassée et plaines adjacentes ». La désignation de ce site comme zone de protection spéciale (ZPS) par arrêté du 12 avril 2006 est justifiée par la présence d'espèces faunistiques d'intérêt communautaire inscrites aux annexes I et III de la directive « Oiseaux » (directive 79/409/CEE du Conseil). Sur le territoire de la Brosse-Montceaux, une partie du site Natura 2000 est concernée par l'exploitation d'une carrière autorisée par arrêté préfectoral 2015DCSE M 002 du 19/01/2015.

Après examen, il est apparu que la révision de POS de La Brosse-Montceaux ne prévoit pas d'évolution majeure des usages du sol. Cependant, compte tenu de l'objectif régional de limitation de la consommation des espaces non encore artificialisés et de la vulnérabilité et de la sensibilité de l'environnement liée à la ZPS sur le territoire communal, l'autorité environnementale aurait attendu des justifications plus précises des choix du PLU (règlement, localisation des extensions, etc.), éclairées par des analyses proportionnées de l'état initial de l'environnement et des incidences des dispositions du PLU. Ainsi, dans l'optique d'une amélioration du rapport de présentation et du projet de PLU de La Brosse-Montceaux, la MRAe a souhaité émettre un avis ciblé portant sur les principaux points suivants :

Site Natura 2000 :

Le projet de PLU prévoit un zonage réglementaire Ac spécifique à la carrière autorisée par arrêté préfectoral 2015DCSE M 002 du 19/01/2015 et située au sein du site Natura 2000 « La Bassée et plaines adjacentes ».

Selon les cartes de la page 152 du rapport de présentation, l'emprise de la zone Ac apparaît bien plus large à l'ouest et au sud-ouest que le périmètre de l'autorisation de la carrière actuellement exploitée. À l'inverse, la zone sud du périmètre de l'autorisation ne comprend plus de gisement exploitable, mais des plans d'eau, ce qui n'a pas été intégré en tant que zone carrière mais comme zone naturelle de zone humide (Nzh) dans le plan de zonage du projet de PLU, sans référence à l'activité encore autorisée (à noter que le réaménagement de cette zone n'était a priori pas terminé lors du renouvellement de l'autorisation, expliquant cette situation).

1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

Or le rapport de présentation du projet de PLU précise que ce document d'urbanisme « *n'engendrera pas de nouveaux impacts sur le site Natura 2000, [car] il conforte simplement la possibilité d'exploitation* » (p.183[2]). Dans l'état actuel des informations accessibles à la MRAe, et notamment de la carte (page 152) et du commentaire (page 183), il existe donc un doute sur le degré de superposition et de coïncidence entre le périmètre du zonage Ac et celui de l'autorisation d'exploitation. Ce problème est potentiellement important du fait que la partie du zonage Ac située en extension du périmètre de l'autorisation d'exploitation de carrière n'a pas fait l'objet d'une analyse des incidences sur le site Natura 2000. Si un nouvel arrêté d'autorisation était délivré, intégrant l'entièreté de la zone Ac du projet de PLU, les incidences sur le site Natura 2000 n'auraient pas été préalablement évaluées au stade du PLU.

Si le choix est fait de maintenir le plan de zonage en l'état, il conviendrait de compléter l'analyse des incidences en conséquence et de proposer des mesures pour éviter et réduire les incidences sur le site Natura 2000.

La MRAe recommande de mettre en cohérence le zonage Ac avec le périmètre d'autorisation actuel de la carrière, et sinon de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000.

Le projet de PLU constate, page 115 du rapport, que le territoire est situé en zone favorable à l'éolien, mais argumente l'impossibilité d'implanter des éoliennes sur le territoire communal, découlant des choix du projet de PLU, en évoquant « *l'absence de données disponibles sur l'incidence de ces projets sur les milieux naturels et humains* » et en particulier de la « ZPS de la Bassée et plaines adjacentes » (oiseaux) située au nord de la commune. La MRAe prend acte de ce choix du PLU, qui allège fortement l'enjeu de l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLU, mais considère que l'argumentation d'une absence de données disponibles sur l'incidence de ces projets sur les milieux naturels et humains pourrait être contestée.

Consommation d'espaces et étalement urbain :

La population de La Brosse-Montceaux est de l'ordre de 760 habitants et l'objectif communal est d'atteindre 800 habitants à l'horizon 2030[3]. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à produire :

- 30 logements en densification, par comblement de « dents creuses » identifiées au sein de l'enveloppe bâtie actuelle ;
- 36 logements par extension de l'urbanisation de 2,81 hectares.

2 Page 183 du rapport de présentation, citation intégrale : « *Enfin, il existe une carrière en cours d'exploitation sur le territoire communal. Celle-ci a fait l'objet d'une étude d'impacts et d'incidence au titre de Natura 2000 notamment. L'exploitation a reçu un avis favorable de l'Autorité Environnementale, en date du 14 mai 2013. Le PLU n'engendrera pas de nouveaux impacts sur le site Natura 2000, il conforte simplement la possibilité d'exploitation. La carrière est exploitée par Lafarge Granulat Seine Nord.* »

3 objectif de l'ordre de 800 habitants, selon le PADD page 20. La MRAe n'a pas compris pourquoi les habitants supplémentaires dans le secteur du château (au travers un projet d'hébergement de personnes âgées dont la taille n'est pas précisée) ne semblent pas pris en compte dans les perspectives de population future, ou bien si ces personnes âgées expliquent la différence entre les 800 habitants du PADD et les 870 du rapport de présentation.

Cette offre de logements va cependant au-delà du nombre de logements nécessaire pour atteindre l'objectif de croissance démographique susvisé, car elle permettra d'accueillir une population de 870 habitants en 2030 (page 146 du rapport de présentation) si le projet de PLU est mis en œuvre.

Or, la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles et naturels est un enjeu prégnant pour l'ensemble de la région Île-de-France. Aussi, compte tenu de l'objectif communal d'atteindre une population communale de 800 habitants à l'horizon 2030 dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de la Brosse-Montceaux, la MRAe attend davantage de justifications concernant la programmation de logements et le cas échéant davantage d'engagements de la commune afin que l'offre de logements réellement nécessaire pour atteindre cet objectif soit réalisée en priorité par densification les espaces déjà urbanisés avant que d'étendre l'enveloppe urbaine. Par ailleurs la MRAe note que la densité des espaces d'habitat dans les extensions sera de 12 à 13 logements/ha, ce qui est faible.

La MRAe note également que les choix d'urbanisation du PLU méritent d'être davantage argumentés, notamment dans le contexte du projet de schéma régional de cohérence territoriale (ScoT) de Seine-et-Loing, compte tenu des informations disponibles via le porter à connaissance des services de l'État consultable sur le site : http://www.scot-seine-loing.fr/index.php/Documents%20du%20SCoT?idpage=17&idmetacontenu=228

La MRAe recommande de mieux justifier :

- ***l'objectif des 66 logements à construire d'ici 2030 au regard du point mort[4] actuel et prévisionnel et des hypothèses d'occupation moyenne des logements ;***
- ***la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF.***

Prise en compte des risques technologiques :

La présence d'une canalisation de transport de gaz (GRTgaz) et les risques associés sont évoqués de façon incomplète par le projet de PLU qui n'évoque pas la servitude d'utilité publique associée, instaurée par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2015, et notifiée à la commune le 9/11/15. À noter que le tableau des servitudes d'utilité publique (page 143 du rapport, annexe du règlement relative aux servitudes) mentionne la servitude I3 (accessibilité à l'ouvrage garantie au transporteur), mais omet également celle instaurée par l'arrêté susvisé.

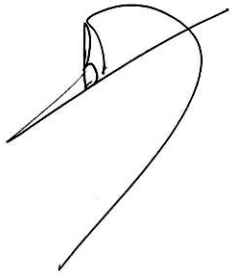
Il est précisé que cet arrêté institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de la commune, et s'appliquant uniquement pour les constructions ou extensions des établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur (IGH).

4 L'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux types de besoins : les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le « point mort ») et les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis. Utilisée de manière prospective, la notion de « point mort » permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur la croissance démographique, le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement du parc. Dans le cas de la commune de La Brosse-Montceaux, le point mort actuel est « constaté » à 1 logement par an, et estimé à 3 par an en 2020 en supposant que l'occupation moyenne va désormais s'effondrer, ce qui n'est pas argumenté.

Ces informations nécessiteraient d'être a minima rappelées par le PLU.

Il est en outre rappelé que l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2015 doit obligatoirement être annexé au document d'urbanisme.

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



Christian Barthod

îledeFrance

Conseil régional

La Vice-présidente
chargée de l'écologie
et du développement durable

Paris, le 07 AVR. 2017

Réf : A17-935 /CR/PCT/DAT/N° D17-785

Monsieur Alain DEMELUN
Maire de La Brosse-Montceaux
Hôtel de Ville
29 Grande Rue
77940 LA BROSSE-MONTCEAUX

Cher Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 9 janvier 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Brosse-Montceaux, arrêté par votre conseil municipal le 17 novembre 2016.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Le projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction qu'il cherche à préserver l'environnement en protégeant les espaces agricoles, naturels et boisés de la commune, à travers des dispositions limitant les possibilités de construction dans les secteurs les plus sensibles. Le projet de PLU est également cohérent avec les objectifs régionaux en matière de création de logements.

Les extensions urbaines prévues s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine ou sa continuité immédiate et répondent ainsi à la préoccupation, portée par le schéma directeur, de limiter l'étalement urbain.

Conseil régional
33, rue Barbet-de-Jouy - 75359 Paris - cedex 07 SP
Tél. : 01 53 85 53 85
www.iledefrance.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le projet de reconversion du château de La Brosse-Montceaux, mentionné dans le rapport de présentation comme un enjeu majeur pour la commune, gagnerait à être développé dans le projet de PLU, comme par exemple au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation, de manière à donner corps à ce projet ambitieux.

Le projet de PLU pourrait également apporter des précisions sur la restauration du corridor de la sous-trame arborée identifié par le Schéma régional de cohérence écologique, dont la fonctionnalité est réduite aux abords du tissu construit.

Enfin, des objectifs pourraient être définis en faveur de la diversification de l'offre de logement.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

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

Bien cordialement.

Jouanno.

Chantal JOUANNO

ANNEXE TECHNIQUE

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

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Brosse-Montceaux (77)

Population (2014) : 787 habitants
Superficie : 1 202 ha

La commune se situe dans le sud de la Seine-et-Marne, à la frontière avec l'Yonne, à 8 kilomètres de Montereau-Fault-Yonne et 45 km de Melun. Elle appartient à la Communauté de communes du Pays de Montereau - issue de la fusion au 1er janvier 2017 de la Communauté de communes des Deux Fleuves et de 7 communes de la Communauté de communes du Bocage Gâtinais - qui regroupe 21 communes et environ 42 000 habitants. Le SCOT Seine et Loing est en cours d'élaboration, le dernier document d'urbanisme local approuvé (POS) date du 29 juin 1998. La commune relève du périmètre de réflexion du projet de PNR du Bocage Gâtinais et fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des « bourgs, villages et hameaux ».

1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU vise à protéger le patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire communal, afin de préserver son caractère et le cadre de vie. Les extensions prévues s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant.

Une réflexion a été engagée sur les espaces densifiables au sein des espaces urbanisés. Toutefois, certaines dispositions du règlement, parmi lesquelles les emprises au sol maximum, fixées à 40% de la superficie des propriétés en zones UA, UB et 1AU et à 30% en zone UC, semblent contradictoires avec la densification attendue du tissu urbain.

Le règlement autorise à certaines conditions les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones agricoles et naturelles. Le caractère exceptionnel de tels aménagements dans ces secteurs, pour lesquels il devra être démontré qu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, pourrait utilement être rappelé dans le projet de PLU.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

La consommation d'espace prévue par le projet de PLU s'inscrit dans les capacités permises par le schéma directeur à horizon 2030.

L'Yonne et ses espaces associés (site Natura 2000) et les massifs forestiers constituent un patrimoine naturel remarquable, avec une reconnaissance par la présence d'une ZNIEFF de type 1, d'une ZNIEFF de type 2 et l'appartenance au site Natura 2000 de la « Bassée et plaines adjacentes ». Les espaces sensibles sont protégés par un zonage restreignant les possibilités de construction. La zone N comprend un secteur (Nzh) dédié aux zones humides. Le rapport de présentation indique que la majorité les boisements est identifiée en tant qu'espaces boisés classés. Une bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha est transcrite dans les documents graphiques, et serait également à reporter pour le massif boisé situé au sud-est du territoire communal (bois de Gouet). Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre de la trame bleue (mares), des espaces verts et des éléments protégés au titre de la loi paysage. En complément, le PLU gagnerait à prendre des mesures afin de restaurer le corridor de la sous-trame arborée identifié par le SRCE, dont la fonctionnalité est réduite aux abords du tissu construit, comme le signale le rapport de présentation.

3 – Développement économique

Le diagnostic indique que l'économie locale repose surtout sur des entrepreneurs indépendants ou des unités de petite taille. La commune accueille une structure de recherche et de développement (Bioferme, Phytorestore). Elle souhaite développer un multi-commerce et faciliter les implantations d'entreprises compatibles avec son caractère résidentiel : offre artisanale, commerciale et de services, activités de loisirs.
Le rapport de présentation souligne que la reconversion du château de La Brosse-Montceaux représente un enjeu majeur du projet de PLU, dans lequel sont évoqués tour à tour un projet d'accueil d'activité hôtelière dans le parc et d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées ou le projet d'implantation d'une école internationale de cuisine (locaux d'enseignement, administratifs, hébergement des étudiants...). Il aurait été intéressant que ce projet soit précisé au travers d'une OAP par exemple.
Le PADD rappelle que le projet de SCOT identifie le secteur dénommé « entre terre et eaux » en tant que zone d'activité économique à maintenir, ce qui n'apparaît pas dans le plan de zonage. La question de l'exploitation des matériaux pourrait être développée alors que le site accueille une entreprise équipée d'un quai de chargement permettant le transport des granulats par voie fluviale et d'un quai de déchargement (source : projet de SCOT).

4 – Transports et déplacements

Le territoire communal dispose d'une bonne desserte routière via la RD 606. Les gares les plus proches sont celles de Montereau-Fault-Yonne et Villeneuve-la-Guyard. Toutefois, la faiblesse de la desserte en transports en commun se traduit par une dépendance à l'usage de la voiture individuelle. Le diagnostic souligne l'absence de pistes cyclables et de pistes piétonnes sur le territoire communal, bien que celui-ci soit traversé par le GR2 et la variante GR11E. Le schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC) identifie également un itinéraire concernant la commune (itinéraire 32). Ces éléments pourraient conduire à approfondir la réflexion sur le développement des circulations douces, qui constituent également un levier d'attractivité touristique, d'autant plus que le PADD souligne un fort besoin de mobilité alternative vers le développement du transport à la demande et l'aménagement d'une aire de co-voiturage.

5 – Logement

Pour atteindre un objectif démographique de 800 habitants à horizon 2030, la création de 60 logements est prévue, soit environ 3,5 logements par an, ce qui est cohérent avec la contribution attendue à l'objectif régional de construction de logements.
La diversification de l'offre de logements (taille, typologie...) apparaît comme une priorité pour permettre des parcours résidentiels diversifiés et mériterait d'être accompagnée d'objectifs précis dans le projet de PLU. De surcroît, la fixation d'une superficie minimum de 50 m² de surface de plancher pour les logements dans l'ensemble des zones urbanisées du PLU pourrait se révéler contradictoire avec la diversification recherchée.

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

LE PRÉSIDENT

Reçu le
13 MARS 2017
Mairie de
La Brosse Montceaux

Melun, le 09 MARS 2017

Dossier suivi par Mathilde LEGALL
Tél. : 01 64 14 79 30
mathilde.le-gall@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/CN/MLG/SL/D17-003055-DADT
Réf A/R : 1A13214678132

Monsieur Alain DEMELUN
Maire
Hôtel de Ville
77940 LA BROSSE-MONTCEAUX

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

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

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement.

Jean-Jacques BARBAUX
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique

SEINE&MARNE 77 LE DÉPARTEMENT

Les informations recueillies peuvent être enregistrées dans le logiciel du courrier et dans la base de contacts du Département. Les services concernés en sont les destinataires. Conformément à la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant, que vous pouvez exercer auprès du service courrier et accueil - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun cedex

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Brosse-Montceaux

--- --- ---

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

Février 2017

La commune de La Brosse-Montceaux comptait 769 habitants en 2013, et l'objectif du Conseil municipal est de porter la population à **870 habitants d'ici 2030**.

La Brosse-Montceaux, territoire à dominante agricole, se situe à la limite du département de l'Yonne, et à 8 km de Montereau-Fault-Yonne, ville identifiée comme « pôle de centralité » à conforter au SDRIF.

La commune de La Brosse-Montceaux est constituée d'un bourg, implanté au centre de son territoire, et de quelques hameaux. Le village est bordé au nord par la RD 606.

L'avis du Département est favorable sous réserve de prise en compte des remarques ci-dessous, notamment concernant le règlement de la zone Ae, et des prescriptions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Remarques générales

Il convient de remplacer, dans l'ensemble des documents du PLU, le terme « Conseil général » par « Conseil départemental ».

Il existe une certaine confusion générale quant aux objectifs de la commune en matière d'évolution démographique. En effet, page 9 du rapport de présentation, il est précisé que l'objectif démographique maximal est de 800 habitants, alors qu'il est indiqué pages 145 et 146 du même document, que c'est un objectif minimal. De plus, page 179, il est inscrit que l'« *on notera que l'augmentation démographique envisagée (avec un maximum de 100 habitants à échéance du P.L.U) reste modérée au regard de la population actuelle (770 habitants en 2013)* ». D'après ces chiffres, l'effectif maximal est de 870 habitants. Il parait donc nécessaire d'harmoniser ces chiffres.

Au chapitre concernant le SDAGE Seine-Normandie (page 21 du rapport de présentation), la mention à la commune de « Mortcerf » est à corriger.

Voies Départementales

Servitudes d'alignement

Le report sur le plan 5.D.1 de la servitude d'alignement de la RD 214 du 03/04/1883 n'est pas très lisible. Par ailleurs, il convient de modifier, dans le rapport de présentation (page 143) et dans le tableau du 5.D.1, le nom et l'adresse du gestionnaire des plans (Conseil départemental, et non général, Hôtel du Département CS 50377 – 77 010 Melun Cedex), et préciser le lieu de consultation du plan auprès de l'Agence Routière Territoriale - ART de Moret-Veneux (9, rue du Bois Prieur 77250 VENEUX-LES-SABLONS).

Route à Grande Circulation

La Route Départementale – RD 606 est classée Route à Grande Circulation (RGC). **Si le recul des constructions à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 606 a bien été pris en compte (article 3 du règlement de la zone A – page 59), il doit aussi être pris en compte réglementairement pour la zone NXa (page 70 du règlement).**

Le PLU ayant un rôle informatif pour le grand public, il est conseillé d'homogénéiser la présentation des aspects réglementaires et des impacts sur l'urbanisme dans les pages 138 et 173 du rapport de présentation.

A l'extrême Est de la commune, une zone classée Ae a été identifiée le long de la RD 606. Ce sous-secteur n'est pas décliné au règlement, ce qui peut être problématique dans la mesure où il s'agit d'une RD classée RGC. Le Département s'interroge sur le classement en Ae de cette zone, et propose de la classer en A. Ainsi, cela permettra de résoudre le problème créé par l'oubli de définition de règlement pour cette zone.

Si toutefois l'indice Ae est maintenu, le Département informe la Commune que la zone Ae doit impérativement être déclinée au règlement, et qu'il faut faire mention, dans l'article 3 de la zone Ae, un recul des constructions à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 606.

Emplacement réservé

L'emplacement réservé n°1 est inscrit au bénéfice de la Commune, pour la réalisation d'une canalisation d'Eaux Pluviales, qui débouchera sur la RD 124. A cet effet, le projet, devant faire l'objet d'une permission de voirie, et être travaillé avec l'ART.

Bruit lié aux infrastructures routières de transport

Si les données règlementaires sont bien exposées (page 166 du rapport de présentation), un affichage de cette servitude au plan de zonage est souhaité. Cette information doit être reprise au règlement.

Biodiversité

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

La Trame Verte et Bleue, bien que non synthétisée par un plan ou schéma au rapport de présentation, semble prise en compte. Toutefois, deux éléments méritent une attention particulière :

- Lieu-dit « Sous Montceaux » : la prolongation de la zone UC sur la parcelle cultivée 47, et sur les parcelles boisées 541, 542, 194 et 195, lui faisant face. Cette situation met en continuité les zones UC et UCa et amplifie l'urbanisation linéaire le long de la route de Chevinois en interrompant une continuité écologique locale (visible page 33 du rapport de présentation),
- Zone UA, Lieux-dit « Sous Montceaux » et La « Fosse Jourée » : l'absence de protection des boisements situés en arrière des habitations (parcelles 548 et 545 en Zone UA), dans la plaine agricole de la « fosse jourée » (parcelle 54) et de celle « sous montceaux » (parcelles 109 et 46). La protection de ces boisements, en éléments du paysage ou en Espace Boisé Classé, permettrait de les reconnaitre comme habitats relais et composantes du corridor boisé local entre le massif du bois de la Bondue et le site Natura 2000 « Bassée et plaines adjacentes ». En effet, le corridor régional reconnu au SRCE est localisé à l'ouest du bourg.

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

Le PDIPR est bien mentionné en page 102 du rapport de présentation. Toutefois, le chemin du Grand Jardin, inscrit au PDIPR par la commune, n'est pas signalé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP du « chemin du grand jardin ».

En page 71 du rapport de présentation, il est fait état de la présence d'un « *maillage de sentiers piétonniers permettant de rendre un peu de perméabilité à l'espace urbanisé* ». Le Département conseille à la commune de compléter la délibération communale, en y inscrivant la totalité des sentes et chemins au PDIPR pour les pérenniser.

Agriculture

Une étude, sur la revalorisation agricole des carrières et des plans d'eau de la CC des Deux Fleuves, est en cours.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A l'horizon 2030, l'objectif du PLU est d'accueillir 870 habitants en créant environ 70 logements (page 146 du rapport de présentation) par densification et extensions urbaines. A cet effet, deux zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation :

- 1. Le « chemin du Grand Jardin »
- 2. Le Cloître

Il existe une incohérence de présentation, puisque leur numérotation est inversée dans les plans de description des OAP.

L'OAP « le Cloître » indique comme principe d'aménagement « relier la rue de la Moncelle au CR n°12 ». Toutefois, la parcelle W676, qui permet d'établir cette liaison, n'appartient pas au périmètre opérationnel de cette OAP. Il semblerait donc logique de l'inclure. De plus, le CR (chemin rural) n°12 apparait comme VC (voie communale) n°12 au cadastre.

L'OAP n'a pas d'impact sur le réseau viaire départemental. Néanmoins, le projet mériterait d'être renforcé par des prescriptions paysagères fortes en périphérie nord et aux angles Nord-est et Nord-ouest du terrain, afin d'estomper le bâti en lisière du village dans la perspective depuis la RD 606.

L'OAP du « Chemin du Grand Jardin », se greffant directement en entrée de ville sur la RD 124, appelle des remarques d'ordre sécuritaire, paysager et urbain liées à la situation sensible du projet dans la perspective d'entrée de village depuis les RD 606 et RD 124.

Le plan de lotissement (OAP page 17) esquissé pour information vient contredire certains points de l'OAP. Il est donc nécessaire de n'afficher à l'OAP que des principes d'aménagements clairs de fonctionnement et de sécurité routière induits par cette urbanisation. Ces principes peuvent être signalés par des symboles en plan et par écrit dans le texte. Ces principes sont les suivants :

- l'aménagement d'entrée de bourg, déplacée par cette nouvelle urbanisation, doit permettre à l'automobiliste d'identifier la nouvelle entrée du village en amont du carrefour, par la définition de principes d'aménagement et d'équipements à la hauteur de cette urbanisation modérée.
- la sécurisation du carrefour en « T » avec la nouvelle voie d'accès au lotissement doit être préalablement étudiée avec la DPR.
- l'élargissement de la voie d'accès du lotissement dans son prolongement sur la rue de la Forêt/rue du Clos Deveneau pour favoriser le maillage viaire du bourg et ne pas créer d'impasse, ni d'aire de retournement,

- la création de liaisons douces conformément aux prescriptions du rapport de présentation (page 164). Elles doivent permettre de rejoindre au plus court, le centre-bourg et les équipements publics, à partir des parcelles les plus éloignées (n°131, 752, 499, 135, etc.).
- l'aménagement d'espaces verts paysagers en lisière Ouest du terrain pour gérer la transition paysagère avec la périphérie d'espaces agricoles et refermer le lotissement (cf. rapport de présentation page 164).
- la localisation d'un parking public visiteurs au sein du lotissement conformément au règlement (page 57). Il s'agit d'interdire tout report de stationnement « sauvage » sur la voie d'accès au lotissement, et de prévenir tout conflit piétons/stationnement véhicules lourds sur trottoir.
- la concertation, avec le gestionnaire de voirie sur Routes départementales, doit être inscrite à l'OAP comme il est préconisé au règlement article 1.AU.7 – « Dessertes et Accès ».

Le projet de lotissement doit anticiper les aménagements urbains pour ne pas reporter les problèmes (stationnement, manœuvres de retournement, trottoirs, etc.) sur le domaine public. L'ensemble de ces préconisations d'aménagement est à fixer clairement à l'OAP pour une information transparente tant pour l'aménageur que pour les futurs habitants.

Le périmètre opérationnel de **l'OAP « Chemin du Grand Jardin »,** présenté page 16, intègre dans la parcelle W810, un bâtiment existant, une piscine et une haie. Ce périmètre est réduit page 17 aux terrains « non occupés ». Il parait donc souhaitable de corriger le périmètre opérationnel page 16. A l'inverse, l'extrémité de la parcelle W578, qui débouche sur la rue de la Forêt, n'est pas intégrée au périmètre opérationnel. Contrairement à ce qui est inscrit dans les principes de desserte de l'OAP, il n'est pas mentionné que la voirie de desserte des bâtiments empruntera le chemin rural dit du Grand Jardin, inscrit au PDIPR. Enfin, la couture paysagère proposée page 11, en lisière avec le milieu agricole (également évoquée pages 73 et 74 du rapport de présentation) pour réduire l'impact de ces constructions depuis la RD124, disparait dans la simulation de la page 17. Il semble indispensable de la faire figurer.

Au règlement des zones 1AU et 2AU, il y a lieu de rappeler que tout aménagement de la zone ne sera autorisé qu'au vu d'un plan d'aménagement global portant sur l'ensemble de l'OAP.

Eau

Assainissement

Dans l'annexe sanitaire, les éléments de zonages approuvés après l'enquête publique en décembre 2005 sont bien indiqués. Néanmoins, les modifications apportées par le Conseil communautaire, dans sa décision du 13 octobre 2014, n'ont pas été intégrées à l'annexe sanitaire, alors que la carte de zonage des eaux usées, établie par la CC des Deux Fleuves, en tient compte. Il s'agit de la modification suivante : « la carte de zonage a été modifiée pour le secteur du Petit Périchois à la Brosse-Montceaux » suite à la délibération n°2013/12/24 du 16 décembre 2013 qui actait le principe de réaliser les extensions du réseau lorsque le coût par habitation ne dépasse pas 20 000 €.

Le Conseil communautaire a donc validé par délibération n° 2013/12/24 du 16 décembre 2013, le principe de réaliser les extensions de réseaux

Accusé de réception en préfecture
077-247700107-20141013-2014_10_17-DE
Date de réception préfecture : 23/10/2014

d'assainissement lorsque le coût par habitation existante ne dépasse pas 20 000 euros.

Pour faire suite à cette décision, les cartes de zonage ont donc été modifiées pour les secteurs suivants : Le Petit Périchois à La Brosse Montceaux, le secteur Tavers et cité de Tavers à La Grande Paroisse, Rues Saint Martin et de Marolles à Misy sur Yonne, Camping Marcassin et Solétanche à Montereau, Hameaux des Tuileries à Salins et Chemin de Nemours à Varennes sur Seine.

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- de confirmer le principe de réaliser les extensions de réseau lorsque le cout par habitation existante ne dépasse pas 20 000 euros,
- d'approuver les nouvelles cartes de zonage d'assainissement annexées à la présente délibération,
- d'autoriser le Président ou son délégataire à signer tout document se rapportant à ces décisions.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations,
A Montereau-Fault-Yonne, le 13 octobre 2014

Eau potable

Annexe sanitaire eau potable

Il convient d'ajouter que la Déclaration d'Utilité Publique n°83/DDA/AE/2/015, relative à l'exploitation du captage de la Brosse-Montceaux, autorise un volume prélevé par pompage qui ne pourra excéder 300 m3/jour.

Par ailleurs, le réseau de distribution d'eau potable est peu performant avec un rendement de réseau de 75,8 % (données 2014).

Transport et déplacements

L'analyse en matière de voirie, de stationnement, de liaisons douces, est peu profonde et n'expose pas les dysfonctionnements et les besoins. Il conviendrait d'élaborer un diagnostic permettant de proposer des suggestions en termes d'aménagements, d'emplacements réservés, d'OAP pour adapter la voirie aux exigences actuelles et futures de l'urbanisation.

ÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Affaire suivie par : Anaïs DEMARTY
eau-nord@me77.fr ; 01.64.31.19.68

Reçu le
-6 FEV. 2017
Mairie de
La Brosse Montceaux

Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
27 rue Grande
77940 LA BROSSE-MONTCEAUX

Moret-sur-Loing, le 31 janvier 2017,

Objet : Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU. Nous avons noté que votre commune a pris le parti de préserver ses zones humides dans son document d'urbanisme.

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

La Brosse-Montceaux rejoint le petit groupe des communes soucieuses de préserver les zones humides de leur territoire.

Toutefois, la petite zone N au sud de la voie ferrée au « *Bas de Jean Corps* » est située en classe 2 des enveloppes d'alerte de la DRIEE (zone humide avérée) et identifiée comme « milieux humides à préserver » au SRCE (carte des objectifs de préservation – page 56). Il conviendrait donc d'ajouter cette zone au secteur Nzh afin de permettre sa préservation.

Par ailleurs, nous avons relevé quelques coquilles :

Au plan de zonage :

– la délimitation entre les zones Nzh et N n'est pas clairement indiquée entre « *le Bas de Grosile* » et « *le Bas des soucis Jacquin* » ;

Au rapport de présentation :

– page 21 – SDAGE – il est mentionné « *la commune de Mortcerf* » ;

– page 44 – il est noté que « *la commune présente des zones humides [...] le long de l'aqueduc* ». Or, les zones humides sont majoritairement situées le long de l'Yonne ;

– page 151 – il est mentionné un reclassement de la zone Nde en zone Nc. Or, il n'existe pas de zone Nc au PLU de la Brosse-Montceaux. De même page 157, où il est fait mention d'un secteur « *Azh* ».

Seine&Marne environnement
18 allée Gustave Prugnat – 77250 Moret-sur-Loing
Tél : 01 64 31 11 18 – courriel : contact@me77.fr
www.seine-et-marne-environnement.fr
n° de SIRET : 383 715 836 00037 - code NAF : APE : 913E/ 9499Z

CCI SEINE-ET-MARNE

M. Alain DEMELUN
Maire
MAIRIE
27 rue Grande
77940 LA BROSSE-MONTCEAUX

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM17-032
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 28 février 2017

Objet : PLU LA BROSSE-MONTCEAUX

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Brosse-Montceaux. Ce dernier nous a été transmis le 15 décembre 2016 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 :

La CCI Seine-et-Marne estime que les besoins prévus en stationnement pour les activités commerciales en zones UA sont trop restrictifs et pourraient compromettre l'accueil de ces activités ce qui serait contraire avec l'objectif affiché au PADD de favoriser le développement d'un petit multi-commerce. En dessous de 40m², il pourrait ne pas être demandé de réalisation d'aire de stationnement.

La CCI Seine-et-Marne souscrit à la prise en compte et la reconnaissance d'activités économiques diversifiées et spécifiques telles que les carrières, les activités touristiques et activités commerciales par la mise en œuvre des zonages Ac, Nd, Nb, UEb, Nxa et Nxb.

La CCI Seine-et-Marne s'interroge sur le classement en zone A de l'activité économique située au carrefour de la RD606 et de la rue de la Vallée. Afin de pérenniser cette activité, il conviendrait d'étendre la zone Nxa du secteur du Petit Perrichois au sud de la RD606.

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

1 avenue Johannes Gutenberg - Serris - CS 70045 • 77776 Marne-la-Vallée Cedex 4
T. 01 74 60 51 00 - F. 01 74 60 51 01 www.seineetmarne.cci.fr
siret. 187 709 183 00235

CCI SEINE-ET-MARNE

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

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

Reçu le
- 3 MARS 2017
Mairie de
La Brosse Montceaux

Le Président,

Jean-Robert JACQUEMARD

1 avenue Johannes Gutenberg - Serris - CS 70045 • 77776 Marne-la-Vallée Cedex 4
T. 01 74 60 51 00 - F. 01 74 60 51 01 www.seineetmarne.cci.fr
siret. 187 709 183 00235

Chambres de Métiers et de l'Artisanat
Seine-et-Marne

Reçu le
- 4 JAN. 2017
Mairie de
La Brosse Montceaux

Monsieur le Maire
MAIRIE
77940 LA BROSSE MONTCEAUX

Montereau-Fault-Yonne, le 20 Décembre 2016

Dossier suivi par Jean-Pierre PAVIOT
Tél : 01.64.79.26.68
Messagerie : jean-pierre.paviot@cma77.fr

N/Réf : ED/JPP/SSI/4.087
Objet : PLU

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier reçu le 14 Décembre 2016 et conformément à votre demande, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne n'a pas de remarques particulières à formuler sur le Projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Elisabeth DETRY
Présidente

eau de Paris
L'eau. Un service public

Montigny sur Loing, le 13 novembre 2014

Direction de la Ressource en Eau et de la Production
3, route de Moret
77690 Montigny sur Loing
☎ 01 64 45 22 00
🖷 01 64 45 64 24

Le Directeur adjoint

DDT de Seine-et-Marne
Madame la Chef du Service Urbanisme Opérationnel
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Sud
2, rue des Trinitaires
77100 MEAUX

Affaire suivie par Madame Evelyne BERTELLE

N/Réf : JML/MC/DIREP/2014.041

Objet : Révision du POS (Elaboration du PLU) – Commune de La-Brosse-Montceaux
Affaire suivie par : Justin SOMON (01 64 45 22 15)

Madame La Chef du Service Urbanisme Opérationnel,

Au titre du porter à connaissance à intervenir dans le cadre de la révision du POS (Elaboration du Plan local d'urbanisme) de la commune La-Brosse-Montceaux, Eau de Paris souhaite attirer votre attention sur les éléments suivants.

Eau de Paris, Régie Municipale de la Ville de Paris, assure le service public de production et de transport de l'eau. A ce titre, elle assure la gestion de l'aqueduc de la Vanne dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique par le décret du 19 décembre 1866. La commune de La-Brosse-Montceaux est ainsi traversée par cet ouvrage qui participe à l'alimentation en eau potable de la Ville de Paris à hauteur de 140 000 m^3/j.

- Protection de l'aqueduc de la Vanne

Afin d'assurer une protection sanitaire pérenne à ces ouvrages à plan d'eau libre, il doit être fait mention dans la révision du POS (Elaboration du PLU) de leur passage et de leurs spécificités. Au vu de la nature de l'occupation et de l'entretien réalisé (*cf.* infra), l'emprise de l'aqueduc doit être intégrée et/ou maintenue à la zone N de la révision du POS (Elaboration du PLU), à l'instar des documents d'urbanisme des communes avoisinantes.

D'autre part, le Règlement peut intégrer dans la partie relative à la Zone N les dispositions particulières résultant des prescriptions sanitaires de protection des aqueducs applicable aux périmètres de protection sanitaire immédiate, rapprochée et éloignée (*cf.* document ci-joint).

.../...

En ce sens, ne pourront être autorisés en périmètre de protection rapprochée aucune construction, quelle qu'elle soit sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc.

Par ailleurs, le Règlement doit permettre à la régie d'assurer sa mission de service public en autorisant tous travaux, installations, aménagements et activités nécessaire à l'exploitation et l'entretien de ses ouvrages.

- Protection de la biodiversité

Nous souhaitons attirer votre attention sur la gestion écologique de l'emprise de l'aqueduc, conduite par Eau de Paris selon son Guide de gestion écologique des espaces naturels. L'emprise enherbée de l'aqueduc constitue en effet un véritable corridor écologique qui permet de relier des réservoirs de biodiversité, tels que les périmètres sourciers, de milieu rural jusqu'à des zones urbaines denses de l'agglomération parisienne. Ils ont été reconnus comme composante de la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.

En conséquence, il est justifié que l'aqueduc soit identifié comme des linéaires de corridors de sous-trame herbacée caractérisant une trame verte à l'échelon communal.

Aussi, au vu de ces éléments, nous demandons que :

- le tracé de l'aqueduc de la Vanne soit identifié au projet de révision du POS (élaboration du PLU), tant dans le rapport de présentation que dans les documents graphiques et qu'il soit maintenu exclusivement en Zone N. Les dispositions devront reprendre les prescriptions de protection sanitaire des ouvrages et permettre tous travaux, aménagements, installations et activités nécessaires à leur exploitation et leur entretien par Eau de Paris.
- les compléments évoqués quant au rôle d'Eau de Paris dans la protection de la biodiversité soient intégrés au projet de révision du POS (élaboration du PLU) et que plus particulièrement la nature de trame verte de l'emprise de l'aqueduc soit reportée, conformément au SRCE régional.

Par ailleurs, en vertu de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique notamment du fait de sa proximité avec des ouvrages relevant du service public de l'eau.

Afin de s'assurer que tous travaux envisagés à proximité de l'aqueduc ne soient pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine Eau de Paris devra être tenue informée de l'ensemble des projets aux coordonnées suivantes :

Eau de Paris – Agence de Fontainebleau

1, bis, route de Moret

77690 MONTIGNY-SUR-LOING

.../...

L'avis formulé vous permettra, le cas échéant, de soumettre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme à certaines prescriptions spéciales relatives à la protection des ouvrages susmentionnés.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de croire, Madame La Chef du Service Urbanisme Opérationnel, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Jean-Michel LAYA

Pièces jointes :

- Décret du 19 décembre 1866 ;
- Prescriptions de protection sanitaire des aqueducs ;
- Guide de gestion écologique ;
- Plan des limites de Protection sanitaire des aqueducs.

DERIVATION DES SOURCES DE LA VANNE

D E C R E T

NAPOLEON, par la grâce de Dieu et la volonté nationale, Empereur des Français, à tous présents et à ceux à venir, salut.

Sur la proposition de notre ministre secrétaire d'Etat au Département de l'Agriculture, du Commerce et des T.P.;

Vu le projet montant à 29.600.000 F. présenté par l'Ingénieur en Chef du Service Municipal de la Ville de Paris, pour dériver et amener dans cette ville les eaux des sources qu'elle possède dans la vallée de la Vanne;

Vu notamment le tracé général portant la date du 16 décembre 1865;

Vu les pièces de l'enquête ouverte sur le projet susvisé dans les Départements de l'Aube, de l'Yonne, de Seine-et-Marne, de Seine-et-Oise et de la Seine;

Vu les avis des Commissions d'enquête;

Vu les rapports des Ingénieurs du Service Municipal;

Vu les avis des Préfets des Cinq Départements intéressés;

Vu les avis du Conseil Général des Ponts et Chaussées, en date des 18 avril et 11 octobre 1866;

Vu la loi du 3 mai 1841;

Vu le Sénatus-Consulte du 25 décembre 1852;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Avons décrété et décrétons ce qui suit :

Article 1er - Est approuvé le projet ci-dessus visé des travaux à faire pour dériver et amener à Paris les eaux des sources que cette ville possède dans la vallée de la Vanne.

Article 2 - Les travaux mentionnés à l'article 1er sont déclarés d'utilité publique.

La Ville de Paris est autorisée à poursuivre l'expropriation des bâtiments et des terrains nécessaires à l'exécution desdits

/...

travaux en se conformant aux dispositions de la loi du 3 mai 1841.

Les droits des tiers sont expressément réservés, même en ce qui concerne la dérivation même des eaux.

Article 3 - Les expropriations nécessitées pour l'exécution des travaux sus-énoncés devront avoir lieu dans un délai de cinq ans à dater de la promulgation du présent décret.

Article 4 - Notre ministre, secrétaire d'Etat au Département de l'Agriculture, du Commerce et des Travaux Publics est chargé de l'exécution du présent décret.

Fait au Palais des Tuileries, le 19 décembre 1865.

Signé : NAPOLEON

P. l'Empereur

Le Ministre de l'Agriculture, du Commerce et des Travaux Publics,

Armand BEHIC

AVERTISSEMENT

Seules les versions informatiques des documents, présentes sur le portail documentaire, sont applicables. Les reproductions et diffusions internes sont autorisées comme support d'information ou de travail.

Objet : Protection sanitaire des aqueducs sud de la Ville de Paris

Sommaire :

1 – FONDEMENT DES PRESCRIPTIONS ATTACHEES AU SERVICE PUBLIC D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE 2

2 – COLLECTIVITE BENEFICIAIRE DES PRESCRIPTIONS 2

3 – GESTIONNAIRE DU SERVICE PUBLIC 2

4 – EFFET DES PRESCRIPTIONS 2

5 – ZONE DE PROTECTION IMMEDIATE 3

6 – ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE 3

7 – ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE 4

Révision	Date d'approbation	Description de l'évolution
0	21/11/1996	Émission originale
1	15/10/1997	Modification prescriptions
2	14/10/1999	Modifications : appellation Mission et liste de diffusion
3	17/03/2005	Modification document de référence et rattachement à l'Unité (SUP-D-09-02 devient SUD-D-09-02)
4	04/08/2006	Prise en compte nouvelle organisation
5	27/07/2012	Mise à jour et précision « aqueducs Sud »

DIFFUSION

Manuel Méthodes Direction des Eaux Souterraines
DRHMQ

VISA

Rédacteur	Responsable	Qualité/Environnement/ Sécurité	Approbateur
Isabelle MEHAULT	Jean-Michel LAYA	Isabelle MEHAULT	Jean-Michel LAYA

1 – FONDEMENT DES PRESCRIPTIONS ATTACHEES AU SERVICE PUBLIC D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Prescriptions relatives à la protection des eaux destinées à la consommation humaine instituées en vertu de l'article L.1321-2 du Code de la Santé Publique autour des ouvrages d'adduction à écoulement libre:

- Code de l'Environnement (article L 210-1 et suivants)
- Code de la Santé Publique (article L 1321-1 et suivants et article R 1321-1 et suivants)
- Circulaire n° 62-50 du 15 mars 1962 (Instructions techniques du Ministre de la Santé Publique et de la Population).
- Code de l'urbanisme articles R.111.2 et R.126.1
- Règlement sanitaire départemental - Section 4 : art 20 (Circulaire du 9 août 1978 - Article L47 du Code de la Santé Publique)

2 – COLLECTIVITE BENEFICIAIRE DES PRESCRIPTIONS

VILLE DE PARIS - Hôtel de Ville - 75196 PARIS RP

3 – GESTIONNAIRE DU SERVICE PUBLIC

Etablissement Public Local – Eau de Paris

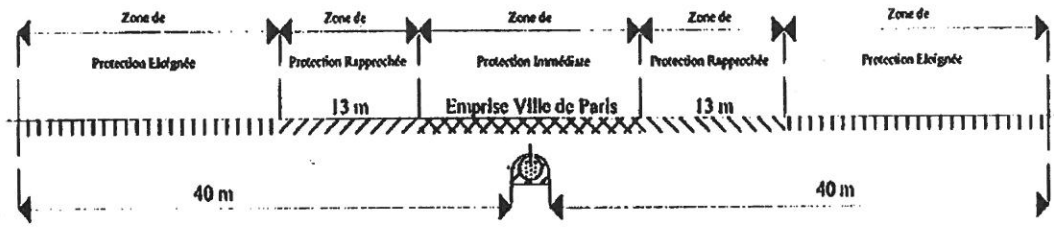
9 rue Victor Schœlcher – 75 675 PARIS CEDEX 14 -

4 – EFFET DES PRESCRIPTIONS

Protection sanitaire des aqueducs.

Trois zones de protection sont à considérer :

1. La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris.
2. Les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.
3. Les zones de protection éloignée constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.



Dans chacune de ces zones, les prescriptions suivantes doivent être observées

5 – ZONE DE PROTECTION IMMEDIATE

Toute construction y est interdite excepté celle liée à l'exploitation de l'aqueduc.

Dans cette zone, seules peuvent être éventuellement tolérées les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation de la SAGEP, autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation.

Si la SAGEP est amenée à protéger l'aqueduc pour garantir sa stabilité ou la qualité de l'eau transitée, les frais correspondants sont à la charge du maître des nouveaux ouvrages.

6 – ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Dans cette zone :

sont interdits :

- Toutes constructions, quelles qu'elles soient sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc,
- Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable, (fosses septiques, bac séparateur, installation biologique à boues activées,...) et autres dispositifs.
- Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents, (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur ...).
- Fouilles, carrières et décharges.
- Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation
- Stations service, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel, commercial ou domestique.
- Parcs de stationnement pour véhicules : quelle que soit leur nature.

sont tolérés :

- Chaussées et trottoirs : sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et que les caniveaux présentent une section et une pente suffisante pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc.
- Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées :
  - ✓ parallèles à l'aqueduc :

- eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable.
- eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales).

✓ transversales par rapport à l'aqueduc : la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.

- Canalisations d'eau potable ou de gaz : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.
- Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

7 – ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE

Dans cette zone :

sont interdits :

- Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable, (fosses septiques, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs : sauf dispositions spéciales telles que pose sur dés dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations.
- Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents, (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur ...).
- Fouilles, carrières et décharges.
- Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation : sauf dispositions spéciales pour assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.
- Stations services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel ou commercial.

sont tolérés :

- Les stockages d'hydrocarbures à usages exclusivement domestique : moyennant des précautions spéciales (installation de la cuve dans un local visitable dont le sol et les parois constituent une cuvette de capacité suffisante pour qu'en cas de rupture de la totalité du réservoir, le liquide ne puisse s'écouler au dehors).
- Parcs de stationnement pour véhicules : sous réserve que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.
- Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées :
  - ✓ parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 mètres :
    - eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable.

- eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales).

✓ parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 mètres, ou transversales à l'aqueduc : la génératrice supérieure de la canalisation devra être à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc ; à défaut la canalisation devra être placée en caniveau étanche avec regards de visite.

♦ Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

Remarque :

Pour le respect des prescriptions édictées ci-dessus, toute demande de permis de construire dans les zones de protection rapprochée et éloignée devra être soumise pour avis, au cours de l'instruction, au service bénéficiaire :

Eau de Paris
Direction des Eaux Souterraines
(ou adresse du Centre concerné)
3, route de Moret-Sorques
77 690 MONTIGNY SUR LOING
Tél : 01 64 45 22 00
Fax : 01 64 45 64 24

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER	Code Forestier -Abrogée par l'article 72 de la loi n 2001-602 du 9/7/2001 d'orientation sur la forêt	A1	Forêt de la Vallée de la Seine - A.E.S.N.	Sans objet - Abrogé par AP 2001-602 du 09 juillet 2001	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau - BP 596 - 77005 MELUN cedex - 01 60 56 71 71
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Croix en bordure du chemin de Chavisais	Arrêté du 23 novembre 1946	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Pavillon SULLY - 77300 FONTAINEBLEAU - 01 64 22 27 02
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Sante Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Captage - Le Closseron	Arrêté Préfectoral n 83 DDA AE2 015 du 12 décembre 1983	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Galliéni - 49/51 Avenue Thiers - 77000 MELUN cedex - 01 64 87 62 00
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	DEFENSE CONTRE INONDATIONS ZONES SUBMERSIBLES	Article 48 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure abrogé par l'article 46 de la loi 92-3 du 3/1/1992 et par l'article 20 de la loi 95-101 du 2/2/1995	EL2	Plans des surfaces submersibles de la vallée de l'Yonne	Décret du 13 janvier 1964	VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTBS)	2 Quai Grenelle - 75732 PARIS Cedex 15 - 01 40 58 29 99
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED	Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	EL3	Rives de l'Yonne	Sans objet	VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTBS)	2 Quai Grenelle - 75732 PARIS cedex 15 - 01 40 58 29 99
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale 124 - Traversée de la Brosse-Montceaux	Délibération du 03 avril 1883	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères - 77000 MELUN - 01 64 14 77 77
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 200 - PMS 59,2 bar	Arrêté Préfectoral 15 DCSE SERV 26 du 03 novembre 2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling - 92270 Bois Colombes
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 400 kV - Montereau-SNCF - Mery-sur-Seine	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE - 01 45 73 36 46
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 kV - Montereau-SNCF - Les Pourprises	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE - 01 45 73 36 46

Melun, le 09/03/2017

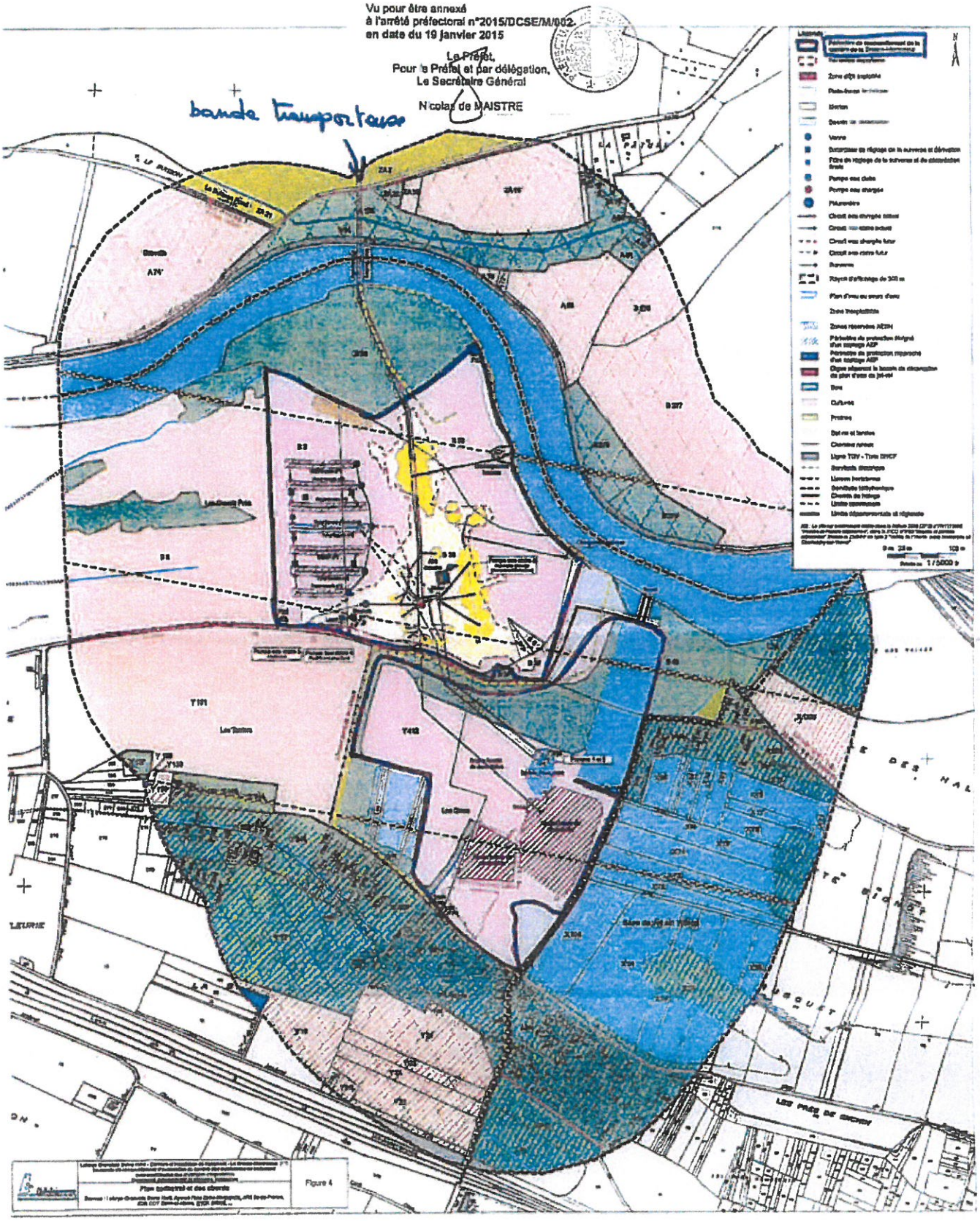
Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Liaison hertzienne Vernou sur Seine - Sens - Gisy Les Nobles/Bois de Gisy	Décret du 21 août 1986	Télédiffusion de France - DO Paris	4 avenue Ampère - Montigny le Bretonneux - 78897 SAINT QUENTIN EN YVELINE / 01 30 23 54 41
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n 156 - 03	Arrêté Préfectoral du 24 septembre 1966	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin - 75009 PARIS
77054 BROSSE-MONTCEAUX (LA)	VOIES FERRÉES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Paris-Lyon à Marseille-St Charles	Sans objet	SNCF Mobilités et SNCF Réseau	SNCF Mobilités - Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne - 5/7 rue du Delta - 75009 PARIS SNCF Réseau - 92 avenue de France - 75648 PARIS CEDEX 13

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral n°2015/DCSE/M/002
en date du 19 janvier 2015

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Nicolas de MAISTRE



PORTS de PARIS
HAROPA

Reçu le
20 JAN. 2017
Mairie de
La Brosse Montceaux

Agence Seine-Amont
Nos références : n°37
EF/PG/SM
Affaire suivie par :
S. Manca
☎ 01.43.39.02.37
sophie.manca@paris-ports.fr
\\Grenelle1\asam.srv\ASAM\@SDUE\@URBANISME\PLU-SCOT\77 La Brosse-Montceaux\PLU 77 LaBrosseMontceaux Elab Avis CopieVille 20170102.docx

Monsieur Alain Demelun
Maire de La Brosse-Montceaux
Hôtel de Ville
27, rue Grande
77940 La Brosse-Montceaux

Bonneuil-sur-Marne,
le 17/01/2017

Objet : projet de plan local d'urbanisme arrêté de La Brosse-Montceaux

PJ : courrier de Ports de Paris à la DDT 77

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 19 décembre 2016, la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne a transmis à Ports de Paris la délibération du Conseil municipal de La Brosse-Montceaux par laquelle le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté.

Je vous adresse par la présente copie de la réponse apportée par Ports de Paris aux services de l'État.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées,

Éric FUCHS

Directeur de l'Agence Seine-Amont

PORTS de PARIS

HAROPA

Direction de l'Aménagement

Nos références : n°29
EF/PG/SM
Affaire suivie par :
S. Manca
☎ 01.43.39.02.37
sophie.manca@paris-ports.fr
\\Grenelle1\asam.srv\ASAM\@SDUE\@URBANISME\PLU-SCOT\77 La Brosse-Montceaux\PLU 77 LaBrosseMontceaux Elab Avis 20170102.docx

Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne
Service urbanisme opérationnel
Unité planification locale Sud
11, rue Sainte-Croix
BP 202
77487 Provins Cedex

Paris,
le 16 JAN. 2017

Objet : Avis de Ports de Paris sur le projet de PLU de La Brosse-Montceaux

Références : SUO 2016-1037

Affaire suivie par : Déborah Neveux

PJ : Plan du domaine de Ports de Paris sur la commune de La Brosse-Montceaux

Madame,

Par courrier en date du 19 décembre 2016, la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne a transmis à Ports de Paris la délibération par laquelle a été arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune de La Brosse-Montceaux.

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

Aujourd'hui plus que jamais, il est d'intérêt public de développer ce mode de transport vertueux pour l'environnement (1 convoi fluvial = 250 camions évités = 3 ou 4 fois d'émissions de CO_2 en g/t/km que par la route).

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

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

Sur le territoire de La Brosse-Montceaux, Ports de Paris dispose d'un plan d'eau d'environ 4000 m² faisant l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial au bénéfice de la société Lafarge Granulats Seine Nord. Cette entreprise a réalisé en 2015 un trafic fluvial de près de 460 000 tonnes, dans le secteur du BTP et matériaux de construction à hauteur de 70 000 tonnes d'une part, et des déblais, déchets et produits de démolition pour 390 000 tonnes d'autre part. Le port de La Brosse-Montceaux se positionne comme le troisième port seine-et-marnais en termes de trafic.

Le rapport de présentation mentionne à la page 183 que *« il existe une carrière en cours d'exploitation sur le territoire communal. Celle-ci a fait l'objet d'une étude d'impacts et d'incidence au titre de Natura 2000 notamment. L'exploitation a reçu un avis favorable de l'Autorité environnementale, en date du 14 mai 2013. Le PLU n'engendrera pas de nouveaux impacts sur le site Natura 2000, il conforte simplement la possibilité d'exploitation. La carrière est exploitée par Lafarge Granulats Seine Nord. »* Le rapport de présentation satisfait donc au maintien de cette activité et du trafic fluvial qui lui est associé, en cohérence avec les objectifs portés par Ports de Paris.

En revanche, dans le projet de PLU tel qu'il a été arrêté le 17 novembre 2016, le secteur exploité par Lafarge et les points de déchargement sur le domaine public fluvial sont classés en zone naturelle indicée zone humide, ainsi qu'en espace boisé classé. Cela interdit notamment *« les stockages [...] de matériaux »*. Il est prescrit que *« toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance de 10 mètres par rapport au rebord de la berge de l'Yonne »*. En sus, dans le secteur Nzh, il est indiqué que *« l'occupation du sol ne peut être que naturelle »* et sont interdits *« tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les comblements, affouillements, exhaussements, etc. »*.

Ce classement n'est pas compatible avec le renouvellement et le développement des activités.

Or, le futur PLU ne peut avoir pour conséquence de remettre en cause l'affectation portuaire du domaine public géré par Ports de Paris.

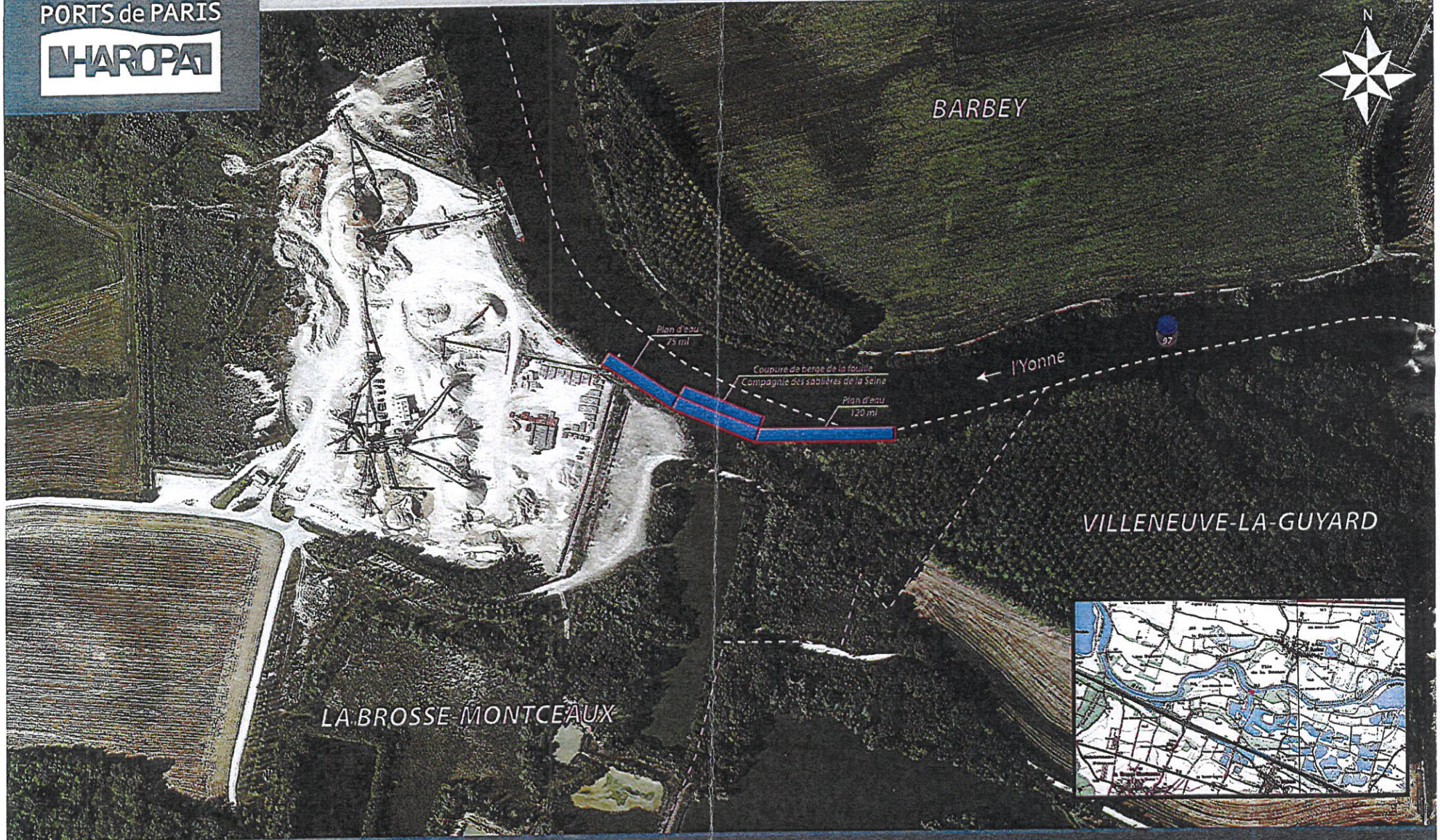
En effet, selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, *« un POS ne peut, sans erreur manifeste d'appréciation, soumettre des terrains inclus dans le domaine public à des prescriptions incompatibles avec l'affectation qui leur est effectivement donnée pour l'exécution du service public portuaire »* (CE, 28 juillet 2010, n°135835, Port autonome de Nantes-Saint-Nazaire).

De même, le juge administratif considère que les prescriptions d'un POS ou d'un PLU *« ne sauraient avoir pour effet de contraindre le port autonome à donner aux terrains jusqu'alors sans*

PORTS de PARIS

HAROPA

Port de la Brosse-Montceaux (77)



Limites portuaires (plan d'eau)

Limite de commune

Point kilométrique

Echelle :

0 25 50 100 m

affectation précise compris dans son périmètre une destination autre que l'activité portuaire » (CE, 28 juillet 2010 précité).

En remettant en cause la vocation portuaire du domaine public fluvial, le reclassement d'une partie du domaine portuaire en zone Nzh serait donc entaché d'illégalité.

Ports de Paris souhaite que le futur document d'urbanisme prenne en considération les enjeux portuaires. Les prescriptions du PLU (zonage et règlement) devront autoriser expressément les activités réalisant du transport fluvial de marchandises au niveau des plans d'eau localisés sur le plan joint.

Ports de Paris sera bien évidemment attentif à ce que l'ensemble des activités portuaires soient bien intégrées à leur environnement, dans le respect d'une bonne cohabitation entre les usages.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Sébastien HENNICK

Directeur de l'aménagement

Copie : Monsieur le Maire de La Brosse-Montceaux