

Commune de Montceaux-lès-Meaux

Plan Local d'Urbanisme

Avis des Personnes Publiques Associées

**Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date du
9 novembre 2022
approuvant le PLU de la commune
de Montceaux-lès-Meaux**

**Cachet et signature
du Maire**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Wilry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
AVIS DE LA CDPENAF

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

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

Vaux-le-Pénil, le 26 décembre 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 2 octobre 2019.

Par courrier, réceptionné le 8 novembre 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L151-11 et L151-13 du Code de l'Urbanisme.

La commission s'est réunie le jeudi 19 décembre 2019 pour examiner ce projet, que le secrétariat de la CDPENAF a présenté devant la commission à partir des éléments que vous lui avait fourni.

La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de révision allégée de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, assorti des demandes suivantes :

- seules les zones humides avérées doivent être affichées (classes 1 et 2). Les zones humides de classes 3 peuvent l'être si leur caractère humide est effectivement avéré après vérification. Les mesures de restrictions dans le règlement sur la base de la trame graphique n'ont pas lieu d'être en l'absence de vérification du caractère humide de ces zones.

- veiller à ce que les corps de fermes puissent changer de destination ;

Enfin, elle préconise la réalisation d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les exploitants agricoles.

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

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

M. Michel BELIN
Mairie
Place de la Mairie
77470 MONTCEAUX LES MEAUX

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Igor KISRELEFF



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Sous-préfecture de Meaux

Direction départementale des territoires
Service territoires, aménagements et connaissances
Pôle stratégie et planification territoriale
Unité Planification Territoriale Nord
Affaire suivie par Nadine COUDRÉ
Téléphone : 01.60.32.13.76
Télécopie : 01.64.34.26.28
nadine.coudry@seine-et-marne.gouv.fr

Meaux, le **30 JAN, 2020**

Le sous-préfet de Meaux

à

Monsieur le Maire de Montceaux-lès-Meaux

Objet : Avis de l'État sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Montceaux-lès-Meaux

Réf : STAC-PSPT 2020 – 11

PJ : Avis de Réseau de transport d'électricité (RTE) en date du 28/11/2019
Avis de Val d'Europe Agglomération en date du 19/12/2019
Avis de l'ARS en date du 24/12/2019
Liste des SUP en date du 12/11/2019

Par délibération en date du 2 octobre 2019, le conseil municipal de la commune de Montceaux-lès-Meaux a arrêté un projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu dans mes services le 31 octobre 2019.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

À compter du 1^{er} janvier 2016, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la recodification du livre I du code de l'urbanisme sont entrés en vigueur. La commune applique en conséquence la nouvelle codification pour l'établissement du règlement de son PLU.

I - PROCEDURE

1.1 - Les modalités de la concertation

La délibération du 2 octobre 2019 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 29 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU.

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

1.2 - L'évaluation environnementale

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

La commune de Montceaux-lès-Meaux ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire mais a saisi l'autorité environnementale sur la nécessité ou pas de produire une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Par décision en date du 4 janvier 2019, après examen au cas par cas, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a décidé de la dispenser de la réalisation d'une évaluation environnementale. *Cette décision de dispense devra être jointe au dossier d'enquête publique.*

1.3 - La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

L'article L.112-1 du code rural stipule que la CDPENAF émet un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme.

En application de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), et en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, la saisine de la CDPENAF est obligatoire lorsque le projet de PLU :

- prévoit la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- régit en zone A et N les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation ;
- présente un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N.

La commune de Montceaux-lès-Meaux n'est pas incluse dans un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable.

Toutefois, dans la mesure où le projet de PLU de Montceaux-lès-Meaux régit en zone A et N les possibilités de création d'extensions et/ou d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation et prévoit des STECAL, il est soumis à l'avis de la CDPENAF, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme. *L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique et le secrétariat de la commission devra être informé des dispositions prises pour répondre aux préconisations émises par la CDPENAF.*

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

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

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

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

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

II.1.1 – Pilier « Relier et structurer »

Les infrastructures de transport

Selon le SDRIF, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes, fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo).

En l'espèce, le SDRIF identifie, en limite du territoire, sur la pointe située à l'extrême nord de la commune, un axe du réseau routier principal, à savoir la RD 603 (ancienne RN3), route classée à grande circulation. Le rapport de présentation identifie clairement cet axe structurant.

II.1.2 – Pilier « Polariser et équilibrer »

Pour rappel, le SDRIF de 2013 donne priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les espaces urbanisés

En application du SDRIF, la densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030.

Le SDRIF identifie sur la commune de Montceaux-lès-Meaux des « espaces urbanisés à optimiser ». De ce fait, à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine (somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie de l'espace urbanisé de référence) soit 21,51 hab/ha et 59 personnes au moins, et de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements, divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat à la date d'approbation du SDRIF), soit 9,08 logements à l'hectare et donc au moins 25 nouveaux logements.

En l'espèce, le rapport de présentation estime (pages 165 à 167) que la réceptivité de 59 nouveaux habitants et 25 logements dans le tissu urbain permettra à la commune d'atteindre :

- une densité humaine de 23,79 habitants + emplois/hectare,
- une densité des espaces d'habitat de 10,03 logements/hectare,

ce qui représente une augmentation de 10,6 % de la densité humaine et de 10,46 % de la densité des espaces d'habitat.

La carte des potentiels de densification et la réceptivité estimée, de la page 133, permettent de confirmer ces données et de constater que la commune respecte l'orientation du SDRIF. Il aurait été souhaitable que la réceptivité en nombre de logements soit plus explicitée.

En matière de capacité d'accueil, le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF.

Les nouveaux espaces d'urbanisation

Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques.

En application du SDRIF de 2013, les espaces d'extensions urbaines planifiés par le projet de PLU doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Leurs capacités doivent être évaluées en tenant compte des besoins prévisibles à l'horizon 2030. Les extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels.

Le SDRIF identifie, au travers de la carte des « grandes entités géographiques », la commune de Montceaux-lès-Meaux comme « bourgs, villages et hameaux » (BVH). Dans cette catégorie, les objectifs poursuivis par le SDRIF sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et donc d'éviter l'accroissement des déplacements. A cet effet, il fixe plusieurs orientations pour que leur développement s'opère prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Aussi, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal de référence est possible à condition de proposer une démonstration de sa capacité à densifier au sein de l'espace urbanisé.

Dans le présent projet de PLU, en page 168, le rapport de présentation délimite un périmètre de l'espace urbanisé de référence de la commune de l'ordre de 29,88 ha dont 24 ha affectés à l'habitat. Le potentiel d'extension serait ainsi de l'ordre de 1,49 ha.

En l'espèce, la commune indique consommer 1,19 ha soit 3,9% sur les 5% autorisés et la page 169 illustre les terrains, au nombre de quatre, comptabilisés en extension. Or, dans l'ensemble du dossier de PLU, ce chiffre est différent. En effet, par exemple page 134, il convient de lire 1,25 ha alors que le PADD retient 1,20 ha. **Une vérification et une harmonisation de l'ensemble des documents sera nécessaire.**

De plus, si le périmètre de l'espace urbanisé de référence est discutable à certains endroits, à charge ou à décharge, les terrains comptabilisés en extension, ou pas, se discutent parfois aussi. Cependant, cela ne porte pas à grande conséquence car le projet reste bien en deçà du maximum autorisé par le SDRIF, ce qui est appréciable.

Avec un bémol toutefois car il s'avère que la parcelle en EBC située au nord du cimetière a fait l'objet d'un déboisement récent. D'une superficie supérieure à celle du cimetière existant, cette parcelle, partiellement reboisée, est, en effet, aujourd'hui une extension du cimetière. Elle constitue donc de la consommation d'espace naturel et doit être regardée comme une extension de l'urbanisation. **Il conviendra de revoir les différents calculs et analyses en conséquence.**

Nonobstant ces observations, le projet de PLU est compatible avec le SDRIF sur cet aspect. Le chiffrage de la superficie de l'extension d'urbanisation programmée par le projet de PLU doit être corrigé en fonction des remarques ci-dessus.

II.1.3 – Pilier « Préserver et valoriser »

Les espaces agricoles

En application du SDRIF, qui précise que les espaces agricoles comprennent les grands territoires agricoles et ruraux homogènes existants dans l'espace rural, toutes les zones agricoles classées « naturelles » (N) au projet de PLU, doivent être reclassées en espaces agricoles (A). Le maintien de certaines zones et secteurs en « naturelles » (N) doit être justifié dans le rapport de présentation, le cas échéant par la présence de mares et mouillères, de zones humides, d'urbanisation diffuse, de continuité écologique verte et bleue, etc. Le règlement du projet de PLU doit exclure, dans ces espaces agricoles, toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

En l'espèce, la commune de Montceaux-lès-Meaux comporte près de 2/3 d'espaces agricoles, l'ouest et la pointe nord du territoire étant constitués d'espaces forestiers ou urbanisés. Les espaces agricoles bénéficient d'un classement en zone agricole (A) avec un règlement adapté permettant de les protéger de toute urbanisation.

Le projet de PLU est compatible sur ce thème.

Les espaces boisés et les espaces naturels

Selon le SDRIF, il s'agit des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boisier. Quant aux espaces à caractère naturel, ils regroupent notamment les prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides. Ils sont répertoriés au SDRIF de 2013 dans la catégorie unique des « espaces boisés » et « espaces naturels ». À ce titre, ils doivent faire l'objet d'une protection.

En l'espèce, la commune de Montceaux-lès-Meaux comporte plusieurs entités boisées à l'ouest et au sud alors que le nord du territoire est concerné par la forêt domaniale de Montceaux, massif de plus de 100 ha. Ces boisements ont vocation à être préservés. Dans l'ensemble, ils sont protégés par leur classement en zone naturelle (N) avec un règlement adapté et une trame espaces boisés classés (EBC). De plus, la lisière du massif boisé de +100 ha est bien reportée sur le document graphique à l'exception de la pointe ouest de la parcelle 1172. **Il conviendra de protéger convenablement ce boisement en ajustant la lisière en conséquence.**

411

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF.

En conclusion, bien que le projet de PLU manque de précision quant à la définition de l'espace urbanisé de référence et les extensions potentielles, il est globalement compatible avec les orientations du SDRIF identifiées sur la commune.

II.2 - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie (SDAGE)

La commune de Montceaux-lès-Meaux est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Le SDAGE approuvé le 1er décembre 2015 par le préfet de la région Ile-de-France, dont le programme d'actions couvrait la période 2016-2021, ayant été annulé par décision du tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, il convient désormais de se conformer aux dispositions de celui approuvé le 29 octobre 2009, entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Cependant, en page 78 du rapport de présentation, le PLU cite « l'orientation 22 du SDAGE 2016-2021 ». Or, il doit désormais faire référence à la période 2010-2015 définie par le SDAGE de 2009 et non celle du SDAGE de 2015, annulé. **Il conviendra de corriger cette période et les textes cités sur cette page mais aussi éventuellement à d'autres endroits du document.**

Le rapport de présentation page 147, dans le paragraphe relatif aux zones humides fait référence au SAGE des 2 Morin. Or la commune de Montceaux-les-Meaux n'est pas située dans le périmètre du SAGE. **Il convient de supprimer la mention du SAGE.**

Cours d'eau :

Les cours d'eau et plans d'eau ne sont pas représentés sur le plan de zonage, il convient de corriger ce point en les identifiant et en les représentant par une couche spécifique.

À cette fin, il convient de se référer, pour les cours d'eau, à la cartographie des cours d'eau sur laquelle figurent ceux qui sont présents sur le territoire communal. (voir site de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieux-aquatiques-et-zones-humides/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-de-Seine-et-Marne>).

Il n'est pas mentionné de distance de non constructibilité de part et d'autre du cours d'eau.

Ainsi, la restauration et la préservation des zones de mobilité des cours d'eau (SDAGE du bassin Seine-Normandie) ne semble pas avoir été prise en compte dans le règlement.

Par conséquent, le règlement des différentes zones du PLU concernées doit interdire toutes nouvelles constructions et extensions, toute destination des sol engendrant leur imperméabilisation, dans une bande inconstructible de 6 mètres minimum de part et d'autres des berges des cours d'eau.

Zones humides :

La commune a manifesté une volonté de préserver les zones humides de part leur identification sur le plan de zonage et de part leur protection dans le règlement, ce qui est apprécié.

Cependant les enveloppes d'alerte zones humides de classe B (DRIEE) font l'objet, au regard de leur caractère potentiel, **d'une surprotection inadaptée.**

Le plan de zonage identifie, sous forme de trame bleue, **les enveloppes d'alerte de classe A et B (issues de l'étude DRIEE).**

En ce qui concerne les enveloppes d'alerte zones humides de **classe B, le règlement est trop prescriptif, en interdisant notamment toute occupation et utilisation du sol** portant atteinte à la zone humide, **dans les zones agricoles et naturelles.** En effet on ne peut pas imposer de règles de non destruction des zones humides sur des zones où le caractère humide n'est pas avéré (classe B).

Néanmoins, au vu de **l'intérêt possible des zones humides de classe B** présentes sur le territoire (proximité des cours d'eau, présence en fond de vallée ou à proximité de boisement...), il conviendrait que le règlement mentionne, **l'existence de ces zones potentiellement humides et fasse un rappel réglementaire** afin d'en assurer leur protection.

Il conviendrait que seules les zones humides de classe A de l'étude DRIEE fassent l'objet d'un zonage spécifique (Azh ou Nzh) et d'un règlement adapté afin de les protéger en empêchant tout aménagement qui conduirait à leur dégradation tels que construction, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.

Dans ce cadre, étant donné les caractéristiques intéressantes de la zone B sur la commune, **toute ouverture de zone à l'urbanisation doit faire l'objet de prospections zones humides au préalable.**

Eaux usées :

La station de traitement des eaux usées de Montceaux-les-Meaux est obsolète et n'est pas en capacité d'accueillir des effluents supplémentaires.

L'ouverture à l'urbanisation, de la zone 2AU, sera conditionnée soit à la remise aux normes de la station de Montceaux-les-Meaux, soit au raccordement au réseau de Trilport dont les effluents sont traités par la station de traitement de Meaux-Villenois.

Cette situation est mentionnée page 124 du rapport de présentation.

Zonage d'assainissement :

Le projet de PLU comporte des plans des réseaux d'assainissement.

Cependant, **un zonage d'assainissement** en vigueur (carte distinguant les zones de la commune bénéficiant à terme d'un réseau d'assainissement collectif de celles où les constructions doivent posséder des dispositifs d'assainissement non collectif) **devrait s'il existe être joint au présent projet de PLU.**

Un zonage eaux pluviales devrait s'il existe être aussi joint au présent projet de PLU.

En conclusion, des erreurs ont été relevées sur cette thématique eau et doivent être corrigées. Le rapport de présentation doit être mis à jour en conséquence et la démonstration de la compatibilité du PLU effectuée au regard du SDAGE de 2009 et en fonction des remarques ci-dessus.

II.3 - Le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF)

La commune de Montceaux-lès-Meaux est concernée par le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal.

En l'espèce, le rapport de présentation comporte un chapitre sur la compatibilité du PLU avec le PDUIF. *Celui-ci énonce succinctement les orientations et actions affichées par le PLU mais ne présente pas vraiment de démonstration de ce rapport de compatibilité, ce qui doit être corrigé.*

Il est à noter que de nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation en matière de normes de stationnement viennent remplacer celles sur lesquelles se fondaient les dispositions normatives du PDUIF, et sont applicables depuis le 3 février 2017 (décret et arrêté du 13 juillet 2016, modifié par l'arrêté du 3 février 2017).

En effet, la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte étend les dispositions relatives aux infrastructures dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et au stationnement des vélos, actuellement prévues, pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement à usage principal d'habitation ou tertiaire, dans le code de la construction et de l'habitation :

- aux bâtiments neufs à usage industriel,
- aux bâtiments neufs accueillant un service public,
- ainsi qu'aux bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques.

Dans ce contexte, et dans le cadre d'une démarche de simplification, le décret apporte des modifications aux articles R.111-14-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation et introduit de nouveaux articles portant sur l'extension du champ d'application relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement des vélos aux bâtiments sus-visés.

L'arrêté précise les caractéristiques des installations de recharge normale ou de recharge accélérée des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments neufs ainsi que la capacité des infrastructures de stationnement des vélos en adéquation avec l'usage des bâtiments. **Il conviendrait en conséquence que la commune rappelle, dans son règlement du PLU, les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation concernant le stationnement (articles R.111-14-2 à R.111-14-8).**

De plus, afin de faciliter la pratique du covoiturage, le PDUIF préconise (page 82) de « développer des aires de covoiturage en milieu rural ou à proximité des nœuds du réseau routier structurant ». En l'espèce, en page 131 du rapport de présentation sont identifiées 5 places réservées au covoiturage, ce qui est appréciable et répond à cette préconisation.

Enfin, s'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. La norme plancher qui doit être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale au taux de motorisation (x) – celui-ci n'est pas indiqué dans le rapport de présentation et devra être calculé – $x \times 1,5 = (y)$ voiture par logement. Les promoteurs ne devront pas construire plus du nombre (y) de places de stationnement calculé par logement. En tenant compte de cette prescription, le règlement du PLU peut ainsi exiger, si la commune le juge opportun, toute valeur inférieure à ce chiffre. **Il conviendra d'indiquer ce nombre dans le règlement du PLU.**

En conclusion, le projet de PLU devra calculer et intégrer le taux de motorisation des ménages constaté dans la commune.

II.4 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le projet de PLU de Montceaux-lès-Meaux doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013.

En l'espèce, les pages 62 et 63 du rapport de présentation qui traitent de cette thématique, se contentent de reproduire la vocation et les objectifs du SRCE et de conclure que « le PLU tiendra compte des éléments de trame verte et bleue présentés par le SRCE ». Or, rien ne vient étayer cette affirmation.

Le territoire de la commune comporte au nord un massif boisé de plus de 100 hectares, de grands espaces agricoles ponctués de boisements, de haies et de milieux herbacés, ce qui est favorable à l'installation de la faune sauvage. **Toutefois, quelques entités naturelles, notamment des haies ou bosquets, ne sont pas protégées, par exemple au sud de la forêt de Monceaux, parcelle 130, ou bien au sud du bourg, côté zone agricole, sur les parcelles situées à l'est et au sud de la parcelle 285, lieu-dit du « Moulin à Vent ». Cela est très dommageable pour les services qu'elles rendent eu égard à la régulation des eaux de pluie mais aussi pour la faune et la mise en valeur du territoire. Ces éléments de la trame verte devraient faire l'objet d'une protection.**

Sur le plan de zonage, dans la partie ouest de la commune certains secteurs boisés faisant partie d'un corridor écologique de la sous-trame arborée, sont identifiés en zone A et non en zone N, **ce qui nous semble devoir être corrigé** (voir extrait de plan joint). **De plus il conviendrait d'apporter à ces boisements d'intérêt une protection de type EBC.**

De plus au sud du bourg, en complément du zonage de type N, il conviendrait, afin de participer à l'objectif de restauration du corridor écologique de la sous-trame arborée, identifié au Schéma Régional de Cohérence Écologique, de protéger, en fonction de leur nature, **les boqueteaux et haies d'intérêts soit par un EBC soit par une protection paysagère de type L.151-23 du code de l'urbanisme.**

Hormis les observations ci-dessus, le projet de PLU de la commune prend globalement bien en compte le SRCE, notamment par une bonne identification des zones naturelles, ZNIEFF et des divers corridors écologiques à protéger.

II.5 - La politique de l'habitat

La commune de Montceaux-les-Meaux fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM). A titre d'information, la CAPM ne dispose plus de Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire. Suite à la première extension à 4 communes de la CC Monts de la Goële au 1^{er} janvier 2016, le PLH n'a pas été modifié pour assurer la couverture totale de l'EPCI dans le délai de 2 ans imposé par le code de la construction et de l'habitation (CCH). De plus, une seconde extension est entrée en vigueur le 1er janvier 2020, en application de l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019. Le périmètre de la CAPM comptera, à cette date, 26 communes. L'EPCI doit délibérer pour élaborer un nouveau PLH couvrant la totalité de son territoire.

Au regard de ces informations, en l'absence de PLH exécutoire, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixe les objectifs de l'EPCI en matière de logements et d'hébergement. Pour la CAPM, l'objectif de production de logements est actuellement de 705 logements/an dont 245 logements locatifs sociaux. En raison de la seconde extension au 1er janvier 2020, les objectifs de production de logements, dont les logements locatifs sociaux, seront réévalués. ***Le SRHH, adopté le 20 décembre 2017 doit être mentionné dans le rapport de présentation du PLU.***

De même, ledit rapport de présentation (page 61) mentionne le PLH pour la période 2014-2020. ***Or, dans la mesure où le PLH est aujourd'hui caduc, cette partie devra être actualisée.***

En outre, en page 137, est présenté un objectif de croissance pour atteindre le seuil de 665 habitants et une production de 45 logements à l'horizon 2030 (page 150). D'une part, ***les données doivent être actualisées (2014 ou 2015) pour le calcul de l'évolution de la croissance démographique, d'autre part, il n'est pas démontré le calcul du point mort permettant de justifier la production de 45 logements à l'horizon 2030, ce qui doit être corrigé.***

Le PLU (page 137 à 139) distingue 2 zones urbaines en capacité de densification et à dominante habitat regroupant le bâti ancien du bourg (UA) et le secteur à dominante pavillonnaire (UB). La zone 2AU est implantée au cœur du bourg à proximité immédiate des équipements et s'intègre dans la morphologie bâtie du bourg, ce qui est appréciable.

Le rapport de présentation (page 161) définit des objectifs de production de 45 logements :

- par densification, à hauteur de 25 logements,
- par extension, à hauteur de 20 logements.

Le PLU contient une seule OAP, en zone 2AU située au centre du bourg. Au sein de cette zone, se côtoieront habitat individuel et logements collectifs. Bien que la programmation du projet du PLU contribue à l'objectif fixé par le SRHH, le PLU ne prévoit aucune disposition réglementaire en faveur du logement social pour respecter l'objectif de mixité sociale, conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. ***Le PLU doit prévoir de diversifier le parc de logement pour répondre à cet objectif. Il conviendra, en conséquence, de justifier et compléter la programmation de logements.***

En conclusion sur la thématique habitat, je regrette, d'une façon générale, le manque de justifications dans le rapport de présentation.

III - CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PIÈCES CONSTITUANT LE PLU

III.1 - Le rapport de présentation

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

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

8/11

En l'espèce, le rapport de présentation localise, en page 133, sur une photo aérienne, les capacités de densification et précise, page précédente, l'absence de potentiel de mutation du bâti existant sur la commune.

En revanche, il ne contient pas d'analyse sur la consommation d'espaces sur les « dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision », comme requis par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. **En conséquence, afin de répondre parfaitement à cette prescription du code de l'urbanisme, l'analyse doit être complétée conformément à celle-ci.**

Cavités souterraines

La page 105 fait état de 2 cavités sur le territoire de la commune de Montceaux-lès-Meaux. Or le site www.georisques.gouv.fr recense 4 cavités (sur 2 zones). **Il conviendra de justifier cette différence et, le cas échéant, effectuer une mise à jour sur cette carte.**

Le risque inondation

En page 104 du rapport de présentation, il est indiqué que le DDRM fait état de la présence du risque inondation (PSS approuvé) alors que la ligne du dessous précise "MONTCEAUX-LES-MEAUX n'est pas concerné par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS)". Or, le DDRM ne fait pas mention du risque inondation pour cette commune qui n'est concernée, ni par un PSS, ni par un PPRi. **La page 104 devra être rectifiée en conséquence.**

Retrait-gonflement des argiles

Depuis le 26 août 2019, la carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, publiée sur Géorisques, a été remplacée par la carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux et les aléas ont été modifiés.

Dorénavant, la commune de Montceaux-lès-Meaux est concernée par un aléa *a priori* nul à fort concernant ce risque mais les risques d'aléas moyen et fort ont été étendus. L'aléa est moyen sur la presque totalité du territoire, fort au Nord au niveau du Bois Verdolot et fort aux extrémités Est et Ouest.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La nouvelle carte d'exposition publiée sur Géorisques doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.

Ainsi, il convient de bien reformuler cela dans le PLU et de substituer la nouvelle carte à l'ancienne. Ces dispositions doivent également être reprises dans le règlement.

Stationnement

En ce qui concerne les capacités de stationnement sur la commune, un inventaire exhaustif est bien présent en page 117 du rapport de présentation. Il recense et détaille les places de stationnement dévolues aux voitures, véhicules électriques et vélos, tel que demandé par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, ce qui est très appréciable. En revanche, l'inventaire ne précise pas la situation de ces emplacements et ne fait pas plus mention des possibilités de mutualisation de ces capacités. De fait, **cela ne répond pas parfaitement au dernier alinéa de l'article susvisé, ce qui doit être réparé.**

Circulations agricoles

Un schéma des circulations agricoles devra être joint au présent dossier de PLU.

III.2 - Le PADD

Dans le présent projet de PLU, le PADD définit et arrête l'ensemble des orientations générales exigées par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le chiffrage de la modération de l'espace doit être corrigé en fonction des remarques émises dans le paragraphe II.1.2.

III.3 - Les OAP

Le PLU doit obligatoirement comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, s'imposent en termes de compatibilité pour l'exécution des travaux.

En l'espèce, le projet de PLU de Montceaux-lès-Meaux comporte une orientation d'aménagement et de programmation concernant l'ouverture d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat, située au centre-bourg, et zonée en 2AU.

D'un point de vue urbanistique, cette OAP est cohérente par rapport à son intégration dans le tissu existant. Elle se veut vertueuse d'un point de vue environnemental et écologique. Elle contribue également à la réalisation des objectifs exprimés.

III.4 - Le règlement et le zonage

Ces documents appellent de ma part quelques observations générales et environnementales.

Les articles 11 du règlement, point relatif aux toitures, interdisent la tôle ondulée et le bardage métallique et imposent des matériaux tels la tuile en terre cuite rouge de ton vieilli ou le bac acier couleur zinc. Or, le PLU ne peut pas réglementer les matériaux mais seulement leur aspect. *Par conséquent, il vous est demandé de revoir ces prescriptions.*

Le cimetière et son extension ne sont pas légendés aux plans de zonage. *Ce point doit être corrigé, d'autant que l'extension du cimetière est couverte par une trame "espace boisé classé" (EBC).*

Au sein des zones A et N, en dehors de la trame zone humide, les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas limités. Il serait opportun de restreindre ces aménagements aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones A et N.

Au nord du château de Montceaux-les-Meaux, dans le bois du « Parc d'en Bas », un espace (ancienne clairière) situé au sein du massif boisé et classé en N, n'est pas protégé par un classement en EBC.

Dans un souci de cohérence, au vu :

- de la fermeture de la clairière par un taillis depuis trente ans,
- de la situation de cet espace au sein d'un massif protégé par un Espace Boisé Classé,

il serait opportun d'affecter une protection de type "espace boisé classé" (EBC) sur cet espace.

III.5 - Les annexes

Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Les pièces 5.1 (recueil) et 5.2.A (plan) présentent les différentes servitudes d'utilité publique affectant la commune.

En ce qui concerne le recueil, celui-ci est particulièrement étoffé et contient des fiches détaillées pour chaque servitude, ce qui est appréciable. Il apparaît que la liste figurant en page 3 du recueil des servitudes n'est pas tout à fait à jour au regard des coordonnées du gestionnaire de la SUP ACI. *Afin d'effectuer cette modification, il conviendra de vous reporter à la liste des SUP ci-jointe.*

Nuisances

S'agissant du bruit aux abords des infrastructures, la RD 603 est concernée par l'arrêté préfectoral n° 99DAHCV102 du 19 mai 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Classée en catégorie 3, cette voie traverse la forêt de Montceaux, en dehors de toute urbanisation. Cet arrêté est bien annexé au projet de PLU. Un plan de zonage relatif à l'emprise de cette zone de bruit est présent au dossier de PLU (pièce 6.2.C).

IV - CONCLUSION

Au vu des éléments qui précèdent, **j'émet un avis favorable** au projet de PLU de Montceaux-lès-Meaux arrêté par délibération du 2 octobre 2019, sous réserve que soient apportées les corrections et compléments de justification demandés dans le présent avis. Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis. Ces modifications ne nécessitent pas, *a priori*, un nouvel arrêt du projet de PLU et devraient pouvoir être mises en œuvre après l'enquête publique de la procédure en cours.

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

Merci pour votre attention, N. & Marie,
et mes pleins de vives remerciements.

Le sous-préfet,



Nicolas HONORE



— Délégation départementale de Seine-et-Marne
Service santé environnement

— Affaire suivie par Bernadette DUBREUIL
— Courriel : ars-d177-se@ars.sante.fr
— Téléphone: 01 78 48 23 20

— Dossier n° : 19-RIA-306
— N/Réf : 19/SE/BD/N°

Lieusaint, le

4 DEC. 2019

Direction Départementale des Territoires (DDT)
STAC
BP 596
77005 MELUN

Objet : PLU de Montceaux-les-Meaux
Projet arrêté

Par courrier du 25 novembre 2019, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Vous trouverez ci-après les observations de l'ARS sur le dossier transmis.

1. Introduction - Présentation du projet

Montceaux-les-Meaux est une commune possédant une forte identité rurale qui s'étend sur une superficie 472 hectares. Depuis 1968, la commune a connu une forte hausse démographique. Depuis la tendance s'est très légèrement inversée. En 2009, on comptait 610 habitants alors qu'on en comptait plus que 606 en 2014.

Pour enrayer la baisse démographique, l'augmentation de la population envisagée, est définie sur une croissance annuelle moyenne de 0.60%, pour atteindre 670 habitants en 2030. Pour atteindre cet objectif, 47 logements seront nécessaires.

Le PLU affiche une seule zone à urbaniser à vocation d'habitat : la zone 2AU située au cœur du bourg. Elle se situe ainsi à proximité des équipements publics : mairie, école, arrêt de bus de transport scolaire. La zone 2AU s'étend sur une surface totale de 6 780 m² ; il s'agit actuellement d'un espace enherbé non dédié à l'activité agricole.

A l'horizon du PLU (2030), la ponction sur les terres agricoles et naturelles ne dépassera pas 1,25 ha soit un peu plus de 0,2 % de la surface communale.

2. Identification des enjeux sanitaires

2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

La commune est alimentée par une eau souterraine provenant d'un puits situé à Saint-Jean-deux-Jumeaux captant la nappe des alluvions.

Pour information, l'eau distribuée en 2018 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Sur la commune de Montceaux-les-Meaux il n'existe pas de captage EDCH, ni de périmètre de protection de captage EDCH. De même, à notre connaissance aucun puits privé n'est recensé sur le territoire communal.

En revanche, une partie de l'aqueduc de la Dhuis est située sur le territoire de Montceaux-les-Meaux. Les prescriptions liées à cet aqueduc devront être prises en compte lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Parmi les paramètres étudiés, la protection de la ressource en eau apparaît comme un enjeu faible pour le territoire communal.

2-2 Environnement industriel – qualité des sols

Comme indiqué dans le formulaire, un site industriel est inventorié dans la base de données BASIAS. Il s'agit de l'Atelier de métaux « SERRIERE » (page 68).

Aucun site n'est répertorié dans la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL).

De même, aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), n'est recensée sur le territoire communal.

Pour rappel, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

L'exhaustivité des inventaires nationaux n'étant cependant pas assurée, avant tout projet d'aménagement au sein de la commune, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, etc.), archives détenues en préfecture, bureaux des hypothèques etc.

Il est également à noter qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits sanitaires ne peut être exclue au regard de la présence des zones agricoles sur la commune.

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu faible pour la commune

2-4 Qualité de l'air

Un bilan de la qualité initiale de l'air est apprécié. (pages 86/87 du RP).

La concentration annuelle en dioxyde d'azote (NO²) et en particules (PM10) est faible (dernières valeurs disponibles : année 2016). Les habitants de Montceaux-les-Meaux ne sont donc pas particulièrement exposés à ces polluants atmosphériques. (données Airparif 2014).

Le PLU interdit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat (page 124 du RP)

La commune n'est pas située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air représente un enjeu faible pour la commune de Montceaux-les-Meaux. Le pétitionnaire devra tenir compte de l'évolution démographique prévue à l'horizon 2030.

Mes services appellent votre attention sur le choix des arbres et arbustes d'ornement lors de la création de jardins d'ornement ou la végétalisation d'espaces publics. En effet, certains végétaux peuvent être néfastes à la santé de l'Homme.

La végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces et également l'affinité de certaines espèces animales pouvant engendrer des réactions de type allergique (par exemple avec les chenilles processionnaires). Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique (www.pollens.fr). De plus, un guide d'information « végétation en ville » est disponible sur le site <http://www.vegetation-en-ville.org>.

2-5 Nuisances sonores

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 en date du 19 mai 1999, portant classement des infrastructures de transports terrestres, et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (page 67 du RP).

Parmi les paramètres étudiés, les nuisances sonores représentent un enjeu faible. Les dispositions prévues par le PLU devront tenir compte de l'augmentation prévisible de la circulation routière liée à la croissance démographique et économique attendue à l'horizon 2030.

Pour rappel, le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Il pourrait en outre être rappelé que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement. Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont par ailleurs définies par le Code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants).

2-6 Servitudes d'utilité publique

Selon le pétitionnaire le finage communal est concerné par les servitudes suivantes (page 48 du rapport de présentation) :

- Electricité établissement des canalisations électriques ;
- Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques ;
- Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques.

Il aurait été apprécié d'avoir plus d'informations relatives à ces servitudes concernées par les champs électromagnétiques. Les dispositions prises vis-à-vis de ces servitudes devront être intégrées au PLU.

Le PLU devra intégrer des dispositions pour prévenir les populations des risques électromagnétiques. Les ondes électromagnétiques ont été répertoriées comme enjeu pour la santé publique.

Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques, ne perçoivent pas plus de 1µT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.

La commune est concernée par le périmètre de la concession de recherche et d'exploitation d'hydrocarbures « Coulommès-Vaucourtois » accordée à PETROREP et qui a fait l'objet d'une prolongation jusqu'au 1er décembre 2024, décret du 25/02/2010, (page 69 du RP).

3. Conclusion

Compte tenu du projet présenté, j'émet un avis favorable sur le plan sanitaire sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment.

Le pétitionnaire devra tenir compte des observations formulées précédemment.

P/le Directeur Général de l'ARS Ile-de-France
P/la Déléguée départementale de Seine-et-Marne

ARS DD77
Ingénieur d'études sanitaires

Antoine POTELON



MAIRIE DE MONTCEAUX-LES-MEAUX
Monsieur Michel BELIN
Maire
Place de la Mairie,
77470 Montceaux-lès-Meaux

Melun, le 3 décembre 2019

*Dossier suivi par : Malaurie DOUAUD
Chargée d'Études en Urbanisme
Tél : 01.64.79.26.16
Email : malaurie.douaud@cma77.fr*

Objet : Avis de la CMA 77 sur l'arrêt du projet du PLU de Montceaux-lès-Meaux.

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 24 octobre 2019 relatif à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Montceaux-lès-Meaux, nous vous prions de trouver ci-joint les observations et les remarques de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne.


Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Elisabeth DETRY
Présidente

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT
DE SEINE-ET-MARNE**

4, Avenue du Général Leclerc 77000 Melun • 01 64 79 26 16
 www.cma77.fr • malaurie.douaud@cma77.fr

MEAUX • CHELLES • MELUN • MONTEREAU • PROVINS

MONTCEAUX-LES-MEAUX : PLAN LOCAL D'URBANISME

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

REMARQUES ET OBSERVATIONS :

> La CMA77 rappelle que sont considérées comme entreprises artisanales :

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

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

Nous comptabilisons 11 artisans (8 bâtiments et 3 services) sur le territoire communal (source : Répertoire des Métiers, au 1/12/2019).

Suite à ce constat et à la définition effectuée précédemment, la CMA77 souhaiterait que l'artisanat soit mentionné au sein de ce document.





Centre Régional de la Propriété Forestière
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE

Orléans, le 17 décembre 2019

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la mairie
77 470 Montceaux-les-Meaux

N/Réf. : LP.XP.555

Objet : PLU de Montceaux-les-Meaux

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis pour avis au CRPF par courrier reçu le 6 novembre 2019 les documents arrêtés du PLU de Montceaux-les-Meaux et je vous en remercie.

Le règlement graphique prévoit de classer les bois et forêts en EBC.

La quasi-totalité de la surface boisée de cette commune est privée.

Une propriété est dotée d'un Plan Simple de Gestion agréé par le CRPF et en cours de validité, qui garantit sa gestion durable.

Les espaces boisés méritent d'être protégés mais aussi d'être gérés durablement comme le prévoit le code forestier (art L. 121-1) qui rappelle la multifonctionnalité de la forêt (économique, sociale et environnementale).

Nous vous proposons donc de classer les bois et forêt en zone N et de ne pas y surajouter d'autre classement sauf boisement ponctuel qui devrait être justifié au PLU.

En effet, la superposition de classements est un frein à la gestion forestière et non pas une aide.

Un secteur a aussi été classé en zone humide protégée (Cf. plan de zonage) au sein de la forêt sous PSG ; alors que cette mesure de protection vise essentiellement l'impossibilité de construire, nous ne comprenons pas l'intérêt qu'apparaisse cette couche supplémentaire de zonage.

Il est aussi spécifié que « la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone, sont interdits ». Cette contrainte nous semble excessive, et elle vise à réglementer une zone humide dite protégée et non pas avérée.

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

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

Le Directeur,

X. PESME

43 rue du Bauf Saint Patern - 45000 ORLÉANS
Tél : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : ifc@cnpf.fr - ifc.cnpf.fr

Délégation Régionale Du Centre National De La Propriété Forestière
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 160 092 355 00189 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

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



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

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

TEXTES DE RÉFÉRENCE

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

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

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

REMARQUE PRÉALABLE

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

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

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.
2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :
 - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.
 - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU
3. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.
Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

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

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

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

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

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

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

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

6. **Les clôtures :**

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

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

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

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

7. **Le défrichement :**

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

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

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

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

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

8. La Trame Verte et Bleue :

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

Sources :

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

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



MINISTÈRE DE LA CULTURE

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

MAIRIE DE MONTCEAUX LES MEAUX
PLACE DE LA MAIRIE
77470 MONTCEAUX LES MEAUX

Dossier suivi par : Jean-Luc LAURENT

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Champs-sur-Marne, le 23/12/2019

numéro : cp3001900003

demandeur :

adresse du projet : PLU 77470 MONTCEAUX LES MEAUX

MAIRIE DE MONTCEAUX LES MEAUX

nature du projet :

PLACE DE LA MAIRIE

déposé en mairie le : 05/11/2019

77470 MONTCEAUX LES MEAUX

reçu au service le : 19/11/2019

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

Vos références : Lettre recommandée avec AR en date du 24 octobre 2019.

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté consultation des Personnes Publiques Associées.

1 - Les éléments qui s'imposent au PLU : Servitudes d'utilité publique patrimoniale.

AC 1 - Les Monuments Historiques :

- Château, chapelle et parc et son Périmètre de protection de 500m.
Classement avec Arrêté en date du 04/03/2005.

AC 2 - Les sites :

- néant.

AC4 SPR

Site patrimonial remarquable de Montceaux-les-Meaux

Arrêté ZPPAUP du 29/03/1993 approuvé et mis à jour le 14 novembre 2019

Les éléments donnés à titre indicatifs :

- le colombier de l'ancienne ferme,
- l'église Notre-Dame de l'Assomption,
- la maison du docteur Bastien.

En ce qui concerne la conservation de ce patrimoine bâti remarquable, la démarche de la

commune doit être de repérer en plan et de protéger ces éléments au titre de l'article L. 151-19ième du Code de l'Urbanisme.

2-Recommandations pour l'élaboration du PLU :

Après consultation des documents fournis, je vous informe que la proposition de règlement appelle les observations et rectifications suivantes :

Zone "UA" prévoir dans le règlement :

- Les châssis de toit seront à dominante verticale et de dimensions maximales 80x100cm. Ils seront de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, seront implantés dans la partie inférieure des combles et seront axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. Sans occultations extérieures.

- La couverture devra être réalisée en tuiles terre cuite plates traditionnelles de type "44 au m²", de teinte rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, excluant le noir et le jaune paille. Les pignons seront réalisés sans tuiles de rive.

-Le ravalement sera réalisé en enduit de chaux teinté dans la masse de ton selon le nuancier du CAUE 77 (27, rue du Marché 77 120 Coulommiers tel : 01 64 03 30 62 site : www.caue77.fr) et de finition grattée fin, lissée ou talochée et non de finition écrasée.

- S'agissant d'une construction d'architecture traditionnelle, la totalité des menuiseries sera de ton clair, blanc cassé de gris, gris vert pastel, gris bleu pastel ou beige clair (et non blanc pur) ou de teinte foncée, gris anthracite, vert, bleu-gris foncé, tabac ou rouge lie-de-vin et non vernies ou de ton bois naturel, de tradition non locale. La porte d'entrée et les volets battants seront réalisés en bois, la porte étant d'une couleur plus foncée que les fenêtres.

- pour les clôtures, prévoir : La clôture sera constituée d'un grillage de couleur vert foncé posé sur potelets métalliques et doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres (charmille, lilas, troène, abélia, prunellier, houx, buis, fusain, noisetier, lierre, chèvrefeuille... à l'exclusion des résineux type thuyas ou cyprès) avant ou sans soubassement qui ne pourra excéder 30 cm.

Copie : Communauté de Commune "Pays de Meaux".

L'architecte des Bâtiments de France



Mahmoud ISMAIL

Département de Seine et Marne
Commune de FUBLAINES – 77470

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Membres en Exercice : 15
L'an deux mil dix-neuf
le : 19 décembre à 19 heures,
Le Conseil Municipal de la commune de FUBLAINES convoqué conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, sous la présidence de M. Patrick BRIET, Maire.

Présents : 11
Votants : 12
Date de Convocation du Conseil Municipal : 10 décembre 2019
Date d'affichage : 12 décembre 2019

Présents : M. Patrick BRIET - Mme Déborah COURTOIS - Mme Christèle CABON - M. Alain SIGLER – Mme Jacqueline VILLER – Mr Dominique JOLY – M. Michaël JEGOUDEZ-ALLART – M. Patrick FAYE – Mme Emmanuelle DELOZANNE – M. Nicolas WAMBERSIE – M. Patrick MIKALEF

Pouvoirs : M. Antoine COSTA à Mme Déborah COURTOIS

Absents : Mme Marie-Elisabeth CHABLAOUI – Mme Ingrid GIRAUD

Absent excusé : Mme Claudine MEZE

Secrétaire de séance : M. Alain SIGLER

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTCEAUX LES MEAUX

La commune de Montceaux-lès-Meaux a arrêté son Plan Local d'Urbanisme et va le soumettre à enquête publique.

En tant que commune limitrophe, la commune de Fublaines a reçu le 08 novembre 2019 un dossier contenant toutes les pièces du dossier.

Conformément à l'article 123-9 du Code de l'Urbanisme le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce projet de P.L.U.

Après examen du projet, en particulier les secteurs limitrophes de la commune de Fublaines,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

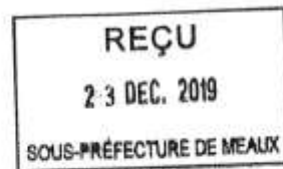
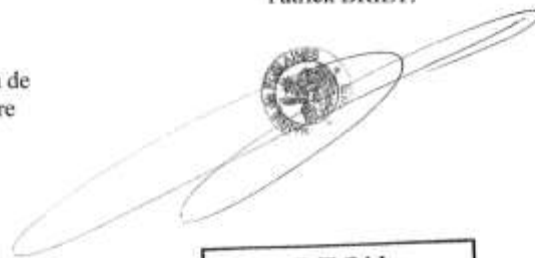
N'EMET aucune observation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montceaux-lès-Meaux.

DONNE un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montceaux-lès-Meaux.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Patrick BRIET.

Certifié exécutoire compte tenu de
la transmission en S/S Préfecture
le :





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

Mairie de Montceaux-lès-Meaux

PLACE DE LA MAIRIE
77300 Montceaux-lès-Meaux

Affaire suivie par : Nadia EL AYACHY

Vos Référence : MONTCEAUX LES MEAUX

Nos Référence : U2019-000853

Interlocuteur : Responsable équipe Travaux Tiers et Études de dangers, Nadia EL AYACHY

Objet : PLU

Gennevilliers, le 5 Décembre 2019

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier concernant la l'élaboration du PLU sur la commune de MONTCEAUX LES MEAUX reçu par nos services en date du 05/12/2019.

Nous vous informons que cette Commune n'est actuellement concernée par aucun ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par GRTgaz.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression peuvent être exploités par GRDF ou par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Nadia EL AYACHY
Responsable de l'Équipe Travaux Tiers et
Études de dangers

SA au capital de 618 195 880 euros
RCS Nanterre 440 117 620

Classification GRTgaz : Public [] Interne [X] Restreint [] Secret []



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

2019.12.12

17:00:00

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00

Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune de
Montceaux-lès-Meaux
Mairie
Place de la Mairie
77470 MONTCEAUX-LES-MEAUX

Eprenay, le 12 décembre 2019

V/Réf :
N/Réf : OR/CM/DB 19.996
Objet : PLU – Montceaux-lès-Meaux

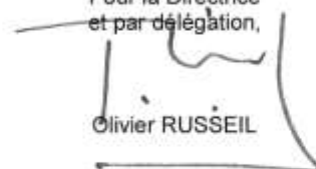
Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24 octobre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Montceaux-lès-Meaux.

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

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

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

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 77

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est

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



VOS REF. AR 1A16382301222

MAIRIE DE MONTCEAUX LES MEAUX

NOS REF. TER-ART-2019-77300-CAS-143077-J4S1X9

INTERLOCUTEUR: Julie BAYONNE

TÉLÉPHONE 01 49 01 33 00

MAIL julie.bayonne@rte-france.com

A l'attention de Monsieur le Maire

OBJET: Avis sur le projet arrêté
PLU de Montceaux les Meaux

La Défense, le 28/11/2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier de projet de PLU de la commune de Montceaux-les-Meaux et transmis pour avis le 14/11/2019 par les services de la Préfecture.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (>50 000 volts) suivant :

- **LIGNE AERIEENNE 400KV N°1 CHAMBRY-MERY SUR SEINE ***

***Réseau stratégique :**

Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Centre Développement et Ingénierie PARIS
Service Concertation Environnement Tiers
Immeuble Palatin II – 3/5 cours du Triangle
92036 LA DEFENSE CEDEX
TEL : 01 49 01 32 11

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil
de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com



1/4

Cette doctrine s'accompagne d'une fiche N°2 intitulée « Cadre pour déterminer, le cas échéant, les conditions spéciales à remplir dans un secteur dédié au couloir de passage des lignes aériennes THT du réseau stratégique »

Cette fiche préconise « **l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction ou d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage** » et précise que « **pour les constructions déjà édifiées et susceptibles d'être modifiées, seuls peuvent être autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes.** En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut. »

Cette fiche http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-09-23_Fiche2_Regles-speciales.pdf comprend également des paragraphes types pouvant être insérés dans le PLU en fonction des zones dans lesquelles se trouvent les ouvrages électriques.

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de situer le couloir de passage de la ligne stratégique.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

La ligne électrique haute tension précitée traverse la zone **A** de votre commune.

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que notre ouvrage cité ci-dessus est bien représenté

Toutefois, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de le situer.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est
66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE
Tel. 01 45 73 36 00**

A cet effet, la liste des ouvrages indiqués ci-dessus vous permettra de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

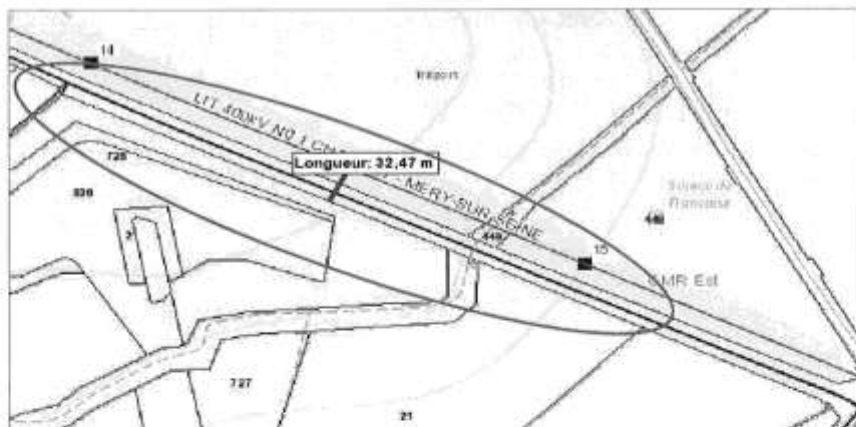
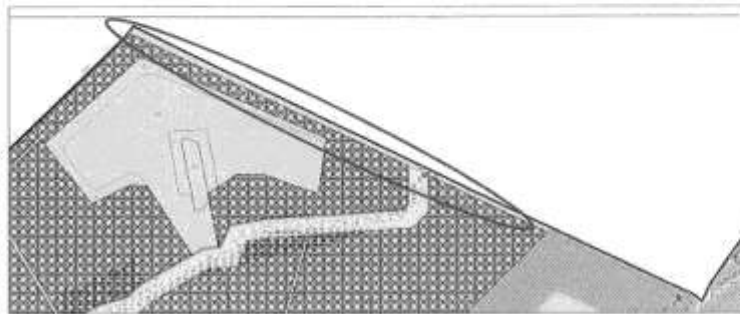
Bien que notre ouvrage ne soit pas situé sur votre commune à cet endroit précis mais en bordure, nous attirons tout de même votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement partiel, de l'espace boisé situé dans le couloir de l'ouvrage et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situe la ligne.

Les largeurs à déclasser sous les lignes aériennes sont les suivantes :

- de 50 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,

La localisation est repérée ci-dessous.



3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante :

- **Article 1 de la zone A** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 de la zone A** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

- **Article 3 de la zone A** (conditions de desserte des terrains par la voie publique)
- **Article 4 de la zone A** (conditions de desserte par les réseaux publics)
- **Article 10 de la zone A** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT du 77 afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.


p/o Jean ISOARD
Chef de Service Concertation
Environnement Tiers

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



Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

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

Concernant tous travaux :

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

Concernant les indications de croisement :

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

Croisement avec nos fourreaux :

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

Croisement avec nos caniveaux :

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

Page 1 sur 6



Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

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

Concernant les plantations :

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

Particularité C.P.C.U.

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

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

• Dans tous les cas :

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



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

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

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

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



Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

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

Les constructions :

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

Page 4 sur 6



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

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

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

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

Page 5 sur 6



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

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

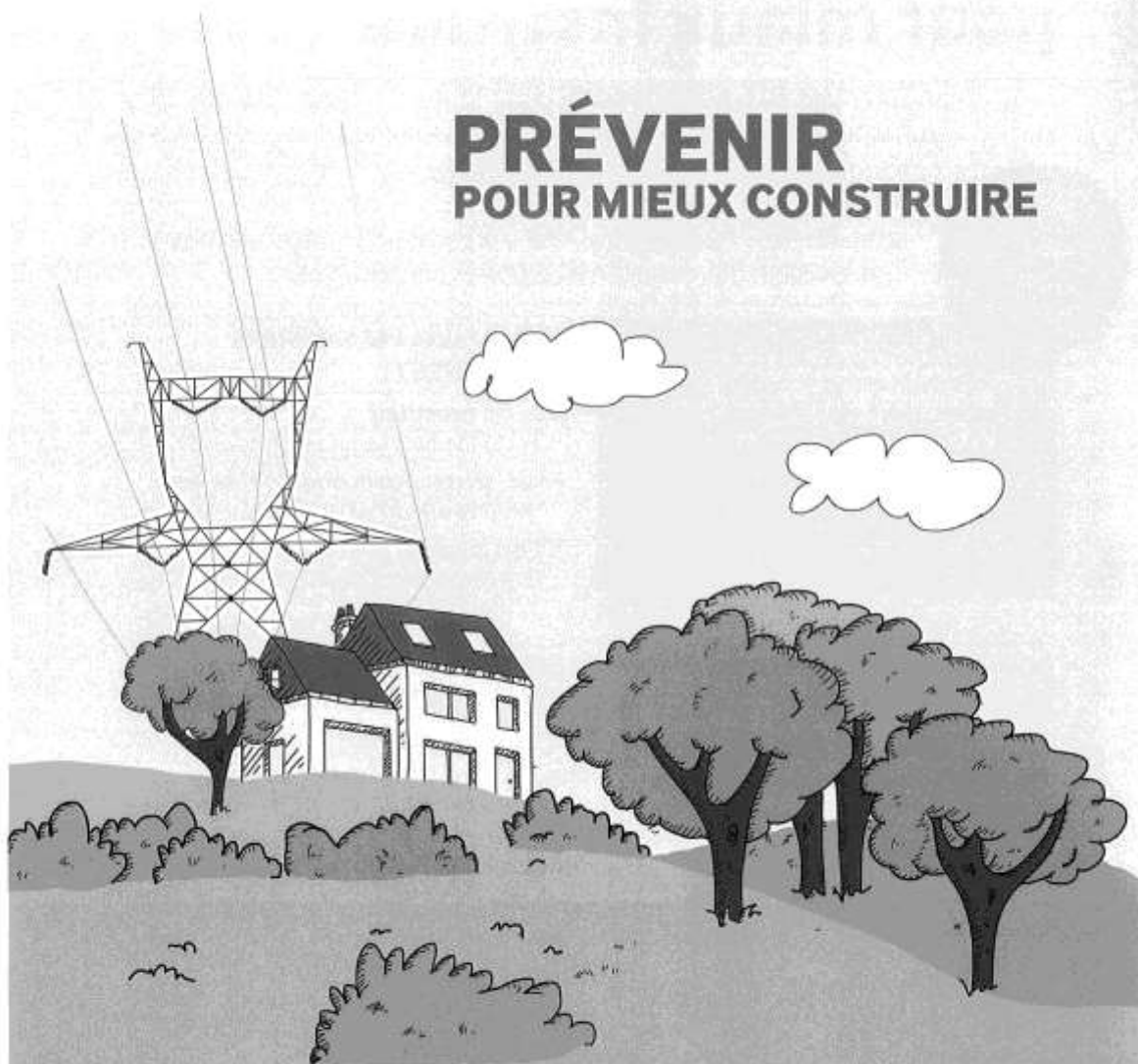
- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront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

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

Rte

Réseau de transport d'électricité

**PRÉVENIR
POUR MIEUX CONSTRUIRE**



CONSULTEZ RTE

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

Consultez RTE pour mieux instruire

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

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE
SUR DEUX EST CONCERNÉE
PAR UNE SERVITUDE I4

ALORS N'ATTENDEZ PLUS
ET CONSULTEZ-NOUS !

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

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

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

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

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

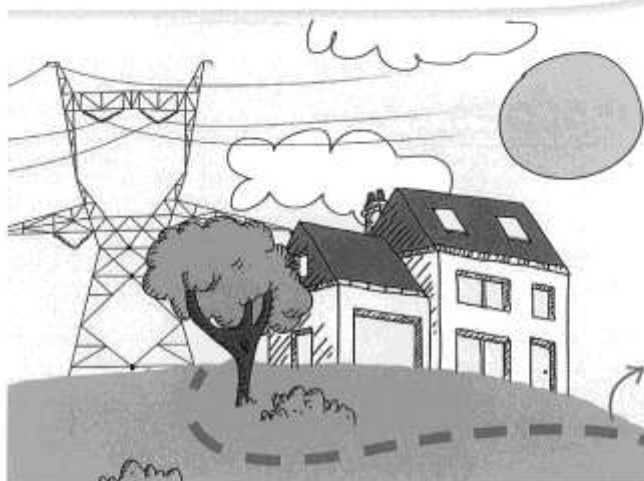
*Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension (63 000 à 400 000 volts).


105 000
km de lignes de réseau électrique en France,
et 48 lignes transfrontalières connectent le réseau français à 33 pays européens

Prévenez RTE pour mieux construire

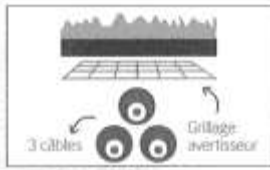
SI VOUS **CONSULTEZ RTE...**



GARANTIES

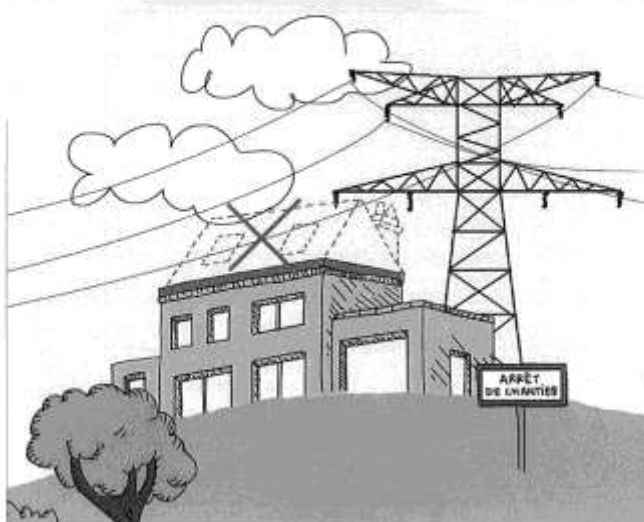
- **Projet compatible**
↳ début des travaux
- **Projet à adapter au stade du permis de construire**
↳ début des travaux retardé
mais chantier serein et compatible

Liaison électrique souterraine
Vue en coupe de la liaison



3 câbles
Grillage avertisseur

SI VOUS NE **CONSULTEZ PAS RTE...**



RISQUES

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

ARRÊT DE CHANTIER

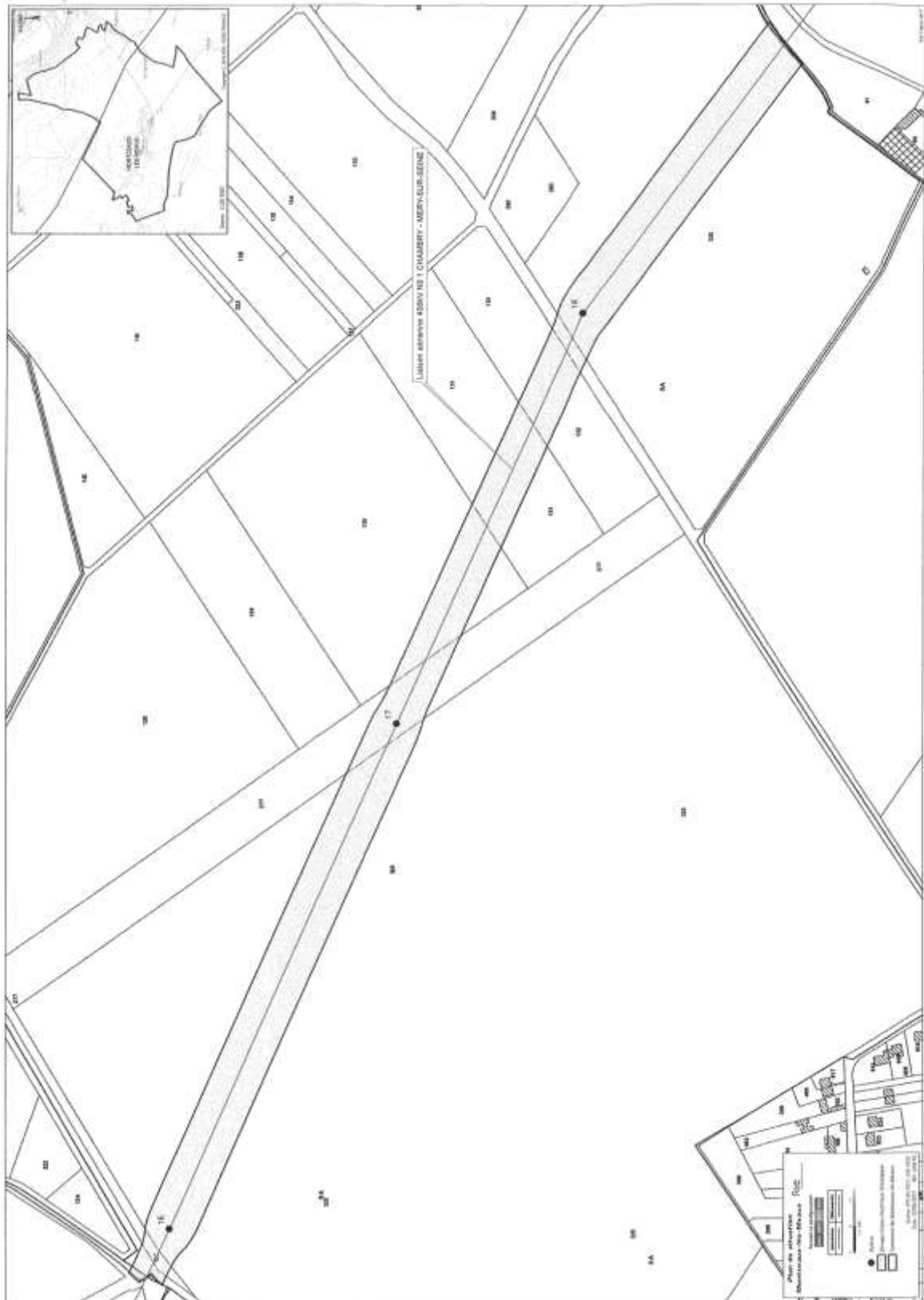
En résumé

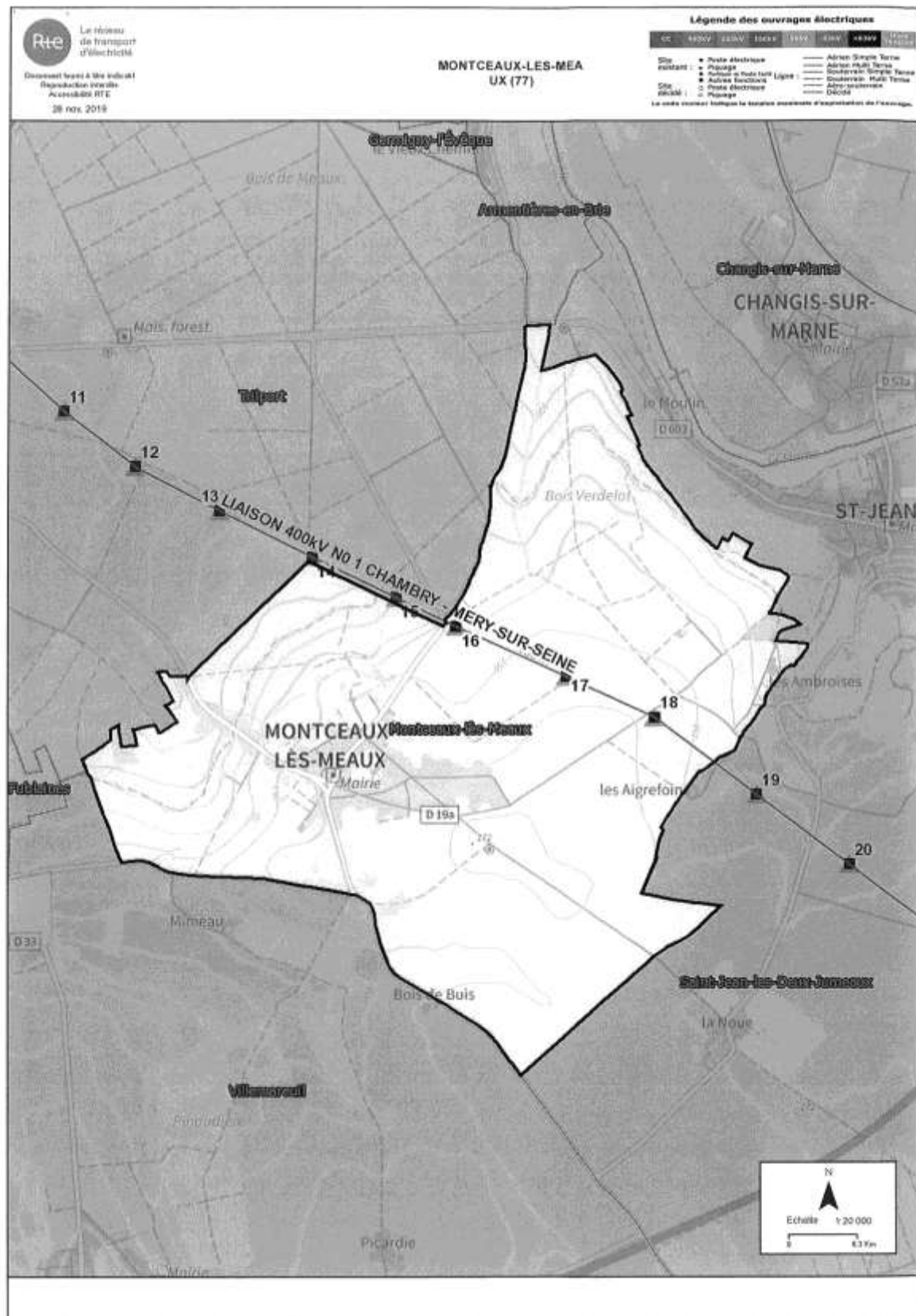


POUR NOUS CONTACTER

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

Rte
Réseau de transport d'électricité







Chessy, le 19 DEC. 2019

Mairie de Montceaux-lès-Meaux
Place de la Mairie

77470 MONTCEAUX-LES-MEAUX

*Direction de l'aménagement
Claire-Lise BLIN
CLB/2019/1802
RAR 1A 163 880 4235 8*

Objet : Arrêt du projet de PLU de Montceaux-les-Meaux

Monsieur,

Par courrier en date du 24 octobre 2019, vous m'avez consulté afin que soit formulé un avis sur l'arrêt du projet de votre Plan Local d'Urbanisme engagée par délibération du conseil Municipal en date du 02 octobre 2019.

Le territoire de cette commune est traversé par l'aqueduc de la Dhuis, qui participe à l'alimentation en eau de Val d'Europe Agglomération (propriétaire et gestionnaire de l'ouvrage).

Après examen de votre projet, Val d'Europe Agglomération émet un avis favorable assorti des prescriptions ci-dessous :

- Page 77 du rapport de présentation : la gestion de l'aqueduc de la Dhuis est assurée par Val d'Europe agglomération et non pas par la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (SAGEP).
- Page 28 de la pièce 4.1 Règlement littéral : remplacer « ville de Paris » par « Val d'Europe agglomération » dans le dernier paragraphe de l'article UB.2.
- Page 11 de la pièce 5.1 Servitudes d'utilité publique : remplacer le règlement relatif à la protection sanitaire du tronçon amont de l'aqueduc de la Dhuis par la version actualisée jointe au présent courrier.
- Document graphique n°5.2.A Plan des servitudes d'utilité publique : représenter le tracé de l'aqueduc ainsi que la servitude AC1 du tronçon de l'aqueduc traversant le Bois Verdelot au nord.

Le Service Aménagement reste à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Le Président

Jean Paul BALCOU
Mairie La Vallée
CEDEX 4

P.J : 1

VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION ● ● ● ● ● ● ● ●

Château de Chessy - BP40 Chessy - 77701 Marne-la-Vallée Cedex 4 | Tél. 01 60 43 80 80 | contact@vdeagglo.fr | valdeuropeagglo.fr     



VAL D'EUROPE
AGGLOMÉRATION

**PROTECTION SANITAIRE DE L'AQUEDUC
DE LA DHUIS**

PROPRIETE DE VAL D 'EUROPE AGGLOMERATION

Sommaire

- 1 - FONDEMENT DES PRESCRIPTIONS ATTACHEES AU SERVICE PUBLIC D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE
- 2 - COLLECTIVITE BENEFICIAIRE DES PRESCRIPTIONS
- 3 - DELEGATION DU SERVICE PUBLIC POUR LA FOURNITURE GLOBALE D'EAU POTABLE DE VAL D'EUROPE AGGLOMERATION
- 4 - EFFET DES PRESCRIPTIONS
- 5 - ZONE DE PROTECTION IMMEDIATE
- 6 - ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- 7 - ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE

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 VAL D'EUROPE AGGLOMERATION

Château de Chessy
77700 Chessy

3 – DELEGATAIRE EN CHARGE DE L'OUVRAGE POUR LE COMPTE DE VAL D'EUROPE AGGLOMERATION

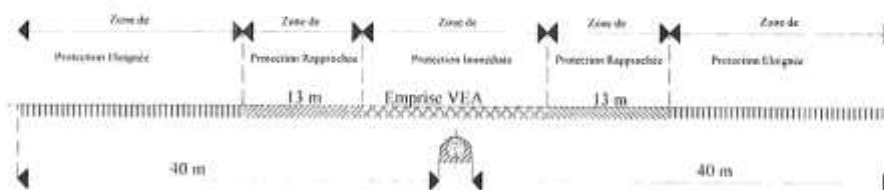
AQUEO
8 Boulevard Michaël Faraday
77700 SERRIS

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 Val d'Europe Agglomération.
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 Val d'Europe Agglomération (VEA), autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation.

Si VEA 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

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

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 des 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, aux services techniques de VEA.



Le Président
JEAN-PAUL BALCOU
MONTCEAUX-LÈS-MEAUX



Conseil régional

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

Saint-Ouen-sur-Seine, le **13 JAN. 2020**

Réf : CR/PCT/DAT/N°D19-CRIDF-004671

Monsieur Michel BELIN
Maire de Montceaux-lès-Meaux
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
77470 MONTCEAUX-LES-MEAUX

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 29 octobre 2019, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montceaux-lès-Meaux, arrêté par le conseil municipal du 2 octobre 2019.

Le Schéma directeur de la région Île-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.

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

Le projet de PLU porte une attention particulière à la protection de la biodiversité ainsi qu'à la conservation des terres agricoles et des espaces naturels et affiche des objectifs cohérents avec le caractère rural et résidentiel de la commune.

Je note votre ambition de maîtriser l'étalement urbain afin de protéger les espaces agricoles et naturels et d'intensifier prioritairement le tissu urbain existant avec la création d'une zone à urbaniser, implantée au cœur du bourg, à proximité immédiate des équipements.

En vue de soutenir le dynamisme économique en milieu rural, votre projet de PLU entend favoriser le maintien et l'implantation de commerces et services de proximité en centre-bourg, ce qui contribue à participer à rendre attractif votre territoire.

Dans le domaine des transports, le projet de PLU gagnerait à encourager davantage l'usage des modes doux de déplacement pour favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle.

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.

Conseil régional
2, rue Simone Veil – 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
Tel : 01 53 85 53 85 – Fax : 01 53 85 53 89
www.iledefrance.fr

R E P U B L I C A I N E F R A N Ç A I S E

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir 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.



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Hugues L'HORSET, Direction de l'action territoriale, hugues.lhorset@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Montceaux-lès-Meaux (77)

Population (2016) : 598
Superficie : 472 hectares
Emploi (2013) : 63 emplois
Parc de logements (2013) : 257 logements

La commune de Montceaux-lès-Meaux est située dans le nord du département de la Seine-et-Marne, à 10 kilomètres à l'est de Meaux. Elle appartient à la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux qui regroupe 22 communes et environ 96 000 habitants. Au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, elle fait partie des « *bourgs, villages et hameaux* » d'Île-de-France. La commune a décidé, par délibération en date du 29 novembre 2016, d'élaborer son plan local d'urbanisme (PLU).

1 – Qualité du projet spatial

La commune de Montceaux-lès-Meaux présente un caractère essentiellement rural. Elle est implantée au bord du plateau de la Brie des Etangs et domine la vallée de la Marne. Son territoire, traversé au nord et à l'ouest par l'aqueduc de la Dhuis, présente une diversité paysagère et écologique composée d'espaces agricoles, de parcs boisés, de franges de massifs boisés (forêt domaniale de Montceaux-lès-Meaux au nord) mais aussi de bosquets, de plaine et d'espaces naturels identifiés (zones humides et Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique -ZNIEFF- de type 2).

Etant donné sa richesse patrimoniale, notamment en raison de la présence des ruines de l'ancien château royal répertoriées au titre des monuments historiques, le territoire de Montceaux-lès-Meaux est identifié comme *site patrimonial remarquable*.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de deux axes qui fixent des objectifs pour le projet spatial de la commune :

- la préservation des éléments identitaires de la commune ;
- l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et le traitement des franges des espaces naturels et des limites entre les espaces urbanisés et agricoles.

Pour ce faire, le projet de PLU se donne pour objectifs d'identifier les éléments remarquables du patrimoine vernaculaire et les secteurs à préserver de l'urbanisation, de protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti et de veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement afin de définir clairement la limite de l'espace urbain : aménagement de transitions paysagères avec les espaces ruraux, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, promotion des bâtisses innovantes, traitement des clôtures en favorisant la plantation de haies d'essences locales, lutte contre les espèces invasives. Compte tenu des particularités remarquables de Montceaux-lès-Meaux, le projet de PLU gagnerait à veiller également à valoriser les places et allées plantées en encadrant strictement le stationnement automobile sur ces espaces.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet de PLU prévoit la protection des espaces agricoles, qui occupent plus de 61 % de la surface de la commune, et des espaces naturels, notamment par la limitation de l'extension urbaine, le basculement en zone naturelle d'une zone d'activités, la préservation des zones humides et le maintien des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité. Il est à noter que la commune de Montceaux-lès-Meaux est concernée par des dispositifs réglementaires de protection du patrimoine architectural, historique et paysager (château de

Montceaux classé au titre des monuments historiques par arrêté du 4 mars 2005 et son parc inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel, en particulier).

Le projet de PLU privilégie une intensification du bâti et une extension modérée dans sa continuité urbaine. Ainsi, pour l'accueil de nouveaux logements d'ici 2030, le projet de PLU autorise une consommation d'espaces de 1,19 hectare ce qui est compatible avec le schéma directeur, dont 0,7 hectare prévu dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), située au centre du bourg (zone « 2AU »), qui vise à accueillir du logement individuel et collectif. Cet OAP gagnerait à préciser le devenir de l'ancienne ferme située au nord de l'emprise concernée par un emplacement réservé pour une voie de desserte.

3 – Développement économique

Montceaux-lès-Meaux bénéficie de 63 emplois (en 2013). Au 31 décembre 2016, on dénombrait 34 établissements actifs sur la commune, relevant principalement des activités de services et, depuis 2018, l'activité agricole est représentée par une seule exploitation.

Les objectifs économiques visant à participer au maintien des commerces et services de proximité en centre-bourg correspondent au potentiel de la commune et sont cohérents avec les orientations en matière d'habitat et de développement touristique. Compte tenu de son attractivité, le château et son parc représentent un atout touristique majeur à valoriser.

4 – Transports et déplacements

Les gares les plus proches de Montceaux-lès-Meaux sont celles de Trilport (à environ 4 km du centre-bourg) sur la ligne P du Transilien qui permet de joindre Meaux et Paris-Gare de l'Est et de Changis-Saint-Jean. La commune bénéficie d'une desserte par bus (ligne 20 du réseau de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux). Elle est desservie par la route départementale 603 qui passe au nord de la commune et permet de rejoindre Meaux et la Francilienne à l'ouest et la Ferté-sous-Jouarre à l'est et par la RD°19 qui traverse la commune sur un axe nord-sud. Aussi, le véhicule individuel demeure-t-il le moyen de transport privilégié.

La commune bénéficie d'un réseau de sentes piétonnes autour du centre-village permettant d'accéder aux itinéraires de randonnées pédestres et au site classé du château. Le projet de PLU gagnerait cependant à renforcer leur rôle dans les déplacements quotidiens ou à vocation de loisirs en requalifiant les espaces du village en faveur de la marche à pied (mise en valeur et piétonisation de la place centrale, contrôle du stationnement sur les trottoirs et réfection de ceux-ci, percement de sentes en cœur d'îlots) et en encourageant l'usage du vélo au-delà de la réalisation d'aires de stationnement.

5 – Logement

Le nombre de ménages sur la commune s'étant stabilisé au cours de la dernière décennie, peu de nouveaux logements ont été construits sur le territoire communal. Le parc de logements est, par conséquent, relativement ancien : 46 % du parc a été construit avant 1946. En 2015, près de 97% du parc de logements était composé de maisons individuelles.

Le projet que porte la commune prévoit une croissance démographique d'environ 60 à 70 habitants de plus à l'horizon 2030 (par rapport à 2016), soit une population d'environ 660-670 habitants à cette échéance. Il prévoit la construction de 45 logements d'ici 2030 (soit une production moyenne annuelle de 4,5 logements sur 2020-2030) : 25 logements seraient réalisés au sein du bâti existant ou en comblant des « dents creuses » (dont la capacité résiduelle a été estimée à 1,45 hectare), le solde étant à construire dans le cadre des extensions prévues, en particulier dans l'OAP située au centre du bourg. Ces objectifs sont cohérents avec ceux du schéma directeur. Cependant, de nombreuses incohérences dans les chiffres sur la population attendue en 2030 (chiffres différents dans le PADD et le rapport de présentation - RP), la surface et le potentiel de construction de la zone « 2AU » (RP, pages 140 et 150) et le nombre d'emplois à l'horizon 2030 (RP, p. 166) doivent être corrigées. Le mode de calcul du nombre de logements à l'horizon 2030 mérite également d'être précisé compte tenu des chiffres contradictoires figurant pages 150 et 167 du rapport de présentation.



MAIRIE
M. Michel BELIN
Maire
Place de la Mairie
77470 MONTCEAUX-LES-MEAUX

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM20-001
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 13 janvier 2020

Objet : PLU MONTCEAUX-LES-MEAUX

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montceaux-lès-Meaux. Ce dernier nous a été transmis le 24 octobre 2019 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

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

Afin de garantir une meilleure cohérence entre les pièces du PLU, la CCI Seine-et-Marne recommande de compléter le rapport de présentation pour :

- mentionner la présence d'une Zone d'Activités Economiques au hameau des Ambroises,
- préciser l'évolution des activités économiques qui la composent.

Ces compléments permettront de mieux justifier l'orientation de la page 14 du PADD qui prévoit la suppression du zonage à vocation économique.

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

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

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

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JR', written over a horizontal line.

Jean-Robert JACQUEMARD



5, rue du général de Gaulle
77470 Trilport

Tél. : 01 60 09 79 30
Fax : 01 64 35 04 31

mairie@trilport.fr
www.trilport.fr

Trilport, le 22/01/2020

Mairie de Montceaux-lès-Meaux
Place de la Mairie
77470 Montceaux-lès-Meaux

Objet : Révision du PLU de Montceaux-lès-Meaux.

Monsieur le Maire,

Merci de nous avoir consulté, quant à la révision de votre PLU.

Nous avons bien noté la limitation de l'urbanisation, qui sera réalisé dans le cœur du village.

Nous avons également lu avec attention le paragraphe sur le traitement du pluvial, que vous incitez à se faire, pour les futures constructions, par infiltration sur la parcelle. Cela correspond à la pratique que nous avons nous-mêmes appliqué à notre commune.

Cela étant, la commune de Trilport par la voix de son Maire, donne un avis favorable sur la révision du PLU de la commune de Montceaux-lès-Meaux.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Jean Michel Morer

Le Maire.

Pour le Maire empêché
Le *6 em* Adjoint

Coatille Esdras





Service Territoires
Adresse postale :
418 rue Aristide Briand
77350 Le Mée-sur-Seine
Tél. : 01 64 79 30 71
emmanuelle.suzanne@idf.chambagri.fr

Le Mée-sur-Seine, le 20 janvier 2020

2500230662500001 01050

Monsieur le Maire
Michel BELIN
Place de la Mairie
77470 MONTCEAUX LES MEAUX

N/ Réf. 2020_ST_014_AE_ES

**Objet : PLU de Montceaux-lès-Meaux
Avis de la Chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 02 octobre 2019, la commune de Montceaux-lès-Meaux a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci nous a été transmis par courrier pour avis, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France, conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Après étude du projet, notre Compagnie émet plusieurs remarques qui portent sur les points suivants :

- I. Les circulations agricoles**
- II. Le plan de zonage**
- III. Les zones humides**
- IV. Le changement de destination des constructions en zone A**

*

* *

I. Les circulations agricoles

Nous lisons page 178 : « le projet de PLU n'engendre aucun impact négatif sur la circulation des engins agricoles. La localisation de la zone d'extension au cœur du bourg ne crée aucune gêne pour les déplacements, aucune parcelle ne se retrouve enclavée dans le projet de zonage du PLU ».

Notre Compagnie félicite l'absence d'impact du PLU sur les circulations agricoles. Néanmoins, nous constatons l'absence d'un **schéma des circulations agricoles. La présence de ce dernier étant essentielle, nous demandons qu'il soit élaboré.**



II. Le plan de zonage

Le règlement graphique comprend deux zones agricoles : A et Ap. Cette dernière, d'une superficie totale de 18,65 hectares, interdit toutes les constructions nouvelles en son sein. Les espaces agricoles à l'extrême ouest du territoire sont classés en zone Ap.

Les dispositions du secteur Ap ne peuvent qu'obérer l'activité agricole en empêchant le développement et la diversification des exploitations existantes. Ainsi, notre Compagnie demande le retrait de la zone Ap, et le classement de l'ensemble des parcelles agricoles concernées en zone A.

Par ailleurs, nous constatons une incohérence entre le plan de zonage et l'occupation effective des sols :

- la parcelle B24, située à la périphérie nord du bourg, d'une surface de 1,7 hectares et considérée comme espace agricole cultivée au RPG 2017, est classée en zone N dans le plan de zonage.

Etant donné l'occupation effective du sol, notre Compagnie demande que ladite parcelle soit reclassée en zone A.

III. Les zones humides

Une trame zone humide est identifiée au plan de zonage. Elle fait l'objet de dispositions particulières dans le règlement de la zone A : les comblements, affouillements et les nouveaux drainages en son sein, ou encore les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont proscrits.

Cela étant dit, cette trame humide ne comprend que des zones humides présumées. Nous demandons donc le retrait de la trame zone humide des règlements graphiques et écrits, et qu'elle soit indiquée en annexe des documents du PLU.

IV. Le changement de destination des constructions en zone A

Le règlement écrit ne fait pas mention des possibilités de changement de destination des constructions existantes en zone A. Quant au règlement graphique, il n'identifie aucun bâtiment au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Notre Compagnie demande qu'en zone A, en concertation avec l'ensemble des exploitants concernés, les constructions existantes puissent faire l'objet de changements de destination. Si les différentes destinations doivent être indiquées dans le règlement écrit, les constructions visées doivent être identifiées au plan de zonage.

*

* *

2020_ST_014_AE_ES
PLU Montceaux-les-Meaux

Page 3 sur 3

En conclusion, pour toutes les raisons précédemment évoquées, la Chambre d'agriculture émet **un avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'intégralité de nos demandes.**

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les plus distinguées.

Le Président



Christophe HILLAIRET



TOUTES VOS DEMANDES



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Montceaux-lès-Meaux

--- --- ---

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

Janvier 2020

Le Département émet un avis favorable, sous réserve que soient prises en considération, les ajustements, évoqués ci-après.

Voies Départementales

Aucune voie départementale n'est concernée par l'opération d'aménagement et de programmation (OAP), ni par un emplacement réservé.

Servitude d'alignement

Par délibérations respectives des 4 et 26 septembre 2019, la commune de Montceaux-lès-Meaux et le Département se sont engagés à déclasser la RD 19a du domaine public routier départemental pour la reclasser dans la voirie communale. **Le tableau des servitudes est donc à mettre à jour puisque le déclassement est effectif depuis la fin de l'année 2019.**

Par ailleurs, le plan d'alignement de la RD 19 approuvé par le Conseil Général le 24 avril 1900 figure bien dans la liste des servitudes et est correctement reporté sur le plan des servitudes du PLU.

Enfin, tout projet au droit de la RD 19 devra être vu en concertation avec L'ARD de Meaux-Villenois. L'avis de l'agence sera en effet obligatoire pour tout projet au droit de cette route départementale.

Transports

Dans le rapport de présentation, page 118, **il conviendrait de prendre en compte la restructuration du réseau du Pays de Meaux, intervenu depuis janvier 2019.**

Dans les indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU (5^{ème} partie du RP), **le taux de motorisation moyen des ménages et son évolution pourrait figurer dans les indicateurs**

Pour rappel, pour les bourgs, villages et hameaux, **le PDUIF recommande de ne pas exiger la création de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher dans les opérations de bureaux.** Le règlement pourrait l'indiquer.

L'OAP prévoit des liaisons douces. **Il conviendrait s'assurer de la bonne articulation entre ces liaisons et l'accès au point d'arrêt de bus existant.**

Biodiversité

Continuités écologiques

Le rapport de présentation mentionne, page 63, que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) attire l'attention sur la préservation des corridors de la sous-trame arborée et que le PLU tiendra compte des éléments de trame verte et bleue présentés par le SRCE. Toutefois, page 95, le PLU avance qu'aucun corridor écologique n'est identifié sur le territoire communal. Pourtant, le SRCE mentionne quatre corridors d'intérêt régional :

- le corridor aquatique du ru sans nom qui traverse le bois de Verdélot, avant de confluer avec la Marne,
- un corridor herbacé qui emprunte l'aqueduc de la Dhuis,
- un corridor boisé qui met en relation les forêts domaniales de Montceaux et du Mans,
- un corridor des milieux calcaires sur les coteaux du Parc d'en bas.

Ces corridors apparaissent pages 100 et 101. **Il paraît donc souhaitable de corriger les textes pages 95 et 124 du rapport de présentation (RP).**

Les documents graphiques, le régalément écrit et l'OAP sont protecteurs de la biodiversité du territoire, notamment en :

- limitant l'emprise au sol à 30% en zone UB (60% en UA) pour conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur bâti qui présente de nombreux espaces enherbés et arborés,
- imposant le maintien d'au moins 10 % d'espaces non imperméabilisés en zone UA et 30 % en zone UB,
- privilégiant la plantation d'espèces locales, le paysagement des parcs de stationnement, le maintien des plantations existantes,
- interdisant toutes les actions préjudiciables aux zones humides, le comblement des mares,
- maintenant imperméables les chemins identifiés.

Agriculture et forêts

Le projet de PLU a été présenté en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 19 décembre 2019.

Le PLU semble bien identifier l'enjeu de préservation des ressources foncières agricoles : d'après le PADD, la priorité semble bien donnée à la densification pour les projets d'urbanisation. L'OAP, présentée sur 0,7 ha, concernerait une prairie périurbaine non exploitée par la profession agricole. **Toutefois, en vue de l'urbanisation de cette zone, il faudra mettre davantage en évidence le nombre de logements créés par hectare de surface urbanisée.**

Il serait nécessaire de faire coïncider le zonage sur le document graphique avec la carte page 42 du RP. Ainsi, à l'Ouest du hameau des Ambroises, visible sur le plan 4B au 1/2000^{ème}, il faudrait corriger deux parcelles, classées en zone A mais qui présentent respectivement un boisement partiel et quelques constructions et boisements (rue du Chemin Creux). Le reste du zonage semble bien refléter la réalité sur le terrain. **Il serait intéressant de symboliser le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) de la salle polyvalente prévue en zone N plus clairement.**

Eau

Eau potable

Il serait nécessaire de corriger le RP, page 44, et la notice sanitaire (Alimentation en eau potable) en indiquant que le Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de la région de Boutigny a fusionné avec le SMAEP de Crécy-la-Chapelle et que cette nouvelle

entité exerce la compétence eau potable de la commune de Montceaux-les-Meaux depuis janvier 2020.

Cours d'eau

Concernant le rapport de présentation :

- il est bien rappelé que la commune de Montceaux-les-Meaux n'est actuellement couverte par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). **Cependant, il est nécessaire d'ajouter qu'elle fait partie intégrante du territoire sur lequel une étude est en cours afin de mettre en place un futur SAGE dénommé « SAGE Marne et Beuvronne ».**
- page 171, la compatibilité avec les orientations du SDAGE est repris. Il est indiqué :

29-30	Améliorer la sensibilisation l'information préventive et les connaissances sur le risque inondation — réduire vulnérabilité des personnes et des biens	Sans objet pour la commune de Montceaux-lès-Meaux.
-------	--	--

La commune n'est en effet couverte par aucun programme local de gestion du risque inondation (PAPI, PPRi, etc). **Néanmoins, au vu des événements d'inondations répertoriés et rappelés dans ce document, Montceaux-lès-Meaux est soumise à un risque d'inondation.** L'information et la sensibilisation au risque d'inondation sont donc un moyen efficace de prévenir des inondations (*le développement et l'entretien de la culture du risque permettent de conserver la mémoire des inondations et d'adopter les comportements les mieux adaptés, par l'appropriation de cette question du risque*).