



LE PRÉSIDENT

Melun, le 16 MARS 2017

Dossier suivi par Julie GIRARD
Tél. : 01 64 14 70 74
julie.girard@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/CN/JG/SL/D17-003424-DADT
Réf A/R : 1A13214678187

Madame Colette GABET
Maire
Hôtel de Ville
77630 ARBONNE-LA-FORET

REÇU 21 MARS 2017

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.

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

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

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération la meilleure.

Cordialement -

Jean-Jacques BARBAUX
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique

10-27-68

10-27-68

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Arbonne-la-Forêt

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

Mars 2017

Le Département émet un **avis favorable à ce projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte des remarques émises ci-dessous.

Voies Départementales

Servitudes d'utilité publique

Les **plans d'alignement** des RD 64 (28/12/1877) et RD 409 (22/03/1877) sont bien repris.

Il convient toutefois de préciser dans la liste des servitudes, les dates des documents administratifs et de noter l'adresse du gestionnaire (Conseil départemental - Hôtel du Département – CS 50377 - 77010 MELUN Cedex) et le lieu de consultation des documents (ART de Moret-Veneux – 9, rue du Bois Prieur 77250 VENEUX-LES-SABLONS).

En l'absence d'un plan des Servitudes d'utilités publiques, il ne peut être vérifié le tracé des plans d'alignement.

Par ailleurs, la RD 409 étant classée **Route à Grande Circulation** au même titre que l'A6, il convient de citer le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 (cf. Porter-A-Connaissance) ainsi que les contraintes induites (recul de 75 m en zone hors agglomération) et de préciser la nature de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (sur la table des concordances). Il convient de citer la possibilité de déroger à ce recul en cas d'étude de type « Amendement Dupont ».

Classification du réseau viaire

En page 136 du rapport de présentation, il y a lieu de remplacer la RD 46 par la RD 64 (inversion).

En page 29 du rapport de présentation, la hiérarchie du réseau viaire départemental est à modifier. La RD 64 est à mettre au même niveau que la RD 50, soit le niveau de la voirie départementale locale. La RD 50 doit être évoquée dans le texte. Seule la RD 409 est considérée comme voie départementale de desserte.

Il est regrettable que cette hiérarchisation du réseau viaire ne s'applique pas à l'échelle du bourg (voie de desserte de quartier, impasses, tec.) pour en comprendre la cohérence du maillage. L'objectif de cette classification est de voir si le réseau viaire est adapté à l'urbanisation actuelle ou projetée.

Projet urbain

A l'horizon 2030, l'objectif du PLU est d'atteindre 1 125 habitants, soit environ 80 habitants supplémentaires en créant 92 logements desserrement des ménages et nouveaux habitants par

densification des terrains préalablement classés au POS en zones urbaines et encore non bâtis. Le POS prévoyait déjà l'urbanisation de 8,5 ha d'espaces naturels, boisés et agricoles à vocation d'habitat.

Le PLU prévoit à cette effet une zone 2AU et 3 OAP en zones UBo.

La zone 2AU (1,2 ha à vocation de 16 logements) n'est pas constructible de suite. Cependant au règlement, il convient de demander que le projet soit réalisé sous forme d'opération d'ensemble en une ou plusieurs phases. Une vision globale du développement urbain pourrait être une garantie de qualité.

Avant élaboration d'un plan masse pour une OAP, **les accès de la zone 2AU sur la RD 50 devront être esquissés en concertation avec les services du Département.** Son accès en façade arrière sur le domaine routier communal est favorisé par 2 emplacements réservés mitoyens, l'un pour l'accès VL l'autre, pour les cheminements doux. Il est suggéré de ne mettre qu'un seul ER pour un accès public ouvert à tous modes de déplacement. Ce principe permettrait de ne pas figer la localisation des accès VL ou des liaisons douces et de positionner chacun de façon plus souple au moment du projet.

Les OAP 1 « Saint-Eloi » et OAP 2 « l'Ouche », toutes deux pour 4 logements, et l'OAP 3 « La Mare Coiffard » pour 8 logements, n'ont pas d'accès direct sur le réseau viaire départemental.

A chaque OAP, il convient de reporter toutes les informations les concernant, y compris les limites de zonage, les emplacements réservés (exemple : ER 3 pour l'OAP 3).

A l'OAP 1, un cheminement public futur vers le terrain classé en zone Nj et préservant l'avenir pourrait s'avérer intéressant à l'échelle des quartiers.

Le principe d'aménagement des accès aux sites et stationnement, systématisé à toutes les OAP, peut sembler intéressant. Toutefois, il convient de vérifier que le double accès et stationnement de 24 mètres de large environ (selon l'épaisseur donné aux espaces verts) correspond bien à la typologie urbaine du bourg et ne va pas à l'encontre de la protection des murs de clôtures.

Espaces Naturels Sensibles

L'ENS communal « La plaine et le marais d'Arbonne-la-Forêt » est mentionné en page 93 du rapport de présentation. **On ne peut que regretter qu'une carte de présentation de cet ENS n'y figure pas.**

Biodiversité

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

En page 35 du rapport de présentation, il convient de modifier le titre du chapitre ainsi « 3. La Bande de protection des 50 mètres entourant les massifs boisés de plus de 100 hectares ... ».

De même, en page 44, le titre du chapitre 2.2.1 doit être corrigé ainsi « La Forêt de Fontainebleau et le massif des Trois Pignons ».

La description des habitats et des espèces les peuplant est fourni, et montre les enjeux écologiques de ce territoire, y compris dans l'espace urbanisé. Toutefois, **il paraît surprenant de constater sur la carte page 47, que la totalité des forêts de Fontainebleau et des Trois Pignons ne soit pas reconnue d'intérêt régional.** En effet, ces boisements constituent des réservoirs de

biodiversité au SRCE et sont reconnus d'intérêt européen. La carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB), issue du SRCE, aurait permis d'illustrer ce chapitre.

Au même titre que certains arbres remarquables, les plantations d'alignement sont protégés au regard de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les noyers de la RD 50.

Les vergers et l'alignement de noyers le long de la RD 50 constituent, comme indiqué en page 107, des composantes de la TVB locale. De même, les espaces verts intra urbain mentionnés en page 111, et plus particulièrement les espaces naturels (cf. page 118), contribuent à cette TVB locale. **Une carte de synthèse des continuités locales et régionales aurait été souhaitable en conclusion de ce chapitre.** Il suffirait de compléter la carte de la page 51 par les éléments situés dans l'espace urbanisé, comme mentionnés ci-dessus, et en intégrant tous les enjeux liés aux habitats identifiés (pages 61 à 90).

En page 152, pour être en cohérence avec les ruptures urbaines au cœur du bourg, identifiées en page 118, **il aurait été souhaitable de justifier l'Emplacement Réservé 2 pour « maintenir un corridor écologique en associant un cheminement doux pour relier la rue Neuve à la Rue Grande ».**

Toutefois, **les documents graphiques et le règlement montrent une réelle protection des continuités écologiques et des milieux sensibles.** Néanmoins, il serait intéressant de privilégier des aires de stationnement perméables (articles 12) et des plantations d'essences locales (articles 13), voire d'interdire comme en secteurs Nb et NzH (page 53 du règlement), la plantation d'espèces invasives et de haies mono-spécifiques.

Enfin, au regard de la photo aérienne en page 80 du règlement et du document graphique « bourg », la parcelle AD589 semble enclavée en secteur UB. Un rattachement à la zone 2AU aurait été plus compréhensible.

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

Mentionné en pages 30 et 136 du rapport de présentation, le PDIPR est pris en compte, même si de nombreux chemins et sentes rurales pourraient y être inscrits en complément. Leur inscription au PDIPR donnerait une réelle lisibilité des chemins de promenade et de randonnée, et serait complémentaire aux cheminements créés (cf Emplacements Réservés).

Agriculture

Le rapport de présentation est clair et présente assez bien l'activité agricole. La commune d'Arbonne-La-Forêt se situe en frange de la Plaine de Bière, secteur maraîcher important de Seine-et-Marne. L'activité agricole représente 18% du territoire soit 278 ha de SAU, elle est concentrée sur le Nord du territoire. 8 exploitations agricoles ont leur siège social sur la commune. En ce qui concerne le plateau agricole, la circulation des engins se réalise principalement le long de la rue de la Gare, donc il n'y a pas de difficulté particulière. **Cependant, la réalisation d'un schéma des circulations agricoles pourrait être engagée, afin de faciliter et sécuriser les déplacements des engins agricoles.**

Le **PADD** affiche un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine agricole du territoire en maîtrisant le mitage des espaces cultivés, en limitant l'étalement urbain, et en priorisant les opérations à l'intérieur du tissu bâti. De plus, il est affiché une volonté de densifier les zones urbaines et d'étendre sur les dents creuses afin de préserver le plateau agricole.

Entre 1999 et 2013, la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels représentait un total de 4,7 ha.

D'ici 15 ans, 8,5 ha d'espaces naturels et agricoles inclus dans l'enveloppe urbaine ou en dents creuses devraient être consommés par l'urbanisation. Aucun secteur d'extension n'a été défini dans le PLU.

22,4 ha d'espaces, originellement classés en zone NA dans le POS, ont été reclassés en zones A ou N. Par conséquent, globalement, **on peut considérer que le PLU apporte une diminution importante de la pression foncière sur les espaces agricoles et forestiers.**

Le zonage de la zone A limite fortement les possibilités de construction.

Le zonage de la zone Ac permet les nouvelles constructions, uniquement si celles-ci sont justifiées par rapport à l'activité agricole.

Le zonage de la zone Aa correspond aux secteurs construits de la zone agricole et dans lesquels l'extension et les annexes à usage d'habitat sont autorisées mais encadrées

Eau

Assainissement

Aux pages 106 et 263 du rapport de présentation, et en page 8 de la note technique de l'annexe sanitaire, il convient de remplacer la phrase « *Les eaux récoltées sont acheminées vers la station d'épuration située chemin des Mondelinottes. De type « sous vide », sa capacité est de 1500 eq/habitants. Actuellement 376 foyers sont raccordés (données 2015) soit 1047 habitants. La station est largement sous chargée* » par « *Les eaux usées collectées sont acheminées vers la station d'épuration située chemin des Mondelinottes. Sa capacité théorique est de 1 500 Equivalents-Habitants, mais sa capacité réelle n'est que de 1 300 Equivalents-Habitants (évolution des bases de dimensionnement pour répondre aux nouvelles exigences réglementaires). Actuellement 376 foyers sont raccordés (données 2015) soit 1047 habitants. La station d'épuration dispose donc d'une capacité résiduelle en pollution encore confortable permettant de répondre à l'évolution de la population à moyen terme. En revanche, le développement de l'habitat devra s'accompagner de mesures de détournement des eaux pluviales anormalement collectées par le réseau d'assainissement des eaux usées, afin de garantir le maintien d'un bon fonctionnement de la station d'épuration* ».

En page 268 du rapport de présentation, dans le paragraphe « Incidences sur la ressource en eau et l'assainissement », il convient de remplacer la mention « *capacité nominale de 1500 eq/hab* » par « *capacité réelle de 1300 eq/hab* ».

En pages 8 et 9 de la note technique de l'annexe sanitaire, les commentaires relatifs au fonctionnement de la station d'épuration semblent mal adaptés à l'objectif de la note technique. En effet, ils reprennent des points d'exploitation très précis formulés par VEOLIA Eau dans son bilan annuel. De plus, ils comportent des erreurs d'interprétation.

En page 10 de la note technique de l'annexe sanitaire, il convient de supprimer la coquille suivante « *Le SPANC est géré par le Communauté de Communes Loire et Nohain* ».

Par ailleurs, point très positif à relever, la gestion intégrée des eaux pluviales est une des dispositions affichée par la commune dans ses orientations d'aménagements et de programmation, ainsi qu'à l'échelle communale.

Eau potable

Dans le paragraphe 7.2 du rapport de présentation, relatif au réseau d'eau potable, il convient de corriger l'information relative à l'origine de l'eau.

En effet, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Fleury-en-Bière assure l'alimentation en eau potable de 3 communes de Seine-et-Marne : Arbonne-la-Forêt, Fleury-en-Bière et Saint-Martin-en-Bière. La ressource en eau du syndicat est localisée sur la commune de Saint-Martin-en-Bière. Il s'agit d'un puits de cinquante mètres de profondeur sollicitant la nappe de Beauce (niveau des calcaires de Champigny). Son indice minier est 02585X0053.

La procédure visant à instaurer les périmètres de protection autour du captage de Saint-Martin-en-Bière est en cours de réalisation.

Concernant le chapitre relatif aux incidences sur la ressource en eau, il convient de préciser que le territoire de la commune d'Arbonne-la-Forêt est inclus dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Beauce. L'inscription en ZRE a pour objectif de retrouver une gestion durable de la ressource en eau et les seuils à partir desquels une procédure d'autorisation ou de déclaration de prélèvement est obligatoire sont dans ce cas abaissés.

Dans les annexes sanitaires, il convient de corriger les informations de la partie « ressource et protection ». La procédure de mise en place de la Déclaration d'Utilité Publique du captage de Saint-Martin-en-Bière a démarré en 2008. L'avis de l'hydrogéologue agréé, définissant les périmètres de protection, a été rendu en 2011. La procédure est actuellement à l'étape préparation de l'enquête publique.

Déplacements

Transports en commun

La description de la desserte en transports en commun de cette commune, mentionnée en page 31 du rapport de présentation, est succincte (copie du schéma de chaque ligne).

Elle peut être complétée par les éléments suivants :

- Ligne 9 « Arbonne – Barbizon – Melun » qui assure une relation vers la gare SNCF de Melun et les lycées de l'agglomération Melunaise (2 allers - 3 retours du lundi au vendredi, 1 aller – 2 retours le samedi matin),
- Ligne 22 B « Ponthierry – Fleury en Bière – Arbonne - Fontainebleau /Avon » qui assure une relation vers les établissements d'enseignement du second degré de l'agglomération bellifontaine (2 entrées – 2 sorties du lundi au vendredi, 1 entrée – 1 sortie le samedi). Cette ligne ne fonctionne qu'en période scolaire.

Cette offre est complétée par une relation hebdomadaire vers le centre commercial de Villers en Bière (1 aller – retour le lundi après-midi) et le centre-ville de Fontainebleau (1 aller – retour le mardi matin et après-midi).

Ces lignes régulières sont exploitées par Transdev Ponthierry dans le cadre du réseau de transport du canton de Perthes, qui bénéficie du soutien financier de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Stationnement et liaisons douces

En matière de stationnement (page 31 du rapport de présentation) et de liaisons douces, l'absence d'analyse ne permet pas d'identifier les besoins et leur localisation, ni de faire des propositions (exemple : mise en place d'Emplacements réservés pour créer du stationnement), ni de répondre aux objectifs du PADD comme cela est évoqué en page 8 au sujet du développement des liaisons douces. Le diagnostic mériterait une analyse plus fine.

En matière de stationnement sécurisé des vélos, il conviendrait de s'assurer que le règlement réponde aux objectifs du PDUIF (cf. fiche CEREMA).