

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Fleury en Bière

--- --- ---

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

Septembre 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'alignement*

Il convient d'inscrire au rapport de présentation, au plan de zonage et dans la liste des servitudes d'utilité publique, les plans d'alignement de la RD 11 en date du 29/12/1877 et de la RD 50 en dates du 19/01/1878, 17/06/1905 et 05/06/1907. Pour une meilleure information du public, il faut aussi donner le nom et l'adresse du gestionnaire des plans d'alignement sur route départementale (Conseil départemental - et non plus général et non la DIRIF - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 Melun Cedex) ainsi que le lieu de consultation auprès de l'ART de Moret-Veneux - 9, rue du Bois Prieur - 77250 Veneux-les-Sablons.

#### *Classification du réseau viaire*

Au rapport de présentation (Document 1.1 / avant dernière fiche de synthèse) figure une carte de hiérarchisation du réseau des infrastructures routières. Elle mériterait d'être agrandie pour plus de lisibilité. De plus, il convient de mettre en cohérence la carte avec le texte écrit et de modifier celle-ci en symbolisant en plan, la RD 11 au Sud de la RD 50, et la RD 50 comme voiries départementales de desserte du bourg. Ces 2 voies sont à distinguer des voies communales de quartiers. **Cette précision, complétée d'un zoom cartographique sur le réseau viaire du bourg, aiderait à analyser le maillage existant et son adéquation avec l'urbanisation actuelle ou future.**

#### *Dessertes et accès*

Au règlement, **les éléments sur les dessertes et accès des terrains doivent être repris** en référence à l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme, notamment en précisant que ceux-ci sont fonction de « la destination des projets, mais aussi de leur importance, ou/et qu'ils ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, compte tenu de la position de ces accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Au règlement, **il convient, en zone UB, de réduire la profondeur de la bande constructible de 40 à 20 mètres pour n'autoriser qu'un seul front bâti le long de la RD11.** Il s'agit de ne pas multiplier, par une urbanisation en « deuxième rideau », les accès et la circulation sur la RD 11, dont la géométrie a parfois été soulignée comme difficile. Sans interdire l'urbanisation des fonds de parcelles, il faut mener une réflexion urbaine anticipée et globale, répondant à un aménagement

public à l'échelle d'un quartier, et non répondre à un opportunisme foncier dont les impacts sur la RD 11 seront ultérieurement difficiles à gérer (cf. exemple de l'OAP).

De même, il y a lieu au rapport de présentation, d'identifier l'A6 et la RD 637 comme étant classées « **Routes à Grande Circulation** » au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, dont il convient de faire référence et d'en exposer les conséquences dans les zones non urbanisées (retrait du bâti, étude de type « Amendement Dupont).

Il faut ainsi prescrire au règlement des zones A et N (section 2), « article 2.1.4. : Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie », le retrait réglementaire du bâti à 75 mètres de l'entraxe de la RD, sauf à réaliser une étude de type Amendement Dupont (circulaire n° 96-32 du 13 mai 1996) qui justifie les règles du PLU et joindre cette étude au PLU.

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

Au Sud du bourg, une Opération d'Aménagement Programmée (zone AU) est esquissée pour la réalisation de 14 logements collectifs et individuels sur un terrain d'environ 1 ha situé au sein d'un quartier pavillonnaire récent. Tout d'abord, il est demandé d'inscrire, au plan de l'OAP, le ou les noms (RD 11 / rue de la forêt) des différentes voies du site données dans le descriptif.

Le projet est basé sur la « refonte partielle » d'un ancien lotissement ayant déjà fait l'objet d'une division parcellaire avec une voie de desserte appartenant à la Commune.

Bien que cette opération cherche à résoudre un dossier ancien, le choix urbain de cet aménagement priorisant une urbanisation en cœur d'ilot et classant les terrains périphériques en zone naturelle Ne (à usage de loisirs) relève d'un aménagement peu cohérent en matière d'urbanisme.

Le projet est accessible en 2 points, l'un en sens entrant depuis la RD 11 / proche de la rue Montperret, l'autre à double sens rue du Bignon prolongée / RD 11. Pour les 2 débouchés, il est prescrit à l'OAP, « un traitement de l'entrée par un aménagement sécurisé ». **Il convient de préciser cette prescription en demandant un « aménagement sécurisé des 2 carrefours dans leur ensemble »**. Il faut également impérativement préciser à l'aménageur que ces aménagements seront à sa charge et devront recevoir l'accord préalable de l'ART.

En effet, l'aménagement de l'accès entrant s'avère peu sûr (en biais) et compliqué à traiter.

De plus, il est signalé à la Commune que **cet accès, trop proche de la rue Montperret, va fortement fragiliser le bâti ancien existant en angle de la rue Montperret** s'il est toutefois maintenu.

Dans la continuité Sud de cette OAP, l'urbanisation de grands terrains en zone UAe est rendue possible en rive Sud de la RD 11. Sans s'opposer au projet de densification, **il est demandé de favoriser les accès sur le réseau viaire secondaire (Rue du Bignon prolongée) et que la concertation avec l'ART soit un préalable**. Il s'agit de ne pas favoriser de desserte en impasse surchargeant la RD 11 et, en termes de prospective urbaine, de s'assurer au préalable de l'élargissement du chemin (rue de Bignon prolongée) dans le cadre des 2 opérations.

## *Emplacements Réservés*

En rive Est de la RD 50, l'Emplacement Réservé (ER) de 9 347 m<sup>2</sup> au bénéfice du Département pour la création d'une piste cyclable est conforme à la délibération de l'Assemblée départementale en date du 23/03/2006. Il convient toutefois de **parler de la création d'une liaison cyclable en référence à la délibération et non d'une piste cyclable**. L'aménagement projeté nécessite l'acquisition de 8 116 m<sup>2</sup> de parcelles privées situées dans la commune pour la création de la voie verte longeant la RD 50 et du passage intérieur sous la RD 657.

Par ailleurs, sur le plan de zonage, de part et d'autre du carrefour entre la RD 50 et la RD 637, il faudrait **rallonger l'ER afin d'intégrer la rampe d'accès au passage inférieur sous la RD 637 et la continuité de la voie verte** le long de la RD 50 en direction de Perthes-en-Gâtinais de l'autre côté de la RD 637 (impact sur les parcelles n° 0062,0079, 0080 et 0081).

**Il serait utile de justifier ce projet départemental au rapport de présentation.**

## Biodiversité

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

L'état initial de l'environnement (EIE) présente un inventaire des habitats et espèces présents sur ce territoire, ainsi qu'une synthèse des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) très détaillés. L'intérêt de protéger et conserver les zones humides est mentionné. **Toutefois, toutes les zones humides de classe 2 de l'étude de la DRIEE (cf. page 72 de l'EIE) ne sont pas protégées par un classement en Nzh sur les documents graphiques**, notamment :

- Celle située au Nord-Ouest du territoire,
- Celle située à l'Est de l'autoroute A6.

A cette exception, l'ensemble des composantes de la TVB semble correctement pris en compte et protégé, notamment :

- Les boisements, réservoirs de biodiversité au SRCE, sont classés en zone N et en Espaces Boisés Classés (EBC),
- Les corridors boisés entre ces réservoirs sont classés en zone Atv dont le règlement impose notamment des clôtures de haies bocagères, perméables à la circulation de la petite faune,
- La vallée du ru de Rebais (ru et ses abords marécageux) fait l'objet d'un zonage spécifique Nzh et d'un règlement garantissant la conservation de l'état humide de ces milieux,
- Les mares, mouillères et les vergers sont identifiés sur les documents graphiques et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- L'espace agricole (zonage A) est totalement inconstructible,
- Les jardins sont protégés par un zonage Nj dont le règlement impose des clôtures perméables et limite la construction aux annexes.

**Il manque néanmoins, la délimitation de la bande de protection de la lisière forestière (du massif de Fontainebleau) sur les documents graphiques.**

En page 12 de l'OAP, toutes les parcelles détaillées dans le tableau ne sont pas visibles sur l'extrait cadastral présenté. De même, la limite du périmètre de l'OAP n'apparaît pas sur la carte de synthèse en page 19. **Il semble nécessaire de préciser si elle comprend la zone AU et les deux zones Ne qui l'encadrent sur les documents graphiques.**

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

En page 19 des fiches de synthèse du rapport de présentation, les chemins inscrits au PDIPR ne sont pas mentionnés. Ils contribuent néanmoins à l'objectif souhaité de mise en place d'un réseau de circulations douces.

Pour rappel des informations transmises dans le porter à connaissance du Département, la commune a inscrit de nombreux chemins au PDIPR par délibération du 9/01/1995 (validée par délibération de l'assemblée départementale du 29/11/2013). De plus, l'outil PDIPR peut être utilisé pour restaurer certains chemins contribuant au réseau des continuités écologiques (cf. page 53 de l'EIE).

## Eau

## Assainissement

En page 18 du document 1.1 / Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, dans le chapitre « Problématiques agricoles », il est évoqué : « des problématiques ponctuelles de rejet des eaux usées ». Ce point n'est pas en revanche détaillé, et semble d'ailleurs incongru dans le contexte des problématiques agricoles.

En page 10 du document 1.5 / Evaluation environnementale et incidences du PLU, il est écrit que « la commune est raccordée à la station d'épuration du SIACRE, implantée sur la commune de Perthes-en-Gâtinais. Cette STEP dispose d'une capacité de 4500 Equivalent-Habitant (EH). Elle est actuellement caractérisée par un niveau de charge de 3950 EH. ». Cette dernière valeur n'est pas celle relevée annuellement par les mesures d'autosurveillance qui la fixe à 2 920 EH.

En page 20 du document 1.6 / Annexe : diagnostic territorial, pour la rubrique « Diagnostic agricole personnalisé : rencontre des agriculteurs exploitants du territoire », il est évoqué le sujet de la gestion des eaux usées qui pose parfois problème : certains exploitants n'auraient d'autre choix que de rejeter les eaux usées sur la voirie. D'autres disposent de puisards ou de bassins de récupération des eaux. **Comme proposé, il est impératif que ce point, qui constitue une problématique majeure, soit appréhendé dans le règlement de la zone A du PLU, en imposant le traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur, appliquée pour les zones non desservies par un réseau d'assainissement.**

## Eau potable

### Alimentation en eau potable

L'eau distribuée à Fleury-en-Bière provient d'un puits situé à Saint-Martin-en-Bière captant la nappe des calcaires du Champigny. La gestion est assurée par Véolia Eau.

L'eau distribuée en 2016 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés. (Synthèse 2016, Agence Régionale de Santé).

### Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce

Le SAGE de la nappe de Beauce approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013 est actuellement en phase de mise en œuvre. Il se compose : d'un rapport de présentation, d'un Plan d'aménagement et de Gestion durable de la ressource (PAGD) et d'un Règlement. Les décisions prises dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée intervenant sur les milieux aquatiques. Il s'applique par conformité aux décisions individuelles et aux actes administratifs pris au titre des polices de l'eau (IOTA) et des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

### Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Beauce

Le territoire de la commune de Fleury-en-Bière 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.

## Déplacements

### *Liaisons douces*

Les projets de liaisons douces de la Commune sont inexistantes alors que la topographie s'y prête bien et que sont pourtant identifiées des difficultés (page 30 du diagnostic). **Aucun plan de maillage des liaisons douces du bourg ne figure au diagnostic, ni, en perspective, de futurs aménagements.** C'est pourquoi, en respect de la Loi sur l'Air, des liaisons douces doivent (et non peuvent - OAP p. 16) être formalisées en plan et inscrites à l'OAP, au cœur du projet.

Concernant le stationnement vélos, il y a lieu de **mieux cadrer les prescriptions en matière de stationnement sécurisé des vélos** en se reportant aux fiches Cérema du PDUIF et non uniquement au regard du code de la construction.





LE PRÉSIDENT

Melun, le

12 OCT. 2017

Dossier suivi par Julie GIRARD  
Tél. : 01 64 14 70 74  
julie.girard@departement77.fr  
Nos réf. : FGD/JG/LC/D17-012166-DADT  
Réf A/R : 1A 132 146 7855 2

Monsieur Pascal GOUHOURY  
Président de la Communauté d'Agglomération  
du Pays de Fontainebleau  
Maire de Samoreau  
44 rue du Château  
77300 FONTAINEBLEAU



Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Président,

*Pascal*

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 la commune de Fleury-en-Bière.

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 PLU approuvé.

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

*Bien à toi -*  
*J. Barbaux*

Jean-Jacques BARBAUX  
Président du conseil départemental

P.J. : Annexe technique  
Copie : Madame Chantal LE BRET Maire de Fleury-en-Bière

