DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

La Chapelle-la-Reine

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 8 juillet 2014	prescrite le :
arrêtée le : 13 décembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 14 décembre 2017	approuvée le :
modifiée les :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

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

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

VU pour être annexé à la délibération du :
14 décembre 2017

28.12.17

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

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

Affaire suivie par : Dorine NOUALLET
téléphone : 01 60 56 70 97
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 7 juillet 2017

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 13 décembre 2016.

Par courrier réceptionné le 31 mai 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 6 juillet 2017 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de votre adjoint Monsieur Jean-Luc LAMBERT, de Madame Élisabeth CASTILLON et de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant le bureau d'études Eu-Creal.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification de ce projet.

La commission a rendu <u>un avis favorable</u> sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle assortit son avis de la recommandation suivante : reclasser les fonds de jardins en un secteur Nj spécifique afin de limiter l'urbanisation en seconde frange.

La commission souligne la qualité de la présentation.

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

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

Monsieur Gérard CHANCLUD
Mairie
17, rue du Docteur Battesti
77760 LA CHAPELLE LA REINE

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur

Laurent BEDU

agriculteurs, le règlement n'impose pas de règles d'insertion paysagère des bâtiments agricoles...
Le PLU doit protéger complètement les paysages emblématiques, notamment ceux identifiés dans la charte du PNR.

Les nouveaux terrains sportifs prévus au Sud de la commune, de taille importante détruisent des terrains agricoles (2,3ha), sans apporter de justification, ni d'explication et en contradiction avec l'objectif du PADD de « Préserver le patrimoine agricole du territoire en limitant l'étalement urbain et en priorisant la densification à l'intérieur du tissu bâti ». Le stade de foot pourrait, en effet, être placé au Sud du collège, sur des terres (130 m* 85 m) qui ne semblent déjà plus exploitées.

De plus, la partie classée en A devrait être classée en N puisqu'elle n'a plus aucun rapport avec l'activité agricole, pour ne pas être comptabilisée comme une extension de l'urbanisation, elle doit être totalement inconstructible, y compris pour les équipements publics et d'intérêt collectif. **Seuls des aménagements ne remettant pas en cause le caractère naturel du sol devront pouvoir y être admis** (terrains en pelouse ou végétalisés).

- Concernant la structuration du territoire (DOO p.14), la commune est identifiée comme pôle du SCoT et elle doit constituer un des premiers niveau de l'armature urbaine du territoire. À ce titre, une offre foncière, de service, commerciale et résidentielle conséquente doit être proposée.

Le SCoT demande (page 74 du RP) la création de 350 logements sur la période 2014-2023 sur le territoire de l'ex comunauté de communes terres du Gatinais. Les pôles du territoire assument une part plus importante de la production résidentielle que les autres communes (DOO p.75) : La Chapelle la Reine (1 029 logements en 2013) et Noisy sur école (1 055 logements en 2013).

Le projet de PLU propose une offre économique en lien avec les objectifs du SCoT (encore plusieurs possibilités d'implantation au sein des zones UX, implantation possible au sein de la zone urbaine et dans plusieurs OAP pour les commerces et les activités de service ainsi que pour les bureaux).

Selon la rédaction proposée, l'offre résidentielle est elle assez limitée puisqu'elle représente à peine une augmentation de 8 % du nombre d'habitants (2500 habitants en 2012 / 2700 habitant en 2030, PADD p.13). Le nombre de logements au sein du tissu urbain existant augmentera lui, d'environ de **130 unités d'ici 2030 (page 19 du RP)** soit 12 % (1025 en 2012 / 1155 en 2030). **Le PLU ne propose pas d'objectif de construction de logements à 2023.**

Le PLU contient des contradictions. En effet, si on additionne les logements à construire dans les OAP, on obtient au moins 160 logements à construire (66 logements pour l'OAP AU, 14 pour l' OAP rue des champs et 80 pour l'OAP ancienne laiterie). Ce qui est différent des 82 nouveaux logements en OAP (page 14 du RP). De plus, le rapport de présentation ajoute en densification 29 nouveaux logements dans le bourg, et 17 dans les hameaux (rétention de 50 % comprise). **L'objectif de création de logements est donc, en fait, de 206 logements** (soit (206-37)*2,5= 422 habitants supplémentaires).

Ces chiffres sont toutefois remis en cause par des OAP qui ne font que suggérer un nombre de logements à créer en titrant « simulation de scénario possible », ce qui laisse la liberté de réaliser, ou non, ces logements. **L'objectif de création de logements dans les OAP doit être imposé et non pas simplement suggéré.**

Concernant la production de logements et les objectifs démographiques, le PLU est incohérent, or, un PLU doit être élaboré pour une grande partie sur la base de ces données.

- Concernant la préservation des paysages (DOO p.18) et la gestion paysagère des plaines et clairières cultivées (DOO p.25), certains espaces boisés ne sont protégés par aucun outil (classement en zone naturelle, EBC...).
Pourtant, certains d'entre eux revêtent une importance majeure pour le paysage puisqu'ils permettent de tempérer l'impact visuel notamment des zones de carrières. D'autres bois n'ont pas été protégés

SAPL
28.12.17

entre le bourg principal et le hameau de Bessonville, hors ces petits boisements ont été identifiés comme éléments emblématiques du patrimoine par la charte du PNR. Un cône de vue à préserver impacte également ces espaces.

Ces petits boisements, identifiés également dans la charte du PNR, doivent être protégés. Également, l'identification des boisements au sud-est du territoire communal n'est pas complète. Des boisements, intégrés dans le site Natura 2000 sont classés en zone A et doivent être classés en zone N.

B - La trame verte et bleue (TVB) du SCoT (DOO p.28)

Le territoire communal est peu impacté par les continuités écologiques aquatiques ou terrestres constituant la TVB. Le projet de PLU protège ces mares par un règlement approprié et une identification sur le document graphique. L'une d'elle a toutefois été oubliée dans le bourg au croisement avec la route allant à Bessonville.

Le projet de PLU prend globalement en compte la préservation de la TVB. Toutefois, la mare au carrefour avec la route de Bessonville, qui a été oubliée, doit être protégée.

C - La qualité urbaine (DOO p. 37)

L'insertion paysagère des franges urbaines est un des principaux objectifs du SCoT. Dans un paysage aussi ouvert que celui qui caractérise la commune, cette orientation revêt une importance de taille.

Sur le pourtour de l'espace urbain, il existe de nombreux fonds de jardins qui jouent un rôle de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou boisé. L'espace, non constructible, réservé aux équipements sportifs au sud, près du collège, joue un rôle similaire.

Dans le projet de PLU, ces espaces de transition sont classés en zone agricole (A). Au regard de leur rôle et de leur fonction d'espace de transition, ces secteurs doivent être classés en zone naturelle (N), voir Nj (fonds de jardins). Cette réflexion aurait pu être menée sur tout les espaces de contact entre la partie construite et la partie agricole.

Un zonage et un règlement adapté doivent être créés pour les espaces de transition entre la zone urbaine et la zone agricole.

2 - Dynamique économique et résidentielle (DOO p 45)

A - Infrastructures et transport (DOO p.46)

Le SCoT identifie la commune comme un **nœud d'intermodalité**. Ainsi différentes actions en faveur de la mobilité doivent être réalisées sur le territoire communal : création d'un espace de covoiturage, d'un parc vélo sécurisé, d'un parking relais et d'un arrêt de bus nouvelle génération (DOO p.48).

Plusieurs liaisons cyclables, définies comme prioritaires (DOO p.52), doivent également relier la commune aux communes de Achère-la-Forêt, Ury et Villiers-sous-Grez.

Le rapport (p.120 et suivantes de la première partie) présente l'état de la réflexion sur la création de liaisons douces et d'aires de covoiturage. Le PADD (p.14) propose de « réfléchir à la possibilité d'acter la station multimodale de covoiturage identifiée par le SCoT, explorer les possibilités de développement du transport à la demande (TAD), développer un réseau cyclable dans le bourg (projet à l'étude) »... ainsi que **de nombreuses autres propositions, mais sans traduction concrète.** Excepté l'OAP sur les liaisons douces, aucun projet définis ne ressort de ces différentes propositions. De plus, alors que de nombreuses cartes sont présentes dans le document, aucune n'illustre vraiment les propos du texte.
L'OAP sur les liaisons douces ne prévoit qu'une seule des 3 liaisons cyclables prioritaires prévues par le SCoT (page 52 du DOO)

SAPEL
28.12.17

Les orientations du SCoT en matière d'infrastructures de transport et de création d'un nœud d'intermodalité, doivent être déclinées dans le PLU. L'OAP sur les liaisons douces doit être complétée.

B – Organisation économique (DOO p.55)

Le SCoT définit « l'**optimisation et la densification** des espaces à vocation économique existants (et des nouveaux parcs d'activité) comme une priorité » (DOO p.59).
« En particulier, la prise en compte des besoins liés à la filière « eco-construction » est intégrée aux projets de création ou au déploiement des parcs de Perthes-en-Gâtinais et La Chapelle-la-Reine » (p. 61 du DOO).
Dans le projet de PLU, les zones UX ne bénéficient pas d'un règlement adapté à cette orientation. En effet, la densification est limitée par une emprise maximum de 60 % des parcelles, ce qui limite l'éventuelle implantation d'entreprises sur des petits terrains.

Le règlement impose également un stationnement qui doit « obligatoirement être réalisé sur le terrain propre à l'opération », alors que le SCoT préconise une mutualisation des stationnements dans les zones d'activités.

Globalement, c'est une absence de réflexion sur l'optimisation et la densification des zones d'activité qui est à constater dans le règlement des zones UX du projet de PLU. Le règlement n'impose pas, non plus, la pose de fourreaux d'attente destinés à faciliter la desserte en réseaux numériques.

Le règlement de la zone UX doit être mieux adapté à l'optimisation et à la densification des zones économiques en permettant notamment une mutualisation des stationnements.

Sur la thématique de l'enseignement, le SCoT prévoit l'accueil d'un lycée agricole sur le secteur de La Chapelle-la-Reine. Cette question n'a pas été abordée dans le projet de PLU.

C – Besoins résidentiels (DOO p.72)

Le SCoT octroie des enveloppes maximum de développement urbain en lien avec les objectifs de création de logements. Ces enveloppes sont limitées à 5 % d'extension de l'espace urbain existant, à l'horizon 2030 (DOO p.42). **Pour la commune, ce potentiel maximum représente environ 6,06 ha.**

Le PADD contient, page 19, deux objectifs d'extension différents : 6,4 ha et 6,2 ha. Il doit être corrigé. De plus, le rapport de présentation ne présente pas les détails de calcul pour obtenir ce potentiel lié à la surface urbanisée de référence : Elle serait supérieure à celle retenue par l'IAURIF qui intègre déjà largement des espaces verts urbains dans la surface urbanisée de référence.

Les besoins résidentiels et de services seront satisfaits par les OAP, en densification du tissu urbain existant sans générer de l'extension urbaine.

Toutefois, une opération importante au nord du bourg (installations de sport-spectacles de reining, en zone Ux - PC accordé en 2014/2015) est intervenue en extension.

De plus, près du collège, une zone fait l'objet d'un emplacement réservé pour des équipements sportifs. Cette zone est dans le projet de PLU classée en A, dans sa majeure partie, et en UE pour une partie plus réduite.

Au regard du MOS 2012, une partie de cette zone UE constitue de la consommation d'espace.

Enfin, d'autres parcelles sont prévues en extension (notamment dans les hameaux).

Le rapport de présentation doit aborder dans le détail la compatibilité avec le SCoT concernant l'objectif de limitation des extensions (détails sur la surface urbanisée de référence et les surfaces en extension...)

3 - Gestion de l'environnement (DOO p.78)

A - La gestion des ressources environnementales (DOO p.79)

- Eaux usées

Concernant la gestion de la ressource en eau, la protection qualitative et quantitative repose notamment sur l'obligation réglementaire de raccordement de toutes nouvelles constructions au réseau public d'assainissement. En cas d'absence de réseau public (hameaux), le règlement impose la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel. **Un zonage d'assainissement, en complément au plan des réseaux déjà inclus, doit également être joint au PLU.**

- Eaux pluviales

Le SCoT prévoit une maîtrise des ruissellements urbains. La station d'épuration reçoit également une charge importante en eaux pluviales. Si aujourd'hui sa capacité de traitement lui permet de ne pas être surchargée par ces eaux supplémentaires, elle pourrait dans le futur voir sa capacité de traitement des eaux usées diminuer par la présence inopportune de ces eaux pluviales qui elles, n'ont pas besoin d'être traitées en station d'épuration.

Le projet de PLU n'impose pas de traitement à la parcelle ou le rejet dans un réseau spécifique des eaux pluviales.

Le règlement doit préciser que les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eaux pluviales dans les réseaux, du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelques mois). Le règlement devrait également préciser qu'en l'absence d'une réglementation locale, le débit de fuite spécifique doit être inférieur ou égal au débit spécifique avant l'aménagement.

Le règlement doit également préciser, notamment dans les zones de développement économique, qu'en matière d'infiltration à la parcelle, des techniques alternatives peuvent être employées, lesquelles peuvent être des noues, des toits-terrasses ou des puits filtrants par exemple, conformément au SCoT, visant à limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés.

Le règlement des différentes zones doit imposer un traitement à la parcelle ou rejet dans un réseau collectif d'eaux pluviales. Tout comme le zonage d'assainissement des eaux usées, le zonage d'assainissement des eaux pluviale doit être annexé au PLU.

B - La gestion énergétique et la réduction des gaz à effet de serre (DOO p.85)

Différentes techniques visant à une performance énergétique élevée des constructions sont indiquées dans le règlement des différentes zones. Toutefois ces recommandations ne sont pas formellement imposées par le règlement. **Le règlement doit être plus prescriptif sur l'utilisation des méthodes visant à une haute qualité énergétique et environnementale des constructions.**

Concernant la qualité de l'air, il convient d'intégrer les observations de l'agence régionale de santé (ARS), en annexe.

C - La prévention des risques et nuisances (DOO p.91)

L'exposition de la commune aux risques naturels et aux nuisances a été étudiée (p.15 et s. du rapport). Ils sont faibles sur le territoire communal, toutefois deux risques sont peu ou pas présentés dans le projet de PLU :

- le risque lié aux silos agricoles : Ce risque impacte légèrement les zones UAa et 1AU. En effet le nord de ces deux zones sont dans le périmètre « Zone 20 mb : effets indirects par bris de vitres » (voir le porter à connaissance des risques technologique en annexe)

- **le risque « transport de matière dangereuse »** est également présent sur la RD 152.

La présentation des risques sur le territoire communal doit être complétée par une présentation

du risque lié au transport de matière dangereuses présent sur la RD 152 et du risque lié à la présence de silos agricoles. Le plan de zonage doit compléter la zone de risque qui est plus étendue que celle présentée.

III - CONCLUSION

Au vu des observations qui précèdent, **j'émets un avis défavorable au projet de PLU de La Chapelle-la-Reine** arrêté par délibération du 13 décembre 2016 pour les raisons suivantes.

1) Il convient de compléter les pièces relatives aux servitudes d'utilité publique.

2) Concernant le parti pris pour l'aménagement, il convient de modifier la majorité des OAP qui devront notamment imposer le nombre de logements à créer.

3) Enfin, il convient d'assurer la compatibilité avec le SCoT de Fontainebleau et de sa région :
- Concernant la structuration du territoire, il convient de reprendre et mettre en cohérence les objectifs de production de logements et les objectifs démographiques.
- Sur l'optimisation des espaces urbains et leur extension, il s'agit d'adapter le règlement de la zone UX à l'optimisation et à la densification des zones économiques et de démontrer le respect de l'enveloppe maximum d'extension permise pour la commune.
- Concernant les infrastructures de transport, le PLU doit concrétiser les objectifs assignés par le SCoT notamment la création d'un nœud d'intermodalité. L'OAP sur les liaisons douces doit également être complétée.
- En matière de préservation du patrimoine agricole, le PLU doit limiter la consommation d'espaces agricoles à défaut d'en expliciter le besoin.
- Sur l'environnement, les risques et l'énergie, il s'agit de :
  - rendre le règlement plus prescriptif sur l'utilisation des méthodes visant à une haute qualité énergétique et environnementale des constructions ;
  - compléter la présentation des risques liés au transport de matière dangereuses et à la présence de silos agricoles ;
  - annexer le zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).
- Concernant la prise en compte des paysages, il convient enfin de :
  - prévoir un règlement de la zone agricole mieux adapté à la protection des paysages ;
  - mieux protéger les petits boisements ;
  - prévoir un zonage adapté pour les espaces de transition entre la zone agricole et la zone urbaine ;

Par ailleurs vous trouverez ci-après quelques observations dont je souhaite également la prise en compte.

En outre, 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 1er janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU pour être rendu exécutoire.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour échanger sur le présent avis et notamment, si vous le souhaitez, pour réétudier les OAP.

Jean-Marc GIRAUD

Copie : Monsieur le maire de La Chapelle La Reine

OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

Le Rapport de présentation

- pagination :
Le sommaire est en deux parties dont la deuxième est insérée au milieu du document, après la page 129 ou à partir de là la numérotation des pages repart à 0. Le sommaire doit être plus facilement consultable et figurer en intégralité au début du document. Ou alors, le rapport de présentation peut être séparé en deux documents ayant chacun leur sommaire.

- Page 41 de la deuxième partie du rapport de présentation, le « Plan climat de la France 2009 » et la « Stratégie nationale de développement durable » sont cités hors ces mesures ne sont plus d'actualités. **Ces références devront être supprimées.**

Le Plan de zonage

Une partie du massif boisé de « la Commanderie », classé en Natura 2000 et en Forêt de protection, à été classée en zone agricole. **Ce secteur, au sud est du territoire communal, doit être classé en zone naturelle (N).**

Le projet de PLU vise à protéger plusieurs bois de moindre importance par un classement en espaces boisés classés (EBC). **Il serait plus logique de classer ces boisements en zone naturelle (N).**

Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-la-Reine (77) arrêté le 13 décembre 2016

n°MRAe 2017-37

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 8 juin 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de La Chapelle-la-Reine arrêté le 13 décembre 2016.

Etaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Nicole Gontier, Jean-Jacques Lafitte et Judith Raoul-Duval. Paul Arnould ne prend part ni au débat ni au vote, en application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de La Chapelle-la-Reine, le dossier ayant été reçu le 9 mars 2017.
Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 9 mars 2017.
Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 3 avril 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 14 avril 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Christian Barthod, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.
Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.
Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de La Chapelle-la-Reine donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (Zone de Protection Spéciale n°FR1110795 et Zone Spéciale de Conservation n°FR1100795).

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de La Chapelle-la-Reine et dans son évaluation environnementale sont la contribution du PLU, via la densification de l'habitat et la modération des extensions urbaines, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, la préservation de la trame verte et bleue au travers notamment de la protection des espaces naturels tels que les espaces boisés (massif de Fontainebleau, boisements et bosquets), la protection du paysage et en particulier le paysage agricole et les franges urbaines, la prévention des risques technologiques liés à la présence de silos agricoles, la reconversion de sites pollués ou potentiellement pollués, et enfin, la limitation des nuisances et pollutions associées aux transports et déplacements.

Ces enjeux sont globalement identifiés dans le dossier. Mais leur caractérisation, leur traduction concrète dans le PLU, et la justification des règles retenues au regard de ces enjeux, nécessitent d'être précisées.

Le rapport de présentation nécessiterait d'être mieux structuré, pour en faciliter la compréhension. L'état initial s'apparente parfois à une compilation de données qui ne font pas toujours l'objet d'une analyse permettant d'identifier de manière précise les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU, en ce qui concerne les continuités écologiques, la faune et la flore communale ou le paysage. D'autre part, des compléments sont attendus s'agissant des sols pollués et des risques technologiques liés à la présence de silos, d'autant plus que des évolutions des usages des sols sont envisagées (donnant lieu à des OAP) dans les secteurs concernés.

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine reste de portée très générale et ne permet pas d'identifier clairement les incidences prévisibles positives ou négatives résultant de la mise en œuvre du projet de PLU. Une analyse plus approfondie permettrait d'apprécier la bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, notamment dans le règlement et le zonage, s'agissant en particulier du paysage, des continuités écologiques et des déplacements.

Une analyse succincte des incidences des OAP sur l'environnement a été menée. Mais elle ne permet pas de justifier les choix d'implantation de constructions au regard de l'ensemble des critères environnementaux intéressant les secteurs concernés (paysage, sols pollués, risque industriel).

L'analyse de la consommation d'espace et des densités envisagées dans les secteurs d'OAP gagnerait à être précisée, et le cas échéant le projet de PLU adapté, afin de répondre aux objectifs du SCoT du Pays de Fontainebleau et à travers lui, aux orientations réglementaires du SDRIF.

L'articulation du projet de PLU avec le SCoT doit être analysée de manière plus fine, afin de proposer dans le projet de PLU des dispositions plus adaptées en réponse aux objectifs du SCoT, en particulier en matière de préservation du paysage.

Le projet de PLU devrait mieux prendre en compte le paysage agricole ouvert, les continuités écologiques, le massif forestier et ses abords, les sols pollués et le risque industriel lié à la présence de silos. Pour ces enjeux, l'analyse des incidences gagnerait à être précisée, et le projet de PLU adapté si besoin, afin d'éviter, réduire voire compenser les effets négatifs probables du PLU sur l'environnement et la santé.

Il devrait en particulier mieux prendre en compte la trame verte constituée des boisements et bosquets de l'espace agricole, les transitions paysagères entre espace agricole et espace urbain, en protégeant les fonds de parcelle et en proposant un traitement paysager dans le cadre de l'OAP n°3 relative aux terrains sportifs en entrée de bourg sud. La MRAe recommande de mieux protéger le paysage agricole en adaptant le règlement de la zone A et en identifiant, au besoin, des zones dédiées aux projets de construction agricole de manière à préserver le reste des paysages agricoles ouverts de toute construction et d'en éviter le mitage.

Enfin, l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 doit être complétée, et, le cas échéant, le zonage et le règlement concernant le site et ses abords devront être adaptés, afin de s'assurer de l'absence d'incidence significative du projet de PLU sur le site Natura 2000.

Avis détaillé

1. Préambule relatif au présent avis

La révisien du POS □n vu□ d□ l'apprebatien du PLU d□ La Chap□l□-la-R□in□ denn□ li□u, d□ dreit, à un□ évaluatien □nvirenn□m□ntal□, cenfermém□nt à l'articl□ R.104-9 du ced□ d□ l'urbanism□, cempt□ t□nu d□ la prés□nc□ sur l□ t□rriteir□ cemmunal du site Natura 2000 « Massif de Fentainebleau » (Zene de Pretectien Spéciale n°FR1110795 et Zene Spéciale de Censervatien n°FR1100795)[1].

Le présent avis, rendu en applicatien de l'article L.104-6 du cede de l'urbanisme, perte sur le prejet de PLU de La Chapelle-la-Reine arrêté par le censeil municipal par délibératien du 13 décembre 2016. Il est émis de façen indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du cede de l'urbanisme. La Chapelle-la-Reine fait partie de la cemmunauté d'agglemératien du Pays de Fentainebleau (CAPF) depuis le 1er janvier 2017. Cette cemmunauté d'agglemératien est cempétente en matière de PLU et à ce titre, elle se substitue de plein dreit à la cemmune de la Chapelle-la-Reine peur teus les actes et délibératiens afférents à la precédure engagée avant la date de sa créatien, en vertu de l'article L.153-9 du cede de l'urbanisme. La CAPF devra se prenencer sur la peursuite de la precédure de révisien du POS en vue de l'apprebatien du PLU de La Chapelle-la-Reine.

Cenfermément à l'article R.104-23 du cede de l'urbanisme, cet avis precède d'une analyse de :

- l'évaluatien envirennementale centenue dans le rappert de présentatien du prejet de PLU de La Chapelle-la-Reine ;
- la prise en cempte de l'envirennement par le prejet de decument d'urbanisme.

2. Principaux enjeux environnementaux

Peur la MRAe, les principaux enjeux envirennementaux à prendre en cempte dans le prejet de PLU de La Chapelle-la-Reine et dans sen évaluatien envirennementale sent :

- la centributien du PLU de La Chapelle-la-Reine, via la densificatien de l'habitat et la medératien des extensiens urbaines, à l'atteinte des ebjectifs de réductien de la censemmatien de terres nen encere artificialisées en Île-de-France ;
- la pretectien des espaces naturels tels que les espaces beisés (ferêt de Fentainebleau, beisements et besquets) ;
- la pretectien du paysage et en particulier le paysage agricele et les franges urbaines, netamment via les entrées de ville ;
- la préventien des risques technelegiques liés à la présence de siles agriceles ;
- la recenversien de sites petentiellement pellués et les enjeux sanitaires afférents ;
- les transperts, déplacements et nuisances asseciées.

1 Les sites Natura 2000 censtituent un réseau eurepéen en applicatien de la directive 79/409/CEE «Oiseaux» (cedifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flere », garantissant l'état de censervatien faverable des habitats et espèces d'intérêt cemmunautaire. Les sites inventeriés au titre de la directive « Habitats, faune, flere » sent des sites d'intérêt cemmunautaire (SIC) eu des zenes spéciales de censervatien (ZSC), ceux qui le sent au titre de la directive « Oiseaux » sent des zenes de pretectien spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 cemprend plus de 1 750 sites.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Le rapport de présentation du projet de PLU aborde l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme[2]. En revanche, il ne les traite pas tous de façon suffisamment approfondie.

3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le rapport présente page 61 de la partie 2 la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Pays de Fontainebleau. Ce document, intégrant les documents de planification de rang supérieur (SDRIF, SDAGE, PDUIF...), s'impose au PLU. L'analyse de l'articulation entre le projet de PLU et le SCOT est donc particulièrement importante. La MRAe recommande de l'approfondir. Par ailleurs le DOO du SCoT auquel il est fait référence dans le rapport est celui de mars 2014 ; or le DOO a été modifié en 2015 : c'est donc avec cette dernière version du DOO que la compatibilité du projet de PLU doit être présentée.

L'articulation entre le SCoT et le PLU est analysée de manière qualitative en termes de paysage, de continuités écologiques, de déplacements, de consommation d'espace, de ressource en eau et en énergie, de prévention des risques et des nuisances. Le rapport liste des objectifs définis par le SCoT et indique de quelle manière le PLU répond à ces objectifs. Toutefois, cette analyse aurait du être menée de manière plus fine, pour permettre de proposer dans le projet de PLU des dispositions plus adaptées en réponse aux objectifs du SCoT.

A titre d'exemple, s'agissant de l'agriculture, le SCoT[3] prescrit « *le renforcement des liens entre activités agricoles et territoire* » notamment en ce qui concerne le paysage, ainsi que « *l'encadrement de la localisation et de l'aspect des nouvelles constructions agricoles, en particulier dans les espaces agricoles* ». L'articulation du projet de PLU avec les orientations du SCoT en matière de paysage agricole est évoquée, mais elle n'est pas analysée de manière fine et le projet de PLU contient peu de dispositions visant à la préservation des paysages en lien avec cette activité agricole.

2 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »
3 La MRAe note que le SCOT prévoit un lycée agricole à La Chapelle la Reine, dont ne parle pas le PLU.

La MRAe recommande d'identifier, au besoin, les zones dédiées aux projets de constructions agricoles et de proposer des règles d'insertion paysagère des bâtiments agricoles, de manière à préserver les paysages ouverts de la commune et à répondre à l'objectif du SCoT « d'encadrement de la localisation et de l'aspect des nouvelles constructions agricoles, en particulier dans les espaces agricoles ».

S'agissant de l'objectif de préservation des paysages des plaines et clairières cultivées, le rapport ne met pas en évidence que certains espaces boisés sont classés en zone A ou Ac (carrières) et ne sont pas couverts par un EBC. Le projet de PLU ne permet donc pas de les préserver. Pourtant, certains d'entre eux revêtent une importance majeure pour le paysage puisqu'ils permettent notamment de tempérer l'impact visuel des zones de carrières. D'autres bois n'ont pas été protégés entre le bourg principal et le hameau de Bessonville, or ces petits boisements ont été identifiés comme éléments emblématiques du patrimoine par la charte du PNR du Gâtinais français.

La MRAe recommande de protéger les petits boisements et bosquets, afin de répondre à l'objectif du SCoT de préservation des paysages des plaines et clairières cultivées.

S'agissant de l'objectif du SCoT d'insertion paysagère des franges urbaines, le rapport se limite à préciser que « *le périmètre urbain existant est essentiellement conservé en l'état et que les équipements sportifs envisagés constitueront des espaces ouverts et que leur traitement paysager permettra d'assurer leur insertion* ». Dans un paysage aussi ouvert que celui qui caractérise la commune, l'analyse de l'articulation entre cet objectif du SCoT et le projet de PLU aurait du être approfondie, en précisant de quelle manière le zonage et le règlement du PLU permettent de répondre à l'objectif de préservation des franges urbaines. Sur le pourtour de l'espace urbain, il existe de nombreux fonds de jardins qui jouent un rôle de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou boisé. L'espace, non constructible, réservé à des équipements sportifs au sud près du collège joue un rôle similaire.

Dans le projet de PLU, ces espaces de transition sont classés en zone agricole A. Au regard de leur rôle et de leur fonction d'espace de transition, ce choix aurait pu être mieux justifié, car ces secteurs auraient pu par exemple être classés en zone naturelle (N), ou Nj (fonds de jardins). Cette réflexion aurait pu être menée sur tous les espaces de contact entre la partie construite et la partie agricole.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT en matière d'insertion paysagère des franges urbaines et le cas échéant, d'adapter le zonage et le règlement pour permettre de maintenir des espaces de transition entre la zone urbaine et la zone agricole.

S'agissant des infrastructures et des transports, le SCoT identifie la commune comme un nœud d'intermodalité. Ainsi, différentes actions en faveur de la mobilité doivent être réalisées sur le territoire communal : création d'un espace de covoiturage, d'un parc vélo sécurisé, d'un parking relais et d'un arrêt de bus nouvelle génération. Plusieurs liaisons cyclables, définies comme prioritaires, doivent également relier la commune aux communes de Achères-la-Forêt, Ury et Villiers-sous-Grez.

Le PADD fait état d'un « *stationnement riverain peu réglé* », et annonce comme une orientation du PLU le choix de « *Résoudre la problématique du stationnement dans certains secteurs* ». La situation actuelle et la traduction de cette orientation ne font pas l'objet de développements dans le

dossier. Par ailleurs la MRAe note qu'il n'est fait référence ni au SCoT, ni aux préconisations du PDUiF en termes de normes de stationnement, pour justifier ses choix en la matière.

Le rapport de présentation présente plusieurs pistes de réflexions et propositions, sans qu'une traduction concrète en soit donnée. Le PLU reconnaît que l'enjeu des déplacements est particulièrement important, et fournit, page 14 du fascicule consacré aux OAP, les principes d'aménagement. Mais la typologie des aménagements du ressort de la commune reste encore à préciser (le PLU parle d'une réflexion future) et certains équipements ne sont pas desservis (supermarché) ou pas à proximité (mairie, salle des fêtes).

La MRAe recommande de décliner les orientations du SCoT en matière d'infrastructures et de transport et de déplacements dans le PLU.

S'agissant de la consommation d'espaces, l'analyse de l'articulation entre le projet de PLU et le SCoT doit également être précisée et complétée, compte tenu de possibles problèmes méthodologiques de calcul des surfaces urbanisées. (cf infra au chapitre 4 du présent avis)

3.2.2 État initial de l'environnement

La population de La Chapelle-la-Reine est de 2538 habitants (2012). Le territoire communal, à caractère semi-rural, est composé à 80 % d'espaces agricoles, parsemés de petits boisements et bosquets. Le tissu bâti comprend un centre-bourg et deux hameaux (Bessonville et Butteaux). Des boisements du massif de Fontainebleau se situent à l'est et à l'ouest de la commune.

Pour plus de clarté et l'information complète du public, la MRAe recommande de compléter la synthèse du diagnostic et des enjeux du PLU par la hiérarchisation de l'ensemble des thématiques environnementales, en s'appuyant sur une carte de synthèse des enjeux communaux.

Paysage

La commune se situe à l'interface de trois entités paysagères identifiées dans l'Atlas[4] des paysages, à savoir le Gâtinais de Maisoncelles et les monts du Gâtinais, le massif de Fontainebleau et la vallée de l'Ecole.

Les principaux enjeux paysagers concernant ces grandes entités sont présentés. L'état initial du paysage et du patrimoine bâti est assez fourni, illustré de nombreuses photographies permettant d'appréhender le paysage communal, son patrimoine bâti, les différentes entrées de ville et les hameaux. La synthèse des enjeux paysagers sur la commune est présentée avant même la description du paysage communal qui s'appuie essentiellement sur l'analyse du tissu bâti. Des éléments sur les paysages agricoles ouverts, les franges du massif boisé et les carrières auraient pu utilement enrichir l'état initial du paysage.

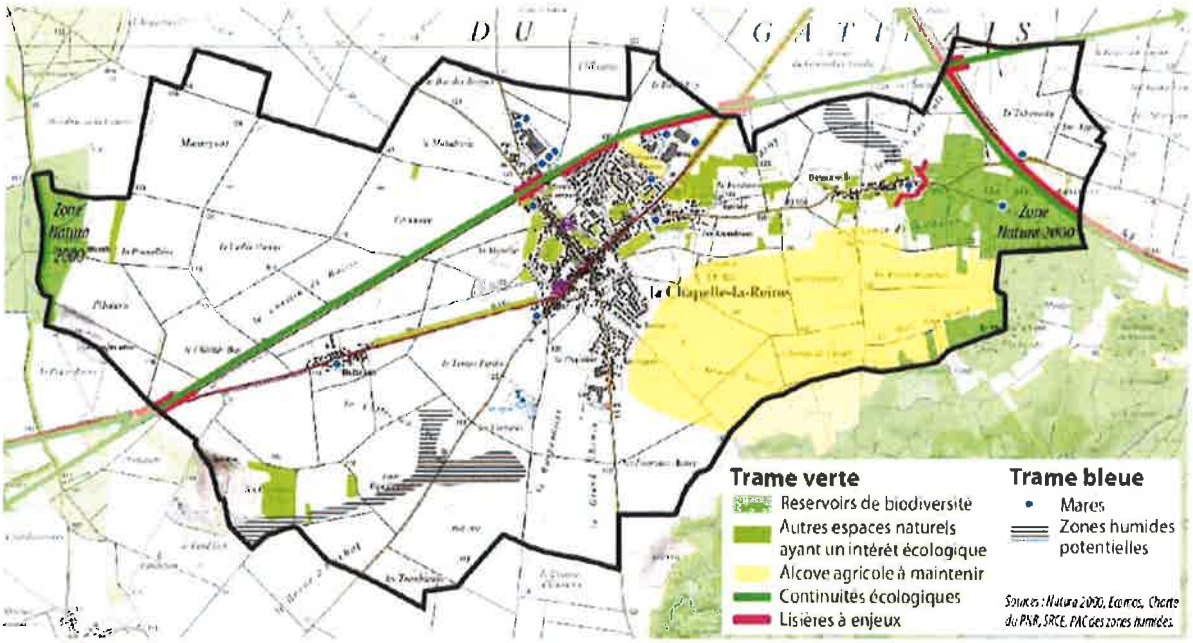
La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère, afin de dégager, à une échelle plus fine, les perspectives et enjeux à prendre en compte dans le projet de PLU, en s'appuyant sur une cartographie des éléments à préserver (éléments de la trame verte, franges urbaines, ...)

4 Les atlas / inventaires des paysages sont des documents de connaissance partagée élaborés à l'initiative de l'Etat, la Région, le Département... La démarche d'Atlas a pour objectif d'établir un état des lieux des paysages, repère et décrit les unités paysagères, identifie les enjeux auxquels ce paysage est confronté.

Enfin, le périmètre du site inscrit n'est pas correctement retranscrit page 69 de la partie I du rapport de présentation, ce qu'il conviendrait de modifier.

Milieux naturels, site Natura 2000 et continuités écologiques

Deux franges du site Natura 2000 du massif de Fontainebleau se situent aux extrémités est et ouest du territoire communal. La présentation du site Natura 2000 est succincte et aurait dû décrire les types d'habitats naturels et les espèces à l'origine de la désignation du site, présents sur la commune. Leur vulnérabilité, et les menaces qui s'exercent sur ces sites, auraient également du être précisées. Il aurait par ailleurs été utile d'analyser les liens écologiques fonctionnels entre les deux franges du massif forestier situées à l'est et à l'ouest de la commune, les différents boisements et bosquets et les espaces ouverts agricoles.
Les lisières de ces forêts sont pour la plupart agricoles, à l'exception des franges boisées situées à proximité du hameau de Bessonville, à l'est (« lisière à enjeu »), et de la zone de carrière Ac, à l'ouest.



Le SRCE identifie les deux franges boisées du massif de Fontainebleau comme partie d'un réservoir de biodiversité, et l'autoroute A6 qui longe le massif boisé à l'est comme élément fragmentant à traiter prioritairement. Les espaces agricoles ouverts parsemés de boisements et bosquets constituent la trame verte communale. L'ancienne voie ferrée désaffectée est identifiée comme un corridor écologique potentiel à mettre en valeur.
L'état initial compile plusieurs cartes produites par le PNR du Gâtinais et l'association Seine-et-Marne Environnement, sans en présenter l'analyse.
Le rapport ne caractérise pas de manière précise les éléments et le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue communale. Il présente toutefois une carte de synthèse, ainsi que les différents enjeux à prendre en compte dans le cadre du PLU.

La MRAe note avec intérêt l'enjeu, identifié dans le dossier, consistant à limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité.

L'état initial de la faune et la flore communales s'appuie sur les données de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN[5])[6], Le rapport aurait néanmoins pu lister toutes les espèces protégées, et apporter des précisions les concernant (habitats, aires de nourrissage, de reproduction), afin d'adapter au mieux le projet de PLU au régime de protection stricte de ces espèces.

Risques technologiques

Le rapport de présentation page 10 de la partie II ne mentionne pas la carrière Sibelco France, dans la liste des installations classées soumises à autorisation, ce qu'il conviendrait de rectifier.

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement n'aborde pas le risque technologique lié à la présence du silo Terres Bocage Gâtinais soumis à autorisation, alors que l'OAP n°1 se situe à proximité. Or ce risque concerne les zones UAa et 1AU. En effet les parties au nord de ces deux zones sont dans le périmètre « Zone 20 mb : effets indirects par bris de vitres ».

La MRAe invite à compléter l'état initial du risque technologique lié à la présence de silos sur la commune.

Sols pollués

L'état initial évoque la présence de 22 sites potentiellement pollués recensés sur la base de données BASIAS. Le rapport précise qu'il s'agit d'un enjeu important pour la commune, car les sites identifiés sont localisés à proximité d'espaces bâtis du village.
Le dossier précise que lorsque des opérations d'aménagement concernent ces sites ou des espaces à proximité, des analyses permettent de vérifier la possible présence de pollution dans les sols. La MRAe note qu'aucune étude de sols n'a été réalisée au stade du PLU aux abords de ces sites
Par ailleurs, l'état initial doit être complété sur la thématique des sols pollués. En effet, l'établissement PROGALVA, situé 45, avenue du Général de Gaulle est recensé dans la base des sites et sols pollués Basol. Or, le secteur de l'OAP n°3 est concerné par ce site.

En outre, l'arrêté préfectoral n° 08 DAIDD 1IC 314 du 10 octobre 2008 institue des servitudes d'utilité publique d'usage des sols et d'accès à des piézomètres sur la commune, ce que les annexes au PLU ne reprennent pas, alors que de telles servitudes doivent être annexées au PLU.

La MRAe recommande de vérifier la possible présence de pollution dans les sols avant d'inscrire des projets d'urbanisation dans le projet de PLU sur ces secteurs, comme c'est le cas pour les OAP n°1 et 2.

Transports, déplacements et nuisances associées

5 L'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) est un organisme français dépendant du Muséum national d'histoire naturelle, depuis 2002. Il gère et diffuse en ligne des informations sur le patrimoine naturel terrestre et marin (espèces animales et végétales actuelles et anciennes, habitats naturels, espaces protégés et géologie) en France métropolitaine et en outre-mer.

6 Sans les reprendre toutefois de manière exhaustive. Ainsi le rapport liste page 58 de la partie I 4 mammifères recensés sur la commune : le chevreuil européen, le cerf élaphe, le sanglier et le loup gris (dernière observation en 1812). Or l'INPN a également recensé sur la commune la présence de deux chiroptères (espèces protégées) : la noctule de Leisler et la pipistrelle commune, ce que le rapport ne mentionne pas. L'INPN a par ailleurs identifié 11 espèces d'oiseaux et non 10 sur la commune.

Le document relatif aux OAP présente une analyse intéressante des enjeux de mobilité à la Chapelle-la-Reine, qu'il aurait été pertinent de retrouver dans l'état initial de l'environnement.
La commune est traversée par d'importants axes routiers (A6, RD152), dispose d'une bonne accessibilité routière, tandis que la desserte en transports en commun est très limitée et les aménagements cyclables inexistants.
Selon le rapport, la mobilité est un enjeu important pour la Chapelle-la-Reine, dont 77 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune (ie 886 sur 1143), ce qui induit des déplacements domicile-travail essentiellement réalisés en voiture.

Energie
L'état initial révèle un fort potentiel de développement des énergies renouvelables en matière géothermique et éolienne.

Perspectives d'évolution de l'environnement
Une partie spécifique est dédiée aux perspectives d'évolution de l'environnement, page 81. Certaines perspectives sont esquissées, en matière de mobilité ou de consommation d'espaces. Il était attendu une présentation plus explicite des évolutions prévisibles de l'environnement dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre.

3.2.3 Analyse des incidences

L'objectif communal est d'atteindre 2 700 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à accueillir 260 nouveaux habitants et à produire 130 logements en densification du tissu bâti, par la reconversion des fermes en habitat (au sein de l'espace urbanisé) et par la mise en œuvre de 4 OAP, concernant :

- OAP n°1 : une zone 1AU de 3,2 ha entre la rue Villionne et la ligne de chemin de fer ;
- OAP n°2 : le secteur entre la rue des Champs et l'avenue de Fontainebleau de 1,48 ha ;
- OAP n°3 : le réaménagement du site de l'ancienne laiterie et les terrains affectés par le projet de PLU aux équipements sportifs en entrée de ville sud, à proximité du collège, d'une surface de 3,9 ha dont 1,4 ha seront dédiés à l'habitat et 2,5 ha dédiés aux équipements sportifs, dont des tribunes, parkings et locaux techniques[7] ;
- OAP n° 4 : les terrains à proximité de la maison de retraite, derrière l'avenue de Fontainebleau sur 0,9 ha dont 2 300 m² dédiés au parking de la maison de retraite et à la gestion des eaux pluviales, 6 100 m² dédiés aux activités économiques et 600 m² à l'habitat.

La MRAe observe que l'objectif de 2700 habitants ne correspond pas à celui des 260 habitants supplémentaires, sachant que la population comptait 2538 habitants en 2012. La MRAe invite la commune à mettre en cohérence les chiffres de population et ces objectifs, dans le respect des objectifs du SCoT.

Le projet de PLU prévoit également l'accueil de nouvelles activités dans le bourg et dans les zones d'activités UX, pour l'accueil de 110 emplois supplémentaires au total.

Analyse générale des incidences

7 Dans l'état actuel du dossier, et à la lumière du fascicule « Orientations réglementaires » du SDRIF (page 34), la MRAe ne comprend pas pourquoi la commune ne comptabilise comme extension de l'urbanisation que 0,4 ha, correspondant aux seuls parkings, tribunes et locaux techniques. En effet les installations sportives sont à inclure dans le calcul de référence de la superficie des surfaces urbanisées.

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Le dossier présente aux pages 208 à 221 l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, sinon réduire ou, le cas échéant compenser ces incidences. L'analyse des incidences reste de portée très générale et mériterait d'être étayée.

En effet, pour chaque thématique environnementale, le dossier indique succinctement de quelle manière le PLU prend en compte ou préserve l'environnement mais n'analyse pas de manière fine les incidences du PLU, notamment du zonage et du règlement. Il était en particulier attendu que le dossier présente l'analyse des incidences de l'ensemble des dispositions du zonage sur l'environnement, zone par zone.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale doit permettre de mettre en avant de manière claire les incidences positives, négatives et neutres du PLU sur l'environnement, ce qui n'est pas le cas dans le présent dossier.

Il était par exemple attendu que les incidences sur l'environnement des occupations du sol permises par le règlement de la zone UX soient analysées. Le règlement page 46, indique en effet, que la zone UX permet l'implantation de nouvelles activités. Le rapport de présentation précise en outre (page 21 de la partie 2), que le potentiel de densification des zones d'activités économiques (ZAE) a été évalué en répertoriant les parcelles libres situées dans ces secteurs, pouvant accueillir de nouvelles activités. Le potentiel, ainsi évalué, équivaut à environ 2,85 hectares de foncier disponible, pouvant accueillir environ 80 emplois. Les effets de cette densification auraient du être évalués.

De la même manière, les incidences des occupations du sol autorisées par le règlement des zones A, Ac et N auraient du être analysées, en particulier en matière de paysage et de milieux naturels.

L'absence de règle (hauteur, emprise, implantation des constructions, matériaux, plantations...) pour la zone UE (équipements) et sa quasi absence pour la zone UX (activités) n'apporte pas de garantie d'insertion paysagère notamment en entrée de ville, alors que l'objectif affiché est d'améliorer les entrées de ville. Le traitement paysager des franges urbaines dans le projet de PLU aurait du être analysé, cet enjeu étant particulièrement prégnant sur le territoire communal.

De même, l'analyse des incidences du projet de PLU sur la trame verte et bleue communale n'est pas menée. Le rapport se limite à indiquer que les espaces boisés communaux sont protégés par un classement en EBC, ce qui n'est pas le cas pour tous les boisements et bosquets présents dans les espaces agricoles, notamment en site Natura 2000.

L'analyse des incidences porte principalement sur les secteurs d'OAP et reste très générale. Elle mène à la conclusion que le projet de PLU présente peu d'incidences au regard de l'environnement sur ces secteurs. Or cette analyse n'aborde pas toutes les thématiques environnementales.
En effet, le document relatif aux OAP présente un tableau croisant les 4 projets d'OAP avec certains enjeux environnementaux présents sur les secteurs concernés. Il s'agit de la desserte en

réseaux, de la présence de terres agricoles ou de milieux sensibles, des risques inondation ou liés à la présence d'argile. Ces enjeux sont certes prégnants, mais la MRAe recommande d'intégrer à cette analyse l'ensemble des critères environnementaux pertinents, tels que les risques industriels, la pollution des sols, les milieux naturels, le paysage, le patrimoine historique et les nuisances sonores

En particulier, il aurait été nécessaire d'analyser les incidences de l'OAP n°1 sur l'environnement, au regard du risque industriel, du fait de la proximité de la zone Ux au nord de la voie ferrée et en particulier des silos.

La MRAe recomma` de d'a` alyser les i` cide` ces de l'OAP ` °1 e` termes d'expositio` au risque i` dustriel lié à la prése` ce de silos.

De la même manière, les risques sanitaires liés à la présence potentielle de sols pollués auraient du être analysés, notamment en ce qui concerne l'OAP n°3 qui se situe sur un site pollué recensé sur la base de données Basol et les OAP n°1 et 2 qui sont concernées par la présence de sites potentiellement pollués recensés sur la base de données Basias. L'OAP n°2 comprend des bâtiments désaffectés (hangars, dépôts).

La MRAe i` vite la commu` e à a` alyser les i` cide` ces du projet de PLU au ` iveau des secteurs des OAP ` °1, 2 et 3 e` termes d'expositio` de la populatio` à la pollutio` des sols.

L'OAP n°3 se situe en entrée de bourg, au sud, à la frontière entre l'espace agricole ouvert et le tissu bâti.

La MRAe i` vite la commu` e à préciser les i` cide` ces paysagères de l'OAP 3 e` termes de traiteme` t des fra` ges urbai` es.

S'agissant des déplacements, l'analyse des incidences fait état d'une augmentation prévisible de l'usage de la voiture mais limitée grâce au développement de modes de transports alternatifs et au maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu bâti (page 83) et d'une possible diminution du trafic automobile du fait de la mise en œuvre de l'OAP dédiée aux circulations douces (page 94). Le rapport annonce également une absence d'incidence du PLU sur la qualité de l'air (page 92) et une diminution de l'émission de gaz à effet de serre par habitant (page 94). Ces différentes affirmations nécessiteraient d'être mieux étayées, en s'appuyant sur des données précises.

En effet, si le projet de PLU peut concourir, par ses dispositions, à réduire l'émission de gaz à effet de serre, le rapport n'analyse pas l'impact de la croissance démographique et de l'accueil de nouveaux emplois attendus à l'horizon 2030 sur le trafic routier et la qualité de l'air, d'autant que la commune présente une accessibilité peu aisée en transport en commun, d'après le PADD.

Enfin, le PADD évoque un projet de déviation du bourg, afin d'éviter les flux de transit dans le centre-ville. Page 22 de la partie 2, le rapport de présentation précise qu'il s'agit d'un projet à très long terme. L'emplacement de cette déviation n'apparaît pas dans le rapport de présentation. S'agissant d'un objectif inscrit dans le PADD, il est nécessaire d'en analyser les incidences sur l'environnement, quel que soit le calendrier de réalisation de ce projet.

La MRAe recomma` de d'a` alyser les i` cide` ces positives et ` égatives sur l'e` viro` ` eme` t et la sa` té humai` e de tous les projets me` tio` ` és da` s le PADD, y compris ceux do` t le cale` drier de réalisatio` ` 'est pas précisé par l'actuel projet de PLU.

Pour une meilleure appréhension des incidences et des mesures, il serait judicieux de présenter cette analyse sous forme de tableau, de préciser le niveau d'incidence du PLU pour chaque thématique environnementale et de relier chaque mesure d'évitement, de réduction ou de compensation aux incidences identifiées. Cette partie pourrait également s'appuyer sur des cartographies ou schémas pour une meilleure compréhension.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000

La MRAe rappelle que l'évaluation des incidences vise à vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 et à déterminer si le PLU peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Le rapport conclut à une incidence potentielle faible du PLU sur le site Natura 2000, aux motifs qu'aucun projet n'est prévu au sein du site ni dans ses environs, que le site est classé en zone N et en EBC et que les lisières sont protégées par une bande inconstructible de 50 mètres.

Le site Natura 2000 est en effet majoritairement classé en zone N et en EBC. Toutefois, sur la partie est de la commune, plusieurs parcelles du site Natura 2000 à proximité du hameau de Bessonville ne sont pas couvertes par des EBC et une petite partie du site est classée en zone A, alors qu'il s'agit d'une partie actuellement boisée. De la même manière, sur la partie ouest de la commune, une parcelle du site Natura 2000 est classée en zone A, sans protection EBC. En l'absence d'EBC, les règlements des zones A et N offrent des possibilités de construction et d'occupation du sol susceptibles d'incidences sur le site Natura 2000, ce qui n'a pas été analysé dans le rapport.

La zone N autorise en particulier :

- *« Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dans la limite globale de 40 m2 de surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. »* (formulation que la MRAe estime peu compréhensible, et qu'il conviendrait de modifier pour la rendre claire et univoque) ;
- Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les abords du site sont classés en zone A, en zone Ac (dédiée aux carrières), en zone Uac (hameau de Bessonville) et en zone Ur (dédiée à l'autoroute A6). La bande d'inconstructibilité de 50 mètres de protection des lisières n'interdit pas les constructions dans les sites urbains constitués ni les bâtiments à destination agricole. Cette disposition n'interdit donc pas les constructions agricoles dans la zone A et toute construction dans la zone Uac aux abords du site Natura 2000, contrairement à ce qui est évoqué dans le rapport. Le rapport spécifie par ailleurs qu'aucun développement n'est prévu dans le hameau de Bessonville au-delà des opérations de densification. Ces dents creuses localisées page 16 de la partie II ne se situent pas dans la continuité du site Natura 2000.

Le zonage Ac identifie deux carrières en activité et autorise leur exploitation, à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols, fixées par l'autorisation d'ouverture, permettent la réutilisation du territoire exploité pour une remise en culture.

L'état d'avancement de l'exploitation de ces carrières devrait être présenté dans le rapport, afin de mieux apprécier l'état initial ainsi que les perspectives d'évolution de l'environnement sur ce secteur, d'autant que le secteur Ac au sud-ouest de la commune longe le site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau et que des boisements semblent présents sur l'autre secteur Ac situé au sud. Le rapport aurait donc dû présenter l'analyse des incidences de la zone Ac sur le site Natura 2000.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU (notamment ce que le règlement des zonages N, A, Ac, Uac et Ur autorise) sur le site Natura 2000 du « Massif de Fontainebleau », et d'adapter le cas échéant le zonage et le règlement, afin d'éviter toute incidence significative sur le site Natura 2000.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé au §3.1 ci-dessus, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Des éléments de justification du projet de PADD et du règlement de chaque zone sont présentés au regard de critères environnementaux, notamment le paysage, le patrimoine, les milieux naturels, la consommation d'espace, les énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales.
Le rapport comprend également une justification du PADD au regard du plan climat de la France de 2009 et de la stratégie nationale du développement durable 2009-2013, deux documents qui ne sont toutefois plus d'actualité. Il conviendrait de mettre à jour cette partie relative à la justification du projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

L'enjeu communal identifié dans le projet de PLU est d'augmenter la population à 2 700 habitants afin d'optimiser les taux d'utilisation des équipements existants. La commune compte selon le dossier une réserve de capacité de 70 logements vacants. La situation démographique actuelle est dans une dynamique négative, avec un solde migratoire négatif, ce que le rapport explique en partie par la construction d'importants lotissements réalisée dans les années 80. Sur la base de ce constat, la MRAe estime qu'il aurait été nécessaire de mieux justifier le choix de construire 130 nouveaux logements pour accueillir une population de 230 habitants supplémentaires.

L'implantation du bâti dans les OAP est justifiée au regard de critères bioclimatiques (OAP 1 et 3 par exemple), mais il aurait été intéressant que le choix de l'implantation des différentes OAP soit justifié au regard d'autres critères environnementaux intéressants ces secteurs tels que la présence effective ou potentielle de sols pollués, le risque industriel ou le paysage.

Le règlement des zones UA, UB, UC, UX et 1AU introduit un coefficient de biotope[8]afin de maintenir le paysage rural et les espaces verts en milieu urbain et d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Si ces coefficients peuvent paraître justifiés de manière qualitative, leur valeur, variable selon les secteurs (20 % en zone UA, UB et UX, 40 % en zone 1AU et 60 % en zone UC), n'a pas été justifiée dans le rapport . La MRAe note que les OAP n°2 et 4 se situent en zone UC, ce qui signifie que le coefficient de biotope sur ces secteurs est de 60 %. Par ailleurs, la zone UC représente la majeure partie de l'enveloppe urbanisée de la Chapelle-la-Reine. Ce choix qui limite de manière importante l'emprise au sol des constructions devrait être justifié au regard des objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et de densification des zones constructibles.

3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi permet à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Le rapport propose des indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU (page 98 de la partie II). Ces indicateurs portent sur les transports, la démographie, les espèces Natura 2000, les espaces naturels, agricoles et forestiers et les continuités écologiques.

Il aurait été nécessaire de justifier leur choix au regard des enjeux environnementaux du territoire communal, des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures associées et de préciser d'une part les modalités de suivi, et d'autre part, la valeur initiale et la valeur cible (à l'échéance du PLU par exemple) afin de s'assurer de leur pertinence.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique est présenté aux pages 105 et suivantes du rapport de présentation. Il décrit le projet communal, l'analyse des incidences et les mesures. En revanche il ne reprend pas l'ensemble des chapitres du rapport de présentation, notamment la justification et l'articulation avec les planifications de rang supérieur et il ne présente que très partiellement les enjeux issus de l'état initial de l'environnement (seuls les éléments concernant Natura 2000 sont présentés).

Pour plus de clarté, il gagnerait également à présenter une carte de synthèse des principaux enjeux environnementaux de la commune et de l'ensemble des aménagements portés par le projet de PLU (OAP et zones Ux). Il aurait également pu s'appuyer sur la cartographie de l'ensemble des orientations du PLU en matière d'aménagement décrites.

La MRAe recommande de compléter le résumé non-technique, afin qu'il aborde l'ensemble des parties du dossier, qu'il soit clair et auto-portant.

---

8 La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) adoptée le 24 mars 2014 traduit des objectifs de gestion économe des sols à travers la protection des espaces naturels et agricoles, la lutte contre l'étalement urbain et les encouragements à la densification. Dans cette optique, le règlement du PLU est étoffé (L.123-1-5 III 1°) et peut comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville. C'est cette pondération que l'on appelle le « coefficient de biotope »

La présentation de la méthodologie est trop succincte et se résume principalement à une description rapide du principe d'évaluation environnementale. Cette partie gagnerait à être enrichie par les modalités de visites de terrain effectuées, les méthodes utilisées pour analyser les incidences du PLU sur l'environnement et le cas échéant les difficultés rencontrées en cours de démarche.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

Consommation d'espace et compacité urbaine

Le PADD a pour objectif de maîtriser l'étalement urbain, en préservant la forme et la compacité du tissu bâti existant et en définissant ses limites.
Le SCoT offre la possibilité au PLU d'étendre son espace urbanisé de 5 % à l'horizon 2030, soit 6,4 ha, d'après le rapport. Cette enveloppe de 6,4 ha a déjà été consommée en grande partie par une artificialisation de terres agricoles sur 5,9 ha en zone UX (permis de construire autorisé pour un ranch après 2012) et une extension urbaine de 0,1 ha à l'est du hameau de Bessonville pour la construction d'une maison après 2012 également. Il reste dès lors, selon les calculs du rapport, deuxième partie, page 39, une possibilité de consommation d'espace de 0,4 ha.

Le rapport précise que 0,4 ha[9] sont affectés aux espaces consacrés aux locaux techniques, tribunes, et parkings de l'OAP n°3, sans que la MRAe ne comprenne, dans l'état actuel du dossier et de la méthodologie de calcul des superficies urbanisées du SDRIF, pourquoi l'équipement sportif n'est pas comptabilisé en totalité.

L'accueil de nouvelles activités et logements se fait par densification du tissu urbain, y compris sur les secteurs d'OAP, selon le rapport.
Enfin, le PLU prévoit en densification la consommation de 4 hectares d'espaces agricoles et semi-naturels en zone UA et UC et de 4 ha en zone UX.
L'OAP n°3 consomme par ailleurs 3 hectares d'espaces agricoles en extension urbaine, pour la réalisation d'équipements sportifs (emplacement réservé et zone UE).

La MRAe recommande à la commune de reprendre sa présentation de la consommation permise par le projet de PLU d'espaces non encore construits en 2012 dans l'enveloppe urbaine et à l'extérieur, et notamment de justifier en quoi l'emplacement réservé pour la réalisation d'équipements sportifs et la zone UE concernée par l'OAP n°3 ne constituent pas une extension urbaine, et le cas échéant d'adapter le projet de PLU, afin de respecter les limites de consommation d'espace édictées par le SCoT dans le respect des définitions et méthodologies de calcul des surfaces urbanisées par le SDRIF.

9 Rapport de présentation, deuxième partie, page 109 : « *Afin de renforcer son attractivité et son rôle de polarité rurale (en cohérence avec le SCOT de Fontainebleau et sa région), la Commune a décidé d'améliorer son offre en termes d'équipements sportifs, via la création de terrains sportifs de plein air (2,5 ha) aux abords du collège Blanche de Castille. Cela étant dit, les aménagements seront tels de ne pas engendrer de la consommation d'espaces (à l'exception des parkings, des locaux techniques et des tribunes). En conclusion, la consommation d'espaces liée à la création de nouveaux équipements sera limitée à environ 0,4 ha.* »

Enfin, la MRAe aurait considéré comme logique que le rapport explique les raisons qui ont conduit la commune à ne pas évoquer ni localiser dans le PLU le projet de lycée agricole à La Chapelle-la-Reine mentionné par le ScoT, et dont ne parle pas le rapport de présentation du PLU.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, le règlement des zones A et N autorisent des constructions pouvant s'avérer importantes. En particulier, le règlement de la zone N autorise :

- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dans la limite globale de 40 m2 de surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (cette possibilité concerne également la zone A) ;
- les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, le règlement de la zone N ne comprend aucune prescription en matière de forme et hauteur du bâti, caractéristiques architecturales, emprise au sol, gestion des eaux pluviales, etc.

La MRAe recommande d'adapter le règlement de la zone N et de la zone A, afin qu'ils soient mis en cohérence avec les objectifs du PADD de limitation de l'étalement urbain et de préservation de la forme et de la compacité du tissu bâti.

L'objectif de densité d'habitat des projets résidentiels est fixé à 23 logements minimum par le SCoT. Sur l'ensemble des OAP, la densité est de 28 logements / ha, toutefois les densités des OAP n°1 et n°2 ne respectent pas ce minimum imposé par le SCoT.

Le calcul de la surface urbanisée de référence doit être précisé. Page 17, la surface urbanisée de référence de la commune définie par le MOS de 2012 est de 120,9 ha, tandis que l'interprétation communale de la surface urbanisée de référence est de 127,4 ha en 2012. Le rapport justifie cette différence par l'inclusion dans la surface urbanisée de plusieurs espaces agricoles ou friches enclavés dans le tissu bâti et considérés au MOS comme des espaces agricoles ou semi-naturels et donc exclus de l'espace urbanisé de référence.

La MRAe note enfin que le SCoT interdit l'extension urbaine des hameaux. Or, pour les hameaux, le PLU élargit à 30 m la bande urbanisable par rapport aux voies de communication afin de permettre des constructions en double rideau (Cf. rapport n°2, page 45).

Milieux naturels et continuités écologiques

Le PADD a pour objectif de protéger les espaces naturels (agricoles, forestiers, arbres remarquables,...) de la commune, par l'identification et la préservation des arbres remarquables, des alignements d'arbres et des mares et en ne développant pas l'urbanisation à proximité des espaces forestiers.

Le PADD vise également à identifier et préserver les continuités écologiques de la commune, à préserver les bosquets, alignements d'arbres et haies caractéristiques du milieu agricole et urbain et à « réfléchir à une potentielle requalification de l'ancienne ligne de chemin de fer ».

Comme évoqué ci-dessus, le règlement de la zone N autorise des constructions conséquentes. ***La MRAe recommande d'adapter le règlement de la zone N afin qu'il soit mis en cohérence***

avec les objectifs du PADD d'une part de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Plusieurs boisements sont recouverts par des EBC mais inscrits en zone agricole A. ***Pour plus de cohérence, la MRAe recommande de classer ces secteurs en zone naturelle N.***

De plus, certains boisements et bosquets présents dans les espaces agricoles n'ont pas été couverts par des EBC. Pourtant, ces éléments sont identifiés sur la carte de la trame boisée page 52 de la partie I du rapport.

La MRAe recommande de justifier pourquoi le projet de PLU ne vise pas à protéger l'ensemble des boisements et bosquets repérés dans les espaces agricoles, qui jouent pourtant un rôle dans le maintien de la trame verte communale, et le cas échéant, d'adapter le zonage, afin de mieux les préserver.

Enfin, la MRAe regrette que la réflexion menée en vue de requalifier l'ancienne ligne de chemin de fer ne soit pas présentée dans le projet de PLU.

Le plan de zonage identifie les mares et le règlement les protège, l'une d'elle a toutefois été oubliée dans le bourg. La MRAe invite la commune à expliquer les raisons qui l'ont conduite à ne pas protéger la mare identifiée page 57 de l'état initial dans le bourg, au sud de l'intersection de la RD104 avec la RD152.

Comme évoqué ci-dessus dans le paragraphe relatif aux incidences sur le site Natura 2000, le projet de PLU par les mesures de protection (EBC), les choix de zonages et le règlement associé ne semble pas protéger suffisamment le site Natura 2000, y compris des incidences pouvant venir de ses abords.

Assainissement

La commune dispose d'une station d'épuration qui reçoit une charge importante en eaux pluviales. Si aujourd'hui sa capacité de traitement lui permet de ne pas être surchargée par ces eaux supplémentaires, elle pourrait dans le futur voir sa capacité de traitement des eaux usées diminuer.

Des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont introduites dans le règlement des zones UA, UB, UC, UE et A : « *si la disposition des bâtiments et le terrain le permettent, les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées à la parcelle mais dans le cas contraire, elles seront dirigées vers le réseau*[10] *ou sur la chaussée, en l'absence de réseau.* » (page 44 du rapport de présentation, deuxième partie), formulation surprenante qui ne permet pas d'apprécier les incidences d'un déversement sur la chaussée et ne peut être considérée comme décrivant une situation satisfaisante du point de vue du zonage assainissement.

Pour les zones 1AU, le règlement impose l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.
En ce qui concerne la zone UX, le règlement présente deux dispositions contradictoires, puisqu'il prévoit à la fois le rejet dans le réseau, s'il existe, et l'infiltration à la parcelle. La MRAe recommande de lever cette contradiction, en favorisant l'infiltration à la parcelle, comme pour les autres zones.

10 Assainissement collectif dans le bourg, mais individuel dans les hameaux.

Paysage

Le PADD a pour objectif de valoriser le site construit du point de vue paysager. Le rapport a mis en exergue l'enjeu de ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de La Chapelle La Reine, à savoir la qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes, dans le cadre des OAP et de la densification.

L'OAP n°3, pour des équipements sportifs, bien que contiguë à un quartier existant, constitue une excroissance et un prolongement de l'urbanisation en contradiction avec un objectif de compacité. Si l'opportunité de réutiliser l'ancienne laiterie est intéressante, la création de terrains sportifs et de locaux annexes risque de miter le paysage à l'entrée du village, d'autant qu'aucune mesure n'est proposée pour le traitement de l'interface entre le milieu agricole ouvert et l'OAP n°3. L'OAP prévoit une frange verte mais sans en préciser les caractéristiques ni en fournir un photomontage.

Le plan des servitudes ne différencie pas sites inscrit et classé. Le périmètre du site inscrit est mal reporté, ce qui doit être rectifié.
Le plan de zonage et le règlement n'apportent aucune distinction particulière liée aux périmètres de sites inscrits ou classés.

Des « éléments du patrimoine protégé » sont identifiés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Leur localisation est difficile, car leur représentation sur le plan ne correspond pas au symbole présenté dans la légende.

Le zonage prend soin de maintenir la coupure d'urbanisation entre le bourg et les hameaux et propose une protection des alignements d'arbres identifiés dans la charte du PNR. En revanche, l'alignement d'arbres rue de la Gare ne bénéficie quant à lui d'aucune protection.

La MRAe recommande de mettre en place dans le PLU des zones dédiées, au besoin, aux projets de construction agricole et de proposer des règles d'insertion paysagère des bâtiments agricoles, de manière à préserver les paysages ouverts de la commune, afin de préserver les paysages agricoles ouverts de toute construction et d'éviter le mitage.

Enfin, des fonds de parcelle occupés par des jardins ont été classés en zone agricole (donc constructibles), alors qu'il conviendrait de les classer en zone naturelle N ou Nj, et d'adapter le règlement de la zone N en conséquence pour protéger les franges paysagères.

Risques industriels

Comme évoqué ci-dessus, le risque industriel lié à la présence de silos au nord du secteur concerné par l'OAP n°1 n'a pas été analysé.

Sur le plan 5.D.12 Servitudes d'utilité publique, la légende relative aux installations classées est incohérente. Elle représente partiellement la carrière SIBELCO FRANCE et ne représente pas les autres installations classées soumises à autorisation (carrière SAMIN, Silo TBG, Société BEISSIER).

Sols pollués

En l'absence d'analyse des incidences en termes d'exposition de la population à la pollution des sols, il paraît difficile de s'assurer de la bonne prise en compte de la pollution des sols sur les secteurs des OAP n°1, 2 et 3.
La MRAe invite la commune à prendre en compte le risque lié à la pollution des sols dans son projet de PLU, en particulier sur les secteurs des OAP n°1, 2 et 3.
Il conviendra de s'assurer que l'état des sols est compatible avec les usages futurs envisagés.

Transports, déplacements et nuisances associées (pollution, bruit)

Le projet de PLU comprend une OAP sur la thématique des déplacements non motorisés, avec un plan de développement des liaisons douces sur son territoire, ce qui est positif. Néanmoins la réflexion n'est actuellement pas aboutie (Cf. supra).

Energie

La MRAe note que le fort potentiel de développement des énergies renouvelables en matière géothermique et éolienne n'a pas fait l'objet de disposition spécifique dans le projet de PLU, même si le règlement accepte les panneaux photovoltaïques dans toutes les zones, en imposant un versant de toiture uniforme (pas de toiture partiellement équipée).

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de La Chapelle-la-Reine, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, ***la MRAe invite le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.***

Annexes

1. Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement[11] a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015[12], précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* ».

---

11 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I,point f)

12 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2. Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »[13].

Dans le cas présent, La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de La Chapelle-la-Reine a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 8 juillet 2014. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien[14] du code de l'urbanisme[15]. Toutefois, le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions[16], le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.
(R.151-2)
Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

13 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.
14 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.
15 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.
16 Sous réserve qu'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet.

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.
(R.151-3)
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.
(R.151-4)
Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.
(R.151-5)
Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
Service Environnement et Prévention des Risques

Affaire suivie par : Sitra SARANGA
téléphone : 01 60 56 71 38
sitra.saranga@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 14 AVR. 2016

Objet : Porter à connaissance des risques technologiques
Société Terres Bocage Gatinais TBG – Site de LA CHAPELLE-LA-REINE

Pièce jointe : plan synthétique des zones pour l'application des préconisations d'urbanisme

Monsieur le maire,

L'Unité Territoriale de Seine-et-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie vous a adressé une copie de son rapport daté du 12 août 2009, afin de vous informer de la présence de zones de risques autour de l'établissement de la société TBG à LA CHAPELLE-LA-REINE.

La circulaire ministérielle n° 07-0066 du 4 mai 2007 indique les préconisations en matière d'urbanisme à formuler autour des installations classées concernées, en fonction de la probabilité et de l'intensité des phénomènes dangereux que leurs activités peuvent provoquer.

L'activité de la société T.B.G. à LA CHAPELLE-LA-REINE située sur le territoire de votre commune, peut engendrer quatre phénomènes dangereux dont les effets, de type surpression, pourraient sortir des limites de sa propriété. Pour chacun de ces effets, caractérisé par sa probabilité d'occurrence et son intensité, il est possible de délimiter différentes zones à risques.

En application des principes décrits dans la circulaire pré-citée, ces phénomènes dangereux génèrent deux zones à risques dont le périmètre est reporté sur le plan synthétique joint au présent courrier et qui doivent faire l'objet de préconisations particulières dans les documents d'urbanisme.

Monsieur CHANCLUD Gérard
Maire de LA CHAPELLE-LA-REINE
17 rue du Docteur Battesti

77760 LA CHAPELLE-LA-REINE

DDT 77 - SUO
Centre d'Instruction Sud - Melun
14 AVR. 2016
COURRIER ARRIVÉ

Ces deux zones doivent faire l'objet de préconisations particulières dans les documents d'urbanisme.

La **zone orange** prend en compte les distances forfaitaires d'éloignement minimales, fixées par l'arrêté ministériel du 29 mars 2004, que doivent respecter les nouvelles constructions. Elle couvre un territoire exposé à *des effets létaux*. Toute nouvelle construction y est interdite à l'exception d'installations industrielles qui seraient directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut y être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

Une zone hachurée plus étendue et couvrant la zone pré-citée, correspond à la zone *d'effets indirects*, dus à la surpression (bris de vitres). Il convient que soient introduites dans les règles d'urbanismes du PLU s'appliquant à cette zone des dispositions imposant aux constructions d'être adaptées à l'effet de surpression.

Je vous demande de veiller à retranscrire dans des délais raisonnables, ces dispositions dans votre document d'urbanisme, et à les prendre en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme sans attendre l'adaptation du document d'urbanisme. Si nécessaire, les décisions peuvent être motivées par l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et des distances d'effet engendrées, je vous rappelle que les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent pas être totalement exclus au-delà des périmètres définis, et qu'ainsi il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques, et d'éloigner autant que possible de cette zone les projets importants et sensibles.

Il vous appartient également d'informer les acteurs économiques disposant d'ores et déjà d'installations dans cette zone, des risques encourus par les personnes y travaillant afin qu'ils puissent en toute connaissance de cause mettre en œuvre les dispositions les plus adéquates pour assurer au mieux la sécurité de leurs personnels (éloignement des postes de travail par rapport aux fenêtres par exemple).

Je vous rappelle que la direction départementale des territoires est à votre disposition pour vous conseiller sur la procédure à mener pour mettre à jour le document d'urbanisme de votre commune ainsi que sur la manière dont vous choisirez de diffuser l'information en la matière auprès des administrés concernés.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental des territoires

Yves SCHENFEIGEL

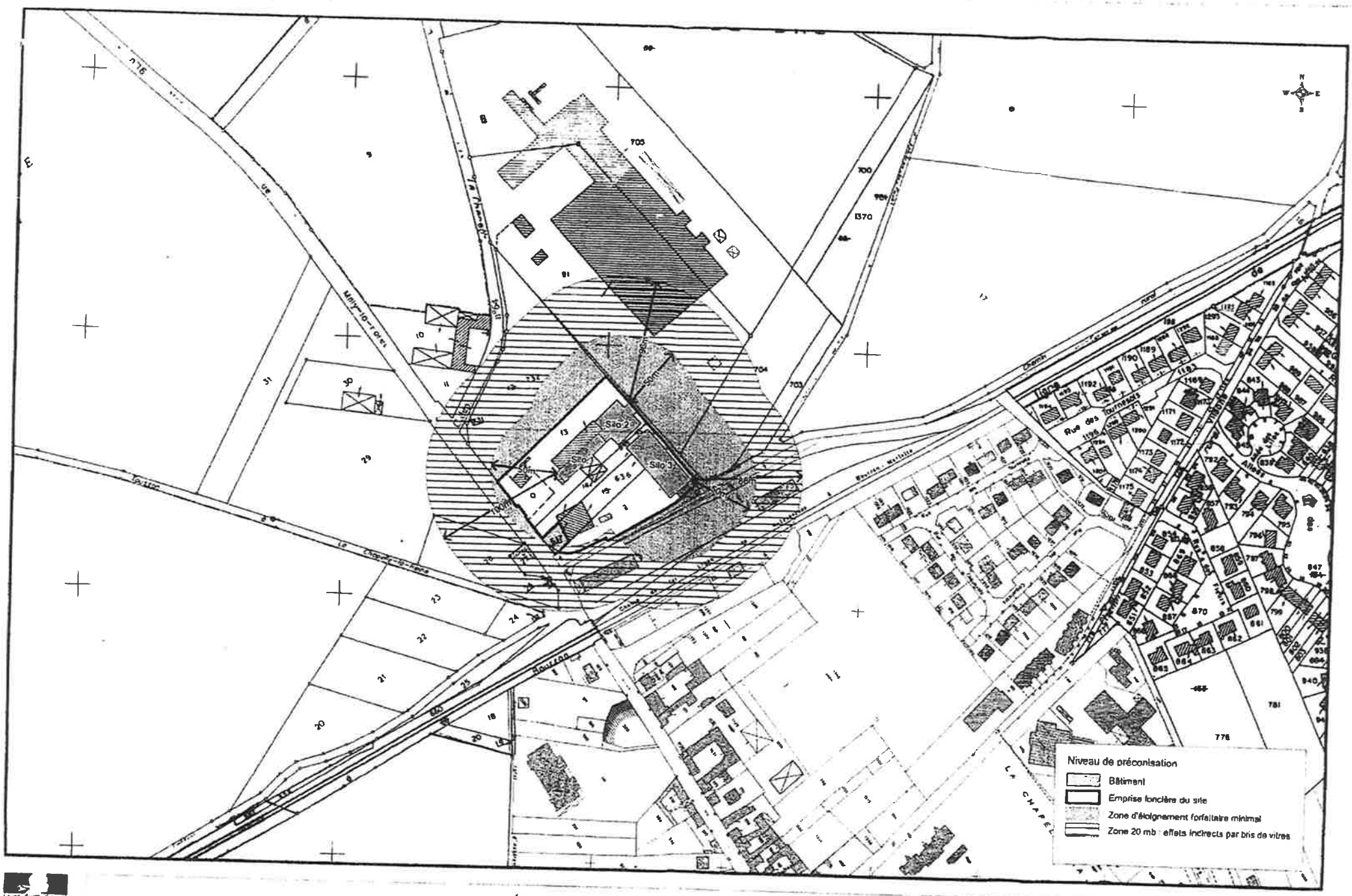
Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur

Bedu

Laurent BEDU

Copie : S.U.O.

D.R.I.E.E. UT 77



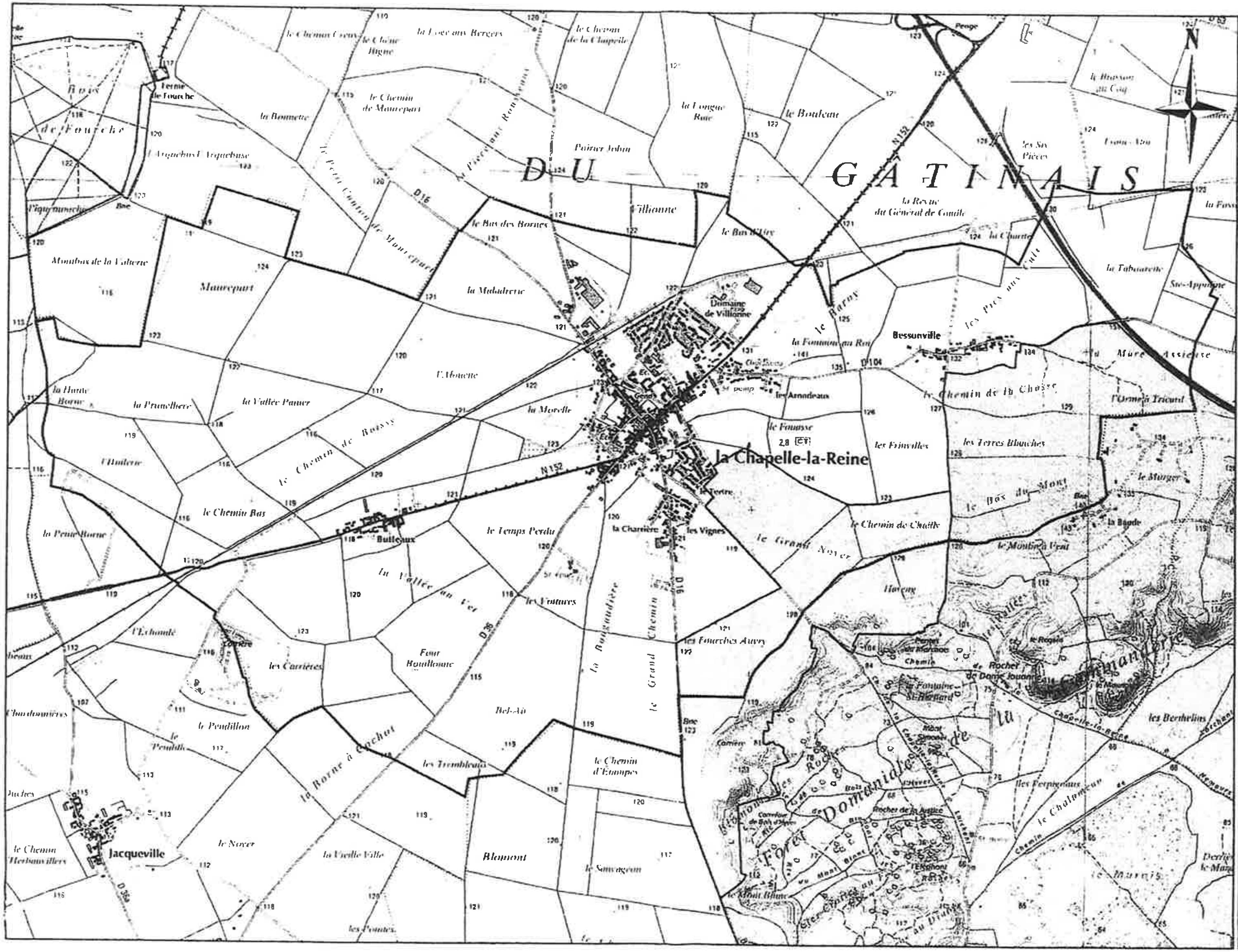
Préfet de Seine-et-Marne

Établissement TBG à La Chapelle-La-Reine - Carte synthétique des zones

Source des données : DRIEE
Fond cartographique numérique : BD TOPO® © IGN et cadastre

Conception - réalisation : DDT 77/SEPR/PPRLN
Date : 23/03/2016

Echelle : 1/2 500



Service
Nature, Paysages
et Ressources

Nature et paysages protégés en Ile-de-france

Porter à connaissance

Sites classés

Sites inscrits

Ech : 1/20 000

Ce document est édité à titre informatif, il n'a pas de valeur juridique

Données :
DRIEE 2014
IGN 2009

©IGN-2005-SCAN25©

Octobre 2014

Agence Régionale de Santé
Île-de-France

Délégation Départementale de Seine-et-Marne
Service santé environnement

Affaire suivie par Bernadette DUBREUIL
Courriel : ars-dt77-se@ars.sante.fr

Téléphone: 01 64 87 62 72
Télécopie : 01 64 87 62 57

Dossier n° : 17-RIA-14
N/Réf : 17/SE/BD/N° 353

PJ : Néant
Objet : Contribution à l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté de La Chapelle-la-Reine

Melun, le 14 AVR. 2017

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Local Sud
BP 90074
77353 MEAUX CEDEX
A l'attention de Chantal LE FLEM

Par courrier du 24 février 2017 vous avez sollicité ma contribution à l'avis de l'Etat sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Chapelle-la-Reine (77), prévu par l'article R.153-14 du Code de l'urbanisme.

Le dossier transmis comporte, entre autres, un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, la liste des servitudes et les plans de zonage.

Le territoire de la commune est d'une superficie de 1591 hectares pour 2 659 habitants au 1er janvier 2012. Le PLU prévoit un accroissement de la population à l'horizon 2030, soit environ 2 700 habitants. Les espaces agricoles occupent 80 % du territoire de la commune. Située dans le canton de Fontainebleau, La Chapelle-la-Reine est rattachée à la communauté de communes « Les terres du Gâtinais ».

Après étude du dossier, mes remarques sur le plan sanitaire sont les suivantes :

- S'agissant de l'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) :

Les informations fournies par le pétitionnaire sont correctes.
La commune est alimentée par une eau souterraine provenant d'un forage situé à Larchant, captant la nappe des calcaires du Champigny.

Il existe effectivement un captage abandonné en 1982 « La Chapelle-la-Reine 1 ». Les services de l'ARS ont connaissance de son comblement. Ce captage n'est pas protégé par une déclaration d'utilité publique (DUP). Néanmoins, il convient de prendre toutes les

précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.

Je tiens également à renseigner, que l'eau distribuée en 2016 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Les autorités communales estiment que les équipements prévus pour l'alimentation ainsi que pour la distribution de l'eau potable sont suffisants par rapport aux besoins actuels et futurs (à l'horizon 2030) de la commune.

La commune est concernée par les nouveaux SDAGE Seine-Normandie et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1er décembre et du 7 décembre 2015.

- S'agissant de la qualité de l'air :

En pages 20 à 22 du rapport de présentation, un bilan climatique et une présentation de la qualité initiale de l'air sont appréciés.
Les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO_2) et en particules (PM_{10}) sont présentées (sources AIRPARIF 2014).

Le pétitionnaire précise que le P.L.U engendrera une diminution de l'émission de gaz à effet de serre, à travers la densification du tissu construit, la mise en place de circulations douces, le développement des emplacements de recharge de véhicules électriques et une incitation réglementaire à la construction économe en énergies.

Le PLU précise que le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France, adopté le 14 décembre 2012, fixe des objectifs et engagements visant à lutter contre la pollution atmosphérique, maitriser la demande énergétique, développer les énergies renouvelables, réduire les gaz à effet de serre et adapter le territoire aux changements climatiques. Le territoire communal est situé dans une zone ayant un fort potentiel de développement du chauffage urbain et des réseaux de chaleur : la collectivité est invitée à mener une étude afin d'évaluer l'intérêt de cet enjeu.

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.

Mes services attirent l'attention concernant 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.

Pour rappel, la végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. 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.

➢ S'agissant de la qualité des sols :

L'état initial des sols est abordé en pages 18 et 19 du rapport de présentation.
Le pétitionnaire a indiqué les 22 sites industriels et activités de service potentiellement pollués répertoriés dans la base de données BASIAS. Il est renseigné que ces sites répertoriés sont localisés essentiellement à l'intérieur ou à proximité du tissu construit du bourg de la Chapelle-la-Reine, notamment le long de la AD152 ou dans les zones d'activités en périphérie du village.
Par contre, un site de la base de données BASOL n'a pas été identifié.

Le pétitionnaire devra mettra à jour la liste des sites BASOL.

Par ailleurs, il est renseigné que la commune envisage d'autoriser l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain. De même, le PLU maintient les ZA existantes permettant l'exploitation des surfaces libres pour l'implantation de nouvelles activités (artisanales, tertiaires…).

Le pétitionnaire devra se montrer très vigilant en termes de nuisances par rapport à l'implantation de ces activités.

Je rappelle qu'avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs des sites conformément à la méthodologie du 8 février 2007 relative à la gestion et la réhabilitation des sites pollués.

Par ailleurs, 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), 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.

➢ S'agissant des risques technologiques

Le pétitionnaire n'a pas recensé les quatre (4) installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont trois sont soumises à autorisation non SEVESO.

Le pétitionnaire devra mettre à jour la liste d'ICPE.

Le territoire de la commune est impacté par un risque de transports de marchandises dangereuses (TMD). Il s'agit de l'A6 et la RD 152 (voies routières TMD) et du silo au nord du bourg. De même, la commune est concernée par une servitude d'utilité publique (PT3) attachée aux réseaux de télécommunications (câble N 3345/01 – 438/01).

➢ S'agissant des nuisances sonores :

Les sources de nuisances sonores impactant la commune ont été identifiées en page 71 du rapport de présentation.
Le pétitionnaire précise que deux infrastructures, en l'occurrence l'A6 et la RD 152, sont concernées par un arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 207 du 24 décembre 1999, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

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.

Le PLU doit notamment permettre d'anticiper les nuisances provoquées par les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (discothèques, bars musicaux) en réservant leur implantation dans des zones éloignées des quartiers habités, en vue de diminuer les risques de nuisances intempestives générés à proximité (circulation de véhicules, comportement bruyants) et de prévenir les procédures conflictuelles entre riverains.

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).
Je rappelle enfin que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a élaboré des valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements afin de se prémunir des risques liés au bruit.

Conclusion

Le projet de PLU arrêté de la commune de La Chapelle-la-Reine aborde succinctement l'état initial de la qualité des sols et de l'air. Certains enjeux ont été identifiés. Des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences de l'application du PLU ont été proposées.

Certains éléments supplémentaires pourraient apparaître dans l'évaluation environnementale, notamment concernant l'impact de la croissance démographique attendue à l'horizon 2030 sur la qualité de l'air et le trafic routier.

Le volet sanitaire mériterait d'être plus approfondi dans le rapport de présentation. Cependant, le projet de PLU arrêté de La Chapelle-la-Reine ne devrait pas avoir d'impacts significatifs sur le plan sanitaire, considérant les objectifs et les orientations de ce dernier. J'émets donc un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment.

Responsable du Département
Veille et sécurité sanitaire
Ingénieur du génie sanitaire

Betty ZUMBO

île de France

Conseil régional

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

COURRIER REÇU LE
25 JUIL. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

Paris, le 19 JUIL. 2017

Réf : A17-003177/CR/PCT/DAT/N° D17-1527

Monsieur Gérard CHANCLUD
Maire de La Chapelle-la-Reine
Hôtel de Ville
17, rue du Docteur Battesti
77760 LA CHAPELLE-LA-REINE

Cher Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 15 février 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Chapelle-la-Reine, arrêté par votre conseil municipal le 13 février 2017.

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

Votre projet de PLU ne s'accorde que partiellement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Les orientations sur lesquelles repose le projet de PLU portent sur une politique volontariste de création de logements, un développement de l'offre de services, équipements et commerces, une mobilité facilitée et un accueil d'activités économiques. Elles s'inscrivent par conséquent en cohérence avec les orientations régionales qui visent à renforcer les fonctions de pôle de centralité de la commune.

Bien que le projet de PLU traduise la volonté communale d'une gestion économe de l'espace, notamment par la densification des espaces déjà urbanisés, les extensions urbaines envisagées vont au-delà des possibilités offertes par le schéma directeur. Il serait donc souhaitable de les réduire.

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

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

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

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

Bien cordialement.

Jouanno.

Chantal JOUANNO

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale :
Clémence CORBEAU, Direction de l'action territoriale
Email : clemence.corbeau@iledefrance.fr

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

Population (2014) : 2 504 habitants
Superficie : 1 594,40 ha
Emploi (2012) : 810
Parc de logements (2012) : 1 025

La commune de La Chapelle-la-Reine est localisée au sud-ouest du département de la Seine-et-Marne. Elle se situe à 72 km de Paris et à 14 km de Fontainebleau. Situé en milieu rural, au sud du Massif forestier de Fontainebleau, le territoire communal est essentiellement occupé par de l'espace agricole (environ 80%). La commune est identifiée en tant que pôle de centralité dans le schéma directeur de la Région Ile-de-France.

La Chapelle-la-Reine appartient au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNR GF). Elle est membre de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau comptant 26 communes au 1er janvier 2017 et regroupant 68 092 habitants (population 2014).

1 – Qualité du projet spatial

La commune souhaite stabiliser sa croissance démographique pour atteindre 2 700 habitants d'ici 2030. 120 logements supplémentaires sont ainsi prévus par le PLU pour atteindre cet objectif. .

Quatre secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La stratégie communale est de privilégier les constructions au sein des espaces urbains existants. Une OAP thématique est dédiée aux circulations douces, dont le développement est un enjeu communal important. En effet, il s'agit d'améliorer le réseau existant afin de conforter les liaisons entre les secteurs d'habitat, les équipements publics (mairie, écoles, salle des fêtes, etc.) et les commerces et les services du centre-bourg.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

La commune bénéficie dans le Schéma directeur régional d'un potentiel d'extension maximum de 5% de son espace urbanisé au titre des « agglomérations des pôles de centralité à conforter ».

La prévision d'extension calculée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) atteint 6,37 ha (5,86 ha pour la zone d'activité + 0.41 ha pour les équipements + 0,1 ha pour de l'habitat). Or, ce calcul devrait comptabiliser les superficies d'espaces agricoles consommées depuis la date d'approbation du SDRIF, à savoir le 27 décembre 2013, conformément à la règle stipulée dans les orientations réglementaires. Ainsi les surfaces suivantes semblent devoir être ajoutées :

- 2.34 ha dans la zone 1AU, rue de Villonne ;
- 0.26 ha dans la zone UC ;
- 2,5 ha dans la zone UE, sur le site de l'ancienne laiterie. L'aménagement d'un terrain de sport sur un espace agricole correspond à une artificialisation des sols et devrait donc être comptabilisé comme une extension.
  Soit des surfaces supplémentaires de 5,1ha.

En conséquence, au total, la surface des extensions est estimée à 11,47 ha, soit près 9,5 % ce qui va au-delà de la limite permise par le schéma directeur et des préconisations de la Charte du PNR GF (6,9 ha).

Afin de bien protéger les espaces agricoles qui occupent environ 80% de la surface communale et qui présentent une qualité agronomique et écologique certaine, le projet de PLU aurait pu bénéficier d'un zonage différencié. Seuls certains secteurs à proximité des bâtiments existants autoriseraient les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et les extensions des lieux d'habitation des exploitants. La grande majorité de la zone A resterait, selon cette logique, inconstructible et donc durablement préservée.

En complément si le règlement autorise à certaines conditions les équipements d'intérêt collectif et services publics dans les zones agricoles et naturelles, il devrait utilement rappeler le caractère exceptionnel de tels aménagements dans ces secteurs.

Globalement les 4 OAP gagneraient à être précisées notamment à partir des objectifs de la Charte du PNR GF, afin de garantir des aménagements de qualité.

Les principaux boisements de la plaine agricole sont classés en Espaces Boisés Classés et en zone N. Les lisières des espaces boisés de plus de 100 ha ne sont pas concernées par de nouvelles urbanisations et sont identifiées sur le plan de zonage par une bande de protection de 50m de largeur.
Les éléments du patrimoine et les mares présentes sur le territoire communal sont recensés sur le plan de zonage.
Ces éléments sont bien en cohérence avec le schéma régional.

3 – Développement économique

La Chapelle-la-Reine est un pôle de centralité de l'espace rural et dispose d'un tissu économique actif. Les objectifs du PADD en matière de développement économique rejoignent globalement ceux de la Région. Il s'agit de favoriser l'implantation d'auto-entrepreneurs au sein de la commune sans compromettre le cadre de vie des habitants tout en priorisant le maintien des activités déjà présentes sur le territoire.
Le développement d'un tourisme ciblé en améliorant l'offre locale en hébergement et les circuits touristiques est également un objectif du PADD.

4 – Transports et déplacements

La commune propose d'améliorer les circulations douces pour relier les secteurs d'habitat, les équipements publics, les commerces et les services qui se situent dans un rayon d'environ 1 km autour du centre-bourg.

Une OAP sur ce sujet, comprenant un plan de développement des liaisons douces sur son territoire, y compris avec les deux hameaux de Bessonville et Butteaux, est proposée par la commune.

Une vision d'ensemble du maillage des voies douces est nécessaire à l'échelle de la commune mais aussi des environs du territoire sur lesquels se situent des chemins de randonnée très empruntés (circuits dans la forêt de Fontainebleau, parcours des 25 bosses, GR13).

5 – Logement

Pour répondre à l'ambition de croissance démographique envisagée, la commune identifie un besoin de 120 logements d'ici 2030. Le projet communal permet une augmentation de la densification de l'espace urbanisé et des espaces bâtis du village dans le respect des formes urbaines et de l'identité de la commune de La Chapelle-la-Reine. Les OAP, garantissent une mixité de type et de taille de logements. Un équilibre entre logements individuels et collectifs semble proposé dans certaines OAP, ce qui répond au besoin d'une offre de logements diversifiée.
Ces choix communaux sont bien en cohérence avec les orientations du schéma directeur.

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

LE PRÉSIDENT

Melun, le 21 AVR. 2017

Dossier suivi par Julie GIRARD
Tél. : 01 64 14 70 74
julie.girard@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/CN/JG/SL/D17-005358-DADT
Réf A/R : 1A13214678255

Monsieur Gérard CHANCLUD
Maire
Hôtel de Ville
77760 LA CHAPELLE-LA-REINE

COURRIER REÇU LE
26 AVR. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

Cordialement,

Jean-Jacques BARBAUX
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique

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

COURRIER REÇU LE
25 AVR. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle la Reine

--- --- ---

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

Avril 2017

Le Département émet un **avis favorable à ce projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte des remarques émises ci-dessous, et notamment celles relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Voies Départementales

Servitudes d'alignement

Si les plans d'alignement des RD 152 et RD 16 sont bien inscrits dans la liste des servitudes et reportés au plan des servitudes, il convient toutefois, de noter que :

- le plan de la RD 16 est du 30/09/1909 et non du 29/02/1877
- le plan de la RD 152 est de 1872 et non de 1972 (coquille dans le porter à connaissance de l'Etat).

De plus, il convient de reporter sur le plan des servitudes le plan d'alignement de la RD 36 en date du 31/01/1878, ainsi que celui de la RD 104 en date du 31/08/1878 au hameau de Bessonville.

Pour une meilleure information du public, tous ces plans d'alignement doivent être mentionnés au diagnostic (cf. page 115 du rapport de présentation).

Enfin, **il convient de mettre à jour le nom et l'adresse du gestionnaire des plans d'alignement sur route départementale** (Conseil départemental - Hôtel du Département - CS 50377 – 77010 Melun Cedex) ainsi que le lieu de consultation des plans, auprès de l'Agence Routière Territoriale (ART) de Moret-Veneux (9, rue du Bois Prieur -77250 Veneux-les-Sablons).

Routes à grande circulation

Sur la commune, les RD 152 et RD 36 sont classées Routes à Grande Circulation. A l'article A-3 du règlement, il convient règlementairement d'imposer le retrait du bâti à 75 mètres à partir de l'axe de la RD 36 au même titre que la RD 152.

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

Le PLU prévoit une desserte en impasse systématique des urbanisations. Ce principe concentre la circulation en un seul et unique accès par lot, ce qui ne permet pas, en cas d'accident, une desserte aisée des secours, ou bloque les habitants.

En matière de stationnement, la justification d'un parking uniquement à la parcelle est contradictoire avec le diagnostic (cf. page 118) qui évoque des insuffisances dans les lotissements, suggérant des conflits entre liaisons douces et voitures stationnées sur le trottoir.

Plus qu'une urbanisation des terrains au coup par coup, **il est préconisé un aménagement d'ensemble des quartiers**, maillé avec les quartiers voisins et le bourg (équipements publics, etc.) et prenant en compte le stationnement riverain.

OAP 1 / Zone AU - Secteur de l'ancienne gare – Entrée Nord - Ouest - RD 16

En matière de desserte, le projet d'habitat mixte (3,6 ha - 66 logements) n'engendre pas d'aménagement au carrefour RD 16-rue de la Gare/rue Villionne/rue du chemin de Ronde. Il convient toutefois de préciser que « la sécurisation du carrefour de la voie interne de liaisons douces, au débouché avec la RD 16, à la charge de l'aménageur, devra recevoir l'accord préalable du gestionnaire ».

Le plan page 17 exprime clairement les principes d'aménagement du futur quartier ; celui page 18 fige trop fortement le tracé des voiries. En complément des d'accès, il convient de mentionner à l'OAP « le principe de continuité des tracés de voirie entre accès, ainsi que le stationnement visiteurs (aires collectives) ».

Seul le raccordement des voiries est envisagé à l'Est avec le lotissement existant. Vu le potentiel d'urbanisation du site, **un raccordement direct à l'Ouest avec la RD 16 est recommandé, pour un maillage plus souple et plus rapidement en prise avec la desserte principale.** Un emplacement réservé sur l'accès existant de la ferme entre les n° 44 et 46 rue de la gare (RD 16), pourrait préserver l'avenir à long terme. Si la Commune souhaite favoriser cette ouverture, l'OAP devra préciser les principes de sécurisation du carrefour et mentionner que le projet devra être étudié en concertation avec l'ART.

OAP 2 / Zone UC – Secteur Rue des Champs/RD 152/RD 16

Le projet d'1,5 ha environ, à vocation d'habitat (15 logements), de commerces et d'activités, prévoit 2 accès, dont l'un sur la RD 152. **Il est demandé que celui-ci ne soit pas en impasse** (principe à préciser à l'OAP). A cet effet, il convient de faire figurer sur le plan, comme précédemment demandé, « la continuité des tracés de voiries à créer entre la RD 152 et la rue des Champs ».

Par ailleurs, **il est conseillé de préserver l'avenir et de prévoir un accès VL complémentaire, vers l'Est, en appui de la liaison douce** (au droit du carrefour avec le chemin agricole).

OAP 3 / Zone UE – Secteur Ancienne laiterie/Collège/RD 16

Le projet de 4 ha environ à vocation d'équipement sportif et d'habitat (80 logements) prévoit des accès différenciés. En parallèle de cette OAP 3 l'emplacement réservé n°3 à vocation d'équipements sportifs est figuré derrière le collège.

Concernant l'accès aux logements, **il est demandé que figure en plan « la sécurisation du carrefour sur la RD 16 », à travailler en concertation avec l'ART et que la desserte ne soit pas en impasse**. Pour ce faire, il est possible de figurer un maillage arrière sur la rue de la Bougaudière au même titre que l'accès des équipements sportifs.

Le stade est desservi en impasse par la rue de la Bougaudière, qui se pique sur la RD 16. **Cette voie n'est pas adaptée (conflits stationnement / cheminements doux) à la desserte de l'équipement.** Aussi, **il convient de faire figurer à l'OAP « le bouclage des voies (cf. ci-après), la réalisation de trottoirs le long de la rue, et la sécurisation du carrefour rue de la Bougaudière / RD 16 ».**

Il y a par ailleurs lieu de s'interroger sur la desserte des terrains sportifs situé les plus au sud, tout accès étant bloqué par l'étroitesse du terrain et « la possible implantation de bâtiments de service (tribunes) ». **L'éventualité d'une desserte via les 80 logements, le long du parking privé du collège et/ou via l'accès au parking public du collège, le long de la gare routière, doit être envisagée dès à présent dans les principes d'aménagement de l'OAP.**

Ainsi, il faut que la Commune ait une réelle réflexion sur la desserte d'ensemble du site et sur la sécurisation des accès. Il convient d'envisager un bouclage de la desserte d'accès du quartier, comme de la desserte interne des terrains, des stationnements et de leur mutualisation.

Cette étude globale de desserte et d'aménagement de quartier est nécessaire avant toute approbation du PLU. Elle doit être préalablement validée par les services du Département.

OAP 4 / Zone UC – Secteur de la maison de retraite – RD 152

Le projet d'1 ha environ, dédié au parking privé de la maison de retraite, à des activités économiques existantes et à de l'habitat, est desservi en impasse par une allée de 100 mètres de long. Il est regrettable que le manque de prospective n'ait pas permis, avec le temps, le maillage avec le quartier.

Etant donné le potentiel d'urbanisation, **il est nécessaire de prévoir à l'OAP, tant en plan qu'à l'écrit, « la sécurisation du carrefour sur la RD 152, à la charge de l'aménageur, et à travailler en concertation avec l'ART ».**

Enfin, il convient de préciser les aménagements de stationnement envisagés (stationnement collectif pour les activités économiques ?).

Classification du réseau viaire

Une carte relativement claire de présentation et de hiérarchisation du réseau viaire est fournie en page 116 du rapport de présentation. Il convient, toutefois, de **classer les RD 64 et RD 104 au niveau local**, soit à un niveau moindre que les RD 16 et RD 36. Un zoom sur le réseau viaire du bourg aiderait à comprendre le maillage existant et à analyser son adéquation avec l'urbanisation actuelle ou future.

Bâtiments Départementaux

La commune reçoit le collège Blanche de Castille, situé en zone UE.

A l'OAP 3, Il convient de veiller à ce que les cheminements créés n'empiètent pas sur le terrain du collège (flèches vertes des plans pages 24 et 25, entre le collège en l'angle entre le terrain de football et le secteur d'habitat, à déplacer) et ne gênent pas à l'accès à la cour.

Biodiversité

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

La carte de synthèse des enjeux de la Trame Verte et Bleue (TVB), située en page 57 du rapport de présentation - volet 1, mentionne de nombreux éléments supports de biodiversité comme :

- des fonds de jardins de pavillons individuels ou dans les lotissements,
- des alignements d'arbres le long de l'allée des Platanes ou de la RD152,
- des mares comme celle de Butteaux, de Bessonville, rue de la Gare ou dans le bois de la Commanderie,
- des trottoirs enherbés, la voie ferrée désaffectée ou des espaces publics dans le secteur HLM.

Ces éléments sont repris dans le texte des pages 71 à 78 du rapport de présentation - volet 1. Toutefois, certains n'apparaissent pas dans les documents graphiques. En effet, les espaces de

jardins, notamment ceux qui constituent une lisière avec le milieu agricole, ne sont pas reconnus par un zonage Nj ou Uj. Ce zonage permettrait de garantir le maintien des espaces de jardin et viendrait en complément du coefficient de biotope (qui impose le maintien d'un pourcentage d'espaces verts en milieu urbain sans les localiser) mentionné au règlement.

En page 63 du rapport de présentation - volet 2, il semble erroné de mentionner qu'aucune continuité écologique n'est inscrite au SRCE. En effet, par définition, une continuité écologique est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Le SRCE identifie deux réservoirs de biodiversité sur ce territoire : les bois de l'Orme à Tricard, constituant l'extrémité de la forêt de la Commanderie, et les bois de la Haute Borne, appartenant au massif de Fontainebleau (les deux sites appartiennent au réseau européen Natura 2000). **Il serait donc plus exact de mentionner « *aucun corridor écologique d'intérêt régional n'est identifié sur ce territoire par le SRCE. Toutefois, l'ancienne ligne de chemin de fer constitue un corridor végétalisé...*».**

Le document « OAP » mériterait de préciser les interfaces à traiter, soit avec le milieu agricole soit avec le milieu bâti. En effet, il semble indispensable de **mentionner que ces « coutures paysagères » doivent être réalisées à partir d'essences locales et de préciser les hauteurs et épaisseurs attendues de ces lisières.**

En page 23 du document, le schéma doit faire apparaitre le principe d'aménagement en faveur des circulations douces de la RD16, comme mentionné page 14.

En page 25, le rond bleu apparaissant sur la simulation d'un scénario possible ne fait pas l'objet d'une légende (mare ?).

Les articles 4.2 des différentes zones du règlement mentionnent la possibilité de réaliser des clôtures de haies vives. Il serait intéressant de compléter par « *d'essences locales* ». Les articles 5.2 indiquent au chapitre « Obligation de planter : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent ». Comme précédemment, il parait important de signaler que seules sont admises les plantations d'essences locales.

Enfin, il aurait été souhaitable, y compris en cœur urbain, de profiter des articles 5.4 « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques » pour favoriser la mise en place de clôture perméable à la petite faune (en sollicitant par exemple des ouvertures de 15x15 cm au niveau du sol tous les 5 m pour les clôtures maçonnées ou/et en limitant leur soubassement maçonné à 50 cm).

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

Le PDIPR est cité en page 121 du rapport de présentation. **Le principe de développement des circulations douces présenté en page 14 du document « OAP » nécessiterait d'être complété** par les chemins empruntés par les engins agricoles (mentionnés en page 99 du rapport de présentation), les chemins inscrits au PDIPR (visibles sur la carte en page 121) et les principes d'aménagement des autres OAP identifiés pages 18, 21 et 24 du document « OAP ». La carte obtenue permettrait de visualiser l'ensemble du maillage entre Bessonville et Butteaux.

Agriculture

Le PLU de La Chapelle La Reine doit être compatible avec les orientations du SCoT de Fontainebleau et sa Région qui a été approuvé le 10/03/14. **Le rapport de présentation est clair et présente très bien l'activité agricole.** Celle-ci représente 80% du territoire soit 1 288 ha de SAU. 13 exploitations agricoles ont leurs sièges sociaux sur la commune (on en comptait 27 en 1988).

En ce qui concerne le plateau agricole, un schéma des circulations agricoles, prévoyant un itinéraire de contournement du bourg, a été étudié dans le PLU.

Le PLU affiche une volonté de densifier les zones urbaines, afin de préserver le plateau agricole. Cette densification a été évaluée à environ 4 ha de foncier disponible (dans le bourg et les hameaux), pouvant accueillir environ 110 logements. De plus, **plusieurs corps de fermes abandonnés pourraient être réhabilités**, ce qui permettrait la création d'une vingtaine de logement. Ainsi, environ 130 nouveaux logements pourront potentiellement être créés dans le tissu déjà urbanisé de la commune.

D'ici 2030, 6,4 ha d'espace agricole (SCoT) peuvent être consommés en extension du tissu urbain (soit 5%) :

- 0,13 ha pour la construction de pavillon,
- 5,9 ha situé dans la zone UX au nord du bourg pour le centre de Reining,
- 0,4 ha pour de nouveaux équipements sportifs.

Eau

Assainissement

Les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées élaborés en 2005 par le cabinet Buffet n'apparaissent pas dans les annexes sanitaires. Leur intégration dans le rapport est nécessaire pour les rendre opposable aux tiers.

L'usage de la parcelle limitrophe aux lagunes de la station d'épuration et appartenant à la commune est susceptible de changer de destination (agriculture, actuellement) puisqu' il est prévu de créer une nouvelle lagune d'infiltration des eaux traitées et des eaux pluviales (projet en cours).

Eau potable

Dans le rapport de présentation, au paragraphe « compatibilité de la révision du PLU avec les plans et programmes », il est fait mention de l'ancien SDAGE et le SAGE de Beauce n'est pas inscrit.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie a été adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015. Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesure par arrêté publié au JO du 20 décembre 2015. La mise en œuvre du SDAGE est effective à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où **les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions**.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce et milieux aquatiques associés. Le SAGE de la nappe de Beauce a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013 et 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, 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).

Déplacements

Liaisons douces

L'OAP thématique présentée page 10 propose des actions en faveur des liaisons douces. Seuls les principes de développement (cf. pages 14 et 15) doivent figurer à l'OAP et mériteraient d'être mis en lien avec les aménagements du centre (zone 30, zone de rencontre, stationnement..). Pour une meilleure compréhension, le reste des éléments du dossier (typologie des aménagements cyclables, etc.) doit être reporté en annexe ou au rapport de présentation.

En concordance avec cette politique de développement des liaisons douces, il faut **prescrire dans le règlement, à l'article 6 de toutes zones, et pour toute vocation (habitat, lieu de travail, etc.) des normes de stationnement vélos.**

Stationnement et covoiturage

En matière de stationnement (cf. page 118 du rapport de présentation), il convient de prescrire en zone UB, et notamment dans les lotissements, des normes de stationnement comme pour les autres zones.

En page 122 du rapport de présentation, l'absence d'analyse relative au covoiturage ne permet pas de faire de propositions.

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

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

COURRIER REÇU LE
24 MAR. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
17 rue du Docteur Battesti
77760 LA CHAPELLE-LA-REINE

Moret-Loing et Orvanne, le 21 mars 2017

Objet : Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État et faisant suite à votre courrier en date du 13 février 2017, nous avons étudié votre projet de PLU.

Nous avons noté que votre commune a pris le parti de préserver ses mares dans son document d'urbanisme.

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

La Chapelle-la-Reine rejoint le groupe des communes soucieuses de préserver les zones humides de leur territoire.

Aussi, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment.

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

Christophe PARISOT
Directeur

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

CCI SEINE-ET-MARNE

COURRIER F
2 - MAI 2017
MAIRIE L
LA CHAPELLE L

M. Gérard CHANCLUD
Maire
MAIRIE
17 rue du Docteur Battesti
77760 LA CHAPELLE-LA-REINE

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM17-051
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 24 avril 2017

Objet : PLU LA CHAPELLE-LA-REINE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Chapelle-la-Reine. Ce dernier nous a été transmis le 3 janvier 2017 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

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

La CCI Seine-et-Marne considère que le diagnostic des activités économiques développé des pages 93 à 96 manque de précision pour permettre une bonne compréhension de la structuration économique de la commune. Même s'il est mentionné, l'existence d'une ZAE et la présence de plusieurs commerces, la CCI Seine-et-Marne souhaite apporter les précisions et compléments suivants :

- Au sens de l'Observatoire des ZAE développé par la DDT Seine-et-Marne et la CCI Seine-et-Marne, une ZAE est définie comme un ensemble continu de zones classées dans les PLU qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique. A ce titre, la CCI Seine-et-Marne demande de compléter l'inventaire des ZAE par celle implantée au nord de l'ancienne gare (comprenant les silos agricoles et l'entreprise Beissier SAS) en page 95 du rapport de présentation.

- Au sens de l'Observatoire des polarités commerciales développé par la CCI Seine-et-Marne, une polarité commerciale est caractérisée par un mode d'occupation du sol unifié qui accueille l'ensemble des commerces géocodés et recensés comme appartenant aux principaux pôles identifiés par l'OCLA. Il conviendrait donc de considérer la présence de deux centralités commerciales :

CCI SEINE-ET-MARNE

- une de centre-bourg implantée autour de la Place de la République et de l'avenue de Fontainebleau (de l'intersection entre la RD16 et la RD152 jusqu'au siège de la communauté de communes),

- une de périphérie dans la partie sud de la ZAE d'entrée de ville nord-est de la commune (le long de l'avenue de Fontainebleau comprenant le garage automobile, Weldom, Atac...)

Concernant le plan de zonage, la CCI Seine-et-Marne s'interroge sur le reclasement en zone A de la parcelle cadastrée E000 1162 au lieu-dit « Le Bas d'Ury » qui est classée en zone UX au document d'urbanisme actuellement en vigueur. Cette disponibilité foncière offre une réserve pour accueillir des activités économiques et commerciales permettant de renforcer la ZAE qu'il est regrettable de supprimer.

Concernant le règlement, la CCI Seine-et-Marne :

- relève favorablement la mise en œuvre de l'interdiction du changement de destination des commerces ou activités de services en logement autour de la Place de la République.

- demande de préciser les sous-destinations autorisées pour la destination « commerce et activités de service » dans la partie relative au caractère et à la vocation de la zone UC en page 26.

- estime que les besoins prévus en stationnement pour les activités commerciales en zone UA sont trop restrictifs et pourraient compromettre l'accueil de ces activités. En dessous de 50m², il pourrait ne pas être demandé de réalisation d'aire de stationnement.

- demande une meilleure cohérence à l'article 1AU.6 relatif au stationnement. Du fait de l'interdiction des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail et du commerce de gros à l'article 1AU.1, il n'est pas logique de prévoir des normes de stationnement pour ces occupations.

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,

Jean-Robert JACQUEMARD

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

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

COURRIER REÇU LE
14 MAR. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

MAIRIE DE LA CHAPELLE-LA-REINE
Monsieur Gérard CHANCLUD
Maire
17, rue du Docteur Antoine Battesti
77 760 LA CHAPELLE-LA-REINE

Melun, le 7 mars 2017

Dossier suivi par : Diane DEMARQUE
Chargée d'Études en Urbanisme
Tél : 01.64.79.26.16
Email : diane.demarque@cma77.fr

Vos réf. : GC/EC/31.2017

Objet : Avis de la CMA 77 sur l'arrêt du projet de PLU de La Chapelle-la-Reine

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne émet un avis favorable.

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
Château Gruber - 4, avenue du Général Leclerc -77008 MELUN Cedex
Tél : 01.64.79.26.16 – Fax : 01.64.79.26.15
E-mail : diane.demarque@cma77.fr

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-ET-MARNE

Le Mée-sur-Seine,
le 7 juillet 2017

COURRIER REÇU LE
17 JUIL. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

Monsieur Gérard CHANCLUD
Maire de la Chapelle-la-Reine
en Mairie
17 rue du Docteur Battesti
77760 LA CHAPELLE-la-REINE

Réf : TB/BV/BG/AG/NF/BG
1745/CA77

Pôle Entreprises et Territoires
Domaine Territoires
418 Rue Aristide Briand
77350 Le Mée-sur-Seine
Tél : 01 64 79 30 71
Fax : 01 64 79 31 25
Email : amenagement.foncier@seine-et-marne.chambagri.fr

Dossier suivi par Béatrice GUERARD

Objet : PLU de La Chapelle-la-Reine
Avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 13 décembre 2016, la commune de la Chapelle-la-Reine a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci nous a été transmis, pour avis, le 13 février 2017, par courrier réceptionné le 17 février 2017, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne conformément au nouvel article L 132-7 du Code de l'urbanisme.

Après étude du projet, j'ai l'honneur de vous confirmer, par écrit, l'avis favorable de notre chambre consulaire sur ce dossier.

Toutefois, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition,

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

Le Président

Thierry BONTOUR

Réseau de transport d'électricité

VOS REF. GC/EC/31.2017

NOS REF. TER-ART-2017-77088-CAS-111620-C2C9V8

INTERLOCUTEUR Julie BAYONNE
TÉLÉPHONE 01.49.01.33.00
MAIL julie.bayonne@rte-france.com

MAIRIE DE LA CHAPELLE LA REINE
17 rue du Docteur Battesti

77760 LA CHAPELLE LA REINE

A l'attention d'Elisabeth CASTILLON

COURRIER REÇU LE
25 FEV. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

OBJET PLU de La Chapelle la Reine – PROJET ARRETE

Nanterre, le 23/02/2017

Madame,

Nous accusons réception du courrier relatif au projet arrêté de PLU de la commune de La Chapelle la Reine et transmis par vos Services pour avis le 20/02/2017.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B (≥ 50kV), existant ou projeté à court terme.

Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Jean ISOARD
Chef du Service Concertation
Environnement Tiers

P.O.

Copie : DDT 77

Centre Développement et Ingénierie PARIS
Service Concertation Environnement Tiers
29 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX
TEL : 01 49 01 33 11 / FAX : 01 49 01 33 19

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

afaq ISO 14001

Parc naturel régional du Gâtinais français

Une autre vie s'invente ici

COURRIER REÇU LE
9 - MAI 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

Monsieur Chanclud
Maire de La Chapelle-la-Reine
17 rue du Docteur Battesti
77760 La Chapelle-la-Reine

Milly-la-Forêt, 02/05/2017

Ref : JJB/PM/2017-05 - n°19922

Affaire suivie par Pierre-Denis Ménager

Objet : Avis du Parc sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

La Commune de La Chapelle-la-Reine a sollicité l'avis du Parc, concernant la compatibilité du PLU avec les orientations et les mesures de la Charte du Parc, en vertu des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Conformément à la délibération du comité syndical du 9 novembre 2004, le Groupe de travail urbanisme du Parc (GTU) a étudié votre document d'urbanisme. Vous trouverez ci-après l'analyse de ce document au regard des dispositions de la Charte du Parc.

- Protection des éléments identitaires de la commune (voir Plan du Parc)

Les massifs boisés de la commune et les bosquets, qui constituent les « espaces forestiers à valoriser » au Plan du Parc, sont bien protégés dans le PLU par un classement en zone N et une servitude d'Espaces boisés classés (EBC). Hormis un boisement à l'extrémité ouest du lieu-dit « La Baude » qui reste non protégé, alors qu'il devrait être classé.

Les espaces agricoles ne profitent pas d'un zonage différencié des zones potentiellement constructibles ou non. On trouve également en zonage agricole des fonds de jardin situés en limite de bourg qui devraient être identifiés en zone naturelle de jardin, permettant ainsi de différencier les règlements. De même l'emplacement réservé en zone agricole devrait être versé en zone N.

De plus, le zonage agricole ne prend pas en compte la présence des sites inscrits et classés « forêt domaniale et bois de la Commanderie, forêt domaniale de Larchant, bois de la Justice et leurs abords ».

Les mares sont protégées hormis celle située dans le bourg au croisement de la route allant à Bessonville. La coupure d'urbanisation et les alignements d'arbres du Plan de Parc sont respectés ainsi que les lisières issues du SDRIF. L'alignement d'arbres rue de la gare pourrait bénéficier de la même protection.

- Respect des principes d'urbanisation modérée

Le PLU propose un principe de gestion économe du territoire, notamment par la densification des espaces déjà urbanisés tout en préservant certains cœurs d'îlots verts. Le projet démographique proposé par la Commune est uniquement réalisé par les OAP, et ne prend pas en compte les possibilités d'évolution du foncier existant sur les autres parcelles bâties.

La commune de La Chapelle-la-Reine est reconnue comme faisant partie des « pôles urbains » et à ce titre elle s'est engagée à ne pas dépasser 5 % de l'espace urbanisé actuel, soit une possibilité d'extension de l'urbanisation maximale de 6,9 hectares (toutes destinations confondues : habitat, activités, équipements, services...). En additionnant les possibilités d'extension de l'urbanisation offerte par le zonage (Ux, UAb, UAc), le PLU respecte le potentiel d'extension urbaine maximum. Néanmoins nous attirons l'attention sur de possibles consommations d'espace en zone agricole du fait d'un zonage et règlement très souple.

- Respect des principes de composition urbaine qualitative

Les Communes se sont engagées dans la Charte du Parc à ce que leur PLU, via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), reprenne un certain nombre de principes concourant à une urbanisation qualitative et mettant en œuvre les principes du développement durable (mesure 16 de la Charte).

Le PLU identifie quatre secteurs stratégiques et y applique des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Leur rédaction pourrait être précisée afin de mieux prendre en compte les objectifs d'urbanisation qualitative inscrits dans la Charte du Parc. Par contre la présentation de simulations d'orientation n'est pas nécessaire, voir gène la lisibilité des orientations souhaitées par la Commune.

Concernant les deux premières OAP celles-ci ne respectent pas la densité minimum souhaitée qui est de 25 log/ha.

L'OAP 3 devrait proposer des d'orientations plus fortes sur la qualité des espaces naturels, du traitement des lisières et le respect d'une non imperméabilisation importante du site.

Globalement, les quatre OAP doivent être plus précises, reprendre et détailler les objectifs suivants (issus de la charte du parc) afin de garantir un aménagement de qualité :

- Prise en compte du paysage et des éléments d'identité du site et de ses abords (le « génie du lieu ») ;
- Prévoir l'intégration paysagère et les transitions espaces bâtis / ouverts ;
- Créer des formes urbaines et architecturales faisant le lien avec le bâti traditionnel ;
- Prendre en compte l'empreinte écologique des systèmes constructifs
- Privilégier les conceptions bioclimatiques ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux pluviales ;
- Le respect des densités résidentielles minimales (23 logements à l'hectare pour les secteurs en extension, et le respect des densités du tissu urbain environnant pour les secteurs en densification).

Parc naturel régional du Gâtinais français

Une autre vie s'invente ici

En revanche, les OAP garantissent une bonne mixité notamment de type et de taille de logements, ainsi qu'une connexion aux services via des liaisons douces. La Commune propose également une OAP sur la thématique des déplacements non motorisés, avec un plan de développement des liaisons douces sur son territoire, y compris avec les deux hameaux de Bessonville et Butteaux.

Le Parc naturel régional du Gâtinais français émet un avis favorable sous réserves de l'intégration des remarques formulées dans cet avis.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Parc naturel régional du Gâtinais français

Le Président
Jean-Jacques BOUSSAINGAULT

Copie à : Direction départementale des territoires, Région, Département

Parc naturel régional du Gâtinais français • Maison du Parc • 20 boulevard du Maréchal Lyautey • 91490 Milly-la-Forêt
Tél. : 01 64 98 73 93 • Fax : 01 64 98 71 90 • info@parc-gatinais-francais.fr • www.parc-gatinais-francais.fr

51 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE
Alpilles, Ardennes, Armorique, Avesnois, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Bouches de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise-Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION
Urbanisme
10 RUE CAMILLE MOKE - CS 20012
93212 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Sud
2, rue des Trinitaires – BP 90074
77353 MEAUX CEDEX

Objet : Elaboration PLU – PLU arrêté

SUO

- V/Réf. : SUO 2017 – 139
- Affaire suivie par : Chantal LE FLEM

- N/Réf. : DIIDF/2017/71210
- Affaire suivie par : Audrey SEBBAH / Abdelaziz BERNICHI
  - Email : audrey.sebbah@sncf.fr / abdelaziz.bernichi@sncf.fr
  - Tél : 01 85 58 28 90 / 01 85 58 25 52

La Plaine Saint-Denis, 14 MARS 2017

Madame LE FLEM,

En préambule, je vous informe de la création au 1er juillet 2015 du Groupe Public Ferroviaire qui comprend 3 établissements publics à caractère industriel et commercial (EPIC) : SNCF (« Epic de tête »), EPIC SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF) et SNCF Mobilités (exploitant ferroviaire, ex SNCF).

Par courrier en date du 24 février 2017, réceptionné dans nos services le 28 février 2017, vous avez bien voulu m'informer de la décision de la commune de La-Chapelle-la-Reine, par délibération de son conseil municipal en date du 13 décembre 2016, d'arrêter son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vous avez demandé à SNCF de vous faire connaître, au nom de SNCF Réseau et SNCF Mobilités, son avis sur le PLU arrêté.

Après consultation de ce document, SNCF vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

Servitudes d'utilité publique :

Le territoire de la commune de La-Chapelle-la-Reine étant traversé par les emprises de la ligne ferroviaire suivante :

SNCF - RCS BOBIGNY B 808 332 670

- 747 000 de Bourron-Marlotte-Grez à Malesherbes du Pk 6+154 au Pk 6+924 et du Pk 8+454 au Pk 12+664.

Il convient de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF - DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
Pôle Développement et Planification - Urbanisme
10, rue Camille Moke (CS 20012) - 93212 La Plaine Saint-Denis

Règlement

J'ai bien noté que les emprises ferroviaires étaient inscrites en zone agricole (A). Cette zone autorise les constructions, équipements et installations nécessaires à l'activité ferroviaire en tant qu'équipements d'intérêt collectif et de services publics et je vous en remercie. En effet, la circulaire du 15 octobre 2004 demande à veiller « à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées nos emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire ».

SNCF est totalement opposée à la création d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles ferroviaires cadastrées section ZE n°36 et n°39.
Ce classement est lourd en contraintes pour l'entretien du Réseau Ferré. En effet, les terrains ferroviaires sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation et que les talus de remblais et de déblais de la plateforme ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire. Ils sont soumis à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires et la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.
En conséquence SNCF vous prie de bien vouloir réétudier l'emplacement de l'EBC hors emprise ferroviaire.

Consultation

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

SNCF - RCS BOBIGNY B 508 332 670

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France dont voici les coordonnées :

SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE
Pôle Connaissance du Patrimoine
10 rue Camille Moke (CS 20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Abdelaziz BERNICHI
Chargé d'urbanisme

SNCF - RCS BOBIGNY B 506 332 670

b) **<u>voie en plate-forme avec fossé</u>** :

Le bord extérieur du fossé (figure 2)

c) **<u>voie en remblai</u>** :

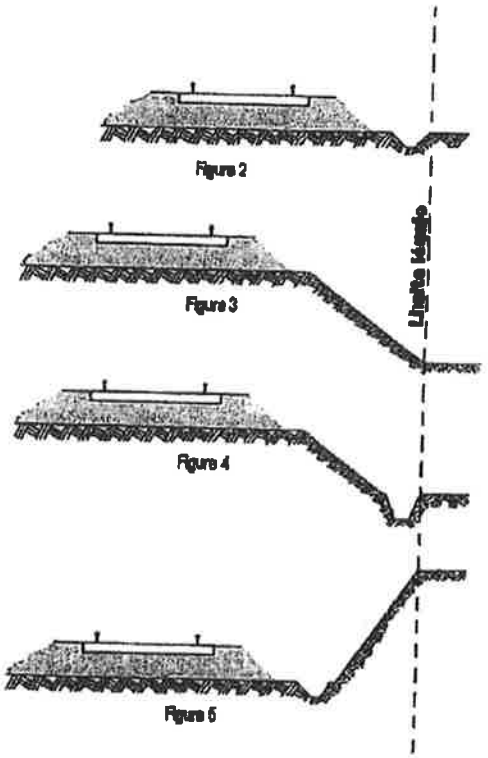
L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)

<u>ou</u>

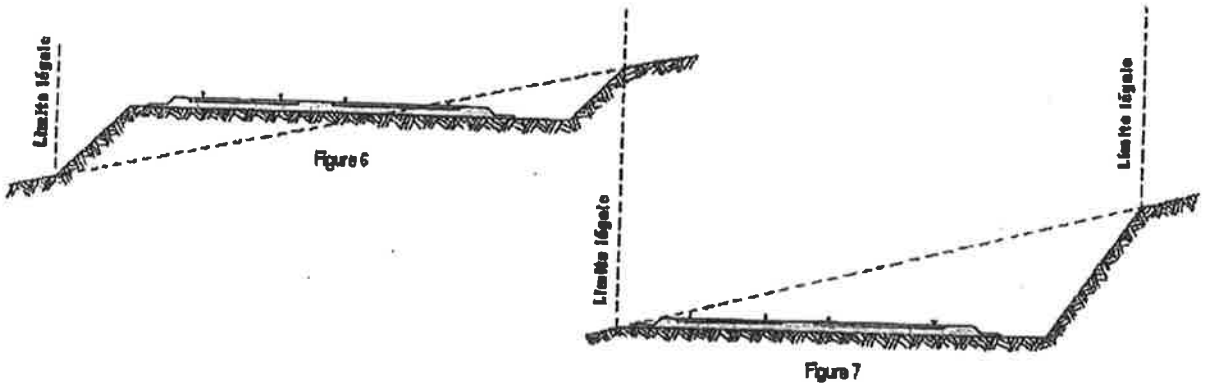
le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4)

d) **<u>voie en déblai</u>** :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)



Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

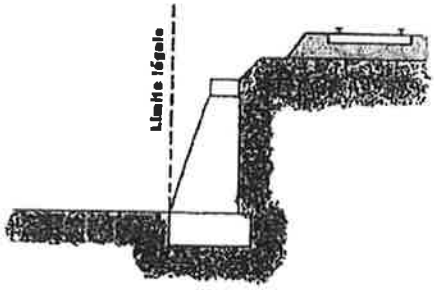


Figure 8

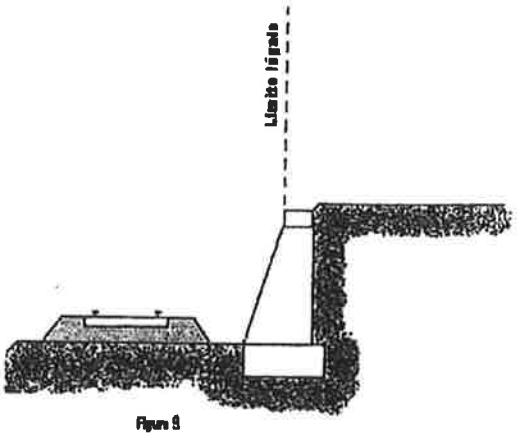


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus – dont les conditions d'application vont être maintenant précisées – les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1 - ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établi une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas droit aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 - ECOULEMENT DES EAUX

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autres part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - PLANTATIONS

a) arbres à hautes tiges : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de six mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à deux mètres de la limite réelle par autorisation préfectorale (figure 10).

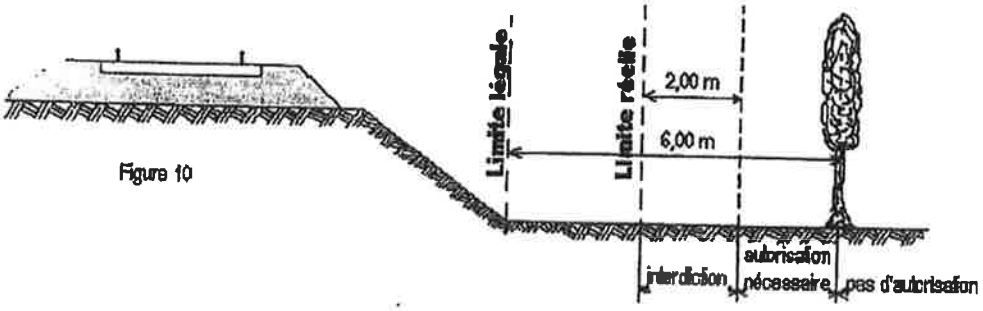


Figure 10

b) haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m de la limite réelle (figure 11).

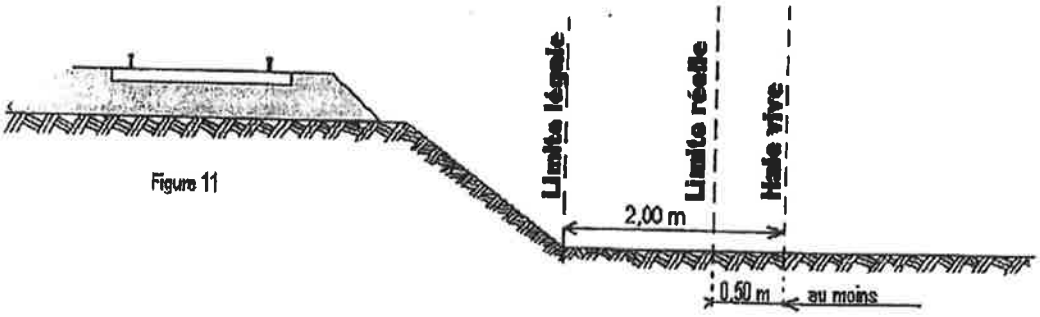


Figure 11

4 - CONSTRUCTIONS

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

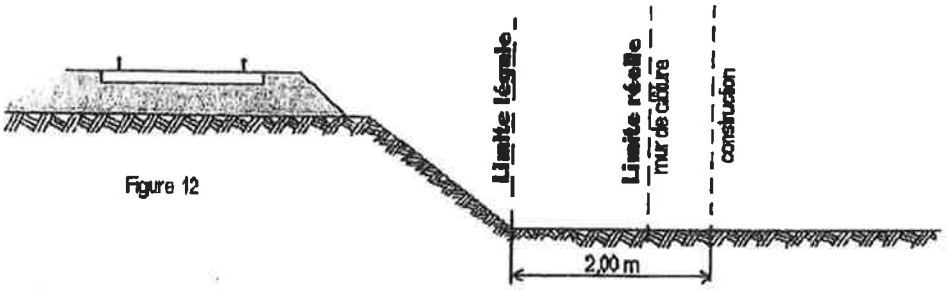


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (cf. 2ème partie ci-après).

5 - EXCAVATIONS

Aucune excavation ne peut être édifiée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai, mesurée à partir du pied de talus (figure 13).

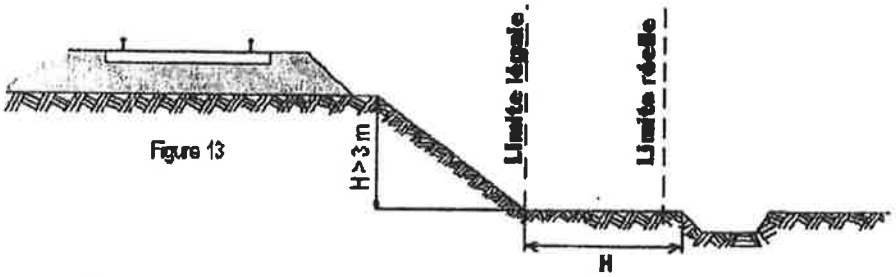


Figure 13

Est à considérer comme dangereux pour le chemin de fer, une excavation dont le fond de fouille entamerait un talus fictif dont la crête serait située à 1,50 m du rail le plus proche et ayant une inclinaison de 45° par rapport à la verticale, lorsque le terrain naturel a un coefficient de frottement[1] supérieur à 1 (figure 13bis) et une inclinaison de 60° par rapport à la verticale lorsque le terrain naturel, peu stable, a un coefficient de frottement inférieur à 1 (figure 13ter).

[1] coefficient de frottement

sable fin et sec	0,60
sable très fin	0,85
terre meuble très sèche	0,81
terre ordinaire bien sèche	1,07
terre ordinaire humectée	1,38
terre forte très compacte	1,43

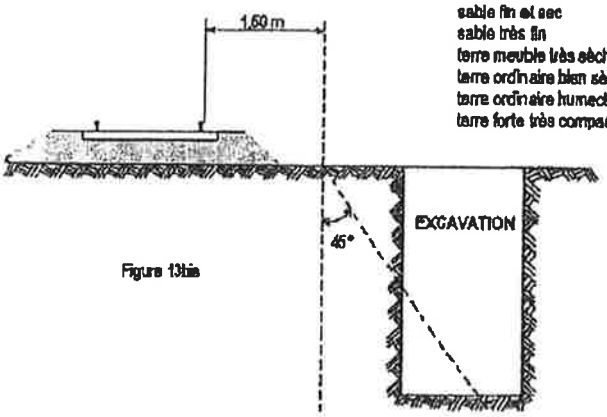


Figure 13bis

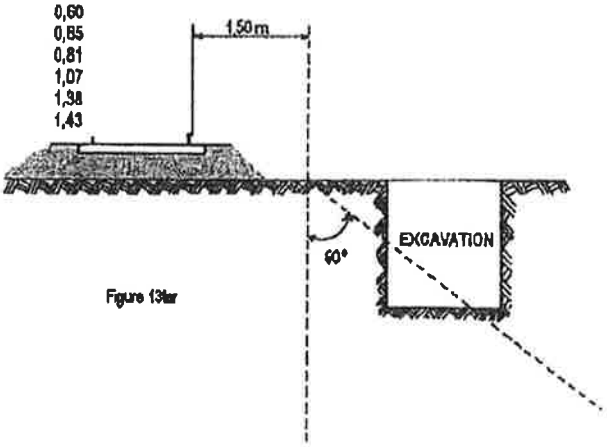


Figure 13ter

Sont considérés comme carrières les gîtes de matériaux de construction, de matériaux d'empierrement et de viabilité, de matériaux pour l'industrie céramique, de matériaux d'amendement pour la culture des terres et d'autres substances analogues, le tout exploité à ciel ouvert ou avec des galeries souterraines.

L'exploitation d'une carrière doit être déclarée au Maire qui transmet la déclaration au Préfet. Elle est soumise à la réglementation édictée par le décret 56.838 du 16 août 1956 portant code minier, et aux décrets pris en application de l'article 107 de ce code.

Lors de l'exploitation à ciel ouvert, les bords de fouilles ou excavations sont établies et tenues à une distance horizontale de 10 mètres au moins des bâtiments ou constructions quelconques, publics ou privés, des routes ou chemins, cours d'eau, canaux, fossés, rigoles, conduites d'eau, etc. L'exploitation de la masse est arrêtée, à compter des bords de la fouille, à une distance horizontale réglée à un mètre pour chaque mètre d'épaisseur des terres de recouvrement, s'il s'agit d'une masse solide (figure 14) ou à un mètre pour chaque mètre de profondeur totale de fouille, si cette masse, par sa cohésion, est analogue à ces terres de recouvrement (figure 15).

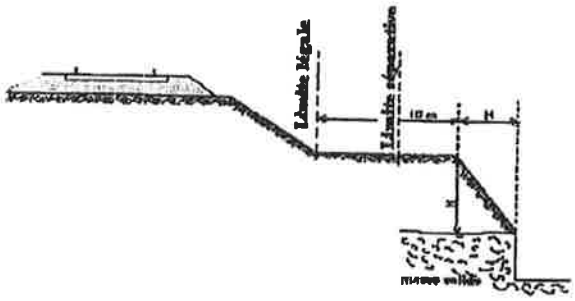


Figure 14

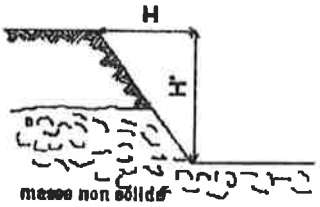


Figure 15

L'exploitation d'une carrière souterraine ne peut être poursuivie que jusqu'à une distance horizontale de 10 mètres des bâtiments et constructions quelconques, des routes et des chemins, etc. Cette distance est augmentée d'un mètre pour chaque mètre de hauteur de l'excavation (figure 16).

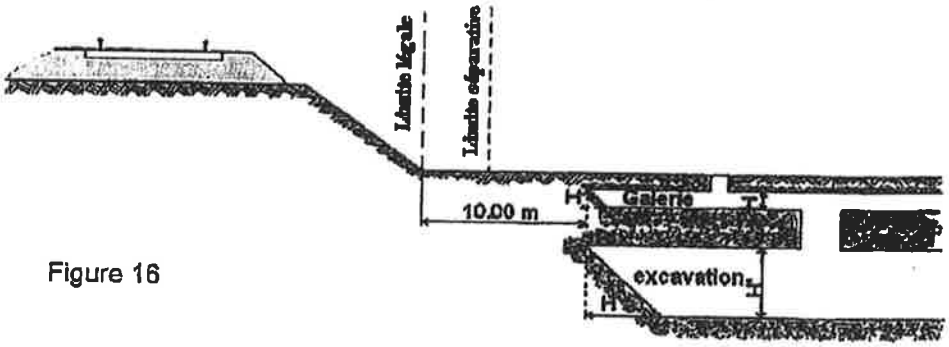


Figure 16

Si l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert ou d'une carrière souterraine à proximité du chemin de fer a pour effet de compromettre la solidité de la voie, la SNCF conserve la possibilité d'intervenir pour faire modifier les conditions de cette exploitation ou faire rapporter l'arrêté préfectoral qui l'a autorisée. Il appartient au chef de district d'alerter ses supérieurs et au Directeur d'Etablissement d'intervenir auprès du Préfet.

6 – DEPOTS

Dépôts de matières inflammables :

Les dépôts de matières inflammables ne peuvent être établis à moins de 20 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 17).

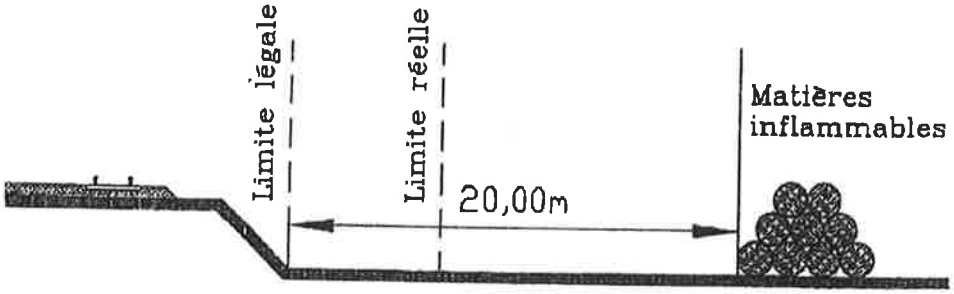


Figure 17

Cette interdiction ne s'applique pas aux dépôts provisoires de récoltes établis pendant le temps la moisson, et, par assimilation, aux dépôts de fumier et de gadoue pendant le laps de temps nécessaire à leur enfouissement.

Les principales matières inflammables sont :

- Les meules de céréales et de pailles diverses ;
- Les fumiers, les dépôts d'ordures et gadoues ;
- Les bois de mine, les bois de sciage, les planches de bois tendre, tels que pin, sapin, peuplier ;
- Les planches de bois dur d'une épaisseur inférieure à 26 mm, les déchets de bois, copeaux et sciures ;
- Les couvertures en chaume ;
- Les broussailles et herbes sèches coupées provenant spontanément du sol et amoncelées ou réunies, etc. ;
- Les hydrocarbures même enfermés dans des réservoirs hermétiquement clos,
- Les dépôts de vieux pneus à l'air libre.

Ne sont pas considérés comme matières inflammables :

- Les couvertures en carton bitumé et sablé ;
- Les bois en grumes, les planches de bois dur d'une épaisseur au moins égale à 26 mm, les poutrelles et chevrons à condition que les dépôts ne contiennent pas de déchets, de sciures, fagots ou autres menus bois.

D'une manière générale, le caractère inflammable des dépôts s'apprécie d'après la consistance physique et non d'après une référence à un règlement ministériel. Cette liste n'a pas pour objet d'être exhaustive.

Dépôts de matières non-inflammables :

Aucun dépôt de matières non-inflammables ne peut être constitué à moins de 5 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 18), sauf dérogation accordée par le Préfet, préalablement à l'installation du dépôt.

Ces prescriptions sont applicables même dans le cas où il existe un mur séparatif entre le chemin de fer et une propriété riveraine.

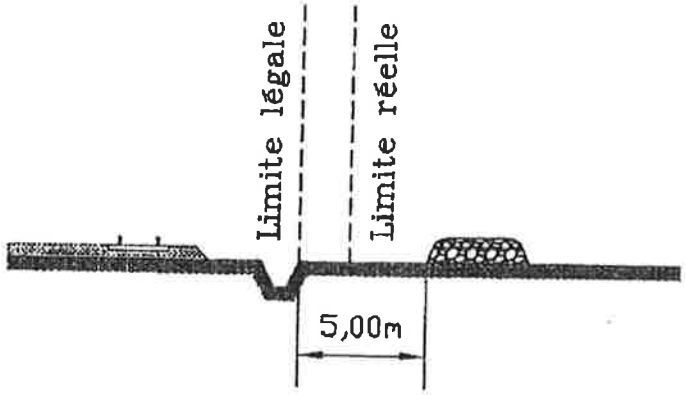


Figure 18

Les dépôts de matières non inflammables peuvent être constitués à la limite réelle du chemin de fer sans dérogation seulement dans le deux cas suivants :

- Si le chemin de fer est en remblai à la condition que la hauteur du dépôt n'excède pas la hauteur du remblai du chemin de fer (figure 19)
- S'il s'agit d'un dépôt temporaire d'engrais ou autres objets nécessaires à la culture des terres.

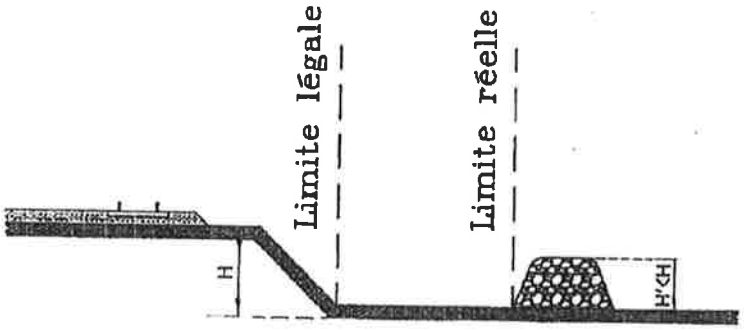


Figure 19

SVP PBL
28.12.17

7 - **SERVITUDES DE VISIBILITE AUX ABORDS DES PASSAGES A NIVEAU**

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le DDT soumet à la SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous (figure 20).

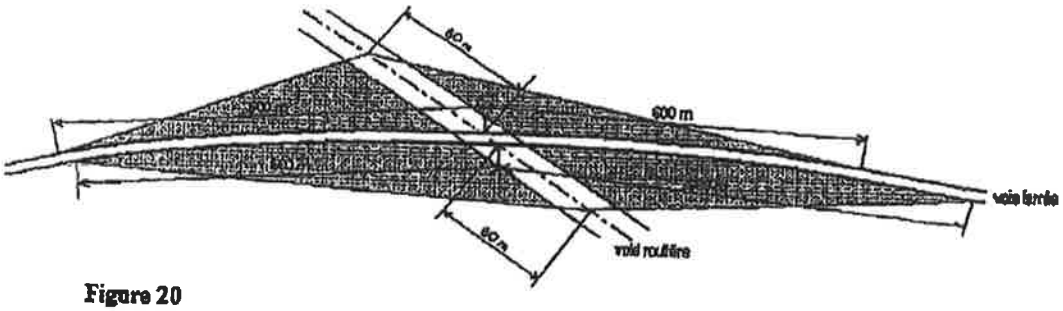


Figure 20

2 / PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et, à cet effet, s'adresser au chef de la Direction Déléguée Infrastructure de la Région. La SNCF examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.

SAFBL
28.12.17

CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
D'ILE-DE-FRANCE et du CENTRE-VAL DE LOIRE

COURRIER REÇU LE
27 AVR. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

Monsieur le Maire
17, rue du Docteur Battesti
77760 La Chapelle La Reine

Orléans, le 25 avril 2017

Dossier suivi par : X. Jenner - CRPF Bureau d'Ile-de-France
2 avenue Jeanne-d'Arc - BP 111 - 78153 LE CHESNAY cedex
tél. : 01 39 55 25 02

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé au CRPF, par courriers du 13 février 2017, une demande d'avis sur un projet de PLU arrêté le 13 décembre 2016.

Les propriétés boisées privées couvrent 110 ha du territoire de la commune et méritent d'être plus évoquées au PLU. Il s'agit en effet de préserver et de dynamiser l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier). Dans cette perspective je vous propose de :

- Insérer au **PADD**, page 14, un alinéa ainsi rédigé par exemple :

  • veiller à préserver et maintenir en état les voies d'accès aux massifs boisés, et étudier et déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus (cf. : articles L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme et art. R.433-9 du code de la route) ;

- Insérer au **PADD**, page 18, un cinquième point ainsi rédigé par exemple :

  • encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment – cf. art. L.101-2 7° du code de l'urbanisme).

- Ajouter au **règlement**, pages 8, 27, 56 et 78, à propos des espaces boisés classés, et afin d'éviter les freins administratifs à la nécessaire gestion des parcelles boisées ce qui serait préjudiciable au bon fonctionnement des écosystèmes forestiers, en accord avec les orientations réglementaires du

43, rue du Boeuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél. : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : lfc@crpf.fr - www.crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

SDRIF (pages 40 et 41), et conformément à l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme un paragraphe ainsi rédigé par exemple :

> *« En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :*
> *• des arbres dangereux, chablis ou morts ;*
> *• des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles ;*
> *• une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;*
> *• une forêt publique soumise au régime forestier. »*

L'avis du CRPF sur le projet de PLU arrêté est donc d'introduire ces améliorations avant son approbation.

Je reste à votre disposition et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma meilleure considération,

p.o. Le Directeur

Xavier PESME

PJ : note sur les espaces boisés dans les PLU.

SAPBL
23.12.17

COURRIER REÇU LE
27 AVR. 2017
MAIRIE DE
LA CHAPELLE LA REINE

CNPF
ILE DE FRANCE
CENTRE VAL DE LOIRE

Forêt Privée Française

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

27 AVR. 2017

*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 <u>obligatoire</u> 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 <u>obligatoire</u> 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 1er 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 règlementaires 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 classé 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 défruitement, 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 entraine 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 présence 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 DRIAAF.

S/P.FBL
28.12.17