



LE PRÉSIDENT

Melun, le

07 JAN. 2021



Dossier suivi par Juliette RIGOLOT
Tél. : 01 64 14 70 74
juliette.rigolot@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/AG/JR/SL/D20-012234-DADT
Réf A/R : 2C09791073439

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

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Perthes-en-Gâtinais

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 16 octobre 2020 notifiant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Perthes-en-Gâtinais, je vous informe qu'après examen du dossier, il appelle un avis favorable de la part du Département, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans l'annexe technique ci-jointe.

Les services départementaux se tiennent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à apporter.

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

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

Patrick SEPTIERS
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

ISOS HAL 7

THAO
21/01/2021
ISOS HAL 7
MONTA

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Perthes-en-Gâtinais

--- --- ---

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

Décembre 2020

Par délibération du 15 octobre 2020, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a arrêté la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Perthes-en-Gâtinais.

Le Département émet un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des remarques formulées ci-dessous et notamment concernant **l'emplacement réservé au bénéfice du Département, pour la requalification de la RD 50 sur la commune de Perthes-en-Gâtinais.**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°3 « Cœur de village » : une traversée supplémentaire modes actifs de la RD 372 est prévue et permet de relier la liaison douce, au nord de la RD 372, et le sud de la place de la Mairie ; elle est donc intéressante et pourra contribuer à l'apaisement des vitesses des véhicules motorisés. Également, les places de stationnement sont maintenues sur la RD 372, ce qui est favorable dans le contexte de création de commerces dans le secteur de l'OAP et de confortement des commerces du centre-bourg. Néanmoins, selon la nature et le nombre de commerces déployés au sein de l'OAP, il n'y a pas de garantie que le stationnement prévu suffise (cf ci-dessous). Cette OAP étant située en bordure de la RD 372, il convient de préciser que les travaux à la charge de l'aménageur en rives et sur la RD (notamment la traversée modes actifs) **devront faire l'objet d'un travail préalable en partenariat avec le gestionnaire de voirie, l'Agence Routière Départementale de Moret-Veneux (9 Bois Prieur, 77250 Veneux-les-Sablons, art-moret-veneux@departement77.fr , 01 60 73 44 10).**

Voies Départementales

Emplacements réservés

Il convient de rappeler que **le projet de requalification de la RD 50 – aménagement de l'intersection de la RD 637, recalibrage de la RD 50 et création d'une voie verte sur le territoire des communes de Fleury-en-Bière et Perthes**, sous maîtrise d'ouvrage départementale, a été déclaré d'utilité publique le 12/11/2015 (cf. arrêté préfectoral n°15DCSE EXP 25), prorogé le 10/11/2020 (cf arrêté préfectoral n°2020/17/DCSE/BPE/EXP du 10 novembre 2020). Ce projet comprend les éléments suivants :

- la réalisation d'un carrefour giratoire à 4 branches pour sécuriser l'intersection entre la RD 637 et la RD 50 ;
- la création d'un passage inférieur de franchissement de la RD 637 pour les circulations des piétons et cyclistes à l'est du carrefour RD637/RD50 ;

- le recalibrage de la RD 50, en la création d'une voie verte ;
- l'insertion paysagère de l'infrastructure dans un secteur protégé.

Pour ce projet, il a déjà été demandé d'inscrire au PLU un Emplacement réservé (de part et d'autre de la RD 50) au bénéfice du Département de Seine et Marne, or celui-ci ne figure toujours pas à cette modification n°2. **Il est donc demandé de confirmer la demande de l'Emplacement réservé d'une superficie de 9300 m² pour la requalification de la RD 50 sur la commune de Perthes-en-Gâtinais, le giratoire RD637/RD50 étant compris (cf. plan joint).**

En outre, il est également rappelé que **pour re-calibrer la RD50, les EBC doivent être maintenus en recul de la RD50, de 5m en rive ouest de la RD et de 10 m en rive est.** Or, l'examen du Règlement graphique, Atlas communal plan 7, confirme que les EBC sont bien reculés aux distances attendues à l'exception de l'EBC le plus au nord, à l'ouest de la RD 50 (parcelle F 264) : la modification de cet EBC est donc demandée. Par cohérence, **il est également demandé le recul des « Eléments naturels et végétaux » qui concernent la parcelle AE25 plus au nord, toujours à l'ouest de la RD 50, recul attendu de 5m.**

Règlement écrit

Article UF.12

Pour ce qui est de l'ajustement du nombre de places de stationnement pour les destinations commerces et artisanat, il est indiqué qu'en zone Uf aucune place de stationnement n'est exigée. Or, la zone Uf correspond à une large partie de l'OAP n°3 « Cœur de village », dans laquelle aucun engagement en termes de création de nombre de places de stationnement n'est pris. **Il conviendrait de pouvoir connaître les besoins estimés et comment le projet y répond afin que puisse être réellement écarté le risque de « stationnement sauvage » sur les voiries de ce secteur, dont la RD 372.**

Bâtiments Départementaux

Règlement graphique

Les logements de fonction sont sortis du zonage du collège. **Pour une meilleure gestion du site et plus de cohérence, il serait souhaitable de les intégrer au zonage du collège en zone UE.** Par ailleurs, le PLU prévoit bien que les constructions, à destination d'habitation, sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. C'est bien le cas des logements de fonction du collège.

Règlement écrit

Article UE. 7

Les règles concernant les implantations par rapport aux limites séparatives sont ambiguës. En effet, il est indiqué « dans le cas d'une implantation en retrait, la distance entre la construction et une de deux limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut avec

un minimum de 3m, mesurée à partir du sol naturel ($R=H/2$). » puis, il est indiqué « En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à : 2,5 mètres ». Il conviendrait de clarifier ce point.

Article UE. 11

Il serait souhaitable que l'article Ue 11 puisse être dérogé en cas de nécessité de réaliser l'installation de bâtiments provisoires, pour pallier des augmentations ponctuelles d'effectifs sur les établissements scolaires. Ainsi il pourrait être prévu l'ajout d'une phrase de dérogation similaire à celle prévue pour les constructions ou l'ajout d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes, conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre : « *De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions temporaires liées à des augmentations ponctuelles d'effectifs sur les établissements scolaires* ».

Article UE. 12

L'article Ue 12 impose les dimensions minimales des places de stationnement : 6 m de longueur par 3 m de largeur (3,5 m pour la place PMR) et 6m de dégagement.

Ces dimensions minimales semblent importantes par rapport aux usages en vigueur. Habituellement la taille minimale imposée pour les places de stationnement est de 5m de long par 2,5 m de large et 5 m de dégagement, soit au minimum 25m² - en tenant compte de la mutualisation du dégagement – contre 36 m² dans la taille minimale demandée dans le présent PLU. Ceci représente à minima 11 m² d'emprise supplémentaire par place dans la conception la plus optimale (2 places en vis-à-vis) sans tenir compte des emprises supplémentaires nécessaires pour la conception d'un parking paysager.

Ceci peut également avoir des impacts sur la possibilité d'agrandir des parkings existants qui répondent aux usages minimums habituels, notamment en ce qui concerne la longueur des places de stationnement et les dégagements. En effet, une largeur de parking avec les minimums de 5 m de long et 5 m de dégagement permettent sur 15 m de large de positionner deux stationnements. Avec la règle proposée, un seul est envisageable et le prolongement de stationnement existant peut devenir problématique.

En terme normatif, les règles de dimensionnement des places de stationnement sont de 5 m de long, 2,30 de large et 5 m de dégagement pour les stationnements en bataille et de 3,3 m de large et 5 m de long pour les places PMR.

Il serait souhaitable de conserver les usages en termes d'obligation minimum, à savoir : 5 m de longueur, 2,5 m de largeur (3,3 m pour les places PMR) et 5 m de dégagement, notamment en cas d'impossibilité technique liée aux spécificités du site.

