



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service Territoires Aménagements et Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par Mylène LAURENT
Fonction : Chargée de planification
Tél : 01.60.56.73.84
Mél : mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr
Numéro chronos : MAARCH/2022A/2136

Vaux-le-Pénil, le **21 JUIL. 2022**

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

**Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau
44, rue du Château
77 300 Fontainebleau**

Objet : Modification n° 5 du PLU de Chartrettes
Référence : STAC PSPT 2022-130

Le projet de modification n° 5 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chartrettes a été reçu à la Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne le 16 juin 2022. Il a pour objectifs de :

- ✓ créer une Orientation d'Aménagement Programmation (OAP) en entrée de ville (friche Bricomarché) ;
- ✓ supprimer l'emplacement réservé n°1 et création d'une OAP ;
- ✓ créer un « périmètre de protection des commerces isolés (art. L. 151-16 du CU) ;
- ✓ corriger certaines références - réglementaires caduques et d'erreurs matérielles ;
- ✓ modifier le règlement graphique et écrit et
- ✓ ajouter des Espaces Boisés Classés (EBC).

En application des dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, l'État est associé à la procédure de modification du PLU de la commune. Son avis peut être joint au dossier d'enquête publique, au titre de l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

Le PLU de la commune de Chartrettes a été approuvé le 06 octobre 2006. Le document a été modifié le 03 juillet 2008, 07 juillet 2010, 02 octobre 2013 ainsi que le 22 novembre 2018. Le projet de cette modification de droit commun fait suite à l'arrêté du conseil communautaire n° 2022-013 du 18 mars 2022.

Le territoire communal est limitrophe de deux zones Natura 2000 (directive habitats et oiseaux). **De ce fait, le projet de la modification n° 5 du PLU fait l'objet d'une évaluation**

environnementale au cas par cas, en application de l'article R.104-9 du code l'urbanisme (CU).

La municipalité de Chartrettes a soumis le projet de modification de son plan local d'urbanisme intercommunal à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). **Conformément à l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Conformément aux dispositions des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme, **le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF** dans la mesure où il réglemente les possibilités de création d'extension et d'annexes en zone A et N.

La CDPENAF a été saisie pour ces motifs et s'est réunie le 30 juin 2022. **Son avis doit être joint au dossier soumis à enquête publique.**

La modification n° 5 a pour objectif de faire évoluer le règlement graphique et écrit pour les zones UA, UB, UC, UX, UE, US, 1AUa, 1AUB, 1AUX et 1AUz. En conséquence, la modification est la bonne procédure à suivre.

I Urbanisme

- Création d'une OAP en entrée de ville

La commune envisage en entrée de ville une OAP sur le site d'activité qui a pour objectif de :

- créer une extension de la galerie commerciale ;
- requalifier la friche au sud du terrain d'assiette après la démolition du bâtiment (Bricomarché) et
- insérer un espace naturel à l'est en proposant notamment une requalification paysagère des parkings et des voies.

La commune de Chartrettes ne fait pas partie du programme « Action cœur de ville », ni du dispositif des « Petites Villes de Demain ». Cependant, il conviendrait que le choix des commerces dans l'OAP n'entre pas en concurrence avec les commerces du centre-ville.

Aussi, il est à noter qu'une bande à paysager est matérialisée dans le PADD (cf : p.11) au nord de la ZAE. Ce principe est respecté dans le projet de l'OAP. En revanche, concernant le sud de la ZAE et notamment la friche de Bricomarché désormais classée en EBC (cf : notice p.20), **on note une réduction de la zone constructible, ce qui impacte les orientations du PADD.** Ainsi, si le projet de l'OAP est maintenu, il conviendrait de laisser la partie sud où se situe Bricomarché en zone constructible. **Dans le cas contraire, le PADD serait impacté imposant, en conséquence, une procédure de révision du PLU.**

Pour rappel, La commune de Chartrettes est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi de la Vallée de la Seine, de Vulaines à Fontainebleau), ainsi que d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) Seine-et-Marne francilienne 2014-2020, signé le 10 décembre 2014.

Il est à noter que les parcelles 159, 165, 166, 167, 169, et 170 et une partie de la 168 sont situées en zone marron du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy. **Il conviendrait donc que le projet se reporte au règlement du PPRi. En effet, en tant que servitude d'utilité publique, le PPRi est opposable aux tiers, et ce, quelles que soient les dispositions du PLU.**

Enfin, le Plan de Déplacement Urbain Île-de-France (PDUiF) préconise l'implantation de places réservées pour les vélos sur l'espace public à créer dans le cadre d'une OAP. Ainsi, bien que le plan de masse prévoit des voies pour les piétons et cyclistes, on constate qu'aucune implantation de principe n'est matérialisée pour les places réservées aux vélos.

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 et création d'une OAP

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) indique dans son axe 3 (p. 14) comme enjeu la création de petits logements, adaptés aux jeunes ménages et personnes âgées. Force est de constater que cet enjeu n'est pas repris dans cette OAP.

Par ailleurs, il aurait été opportun de savoir combien de logements sociaux seront créés à l'intérieur du bâti existant.

Comme elle prévoit le renforcement des fonctions de centralité, et notamment la fonction commerciale, la modification n° 5 est donc cohérente avec le projet urbain exprimé dans le PADD.

- Ajouts d'Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément aux articles L. 113-1, L. 130-1 et R.113-1 du code de l'urbanisme, l'Espace Boisé Classé (EBC) est créé par la commune afin de protéger les boisements (bois, forêt, parcs...) ou d'en créer de nouveaux. Le fait de supprimer un EBC ne supprime pas la protection édictée par le SDRIF 2013 sur ce boisement ni celles des SUP, si elles existent. Le centre national de la propriété forestière doit être informé de la décision de classement.

De plus, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation écrite, exception faite des arbres dangereux, chablis et bois morts des forêts soumises au régime forestier et des forêts privées faisant l'objet d'un plan de gestion.

Je n'ai pas d'observation particulière à émettre quant aux autres modifications apportées au dossier.

II Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain Île-de-France (PDUIF)

Le PDUIF, approuvé par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014, indique pour les constructions à usage de logement situées à moins de 500 mètres que: « il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L. 151-36).

Le PDUIF précise aussi, que conformément au décret n°2006 1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, le seuil réglementaire pour chaque nouvelle opération dédiée aux personnes à mobilités réduites est de 2 % de places de stationnement.

Enfin, il conviendrait pour toutes nouvelles opérations de constructions de prendre en compte le stationnement des véhicules électriques et hybrides (articles R 111-14-2 et R 111-14-3 du code la construction et de l'habitation) et ainsi préciser le ratio pour les places de stationnement de ces derniers.

Il serait donc opportun de profiter de la modification du PLU afin d'intégrer ces dispositions au règlement écrit.

III Risques

La commune de Chartrettes est concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (sécheresse), prescrit le 11 juillet 2001.

Pour rappel, la carte des risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles a été mise à jour le 26 août 2019. Cette carte permet l'application de l'article n° 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et du décret du conseil d'État n° 2019-495 du 22 mai 2019, qui imposent la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles. **Le projet de modification du PLU devra donc intégrer cette nouvelle carte dans son rapport de présentation et devra également reprendre les dispositions générales du règlement écrit.**

IV Conclusion

Le règlement écrit devra être modifié, et ce, afin d'être compatible avec les dispositions du PDUIF.

Aussi, si le projet d'aménagement de l'OAP en entrée de ville est maintenu, le PADD serait impacté imposant, en conséquence, une procédure de révision du PLU. L'État émet un **avis favorable** au projet de la modification n° 5 du PLU de la commune de Chartrettes **sous réserve** de prendre en compte les observations du présent avis.

Le directeur départemental des territoires



Vincent JECHOUX



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service Territoires Aménagements et Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par Mylène LAURENT
Fonction : Chargée de planification
Tél : 01.60.56.73.84
Mél : mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr
Numéro chronos : MAARCH/2022A/2133

Vaux-le-Pénil, le 12 juillet 2022

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

**Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau
44, rue du Château
77 300 Fontainebleau**

Objet : Révision Allégée n° 1 du PLU de Chartrettes

Référence : STAC PSPT 2022-127

Le projet de révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chartrettes a été reçu à la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne le 16 juin 2022.

En application des dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme (CU), l'État est associé à la procédure de révision du PLU de la commune. Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications. Cet avis peut être annexé au procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (articles R.153-8 du CU).

Le PLU de la commune de Chartrettes a été approuvé le 06 octobre 2006. Le document a été modifié le 03 juillet 2008, 07 juillet 2010, 02 octobre 2013 ainsi que le 22 novembre 2018.

La municipalité de Chartrettes a soumis le 25 mai 2022 le projet de révisions allégée n° 1 de son PLU, à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). **Conformément à l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Le projet porte sur la **suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés »** de la parcelle AD 31 **suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la cours administrative d'appel de Paris**. La procédure engagée par la commune étant la bonne (article L.153-34), je n'ai pas d'observation à émettre sur le fond.

Le projet de révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Chartrettes, arrêté le 24 mai 2022, reçoit donc **un avis favorable**.

Le directeur départemental des territoires


Vincent JECHOUX



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Territoires Aménagements et Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par Mylène LAURENT
Fonction : Chargée de planification
Tél : 01.60.56.73.84
Mél : mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr
Numéro chronos : MAARCH/2022A/2134

**Direction
départementale
des territoires**

Vaux-le-Pénil, le 12 juillet 2022

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

**Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau
44, rue du Château
77 300 Fontainebleau**

Objet : Révision allégée n° 2 sur le PLU de Chartrettes

Référence : STAC PSPT 2022-128

Le projet de révision allégée n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chartrettes a été reçu à la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne le 16 juin 2022.

Le projet de PLU a pour objectif de réduire le sous-secteur Na au profit de la zone A (agricole) avec la création d'une OAP, et ce, afin de permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie. Ainsi, les vergers seraient plantés sur la partie sud de la parcelle et les serres implantées au Nord.

En application des dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme (CU), l'État est associé à la procédure de révision du PLU de la commune.

Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications. Cet avis peut être annexé au procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (articles R.153-8 du CU).

I Contexte :

Le PLU de la commune de Chartrettes a été approuvé le 06 octobre 2006. Le document a été modifié le 03 juillet 2008, 07 juillet 2010, 02 octobre 2013 ainsi que le 22 novembre 2018.

La municipalité de Chartrettes a soumis le 25 mai 2022 le projet de révisions allégée n°2 de son PLU, à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Conformément à l'article R 104-25 du Code de l'urbanisme, **l'avis de la MRAe doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Conformément aux dispositions des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF dans la mesure où il réglemente les possibilités de création d'extension et d'annexes en zone A et N. La **CDPENAF** a été saisie pour ces motifs et s'est réunie le 30 juin 2022. **Son avis doit être joint au dossier soumis à enquête publique.**

II Projet de constructions de bâtiments agricoles et de serres dans la zone agricole (A) :

La commune de Chartrettes est limitrophe, au sud de son territoire, d'une zone Natura 2000. Son territoire est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II, et est couvert par une réserve de biosphère et d'une Zone d'importance de conservation des oiseaux (ZICO). Néanmoins, il est à noter que le projet de révision allégée du PLU n'est pas concerné directement par ces protections environnementales.

Il est aussi à noter que les serres n'étant pas réglementées dans le PLU actuel, **il conviendrait de prescrire des règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur** les concernant et de **créer un sous zonage spécifique à l'activité du site.**

Dans une optique de protection paysagère, le règlement de PLU pourra notamment fixer des prescriptions qualitatives, et ce afin de garantir une meilleure intégration dans leur environnement.

De plus, selon la future taille des serres, le porteur de projet devra réaliser une étude d'impact et déposer un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour traiter notamment des questions d'artificialisation et de gestion des eaux pluviales.

Enfin, il est à noter que le ru des Rosières longe la parcelle concernée. Il conviendrait de **vérifier la distance d'implantation des serres et des futures constructions agricoles par rapport au ru**, elle sera au minimum de 5 mètres, et ce conformément au SDAGE.

III Conclusion :

Le projet de révision allégée n° 2 du PLU de la commune de Chartrettes, arrêté le 24 mai 2022, reçoit un **avis favorable.**

Le directeur départemental des territoires



Vincent JECHOUX



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Service Territoires Aménagements et Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par Mylène LAURENT
Fonction : Chargée de planification
Tél : 01.60.56.73.84
Mél : mylene.laurent@seine-et-marne.gouv.fr
Numéro chronos : MAARCH/2022A/2135

Vaux-le-Pénil, le 12/07/2022

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

**Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau
44, rue du Château
77 300 Fontainebleau**

Objet : Révision allégée n° 3 de la commune de Chartrettes

Référence : STAC PSPT 2022-129

Le projet de révision allégée n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chartrettes a été reçu à la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne le 16 juin 2022.

La commune a pour projet de créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) et un sous-secteur en zone naturelle (N1), et ce, afin de pouvoir implanter à proximité du château d'eau une unité de traitement des pesticides dans l'eau potable. À cet effet, un déclassement d'un Espace Boisé Classé (EBC) d'une surface de 1 553 m² est prévu dans le sous-secteur N1 au nord de la commune.

En application des dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme (CU), l'État est associé à la procédure de révision du PLU de la commune.

Ainsi, je vous fais connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications. Cet avis peut être annexé au procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (articles R.153-8 du CU).

I Contexte :

Le PLU de la commune de Chartrettes a été approuvé le 06 octobre 2006. Le document a été modifié le 03 juillet 2008, 07 juillet 2010, 02 octobre 2013 ainsi que le 22 novembre 2018.

La municipalité de Chartrettes a soumis le 25 mai 2022 le projet de révisions allégée n° 3 de son PLU, à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). **Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être joint au dossier d'enquête publique.**

DDT de Seine-et-Marne - 288, avenue Georges Clemenceau - Parc d'activités - 77000 Vaux-le-Pénil

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF dans la mesure où il régleme les possibilités de création d'extension et d'annexes en zone A et N. **La CDPENAF a été saisie pour ces motifs et s'est réunie le 30 juin 2022. Son avis doit être joint au dossier soumis à enquête publique.**

II Implantation d'une unité de traitement de l'eau :

La commune de Chartrettes est boisée à plus de 40 % de la surface totale de son territoire qui se compose de la vaste entité boisée du Buisson Massoury, qui comprend le Bois Saint-Denis, les Bois du Gland, des Bergeries, la mare des Essarts et les Jarriers. Cette forêt est le prolongement sur la rive droite de la Seine du massif forestier de Fontainebleau. Il s'agit donc d'un espace boisé appartenant à une entité boisée de plus de 100ha qui est identifiée par le SDRIF 2013.

Il est à noter que la commune de Chartrettes n'est pas couverte par une zone Natura 2000. Néanmoins son territoire est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II, et est couvert par une réserve de biosphère et d'une Zone d'importance de conservation des oiseaux (ZICO). Le projet de révision allégée du PLU n'est pas concerné directement par ces protections environnementales

Il est à noter qu'en contrepartie de cette révision allégée, la procédure de modification n° 5 a pour projet de classer plusieurs boisements en EBC.

La localisation du site envisagé paraît judicieuse et permet de minimiser autant les impacts environnementaux et paysagers que les coûts financiers. En effet, la création du sous-secteur N1 intègre aussi les installations existantes tel que le château d'eau et de la station de pompage.

Le projet de révision allégée n° 3 du PLU de la commune de Chartrettes, arrêté le 24 mai 2022, reçoit un **avis favorable**.

Le directeur départemental des territoires



Vincent JECHOUX

Paris, le 1^{er} juillet 2022



Monsieur le Président
M. Pascal GOUHOURY
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS DE FONTAINEBLEAU
44 rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

N/ Réf. : 2022_ST_215_BG_ES

Objet : Révisions Allégées n° 1, 2, 3 et modification n°5 du PLU de CHARTRETTES

Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Président,

Par délibérations en date du 31 mars 2022, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit 3 procédures de révision allégée et une procédure de modification.

Celles-ci nous ont été transmises par courrier pour avis le 10 juin dernier, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France, conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Après étude des projets, notre Compagnie émet les avis suivants :

- I. Révision allégée n°1**
- II. Révision allégée n°2**
- III. Révision allégée n°3**
- IV. Modification n°5**

*

* *

I. Révision allégée n°1

Cette procédure a pour objectif la suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 à la suite de l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris.

Ce projet n'ayant aucun impact négatif sur l'activité agricole, notre Compagnie n'émet aucune remarque particulière.

II. Révision allégée n°2

Cette procédure a pour objectif de permettre l'installation d'une ferme maraîchère par le classement en zone agricole d'une parcelle classée en zone naturelle.

Notre Compagnie accueille favorablement le classement en zone A mais pense qu'une OAP, en l'état actuel du dossier, n'est pas nécessaire et que la gestion de la parcelle devra être vue avec le futur maraîcher.

III. Révision allégée n°3

Cette procédure a pour objectif de permettre l'implantation d'une station de traitement de l'eau par la suppression d'un espace boisé classé et la création d'une STECAL.

Ce projet n'ayant aucun impact négatif sur l'activité agricole, notre Compagnie n'émet aucune remarque particulière.

IV. Modification n°5

Cette procédure a pour objectif de toiletter et permettre différentes adaptations mineures du règlement, visant notamment à favoriser la nature en ville et la requalification d'espaces en friche.

Ce projet n'ayant aucun impact négatif sur l'activité agricole, notre Compagnie n'émet aucune remarque particulière.

*

* *

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

Le Président,



Signé par Christophe HILLAIRET



Signed and certified by **yousign**





Communauté d'agglomération du Pays de
Fontainebleau
Monsieur Pascal GOUHOURY
Président de la Communauté d'Agglomération
44 rue du Château
77300 – Fontainebleau

Melun, le 15 juin 2022

*Dossier suivi par : Damien CANTET
Chargé d'Études en Urbanisme
Tél : 01.64.79.26.16
Email : damien.cantet@cma-idf.fr*

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur le projet de révision allégée n°1, 2 et 3 et de modification n°5 du PLU de Chartrettes

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 1 juin 2022 relatif aux projets de révision allégée et de modification du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation à formuler.

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,

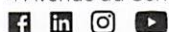
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Thierry FROMENTIN
Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT ÎLE-DE-FRANCE
CMA Seine-et-Marne – Antenne de Melun
4 Avenue du Général Leclerc - Melun . 01 64 79 26 09 . www.cma77.fr





LE PRÉSIDENT

Melun, le

11 AOUT 2022



Dossier suivi par Juliette RIGOLOT
Tél. : 01 64 14 70 74
juliette.rigolot@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/D22-011601-DADT
Réf A/R : 1A17079452661
Vos réf. : MC/PG/2022D-1067

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

Objet : Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes

Monsieur le Président, *cha Pascal,*

Suite à votre courrier du 1^{er} juin 2022 notifiant le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartrettes, 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.

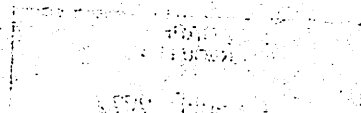
A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

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

Amb,

Le Président du Conseil départemental
de Seine-et-Marne
Par délégation,
Le 1^{er} Vice-Président
Olivier LAVENKA
Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

P.J. : Annexe technique
Copie à : Monsieur Pascal GROS, maire de Chartrettes



OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

STATE OF NEW YORK

The President and Council
of the Board of Regents
of the State University
of New York
The Vice President

OLIVIER L. AVENKA

Commune de Chartrettes Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne Annexe – Juillet 2022

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Chartrettes, **sous réserve de la prise en compte des remarques** ci-dessous.

OBJET DE LA MODIFICATION

Le projet de Modification n°5 porte sur les éléments suivants :

- La création d'une OAP sur la friche de l'ancien Bricomarché ;
- La création d'un périmètre de protection des commerces isolés ;
- La correction de certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés ;
- La suppression de l'ER n°1 et création d'une OAP rue Georges Clémenceau ;
- Le versement en EBC de plusieurs petits boisements accolés à des EBC existants ;
- Des mises à jour réglementaires ;
- L'instauration d'un coefficient de pleine terre dans certaines zones et le renforcement des exigences relatives aux performances énergétiques des constructions.

RECOMMANDATIONS DU DÉPARTEMENT

1 / CREATION D'UNE OAP SUR LA FRICHE DE L'ANCIEN BRICOMARCHE

La zone à vocation d'activités et commerces, est située en bordure de la RD 115 et desservie depuis celle-ci. L'accès à cette OAP se fait actuellement par le carrefour-giratoire déjà existant entre l'avenue Dona Mencía, voirie communale, et la RD 115.

La voie piétons/cyclistes prévue au nord, entre la RD 115 et le centre de la zone, devra être confirmée après l'étude détaillée de l'aménagement de ce piquage et sa bonne lisibilité. En effet, **il convient d'assurer l'insertion en toute sécurité des cyclistes et des piétons à travers un aménagement spécifique** (traversée piétonne et insertion/sortie des cyclistes depuis la RD 115), le cas échéant, il pourrait être plus adapté de prévoir l'accès au site pour les cyclistes via le giratoire existant au sud. **Cette hypothèse devra être envisagée en concertation avec l'ARD.**

Il y a donc lieu d'apporter les précisions suivantes à l'OAP (symbolisation en plan et prescriptions à l'écrit) :

- concernant les voies piétons/cyclistes : **prévoir la connexion de la voie ouest-est la plus au sud jusqu'au giratoire entre la RD 115 et l'avenue Dona Mencía** ; prévoir pour la liaison ouest-est la plus au nord, sa connexion avec le maillage modes actifs vers l'est et à l'ouest son insertion en toute sécurité sur la RD 115 (traversée piétonne et dispositif d'insertion/sortie des cyclistes depuis la RD) ;
- **élargir le périmètre de l'OAP pour inclure les 2 rives de la RD 115 au droit du piquage prévu pour une voie piétons/cyclistes** ;
- **rappeler que tout aménagement, y compris sur la RD 115, est à la charge de l'aménageur de l'OAP** ;
- préciser qu'il sera nécessaire de **travailler les points d'interaction avec le réseau routier départemental en concertation avec l'ARD de Melun/ Vert-Saint-Denis**, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (l'Agence routière départementale de Melun/ Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS).

2 / OAP N°3 RUE GEORGES-CLEMENCEAU

Cette OAP succède à un emplacement réservé auquel la Commune renonce en raison de l'achat de certaines parcelles par un porteur de projet ; elle souhaite cadrer les aménagements pour la constitution de cette OAP.

Cette OAP se situe en bordure la RD 39 (rue Georges-Clémenceau) et de la rue Blanche-Vitte, voirie communale. Elle vise à consolider les services et commerces de part et d'autre de la rue Georges-Clémenceau. L'OAP prévoit la conservation des bâtiments en façade de la RD 39 et autorise la construction de nouveaux bâtiments.

Il y a lieu d'apporter les précisions suivantes à l'OAP (symbolisation en plan et prescriptions à l'écrit) :

- **élargir le périmètre de l'OAP pour inclure l'ensemble de la RD 39 afin de prévoir à la charge de l'aménageur la réalisation des accès véhicules motorisés, cyclistes et piétons** ;
- **aménager un accès unique, lisible et bien dimensionné, à l'espace de stationnement paysager prévu en bordure de la RD 39** ;
- **dimensionner le stationnement pour répondre aux besoins des logements mais également de leurs visiteurs et des usagers des commerces, au risque sinon de stationnement anarchique sur la RD 39** ; et prévoir dans le périmètre de l'OAP (stationnement paysager) le stationnement livraison ;
- **prévoir, via l'OAP, une liaison cyclistes et piétons qui relie la RD 39 et la rue Blanche-Vitte, les trottoirs de la RD 39 étant de dimensions modestes** ;
- **rappeler que tout aménagement, y compris sur la RD 115, est à la charge de l'aménageur de l'OAP** ;
- **prévoir l'accès au nouveau bâtiment depuis la voirie communale la rue Blanche-Vitte** ;
- préciser qu'il sera nécessaire de **travailler les points d'interaction avec le réseau routier départemental en concertation avec l'ARD de Melun/ Vert-Saint-Denis**, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (l'Agence routière départementale de Melun/ Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS).



LE PRÉSIDENT

Melun, le

11 AOUT 2022

Dossier suivi par Juliette RIGOLOT
Tél. : 01 64 14 72 43
juliette.rigolot@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/D22-011602-DADT
Réf A/R : 1A17079452654
Vos réf. : MC/PG/2022D-1067

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

Objet : Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 1^{er} juin 2022 notifiant le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartrettes, 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.

Le Président du Conseil départemental
de Seine-et-Marne
Par délégation,
Le 1^{er} Vice-Président

Olivier LAVENKA

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

P.J. : Annexe technique
Copie à : Monsieur Pascal GROS, maire de Chartrettes

28 APR 1971

The President
John F. Kennedy
Washington
The White House

OLIVER LAVENKA

Commune de Chartrettes Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne Annexe technique – Juillet 2022

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Chartrettes, **sous réserve de la prise en compte des remarques** ci-dessous.

OBJET DE LA REVISION ALLEE N°3

Cette procédure doit permettre la construction d'une unité de traitement d'eau potable à proximité du château d'eau le long de la RD115, hors agglomération. Ce projet implique la suppression d'un EBC et la création d'un sous zonage N1.

Il existe actuellement un accès au château d'eau mais le nouvel accès sera légèrement décalé et élargi pour permettre le passage de véhicules de plus grand gabarit.

RECOMMANDATIONS DU DEPARTEMENT

Cette nouvelle configuration ainsi que les flux de véhicules supplémentaires imposent une vigilance particulière pour garantir la sécurité des mouvements des véhicules. En effet, si l'organisation du site ne permet pas de conserver l'accès actuel, sa nouvelle implantation à proximité de l'inflexion de la RD 115 rend particulièrement cruciale la lisibilité de ce nouvel accès.

Les mesures suivantes doivent donc être inscrites au règlement de la zone N1 créée pour la réalisation de cet équipement :

- **Il convient d'installer le futur portail en recul de 7m par rapport à l'alignement de la propriété** afin de créer une aire d'attente hors de la chaussée et d'aménager, de chaque côté de cet accès, un pan coupé permettant aux véhicules, en toute sécurité, d'accéder à la zone et d'avoir une meilleure visibilité, en sortie de propriété, pour s'insérer sur la RD 115.
- **A l'intérieur du site, la végétation, en bordure de la RD 115 doit être conçue et entretenue pour ne pas constituer d'entrave à la visibilité** pour les usagers sortant du site.
- La description du projet ne mentionne pas de stationnement pour le personnel du site. Il convient de **prévoir, dans le périmètre du projet, un espace de stationnement** pour le personnel, au risque sinon de stationnement anarchique sur la RD 115.
- **Interdire le rejet des eaux dans le fossé bordant la route départementale.**

Par ailleurs, il convient de rappeler que :

- **l'aménagement du nouvel accès est à la charge de l'aménageur y compris sur les emprises du domaine public routier départemental ;**
- **l'aménageur devra s'assurer que la lagune de 100 m² prévue à proximité de l'alignement de la parcelle, n'occasionne aucun dommage du domaine public (inondation, débordement..) ;**
- **il sera nécessaire de travailler ces points d'interaction avec le réseau routier départemental en concertation avec l'ARD de Melun/ Vert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (l'Agence routière départementale de Melun/ Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS).**

Communauté d'Agglomération du Pays de
Fontainebleau
44, rue du Château
77300 FONTAINEBLEAU

Objet : Commune de Chartrettes – Révision allégée

- Affaire suivie par : Margot CHERON
- -----
- N/Réf. : DIIDF/URBA/CHARTRETTES
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT
 - Email : ali.louni@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 70
 - Email : urbane.ledesert@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 98

La Plaine Saint-Denis, le 04 août 2022 :

Madame,

Par courrier en date du 15 avril 2022, vous m'avez consulté afin de connaître les remarques de SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet de révision allégé du PLU de Chartrettes, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2022. Après consultation du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que SNCF n'a pas de remarques particulières à formuler sur les modifications de la procédure de révision allégée.

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

Urbane LEDESERT
Chargée de l'urbanisme

