



Suivi de la consultation des personnes publiques associées et consultées à la révision du PLU

Désignation PPA	Date d'envoi	Date de réception du courrier recommandé	Date de l'avis	Date de réception de l'avis
Préfecture de Seine et Marne - DDT	02/10/2023	04/10/2023	12/12/2023	21/12/2023
Région Ile-de-France Direction de l'Aménagement Durable du Territoire	02/10/2023	04/10/2023		
Département de Seine-et-Marne	02/10/2023	04/10/2023		05/01/2024
Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne	02/10/2023	04/10/2023	07/12/2023	21/12/2023
Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France	02/10/2023	04/10/2023	21/12/2023	09/01/2023
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne	02/10/2023	05/10/2023	17/10/2023	13/11/2023
Ile de France Mobilités - Direction Prospective, Etudes et JOP / Département Etudes et PDUIF	02/10/2023	05/10/2023	18/12/2023	19/12/2023
Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	02/10/2023	05/10/2023	21/12/2023	21/12/2023
Office Nationale des Forêts - agence territoriale Ile de France Est	02/10/2023	03/10/2023		
Etablissement Public d'Aménagement de l'opération d'intérêt National de Sénart	02/10/2023	06/10/2023	10/11/2023	15/11/2023
Mairie d'EVRY-GREGY-SUR-YERRES	02/10/2023	04/10/2023		
Mairie de BRIE-COMTE-ROBERT	02/10/2023	05/10/2023		
Mairie de QUINCY-SOUS-SENART	02/10/2023	05/10/2023		



Suivi de la consultation des personnes publiques associées et consultées à la révision du PLU

Désignation PPA	Date d'envoi	Date de réception du courrier recommandé	Date de l'avis	Date de réception de l'avis
Mairie de VARENNES-JARCY	02/10/2023	04/10/2023	05/10/2023	05/10/2023
Mairie de MOISSY-CRAMAYEL	02/10/2023	06/10/2023		
Mairie de LIEUSAIN	02/10/2023	04/10/2023	01/12/2023	08/12/2023
SyAGE Commission Local de l'Eau - CLE de l'Yerres	02/10/2023	04/10/2023	20/12/2023	20/12/2023
SIVOM DE LA Vallée de l'Yerres et des Sénarts	02/10/2023	05/10/2023	22/11/2023	22/11/2023
Ile-de-France Nature (ex AEV Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France)	02/10/2023	05/10/2023	13/12/2023	20/12/2023
DRIEAT Inspection des sites 77 Service Nature et paysage	02/10/2023	04/10/2023	21/11/2023	21/11/2023
DRAC Ile de France UDAP Seine et Marne	02/10/2023	04/10/2023		
DRIEAT MRAE Service Département évaluation environnementale Service connaissance et développement durable	02/10/2023	04/10/2023	02/01/2024	03/01/2024
CDPENAF	02/10/2023	06/10/2023		09/01/2024



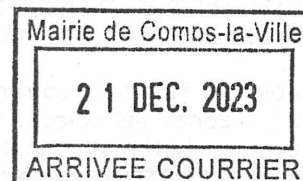
PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction

départementale
des territoires

Arrivé: 2023-00358	test
Avis de l'Etat - PLU de Combs-la-Ville	
Reçu: 21/12/2023	
Rep: 28/12/2023	
DST/URBA	



Service Territoires, Aménagements et Connaissances
Pôle Stratégie et Planification Territoriale
Affaire suivie par : Cécile Carriço
Cheffe de l'unité Planification Territoriale Sud
Mél : ddt-stac@seine-et-marne.gouv.fr

Melun, le 12 décembre 2023

Le Préfet de Seine-et-Marne

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
77380 COMBS-LA-VILLE

LA 11A20317065693

Objet : Avis de l'État - PLU de COMBS-LA-VILLE

Référence : STAC PSPT 2023 - 197

Pièces jointes :

- Avis APRR du 27 octobre 2023
- Avis RTE du 9 novembre 2023 et annexes
- Avis SNCF du 22 novembre 2023 et annexes
- Avis EPA Sénart
- DGAC - fiche T7

Par délibération en date du 25 septembre 2023, le conseil municipal de la commune de Combs-la-Ville a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en préfecture le 29 septembre 2023.

En application des dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet de PLU, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 30 août 2022 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

Le projet de PLU s'inscrit dans une démarche notable de réduction de consommation d'espaces naturels et d'artificialisation des sols, s'inscrivant ainsi dans les enjeux de la loi Climat et Résilience.

Pour autant, les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec le SDRIF sont manquants au dossier tel que transmis aux services de l'État. Par conséquent, l'avis est **favorable assorti de réserves expresses**.

1 - MODALITÉS DE PROCÉDURE

1.1 - La concertation (article L.103-6 du code de l'urbanisme)

Par délibération du 25 septembre 2023, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 24 janvier 2022 prescrivant la révision du PLU.

Le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.2 – L'évaluation environnementale (article R.104-11 du code de l'urbanisme)

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie le 2 octobre 2023 par la commune dans le cadre de la révision du PLU.

L'avis de la MRAe sur le projet arrêté doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.3 – La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)

Le projet de PLU de la commune de Combs-la-Ville est soumis à l'avis de la CDPENAF car il autorise dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants (article L.151-13 du code de l'urbanisme)

L'avis de la CDPENAF sur le projet arrêté doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.4 – Le GéoPortail de l'Urbanisme (articles L.133-1 et L.133-2 du code de l'urbanisme)

En application de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 et du décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, le caractère exécutoire des PLU(i) et des SCoT est conditionné à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2023.

Ces dispositions sont applicables aux évolutions des SCoT et des PLU et aux délibérations qui les approuvent.

Le PLU de la commune de Combs-la-Ville sera donc **exécutoire un mois après la transmission au Préfet** et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés au GPU.

2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1 – Les servitudes d'utilité publique (SUP) (article L.151-43 du code de l'urbanisme)

Le dossier de PLU comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi qu'un plan extrait du Géoportail de l'Urbanisme, auquel il conviendrait toutefois **d'adjoindre un cartouche de légende.**

L'arrêté préfectoral n°16 DCSE SERV 71 du 09/05/2016 (canalisations de transports de gaz, hydrocarbures et produits chimiques) ainsi que la cartographie associée doivent **obligatoirement être annexés en intégralité** au dossier de PLU.

Sur ce même point, la dénomination des SUP I1 et I3 **doit être corrigée dans les annexes.**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de transcrire intégralement, au sein de la liste des servitudes, **l'appellation et le niveau de tension des servitudes I4**, ainsi que le **nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est - 66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE - Tel. 01 45 73 36 00

La version de la notice T1, applicable depuis le 1er janvier 2022, relative aux règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire et aux mesures de gestion de la végétation aux abords **doit être annexée au PLU.**

Il convient également d'indiquer **l'identification et les coordonnées actualisées** du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer : SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE - Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine - Campus Rimbaud- 10 rue Camille MOKE - 93212 SAINT DENIS cedex

2.2 – Le contenu du PLU (articles L.151-2 à L.151-3 du code de l'urbanisme)

Le projet de PLU de la commune de Combs-la-Ville comporte l'ensemble des pièces exigées.

2.2.1 – Le rapport de présentation (RP) (article L.151-4 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement.

L'analyse de la consommation foncière (pages 205 et suivantes) s'appuie sur le Mode d'Occupation du Sol en 81 postes sur la période 2012-2021.

La consommation d'espaces NAF s'élève à 11,39 ha sur 10 ans dont 4,48 ha découlant de l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la ZAC des Portes de Sénart.

Le développement de l'habitat résidentiel s'est opéré au sein de l'enveloppe urbaine existante, par densification et découpages parcellaires dans les espaces ouverts artificialisés et les milieux semi-naturels.

Il aurait toutefois été opportun d'insérer une **cartographie** permettant de localiser la consommation d'espaces NAF à l'échelle du territoire communal.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et l'exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers sont traitées p. 207 et suivantes du RP. Conformément à l'axe 2 du PADD, la commune prévoit de **maintenir sa population actuelle** et de **contenir le développement résidentiel** afin de préserver un équilibre habitat/espaces libres /équipements.

Ainsi, le projet identifie 835 logements supplémentaires, dont 230 issus du projet de démolition/reconstruction des Brandons, livrables à horizon 2025.

Par ailleurs, un potentiel de 150 logements « diffus » est envisagé à horizon 2030, soit un **total de 985 logements**. (source : *diagnostic PLH GPSSSES*), ce qui, faute de calcul du point mort prévisionnel, ne justifie pas l'atteinte de l'objectif annoncé.

De plus, la commune est concernée par le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Sénart, signé le 20 décembre 2013 (objectifs : accueillir 20 000 à 25 000 nouveaux emplois et 10 000 étudiants, 15 000 logements à horizon 2027) ainsi que par le Contrat d'Intérêt National (CIN) « Porte Sud du Grand Paris », signé le 24 juin 2016. **Le dossier ne positionne pas le projet communal au regard de ces engagements contractuels.**

Concernant la **consommation d'espaces naturels ou agricoles**, le PLU inscrit une consommation foncière de 57 hectares, exclusivement dédiée au développement économique : 23 hectares pour la ZAC du Charme et 34 hectares pour l'Ecopôle des Portes de Sénart. Ces deux ZAC, qui sont gérées par l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart (EPA Sénart), sont à usage d'activités économiques et logistiques.

Le PLU réduit le potentiel de consommation foncière de plus de 60 % par rapport au document de 2010 et est très en deçà du potentiel de 175 ha offert par le SDRIF 2013. **Il s'agit donc d'un projet vertueux en matière de sobriété foncière.**

Le PLU établit un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, électriques et vélo. Cependant il **ne précise pas si l'offre répond aux besoins et les possibilités de mutualisation** sur la commune.

L'ensemble des thématiques liées aux déplacements et aux transports des personnes est abordé. Néanmoins, il conviendra de **compléter la partie portant sur la logistique urbaine** qui constitue un enjeu important sur ce territoire.

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement sont détaillés page 149 et suivantes du RP.

Le rapport de présentation traite l'ensemble des thématiques obligatoires.

2.2.2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (article L. 151-5 du code de l'urbanisme)

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques sont notamment déclinés par le biais des objectifs suivants : contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles, respecter le Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR), ne pas ouvrir d'espaces NAF à l'urbanisation, préserver le patrimoine paysager, renforcer les continuités écologiques et protéger les trames verte et bleue

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs sont déclinées dans les objectifs suivants : assurer un développement urbain équilibré, maintenir le taux de 25 % de LLS, lutter contre l'autosolisme et prévoir l'accueil du Tzen, encourager la production d'énergies renouvelables et limiter la consommation d'énergie des logements existants.

Au regard du SDRIF 2013, la commune de Combs-la-Ville fait partie d'une « Agglomération Centrale ». Une extension de l'urbanisation de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, soit **environ 23,86 hectares, est possible** dans les secteurs compris dans un rayon de 2 km autour de la gare Combs-la-Ville – Quincy. Le SDRIF 2013 offre également une possibilité d'extension maximale d'environ **175 hectares au niveau des 9 pastilles d'urbanisation préférentielle** situées au sud de la commune de Combs-la-Ville, dont 4 sont partagées avec les communes de Lieusaint et de Moissy-Cramayel.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont chiffrés et localisés. Le projet prévoit l'**ouverture à l'urbanisation de 57 ha, uniquement à vocation d'activités**. La commune ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation pour accueillir du logement, préférant le développement résidentiel par le renouvellement urbain.

Le PADD aurait pu cependant **préciser et déterminer des secteurs retenus pour la densification** ou l'urbanisation notamment en priorisant les abords des transports collectifs .

Le PADD traite l'ensemble des thématiques obligatoires.

2.2.3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (article L.151-6 et suivants)

Le PLU prévoit 2 OAP sectorielles qui concernent les ZAC des Portes de Sénart et Le Charme situées au sud du territoire et une OAP thématique portant sur le maintien et l'amélioration des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal.

Les OAP sectorielles :

Les OAP ne sont pas calquées sur les dossiers de réalisation des ZAC.

Dans un souci de cohérence, les dossiers de ZAC seront à modifier le cas échéant.

A défaut, il conviendra de **définir l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles.

Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à l'accès à ces zones, depuis la gare, pour tout type de déplacement avec, notamment, des aménagements cyclables et piétonniers le long du parcours.

L'OAP thématique :

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) vise à protéger la trame bleue locale, notamment en sanctuarisant les espaces naturels des boucles de l'Yerres et les mares.

Cette trame bleue locale est réglementairement traduite puisqu'elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « *maintien et amélioration des continuités écologiques* ».

2.2.4 – Dispositions réglementaires

2.2.4.1 – Documents graphiques

Plusieurs espaces naturels totalement ou partiellement boisés et parfois couverts par une protection EBC, notamment au nord de la commune, se trouvent en zone A. On trouve notamment des boisements dans cette situation à l'est du Chemin rural des Patis (d'autant qu'un de ces boisements est à proximité des captages de Combs-la-Ville), à l'est du Ru des Breuil. **Un classement en zone N est à privilégier.**

Le long de l'Yerres, la délimitation du Np ne coïncide pas avec la protection EBC représentée. **Ce classement pourrait être justifié.**

Le classement en EBC ne suit pas la lisière des bois situés au nord. Une haie située entre deux champs au nord-est est protégée uniquement sur sa moitié nord. **Ces points doivent être justifiés ou corrigés.**

2.2.4.2 : Le règlement écrit

Remarques générales :

- Hauteur des constructions : le schéma figurant au lexique devra être clarifié en ce qui concerne la référence (point le plus bas du terrain naturel?)
- Stationnement : le règlement prévoit des « *normes plancher ou normes plafond* » ; il conviendra de préciser quelle norme s'applique ou s'il s'agit d'un intervalle à respecter en toutes circonstances.

Zones A et N :

Des habitations ainsi qu'un stand de tir sont présents en zones A et N du PLU, notamment en zones Ap et Np, qui correspondent à des secteurs avec de forts enjeux environnementaux, notamment autour des cours d'eau. **Le zonage ne semble pas adapté pour ces constructions.**

De plus, le règlement des secteurs Ap et Np (inconstructibles) est **trop permissif**. Les possibilités d'aménagements et d'extensions des constructions existantes (jusqu'à 50 m² d'emprise au sol) ne sont pas compatibles avec la vocation de la zone à indice "protégé".

Prise en compte des contraintes autoroutières :

Le Domaine Public Autoroutier Concédé, correspondant sur le territoire communal à un tronçon autoroutier de l'A105 et à un demi-diffuseur comprenant deux ouvrages hydrauliques, est classé en zone A.

Toutefois, sont identifiées au sein du DPAC deux mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui correspondent en réalité à deux bassins artificiels de traitement des eaux.

De plus, une partie de l'infrastructure est comprise dans l'enveloppe de zone humide potentielle.

Les prescriptions réglementaires attachées à ces protections **devront permettre la gestion ou le développement du réseau autoroutier** au sein même et à proximité du DPAC.

Par ailleurs, le règlement de la zone A impose un certain nombre de prescriptions liées aux clôtures, parmi lesquelles l'exigence de perméabilité pour le déplacement de la petite faune, ou encore une limitation de leur hauteur. Les clôtures autoroutières répondent à des contraintes techniques particulières (hauteur, composition, pas de perméabilité) qui justifieraient que leur aspect, leur composition et leur hauteur ne soient pas soumis à des prescriptions particulières au sein du règlement.

2.3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) (article L. 131-7 du code de l'urbanisme)

Le PLU devra être compatible avec le futur SCoT de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart. Dans l'attente de l'approbation du SCoT, **le PLU doit être compatible avec le SDRIF 2013.**

Cette thématique est abordée page 217 du RP. Il est à noter que le document s'attache à anticiper l'entrée en vigueur du SDRIF-E, notamment par la protection forte des espaces naturels et agricoles (pas d'extension urbaine hormis les ZAC en cours de réalisation), par la sanctuarisation des grands espaces végétalisés urbains et par les règles strictes en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, de gestion des eaux pluviales, de protection des milieux aquatiques et humides.

Toutefois, on note l'**absence de justification argumentée de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF 2013**. Cela est d'autant plus étonnant que l'exercice est réalisé pour les autres documents supra communaux. **Le rapport devra être complété en ce sens avant l'approbation du PLU.**

Par ailleurs, les données démographiques présentées page 34 et suivantes du RP datent pour l'essentiel de 2018 et sont donc obsolètes.

La population communale 2020 avancée page 34 du RP (22 383 hab) n'est pas celle communiquée par l'INSEE (21 657 hab).

Ces données, qui permettent d'apprécier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, doivent être actualisées et vérifiées. Ces manques sont de nature à fragiliser le document.

2.3.1 – Urbanisation

2.3.1.1 - Les espaces urbanisés – Densification

S'agissant de la surface urbanisée de référence

La surface urbanisée de référence est calculée par l'Institut Paris Région sur la base du Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2012. Elle constitue la base de l'analyse de l'évolution urbaine pour l'application du SDRIF 2013. La surface urbanisée de référence de Combs-la-Ville s'élève à 477,20 hectares en 2013 (source : Institut Paris-Région).

La surface urbanisée liée à l'habitat en 2013 est estimée à environ 314,60 hectares (source : Institut Paris-Région). Le nombre de logements est estimé à 9 122, entraînant ainsi une densité égale à 29 logements par hectare (source : Institut Paris-Région).

En raison de la présence de la gare de Combs-la-Ville – Quincy, le PLU de Combs-la-Ville doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

S'agissant de l'augmentation de la densité humaine et de la densité de l'habitat

Les objectifs fixés par le SDRIF 2013 sont les suivants :

	Situation 2013 (Institut Paris-Région)	Objectif à atteindre - 2030
Densité humaine (habitants+emplois/superficie des espaces urbanisés au sens strict)	57,7	66,35
Densité des espaces d'habitat (nombre de logements dans les espaces d'habitat / superficie des espaces d'habitat)	29	33,35

En termes de projection démographique, le PADD affiche un objectif de maintien de la population actuelle, soit 21 657 hab (données INSEE 2020). Or, le rapport de présentation (page 208) affiche un objectif de 22 975 hab à horizon 2025. **Ces chiffres doivent être mis en cohérence et la projection démographique à horizon 2030 devra être complétée.**

Les enjeux identifiés (perte d'habitants, population vieillissante, desserrement des ménages) nécessitent une réponse adaptée aux besoins en logement, pour garantir une mixité sociale et intergénérationnelle. Cet objectif, confirmé dans le PADD, ne fait l'objet d'aucune modalité opérationnelle.

Enfin, l'estimation du point mort prévisionnel est absente pour la période 2020-2030, ce qui ne permet pas de confirmer les perspectives démographiques au regard de la production de logements.

En l'état, les données du rapport de présentation ne permettent pas de démontrer que les objectifs de densification inscrits au SDRIF seront atteints.

Cette réserve devra impérativement être levée avant l'approbation du PLU.

2.3.1.2 Les capacités d'urbanisation nouvelle

Conformément au SDRIF 2013, aucune extension de l'urbanisation n'est possible sur l'espace communal à l'horizon 2030 puisque la commune de Combs-la-Ville fait partie d'une « Agglomération Centrale ».

À ce titre, le PADD ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation des espaces naturels et agricoles en dehors des secteurs d'urbanisation préférentielle.

S'agissant du projet de consommation d'espaces agricoles et naturels :

Le PADD prévoit 57 ha de consommation foncière dont 23 ha pour le secteur du Charme et 34 ha pour le secteur des Portes de Sénart. L'EPA Sénart, dans son avis joint en annexe, précise que les besoins fonciers pour la réalisation des aménagements prévus n'excéderont pas 44 hectares.

Afin d'assurer la cohérence entre l'objectif de sobriété foncière affiché par la commune et les projets, l'objectif de consommation d'espaces NAF pourrait être révisé à la baisse dans le PADD.

Lisière de 50m des massifs forestiers de plus de 100ha

La lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha est absente sur toute la bordure du massif situé au nord et doit être ajoutée.

Bilan

Au total, le projet de PLU présente une consommation de 57 ha, très inférieure au potentiel ouvert par le SDRIF. En conséquence, le projet est compatible avec le SDRIF 2013 sur la thématique de consommation d'espaces NAF.

2.4 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Une grande partie de la commune est concernée par le SAGE de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011. Les dispositions du SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands s'appliquent sur la partie non concernée par le SAGE susmentionné. La compatibilité du PLU avec ces deux schémas est démontrée dans le rapport de présentation.

2.4.1 – Les cours d'eau, les mares et les plans d'eau

La commune de Combs-la-Ville est traversée par l'Yerres et le ru des de Ganisse. Les cours d'eau, dont l'Yerres, et les mares sont bien représentés sur le plan de zonage. Les berges de l'Yerres, classées en zone Np, sont inconstructibles.

Le règlement écrit du PLU est plus restrictif que les dispositions du SAGE de l'Yerres et du SDAGE 2022-2027, puisqu'il interdit toute nouvelle construction, imperméabilisation, artificialisation et tout nouveau remblai sur une bande de 20 mètres par rapport aux berges de l'Yerres ainsi que toute destruction des mares identifiées sur le plan de zonage.

2.4.2 – Les zones humides

La commune de Combs-la-Ville est concernée par la présence d'enveloppes de classe A le long de l'Yerres. Elle est également concernée par la présence d'enveloppes de classe B sur certaines parties de la commune. La cartographie de la DRIEAT est bien reprise dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit du PLU.

Le règlement écrit du PLU impose, dans toutes les zones, la réalisation d'une étude de caractérisation et, le cas échéant, de délimitation d'une zone humide pour tout projet portant sur une surface supérieure à 1 000 m², ce qui est compatible avec le règlement du SAGE de l'Yerres. L'application de la séquence ERC est bien mentionnée également.

Toutefois, dans le cadre d'un dossier Loi sur l'eau, une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides, complétée en 2021, a identifié l'existence d'une zone humide sur l'ensemble de la ZAC des Portes de Sénart, soit environ 42 hectares.

Une partie des zones humides identifiées a fait l'objet de mesures compensatoires, notamment dans l'Ecopôle, sur les communes de Lieusaint et de Moissy-Cramayel sur une superficie de 35,3 hectares.

L'ensemble des zones humides identifiées n'est donc pas compensé.

Cette zone humide devra être reportée au plan graphique et mentionnée dans le rapport de présentation.

La séquence « éviter-réduire-compenser » devra être mise en œuvre pour les zones humides qui n'ont pas fait l'objet d'une compensation antérieure afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

2.4.3 – Eau Potable

L'Agence Régionale de Santé relève la présence de quatre captages d'eau potable destinée à la consommation humaine, en activité et protégés par l'arrêté de déclaration d'utilité publique n°81/DDA/AE2/232 (26 juin 1981) :

- COMBS LA VILLE 1 BSS n°02205X0044/P1 ;
- COMBS LA VILLE 2 BSS n°02205X0084/P2 ;
- COMBS LA VILLE 3 BSS n°02205X0005/P3 ;
- COMBS LA VILLE 4 BSS n°02205X0080/P4 ;

Un cinquième captage, COMBS LA VILLE 5 BSS n°02205X0095/F, est abandonné et rebouché.

Le territoire est concerné uniquement par les périmètres de protection du champ captant communal. Les eaux distribuées en 2022 sont conformes aux limites de qualité réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques.

Un courrier de l'ARS concernant la protection des captages ainsi que d'autres thématiques sur les enjeux sanitaires de la commune, dont il convient de tenir compte, est joint en annexe du présent avis.

2.4.4 – Assainissement - Gestion des eaux pluviales:

Les attendus du SDAGE et du SAGE sont pris en compte.

2.5 – Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacements (PLD)

Le PLU est compatible avec le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.

Il répond notamment aux enjeux liés aux transports en commun, aux stationnements vélo sur l'espace public et dans les constructions ainsi qu'aux différents modes actifs de déplacement.

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud est dotée d'un plan vélo sur lequel devra s'appuyer la collectivité dans sa réflexion sur sa politique d'aménagement cyclable ainsi que sur le plan vélo 77. Les aménagements prévus dans ces deux documents devront être identifiés dans les plans de zonages et faire l'objet éventuellement d'emplacements réservés.

Ces orientations du PADD font effectivement partie de la thématique habitat, transports et déplacements, cependant la commune aurait pu **pousser sa réflexion au delà d'un schéma de principe en proposant ou en indiquant les modalités de réalisation opérationnelle.**

Transports en commun

La commune est globalement bien desservie en bus, principalement aux horaires de pointe et à destination des gares. Cependant, une analyse plus poussée sur les besoins de transports en commun vers les zones d'activités et plus globalement vers les quartiers résidentiels mériterait d'être développée dans le PADD. La mise en place de TAD sur les ZAC permettrait notamment de répondre à des besoins plus ponctuels tels que pour les emplois à horaires décalés.

Le projet de gare TGV sur la commune voisine de Lieusaint ainsi que l'arrivée du TZEN représentent de futurs pôles d'attractivité pour lesquels il sera nécessaire d'étudier une desserte à partir de Combs-la-Ville

Liaisons douces et pistes cyclables

Le PADD inscrit l'objectif d'encourager et d'accompagner le développement des alternatives à l'autosolisme en encourageant les modes de déplacements actifs entre les quartiers et les connexions intercommunales, ainsi que conforter et sécuriser le réseau de liaisons actives vers les zones d'activités économiques.

Cette volonté aurait pu être **traduite par une OAP d'aménagement** afin de définir la localisation des cheminements piétons et cyclables à préserver et à créer et **l'inscription d'emplacements réservés** sur le règlement graphique.

De plus, le PLU affiche la nécessité de rendre les espaces publics et la voirie plus favorables à la pratique des modes actifs en limitant notamment la place de la voiture dans l'espace public. **Une OAP d'aménagement, liée au stationnement, mériterait d'être développée afin de définir la politique de stationnement sur la commune.**

Stationnement

En application du PDUIF, il ne peut être exigé la création d'un nombre de place de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté sur la commune. Concernant la commune de Combs-la-Ville, le taux de motorisation est de 0,59 voiture par ménage. Par conséquent, le nombre de place de stationnement voiture maximal demandé ne devrait pas être supérieur à 1.

Or le règlement prévoit 2 places minimum pour les logements dans les secteurs situés à plus de 500 mètres de la gare. **Cette modulation devra être justifiée dans le rapport de présentation.**

Le règlement devra reprendre les normes de stationnement vélo applicables au PLU conformément à l'arrêté du 30/06/2022 en application des articles R.113-11 à R 113-18 du code de l'urbanisme.

2-6 L'habitat

2.6.1 - Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) et la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)

Le SRHH adopté le 20/12/2017 fixe pour la CAGPSES un objectif de 2 400 logements/an sur la période 2018-2023, soit 712 logements/an (dont 251 LLS) pour la partie seine-et-marnaise. Il est actuellement en révision et de nouveaux objectifs seront définis pour les 6 prochaines années à compter de 2024.

De plus, le SRHH fixe des cibles annuelles minimum de rénovation énergétique du parc existant sur l'ensemble du territoire (1 200 logements individuels, 600 logements privés collectifs et 900 logements sociaux).

Le rapport de présentation indique bien ce cadrage régional (p12).

À défaut de SCoT et de PLH approuvés, le PLU devra assurer la compatibilité avec le nouveau SRHH. **Ce point doit être précisé dans le dossier (p.150, 216, 279 du RP).**

2.6.2 – Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Par délibération du 22 novembre 2016, le conseil communautaire de la CAGPSES a décidé l'élaboration d'un PLH.

Le rapport de présentation (p12) précise que le PLH est en cours d'élaboration et que le PLU devra rendu être compatible avec celui-ci dès que ce dernier sera rendu exécutoire.

2.6.3 - Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La CAGPSES n'est pas conforme au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, approuvé le 20 juillet 2020.

Pour rappel, le schéma assigne à la CA les objectifs suivants :

- création de 16 places en aire d'accueil en remplacement de l'aire d'accueil de Savigny-le-Temple, sur un site à trouver (cette aire d'accueil sera à transformer en terrains familiaux locatifs) ;
- ré-ouverture de l'aire d'accueil de Lieusaint (40 places).

Le PLU abordé partiellement la thématique des gens du voyage. Néanmoins, la commune de Combs-la-Ville n'est pas concernée par les obligations du schéma.

2.6.4 - Situation de la commune au regard de la loi SRU

Le rapport de présentation (p 43) indique que la commune n'est plus carencée en logements sociaux, puisqu'elle recense, en 2022, 2 475 logements sociaux, soit 27.9 % dans son parc de résidences principales.

La commune respecte ainsi l'article 55 de la loi SRU.

La commune fait partie du secteur préférentiel de développement de l'offre de logement social. Le rapport confirme d'ailleurs la forte tension sur les logements sociaux puisque seulement 15 % des demandes ont été satisfaites, les demandes d'accès à un logement social portant de façon majoritaire (à 70 %) sur les petites typologies (du F1 au F3).

Le PADD affiche l'ambition de **maintenir un taux global de 25 % de logements sociaux** et de répartir l'offre à l'échelle de la ville dans le cadre de nouveaux projets.

Toutefois, le projet de PLU n'apporte **aucune précision sur la programmation de logements**, notamment concernant les typologies **permettant de maintenir le taux cible**. Les dispositions réglementaires ne prévoient aucune disposition spécifique permettant le développement du parc social.

2.7 – Préservation de l'environnement

La compatibilité du PLU avec le SRCE opposable est démontrée pages 216 et suivantes du RP.

Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 est présente et conclusive. Il aurait été intéressant de **faire un inventaire**, a minima bibliographique des espèces d'intérêt communautaire et des espèces protégées sur les deux zones destinées à être urbanisées.

Arbres d'alignement

Il est indiqué p 306 du RP que "*La suppression de l'alignement est interdite, mais les individus le composant peuvent être remplacés afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens*".

Il est rappelé que ces arbres sont protégés au titre de l'article L.350-3 du code de l'environnement et que **leur abattage doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration aux services de la DDT**.

2.8 – Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Paris Sud a été adopté le 17 décembre 2019 par le conseil communautaire.

La compatibilité du PLU avec le PCAET est démontrée pages 229 et suivantes du RP.

2.9 – Risques et nuisances

2.9.1 - Risque inondation et remontées de nappe

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Yerres approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 2012.

Il est préconisé de **renvoyer aux annexes PPRI dans le règlement des zones concernées**.

2.9.2 – Risque retrait-gonflement des argiles

Ce risque est traité page 141 du RP, sous forme d'une cartographie.

Dans le règlement des zones concernées par des aléas fort ou moyen concernant le retrait/gonflement des argiles, il est préconisé de renvoyer à l'article 68 de la loi Elan, aux dispositions réglementaires qui s'appliquent depuis le 1 janvier 2020 et notamment l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

2.9.3 – Risques technologiques

Sites et sols - Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Dans le rapport de présentation, pages 145 et 146, il est fait mention de 4 secteurs « SIS » dont les fiches détaillées sont fournies dans le dossier. Toutefois, en page 303 du RP, il n'est plus fait mention que d'un SIS en cours d'élaboration. **Cette incohérence doit être corrigée.**

Par ailleurs, il apparaît que le porter à connaissance des risques technologiques concernant la société SCI COMBS n'a pas été pris en compte. Vous trouverez en annexe le rapport de l'inspection des ICPE en date du 24 avril 2023 ainsi qu'une cartographie du périmètre de risque.

Ce point doit être corrigé et les préconisations en matière d'urbanisation mentionnées dans le volet réglementaire des zones concernées.

Canalisation de transport de matières dangereuses :

Les contraintes d'urbanisme liées à la présence de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures ne sont pas clairement abordées dans le rapport de présentation et sont absentes du règlement écrit.

Les bandes d'effets du pipeline Haute Pression TotalEnergies Raffinage France LE HAVRE-NANGIS, impactent le territoire communal. **Les règles d'implantation et de densité d'occupation applicables aux bâtiments devront tenir compte du tracé de cette canalisation.**

Lignes à haute tension :

Le territoire communal accueille des ouvrages du réseau public de transport d'électricité :

- LIAISON 63KV NO 1 EPINAY-SOUS-SENART-LESURCQ
- LIAISON 63KV NO 2 EPINAY-SOUS-SENART - LESURCQ - LIEUSAINT

Un courrier et des recommandations spécifiques aux lignes électriques, ainsi que des plans de RTE vous sont fournis en annexe.

2.9.4 - Route à grande circulation, autoroute et infrastructures de transport terrestre bruyantes

Le territoire communal est concerné par 3 plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), liés aux infrastructures ferroviaires et routières. Ces emprises sont cartographiées page 134 du RP.

Le PLU prévoit la **prise en compte de la trame blanche dans les projets urbains** et les décline par le biais des OAP et des pièces réglementaires.

L'APRR, dans son courrier joint en annexe au présent avis, soulève différentes remarques concernant le règlement (écrit et graphique) qu'il **convient de prendre en compte concernant le Domaine Public Autoroutier Concédé** présent sur le territoire communal de Combs-la-Ville.

2.10 - Eléments du patrimoine bâti et paysager à préserver

Ils sont préservés par des dispositions réglementaires correspondantes.

CONCLUSION

En conclusion, j'émetts un avis **favorable assorti de réserves expresses** qui devront être levées avant l'approbation du PLU :

- présenter une analyse du « point mort » et son impact sur l'évolution démographique et le parc de logements permettant de justifier de l'objectif de maintien de la population à horizon 2030 ;
- démontrer que les objectifs de densification humaine et d'habitat à horizon 2030 inscrits au SDRIF seront atteints ou, à défaut, justifier des motifs qui ne le permettent pas ;
- traduire dans les OAP et les pièces réglementaires l'objectif du PADD visant la diversification du parc de logements et le maintien d'un taux supérieur au taux cible de 25 % de logements sociaux ;

Enfin, il convient de :

- prendre en compte les observations émises dans le présent avis de l'État ;
- prendre en compte les remarques des courriers annexés au présent avis.

Le Préfet de Seine-et-Marne



Pierre ORY



0 1 000 2 000 m

Commune 1 / 507

Commune de Combs-la-Ville
Servitudes d'Utilité Publique - Légende

	A5 canalisations publiques d'eau et d'assainissement (générateur)		EL11 Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération (assiette)
	A5 canalisations publiques d'eau et d'assainissement (assiette)		I4 Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (générateurL)
	A7 Servitudes relatives aux forêts dites de protection (générateur)		I4 Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (assiette)
	A7 Servitudes relatives aux forêts dites de protection (assiette)		I1 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette2S)_GRTgaz
	AC1 Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (assiette)		I1 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette2S)_TOTAL
	AC2 Servitudes relative aux sites inscrits et classés (générateur)		I1 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette2S)_TRAPIL
	AC2 Servitudes relative aux sites inscrits et classés (assiette)		INT1 Servitude instituée au voisinage des cimetières (générateur)
	AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (générateur)		INT1 Servitude instituée au voisinage des cimetières (assiette)
	AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (assiette pepe)		PM1 plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (générateur)
	AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (assiette pepi)		PM1 plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (assiette)
	AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (assiette pepr)		PT3 Servitude attachée aux réseaux de télécommunications (générateur)
	EL7 Servitude d'alignement des voies publiques (générateur)		PT3 Servitude attachée aux réseaux de télécommunications (assiette)
	EL7 Servitude d'alignement des voies publiques (assiette)		T1 Servitude relative aux voies ferrées (générateur)
	EL11 Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération (générateur)		T1 Servitude relative aux voies ferrées (assiette)
			T5 Servitude aéronautique de dégagement (assiette)

Liste des servitudes d'utilité publique

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77122 COMBS-LA-VILLE	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL	Articles L.555-1 à L.555-30 et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement et articles L.632-1 et L.632-2 du code de l'énergie	I1	TRAPU - Pipeline - Ø 305 - PMS 72,4 bar - Nangis - Grigny	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 71 du 09-mai-2016	TOTAL RAFFINAGE FRANCE - Pipeline de l'île de France	40 avenue Jean Jaurès - 78440 GARGENVILLE 01 30 98 53 31
77122 COMBS-LA-VILLE	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L.1321-1 à L.1321-10, R.1321-1 à R.1321-63 suivants du Code de la Santé Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L.215-13, R.214-1 à R.214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement	AS1	Captage - Quincarnelles	Arrêté Préfectoral n° 87 DDAF SERU 002 du 04-jun-1987	Agence Régionale de Santé IDF	Centre Thiers Galléni 49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex 01 64 87 62 00
77122 COMBS-LA-VILLE	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Cable n° 150 - 06	Conventions Amiables - Abrogé	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77122 COMBS-LA-VILLE	Servitude relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	Code de l'urbanisme article R.421-38-13 Code de l'aviation civil articles R.241-1 à R.241-3, R.244-1 et D.244-1	T7	servitude relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	Arrêté préfectoral 2021/04/DCSE/BPE/EC du 05 octobre 2021	Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	82 rue des Pyrénées 75970 Paris cedex 20 01 44 64 32 28
77122 COMBS-LA-VILLE	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 48 - route d'Evry-les-Chateaux	Délibération du 22-aout-1899	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77122 COMBS-LA-VILLE	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 48E - rue de Varennes	Délibération du 22-aout-1899	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77122 COMBS-LA-VILLE	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 150 - PMS 39,8 bar - Lieusaint - Brunoy	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 71 du 09-mai-2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois Colombes
77122 COMBS-LA-VILLE	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 200 - PMS 39,8 bar - Lieusaint - Brunoy	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 71 du 09-mai-2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois Colombes
77122 COMBS-LA-VILLE	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Liaison hertzienne Chennevières - Melun	Décret du 03-févr-1984 - Abrogé par décret du 13-déc-2000	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage - Réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant 94815 VILLEJUIF Cedex 01 49 87 81 09
77122 COMBS-LA-VILLE	VOIES FERREES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R.123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Paris-Lyon à Marseille-St Charles	Sans objet	SNCF - Direction Immobilière Ile-de-France; Pôle Dé	10 rue Camille Moké (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis
77122 COMBS-LA-VILLE	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 2 X 63 KV - Epinay - Lesurcq I et II	Conventions Amiables - Abrogé	Réseau de Transport délectricté -TENP -GET-EST -	66 avenue Anatole France 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77122 COMBS-LA-VILLE	VOIES FERREES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R.123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	TGV - Paris Sud-Est	Sans objet	SNCF - Direction Immobilière Ile-de-France; Pôle Dé	10 rue Camille Moké (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis
77122 COMBS-LA-VILLE	VOISINAGE DES CIMETIERES	Articles L.2223-1 et L.2223-5 du code général des collectivités territoriales	INT1	Cimetière	Néant	Commune de COMBS-LA-VILLE	Hôtel de ville 77380 COMBS LA VILLE
77122 COMBS-LA-VILLE	CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET	Articles L.152-1 et L.152-2 du code rural	A5	Canalisation d'eau potable - Combs-la-Ville -	Arrêté Préfectoral 72 DAG AD SERV	Société Lyonnaise des eaux et de	65 avenue du Général Leclerc

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77122 COMBS-LA-VILLE	D'ASSAINISSEMENT			Lieusaint	056 du 06-nov-1972	l'éclairage	77170 BRIE COMTE ROBERT 01 64 05 04 72
77122 COMBS-LA-VILLE	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 100 - PMS 39,8 bar - Combs-la-ville	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 71 du 09-mai-2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois Colombes
77122 COMBS-LA-VILLE	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 461 - 06	Conventions Amiables - Abrogé	France Telecom -Orange- Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77122 COMBS-LA-VILLE	PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Articles L562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R.562-10 du Code l'environnement et article L.174-3 du code minier	PM1	P.P.R.I. - Vallée de l'Yerres	Arrêté InterPréfectoral n° 2012 DDT SE 281 du 18-juin-2012	Direction Départementale des Territoires de Seine	288 rue Georges Clemenceau BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77122 COMBS-LA-VILLE	CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	Articles L152-1 et L152-2 du code rural	A5	Canalisation d'eau potable - Combs-la-Ville - Lieusaint	A5 Arrêté InterPréfectoral n° 81-3175 du 5-jun-1981	Société Lyonnaise des eaux et de l'éclairage	65 avenue du Général Leclerc 77170 BRIE COMTE ROBERT 01 64 05 04 72
77122 COMBS-LA-VILLE	FORETS DE PROTECTION	Articles L. 141-1 à L. 141-7 et R. 141-1 à R141-42 du Code Forestier	A7	Forêt de Sénart	Décret NOR : AGRR 9502U93DL du 15-déc-1995	Direction Départementale des Territoires de Seine	288 rue Georges Clemenceau BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77122 COMBS-LA-VILLE	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L.1321-1 à L.132-10, R.1321-1 à R.1321-63 suivants du Code de la Santé Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L. 215-13, R. 214-1 à R. 214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement	AS1	Captage - Combs-La-Ville-La Varennes-Jarcy	Arrêtés Interpréfectoraux n° 81 DDA AEZ 232 du 2-jun-1981 et du 30-jun-1981	Agence Régionale de Santé IDF	Centre Thiers Gallien 49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex 01 64 87 62 00
77122 COMBS-LA-VILLE	SENVITUDES RELATIVES AUX INTENDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS	Articles L. 122-2, L. 151-3, L. 152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL11	N104 - La Francilienne	Décret du 05-sept-1975	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15-17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77122 COMBS-LA-VILLE	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL GAZ Canalisations DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ - PRODUIT CHIMIQUE	voir du code de l'environnement, code de l'énergie, code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation	I1	Canalisations : Ø600, Ø 200, Ø 150, Ø 100	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_71 du 9-mai-2016	Société CRTgaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois Colombes
77122 COMBS-LA-VILLE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L. 621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Pont Saint Pierre ou pont de Grégy, en totalité, et sa rampe d'accès sur le chemin communal n° 3	Arrêté du 23-févr-2001	Service Territorial de l'Architecture et du Patrim	181 rue de Bourgogne 45000 ORLÉANS 01 38 66 24 10
77122 COMBS-LA-VILLE	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 48 - avenue de Quincy	Délibération du 22-aout-1899	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77122 COMBS-LA-VILLE	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 48 - avenue de la République - rue de Sommerville	Délibération du 22-aout-1899	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77122 COMBS-LA-VILLE	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L.341-1 à L341-15-1	AC2	Site classé - Ensemble formé par la Vallée de l'Yerres aval	Décret du 13-sept-2005	Direction Régionale et Interdépartementale de l'En	10 rue Chillon Cedex 04 75970 PARIS 01 71 28 45 00
77122 COMBS-LA-VILLE	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 50 - route de Lieusaint et route de Brié	Délibération du 19-avr-1872	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77122 COMBS-LA-VILLE	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL	Articles L.555-1 à L.555-30 et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement et articles L.632-1 et L.632-2 du code de l'énergie	I1	TOTAL - Pipeline - Ø 508 - PMS 69,2 bar - Le Havre - Nangis	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 71 du 09-mai-2016	TRAPII	7 et 9 rue des Freres Morane 75738 PARIS Cedex 15 01 55 76 80 00

Nombre de lignes : 29

Melun, 16/10/2023



VOS REF. Mail du 13/10/2023

NOS REF. TER-ART-2023-77122-CAS-190284-M9B9Q8

INTERLOCUTEUR Gayanée DZAROUKIAN LECASSE

TÉLÉPHONE 01 49 01 33 40

MAIL gayanee.dzaroukian@rte-france.com

DDT SEINE et MARNE
SERVICE URBANISME

A l'attention de Mme ARMAND Brigitte

OBJET Projet Arrêté du PLU de la Commune de Combs-La-Ville 77

La Défense, le 09/11/2023

Madame,

Nous accusons réception du mail relatif au projet de modification du PLU Arrêté de la commune de COMBS LA VILLE 77 transmis par vos Services pour avis le 13/10/2023.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous :

Liste des ouvrages

- LIAISON 63kV N0 1 EPINAY-SOUS-SENART-LESURCQ
- LIAISON 63kV N0 2 EPINAY-SOUS-SENART - LESURCQ – LIEUSAINTE

Ligne Réseau Stratégique* RAS

Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.



Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-securisation-du-reseau-strategique-de-a2501.html>

Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Cette doctrine s'accompagne d'une fiche N°2 intitulée « Cadre pour déterminer, le cas échéant, les conditions spéciales à remplir dans un secteur dédié au couloir de passage des lignes aériennes THT du réseau stratégique »

Cette fiche préconise « **l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction ou d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage** » et précise que « **pour les constructions déjà édifiées et susceptibles d'être modifiées, seuls peuvent être autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes**. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut. »

Cette fiche http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2015-09-23_Fiche2_Regles-speciales.pdf comprend également des paragraphes types pouvant être insérés dans le PLU en fonction des zones dans lesquelles se trouvent les ouvrages électriques.

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de situer les couloirs de passage des lignes stratégiques.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé et/ou l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.



Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel sont insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site [Géoportail de l'Urbanisme](#) qui est alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont effectivement bien représentés.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est
66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE
Tel. 01 45 73 36 00

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ;
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Dispositions particulières

a. Pour les lignes électriques HTB

b.

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».



c. **Pour les postes de transformation**

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

2/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-dessus si elles sont en zone EBC : voir nos plans

(pas de plan de zonage envoyé par vos services pour vérification, donc Merci de bien vérifier)

- LIAISON 63kV N0 1 EPINAY-SOUS-SENART-LESURCQ
- LIAISON 63kV N0 2 EPINAY-SOUS-SENART - LESURCQ – LIEUSAINTE



3/ **Emplacement réservé** *si concerné*

(pas de plan de zonage envoyé par vos services pour vérification, donc Merci de bien vérifier)

Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

4/ **Le Règlement** (pas de plan de zonage envoyé par vos services pour vérification, donc Merci de bien vérifier)

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques des zones *concernées par le passage de notre ouvrage sur cette commune* :

- **Article 1 des zones concernées** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 des zones concernées** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

- **Article 3 des zones concernées** (conditions de desserte des terrains par la voie publique)
- **Article 4 des zones concernées** (conditions de desserte par les réseaux publics)
- **Article 10 des zones concernées** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.



Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Frédéric ROY
Chef de Service Concertation Environnement Tiers

P/o

PJ :

- *Cartes*
- *Note d'information relative à la servitude I4*
- *Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques*
- *Plaquette GMR EST*

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas planter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

• Dans tous les cas :

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

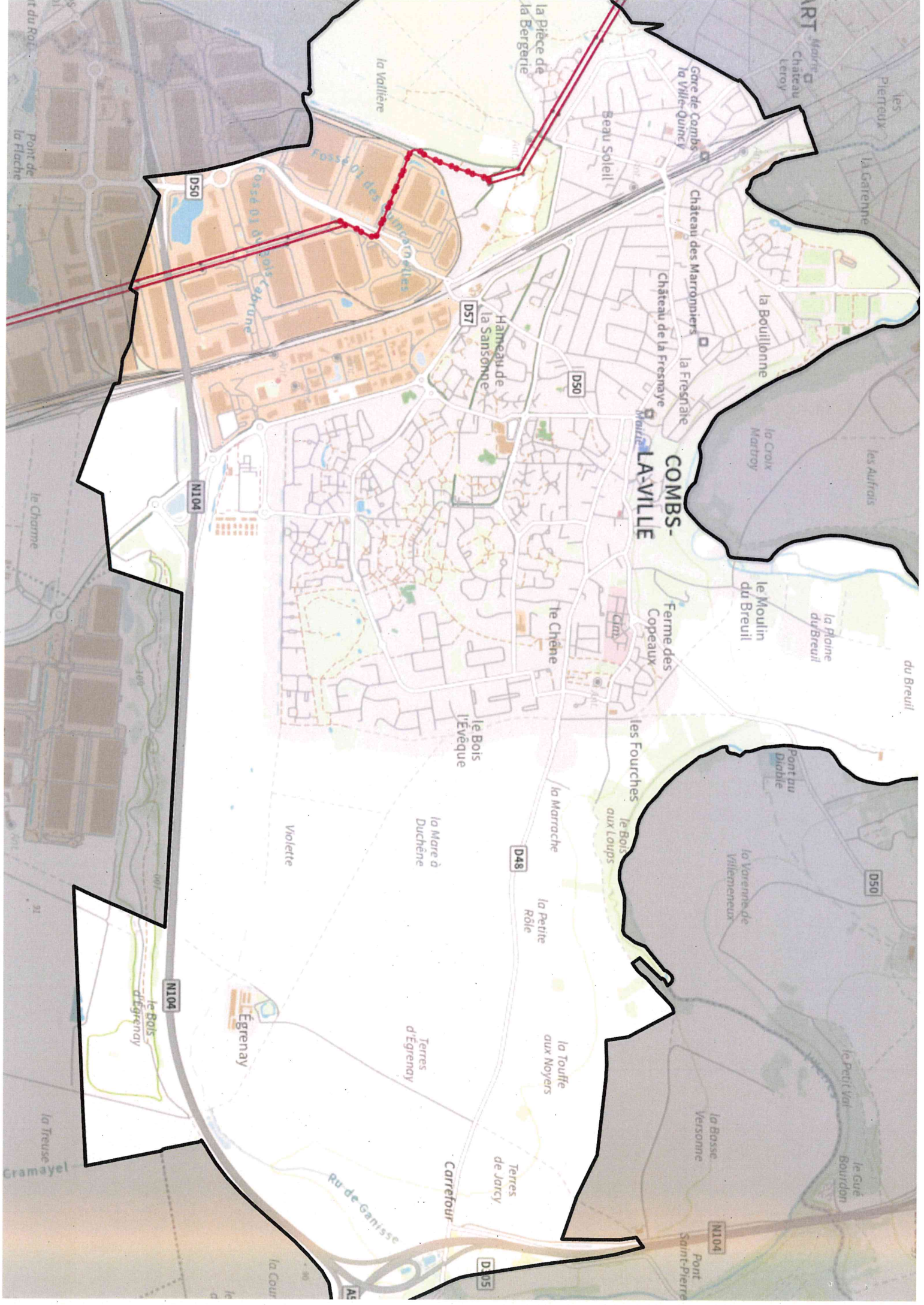
- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
 - **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application



SENT SENART-LESURCO

LIAISON 63KV NO 2 EPINAY-SOUS-SENART-LESURCO-1
LIAISON 63KV NO 1 EPINAY-SOUS-SENART-LESURCO



NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

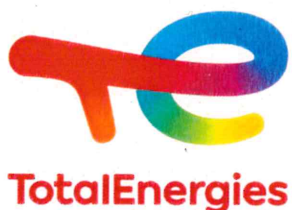
REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



TotalEnergies Raffinage France

Etablissement TotalEnergies de Gargenville

**Direction départementale des
Territoires de Seine-et-Marne**
Service Territoires, Aménagements et
Connaissances
Unité de Planification Territoriale Sud

288, rue Georges Clémenceau – Parc
d'activités

77005 MELUN CEDEX

A l'attention de Mme Cécile CARRICO

N/Réf. : 20231023
V/Réf. : STAC-PSPT 2023 - 171
Suivi par : Sophie MARQUIER
Tél. : 04 13 22 16 44
E.mail : dict.total.ggv@technipipe.com

Objet : Révision du PLU de la Commune de Combs-la-Ville – Projet arrêté

Les Pennes Mirabeau,
le 23/10/2023

Madame,

Nous avons bien reçu votre demande concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme, projet arrêté de la Commune citée ci-dessus. Nous vous confirmons que notre pipeline Haute Pression TotalEnergies Raffinage France Ø 500 mm LE HAVRE-NANGIS, ne traverse pas cette Commune mais est impactée par les bandes d'effets de celui-ci.

A titre d'information vous trouverez, ci-dessous, les bandes calculées dans notre étude de dangers.

Largeur des bandes d'effets pour notre ouvrage sur la commune de Combs-la-Ville :
Gargenville (Yvelines) - Grandpuits (Seine et Marne)

Distance maximale aux effets irréversibles (50 mbar - 3 kW/m ²)	170 m
Distance maximale aux 1ers effets létaux (140 mbar - 5 kW/m ²)	135 m
Distance maximale aux effets létaux significatifs (200 mbar - 8 kW/m ²)	110 m

Adresse postale : 40 avenue Jean Jaurès
78440 Gargenville - T. : +33 (0)1 30 98 53 31

TotalEnergies Raffinage France
Société par Actions Simplifiée au capital de 414 266 786 euros
Siège social : 2 place Jean Millier - La Défense 6 - 92400 Courbevoie – France
SIREN : 529 221 749 RCS NANTERRE



Nous vous précisons que les règles applicables à l'exploitation de notre canalisation, sont définies dans l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V, du titre V, du livre V, du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Nous vous demandons, de tenir compte du tracé de notre canalisation d'hydrocarbure liquide à haute pression pour définir l'affectation du sol et donc, de fixer les règles d'implantation et de densité d'occupation applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de notre conduite.

Nous vous prions de prendre en compte l'arrêté préfectoral N° AP N16 DCSE SERV 71 - Combs la Ville instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise de risques autour des canalisations de transport.

Nous joignons à notre envoi le document DOC/GGV/AQ-181 qui intègre des recommandations générales de sécurité pour tous travaux à proximité de notre canalisation.

De plus, nous vous rappelons que TotalEnergies Raffinage France souhaite recevoir une copie du dossier final afin de nous assurer que nos prescriptions ont bien été prises en compte, et être consultés pour tout projet d'urbanisme (C.U., P.C., etc.) aux alentours de nos ouvrages.

Nous vous indiquons nos coordonnées pour toute consultation :

**TECHNIPIPE pour TotalEnergies
Pôle travaux tiers TECHNIPIPE
ZA l'Agavon – 21 avenue Lamartine
13170 LES PENNES MIRABEAU**

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos salutations distinguées.

Sophie MARQUIER
Pôle travaux tiers TECHNIPIPE - Pour le compte de TotalEnergies

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sophie Marquier', written over a large, light-colored scribble or stamp.

Pages suivantes :

- Annexe
- DOC/GGV/AQ-181
- Arrêté préfectoral N° AP N16 DCSE SERV 71 - Combs la Ville



ANNEXE
SERVITUDES S'EXERCANT AU BENEFICE
DU PIPELINE D'INTERET GENERAL TotalEnergies Raffinage France Ø 500 LE HAVRE-NANGIS

- 1 - Appellation de l'ouvrage : Pipeline LE HAVRE-NANGIS, dit Pipeline de l'Île de France (PLIF).
- 2 - Date du Décret ayant prononcé l'Utilité Publique : 17 février 1966 (J.O. du 19 février 1966).
- 3 - Bénéficiaire de la servitude et responsable de la gestion du pipeline :
TotalEnergies Raffinage France - 24, Cours Michelet - 92800 PUTEAUX – France,
actuellement aux droits des Sociétés U.G.P. et U.I.P. 12, rue Jean Nicot - 75340 PARIS CEDEX 07,
mentionnées dans le Décret du 17 février 1966.
- 4 - Dispositions à prendre en cas de projet de travaux à proximité de l'ouvrage :
Définies par le Décret N°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de
certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
- 5 - Responsable de l'exploitation de l'ouvrage :
TotalEnergies Raffinage France
Etablissement de Gargenville
40 avenue Jean Jaurès
78440 GARGENVILLE
Téléphone : 01.30.98.53.31

HYDROCARBURES LIQUIDES

I - GENERALITES

Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.

Relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général.

Loi de Finances N° 58-336 du 29 mars 1958.

Décret N° 59-645 du 16 mai 1959 (Article 15) portant règlement d'administration publique pour l'application de l'Article 11 de la loi précitée.

Ministère du Développement industriel et scientifique, Direction des Carburants.

II - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. *PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE*

Prérogatives exercées directement par la puissance publique
(Article 15 du Décret du 16 mai 1959).

Possibilité pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 5 mètres de largeur, une ou plusieurs canalisations avec leurs accessoires techniques et les conducteurs électriques nécessaires, à 0,80 mètre au moins de profondeur (distance calculée entre la génératrice supérieure des canalisations et la surface du sol).

Possibilité pour le bénéficiaire de construire en limite des parcelles cadastrales, les bornes de délimitation, et les ouvrages de moins de 1 mètre carré de surface nécessaires au fonctionnement de la conduite.

Possibilité pour le bénéficiaire d'essarter et d'élaguer tous les arbres dans la bande des 5 mètres en terrain non forestier, et dans la bande des 20 mètres maximum en terrain forestier.

Possibilité pour le bénéficiaire et les agents de contrôle d'accéder en tout temps dans une bande de 20 mètres maximum comprenant la bande de 5 mètres pour la surveillance, et éventuellement l'exécution des travaux de réparation de la conduite.

B. *LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL*

Obligations passives
(Article 16 du Décret du 16 mai 1959).

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite, ainsi que des agents de contrôle.

Obligation pour les propriétaires de s'abstenir de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien, à la conservation de l'ouvrage et notamment d'effectuer toute plantation d'arbres, ou arbustes dans la bande des 5 mètres ordinaire, ou celle des 20 mètres en zone forestière.

Interdiction pour les propriétaires d'effectuer dans la bande des 5 mètres des constructions durables, et des façons culturales à plus de 0,60 mètre de profondeur ou à une profondeur moindre s'il y a dérogation administrative.

<p>TOTAL RAFFINAGE FRANCE</p> <p>Etablissement Pétrolier de Gargenville</p>	<p><u>ANNEXE DICT/DT</u></p>	<p>DOC/GGV/AQ-181 – Rév.0 du 25/10/2017</p> <p>Rattaché à la procédure : GGV/MGL PLIF 01</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les dispositions contenues dans le présent document constituent des **RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITES** qui ne présentent aucun caractère exhaustif et qui ne sauraient de quelque manière que ce soit se substituer ou modifier les obligations de l'entreprise chargée de l'exécution des travaux, que ces obligations aient pour origine la réglementation en vigueur, les règles de l'art ou les documents contractuels qui la lient au maître d'ouvrage.

Il incombe en conséquence à cette entreprise - et ce nonobstant la présence éventuelle d'un agent TOTAL sur les lieux - de prendre, sous sa responsabilité, toutes mesures appropriées en vue de sauvegarder la sécurité des personnes et la protection de l'oléoduc.

1. Précaution à prendre avant travaux

Les renseignements fournis par TOTAL lors de la réponse à la DT/DICT devront être transmis aux entreprises qui seront chargées de l'exécution des travaux, y compris les entreprises sous-traitantes ou membre d'un groupement d'entreprise.

Un balisage spécifique du pipeline devra être effectué par notre surveillant de pipeline.

Le repérage de la canalisation est indispensable et doit être effectué de la manière suivante :

- Ce repérage doit être exécuté au moyen d'un détecteur de canalisation par un agent TOTAL et complété par des sondages effectués manuellement en sa présence par l'entreprise,
- A cet effet, un rendez-vous préalable doit être fixé avec le surveillant TOTAL notamment par téléphone, et dans un délai de 48 heures au minimum avant la réalisation des travaux de repérage,
- Le balisage mis en place par l'entreprise en présence du surveillant TOTAL devra être maintenu en place pendant toute la durée du chantier,
- L'attention de l'entreprise chargée des travaux est appelée sur le fait que les plans de pose de la canalisation du Guichet Unique ou communiqués par TOTAL n'ont qu'une valeur indicative, destinés à situer approximativement la canalisation et à en faciliter le repérage qui doit, en tout état de cause, être effectué dans les conditions précitées.

2. Surveillance des travaux

Les travaux seront surveillés par un agent de la société TOTAL. Le responsable des travaux sera tenu d'appliquer les mesures qui lui seront indiquées par cet agent.

Si lors de l'exécution des tranchées, un accident quelconque même léger se produisait (affaissement, arrachement du revêtement, déformation du tube à la suite d'un choc etc....) le service d'exploitation devra être prévenu immédiatement.

En cas d'accrochage ou de percement accidentel de la canalisation :

- Arrêter immédiatement tous travaux et interdire toute flamme, étincelle ou point chaud aux abords de la fuite (arrêter tous les moteurs y compris ceux des véhicules et des engins de chantier),
- Alerter le représentant Total et la salle de contrôle en donnant le maximum d'informations sur l'incident.

Numéro d'urgence : 01.30.92.28.40

Les représentants devront participer aux réunions de chantier et plus particulièrement à celles où l'ouvrage pipeline sera concerné, notamment pour les travaux de voiries et de réseaux.

Les comptes-rendus de réunion devront impérativement être adressés à TOTAL.

<p>TOTAL RAFFINAGE FRANCE</p> <p>Etablissement Pétrolier de Gargenville</p>	<h1><u>ANNEXE DICT/DT</u></h1>	<p>DOC/GGV/AQ-181 – Rév.0 du 25/10/2017</p> <p>Rattaché à la procédure : GGV/MGL PLIF 01</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Dommmage

Il est précisé que la surveillance de l'agent TOTAL ne saurait en aucun cas dégager la responsabilité de l'entrepreneur si des détériorations étaient constatées sur le pipeline.

Les dépenses occasionnées par la mise en œuvre des moyens indiqués dans les règles à observer pour l'exécution des travaux sont à la charge du responsable des travaux, ainsi que les frais éventuels de remise en état de notre ouvrage.

4. Précaution à prendre pendant travaux

Gestion des accès :

L'accès à l'ouvrage doit être maintenu libre pendant toute la durée des travaux. L'accès aux bornes, aux bouches à clef, aux robinets, aux reniflards, aux prises de potentiel, aux fosses à vannes ou postes de sectionnement doit toujours être possible.

Croisement par un ouvrage tiers :

L'entrepreneur localisera l'emplacement de chaque point de croisement avec l'ouvrage TOTAL, à chacun de ces points, une fouille sera ouverte pour mettre à jour notre ouvrage et confirmé sa profondeur, le mode de franchissement à retenir (par dessus ou par dessous) et la protection à assurer.

En règle générale, le croisement se fera par le dessous. Pour le passage par le dessus, la demande doit être étudiée au cas par cas et une convention entre l'exploitant de l'ouvrage installé et Total peut être réalisée.

Les intervalles à assurer entre les génératrices seront instaurés au-cas par cas avec un minimum de 40 cm entre génératrices.

Distance à respecter pour la pose en parallèle d'une tuyauterie ou d'un câble.

Dans le cas où la conduite ou le câble à poser suivrait une direction commune avec une ligne souterraine ou un câble souterrain, elle ne doit pas s'en rapprocher à moins de 5 m. Toute déviance à cette règle sera discutée au cas par cas.

Protections à appliquer sur la conduite :

Lors d'un croisement de tuyauteries entre elles ou avec des câbles, une protection sera posée au dessus de l'ouvrage existant et de l'ouvrage à poser.

Un dispositif avertisseur (en général grille plastique) doit être placé à une distance comprise entre 30 et 60 cm au dessus de la génératrice supérieure de la canalisation afin d'avertir l'exécutant des travaux avant qu'il n'y ait contact avec la canalisation. Les conditions de pose ainsi que la couleur et la largeur sont fixées conformément au guide GESIP 2007/02 (Conditions de Pose du dispositif avertisseur et mesures substitution applicable).

Ce renforcement s'étendra sur 3 mètres de part et d'autre du ou des points de croisements.

Dans le cas des croisements de câbles de télécommunications ou d'énergie électrique, le revêtement de la canalisation doit être renforcé de part et d'autre du point de croisement sur une distance de :

- 3 mètres pour les câbles de télécommunication,
- 5 mètres pour les câbles d'énergie électrique MT ou BT.

Les canalisations étant sous protection cathodique, l'entreprise qui met en place des conduites ou d'autres équipements en acier à proximité de la canalisation doit en être informée et des mesures contradictoires doivent être prises en commun avec le service Inspection Total (ou son mandataire) afin de définir les solutions à envisager pour éviter les interférences éventuelles.

La présence de notre oléoduc en terrain privé n'est en principe signalée par aucun dispositif avertisseur ou protecteur ; dans le domaine public, ce dispositif peut ne pas exister. Ceci doit inciter le responsable du chantier et le personnel de l'entreprise à la vigilance.

TOTAL RAFFINAGE FRANCE Etablissement Pétrolier de Gargenville	<u>ANNEXE DICT/DT</u>	DOC/GGV/AQ-181 – Rév.0 du 25/10/2017 Rattaché à la procédure : GGV/MGL PLIF 01
----------------------------------------------------------------------------	------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Lorsque la canalisation reste découverte, un gardiennage pourra être imposé par le surveillant de ligne à la charge de l'intervenant

Si une canalisation se trouve dégagée sur une longueur supérieure à 5 mètres, elle devra être correctement calée. Etant donnée la fragilité de son revêtement extérieur, ce calage provisoire sera fait au moyen de pièces de bois ne présentant pas d'angle vif au contact de la canalisation et avec interposition d'un matériau souple (sac de sable par exemple).

Remblaiement :

De manière générale, le remblaiement jusqu'à 30 à 40 cm (1^{er} remblai de protection à 20 cm) au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation doit être effectué avec du sable (excepté du sable de mer ou du sable présentant des arêtes vives) et tassé sans porter atteinte au revêtement extérieur de la canalisation. Un grillage avertisseur est soigneusement mis en place au-dessus de la canalisation conformément au standard. Au remplissage de la fouille, le tout-venant ne doit pas comporter de matériaux hétérogènes de granulométrie supérieure à 60 mm et veiller à compléter les 30 derniers cm par de la terre végétale. Le comblement doit être fait avec soin afin d'éviter tout affaissement pouvant provoquer des contraintes supplémentaires sur la canalisation.

L'entrepreneur avertira en temps utile TOTAL afin qu'un agent puisse constater l'état de l'ouvrage avant remblai et assister aux opérations de remblaiement. La vérification de l'intégrité de l'ouvrage est consignée dans le constat contradictoire de bon achèvement des travaux.

Si le remblaiement est effectué sans en avertir TOTAL celui-ci demandera la réouverture des tranchées à l'entrepreneur.

Réparation de l'enrobage en cas de dégradations :

La réparation s'effectuera de la façon suivante :

- Enlèvement de l'enrobage sur une longueur minimal de 10 cm de part et d'autre de la zone intéressée,
- Grattage et brossage de la tuyauterie, visite et inspection,
- Réfection de l'enrobage avec un recouvrement minimum de 20 cm de part et d'autre de la zone et il ne peut y avoir plusieurs reprises d'enrobage en moins d'1 m,
- Contrôle au balai électrique sous une tension alternative de 10 000 volts.

Dans tous les cas les jonctions avec l'enrobage existant devront être particulièrement soignées et vérifiées afin que la continuité et la tenue du revêtement ne soient pas altérées.

5. Travaux réalisés à l'aide d'engins mécaniques ou d'explosifs

La personne physique ou morale qui désire entreprendre les travaux devra préciser au service TOTAL :

- Les travaux à réaliser,
- Les engins employés et la nature des opérations qu'ils doivent effectuer,
- Les lieux de passage.

L'utilisation d'engin mécanique (tel que trancheuse) à une distance inférieure à 10 mètres de la canalisation est strictement interdite sauf autorisation écrite préalable de TOTAL sous réserve de réalisation d'un sondage sur la canalisation (en présence du représentant TOTAL)

Interdiction formelle d'utiliser des explosifs

<p>TOTAL RAFFINAGE FRANCE</p> <p>Etablissement Pétrolier de Gargenville</p>	<p><u>ANNEXE DICT/DT</u></p>	<p>DOC/GGV/AQ-181 – Rév.0 du 25/10/2017</p> <p>Rattaché à la procédure : GGV/MGL PLIF 01</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'emploi du feu ou le dégagement d'une forte chaleur est interdit à proximité de la canalisation non protégée par un écran suffisant, la mise en place d'un tel écran incombant à l'entreprise intervenante.

Tout travail de terrassement d'approche devra être exécuté avec un godet sans dents.

A moins de 1 mètre d'une canalisation, le travail est entièrement fait à la main ou par aspiration afin de ne pas porter atteinte ni à l'ouvrage, ni à son revêtement.

Interdiction absolue de circuler avec des engins de plus de 3,5 tonnes au-dessus de la canalisation.

S'il s'avère indispensable qu'un terrain abritant une canalisation soit aménagé provisoirement en piste d'accès ou en aire de stationnement ou de stockage de matériaux, susceptible d'être utilisée par des engins lourds (Poids par essieu > 1,75 T) pouvant être conduit avec un permis B, l'épaisseur du remblai au-dessus de la canalisation doit être vérifiée par sondage manuel réalisé par l'entreprise en présence du représentant Total et la surcharge admissible vérifiée par calcul selon l'API 1102. Eventuellement, la canalisation doit être protégée par des plaques de répartition de charges appropriées (dalles en béton armé, plaques d'acier ou tout autre dispositif de protection agréée par Total) approvisionnées et implantées par l'entreprise en accord avec le représentant Total. La définition et la mise en œuvre de ce type protection sont décrites dans la spécification générale Total GS RM PLR 403 (§ 8.9.3.8 - §8.9.4.1) et dans le Guide professionnel GESIP n°2008/02 Mesures compensatoires de sécurité (§3.4).

La mise en œuvre de béton directement sur une canalisation est prohibée.

La zone d'autorisation de circuler sera alors repérée et celle d'interdiction délimitée selon les prescriptions TOTAL.

Le responsable du travail devra prendre en compte avant et pendant la durée des travaux, les facteurs extérieurs pouvant influencer défavorablement la bonne exécution des travaux :

- Infiltration d'eau
- Eaux pluviales
- Les charges situées à proximité immédiate de l'excavation

Les travaux de compactage par vibrations sont strictement interdits dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, sauf accord de TOTAL France et après étude technique.

NOTA : LE SEUIL MAXIMUM DES VIBRATIONS ADMISSIBLE EST DE 40 mm/s POUR UNE CANALISATION EN ACIER.

Les fouilles de plus de 1,3 m de profondeur et d'une largeur inférieure ou égale aux 2/3 de la profondeur doivent être blindées (code du travail R4534-24). La règle d'or Total n° 9 encadre les travaux de fouille et la spécification Total GS RC CIV 100 précise les éléments de justification à fournir en cas de blindage.

En tout état de cause, il est interdit, sauf accord du service TOTAL de comprimer ou décompresser le sol autour des conduites, par des travaux, des ouvrages ou des efforts exercés sur le terrain.

Les forages verticaux – carottages ou sondages géologiques sont interdits à moins de 10 mètres des canalisations. Sinon il faut recourir à un sondage manuel.

Si une anomalie était constatée lors de l'exécution des travaux, TOTAL se donne le droit d'arrêter ceux-ci.

Total n'autorisera la reprise qu'après que les dispositions supprimant l'anomalie constatée, aient été acceptées par Total MGL/PLIF.

TOTAL RAFFINAGE FRANCE Etablissement Pétrolier de Gargenville	<u>ANNEXE DICT/DT</u>	DOC/GGV/AQ-181 – Rév.0 du 25/10/2017 Rattaché à la procédure : GGV/MGL PLIF 01
----------------------------------------------------------------------------	------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

6. Travaux agricoles

Pour les travaux agricoles courants un passage régulier et normal d'un engin agricole (même de plus de 3.5 tonnes) au droit du pipeline ne nécessite pas l'établissement d'une DICT.

Pour les travaux agricoles spéciaux (drainage, sous solage, nivellement, débardage, etc. ...) une DICT sera nécessaire.

7. Modification de l'environnement

Si le profil du terrain naturel doit être modifié, l'entreprise demandera l'accord écrit de TOTAL, la charge mesurée entre le sol et la génératrice supérieure de la canalisation sera dans tous les cas supérieure à 1 mètre.

Une protection de la canalisation sera nécessaire suivant le standard et soumise à l'agrément de TOTAL lorsque :

- Une route ou un chemin sera construit, élargi ou approfondi, au-dessus de la canalisation existante.
- Pour toute partie de la canalisation où il est démontré que la cote de charge de 0,80 mètre est impossible à conserver.

Il est strictement interdit d'effectuer toutes constructions soumises à permis de construire, mais aussi les habitations légères de loisirs telles que les abris de chasse, de pêche et de jardin ainsi que les plantations d'arbres ou arbustes (hormis certains arbustes à racines superficielles (20 mètres en zone forestière et plus de 5 mètres hors zone forestières)), ou toutes autres constructions légères dans la bande des 5 mètres non aedificandi.

Aucune construction nécessitant des fondations ne peut être élevée à moins de 15 mètres de la canalisation, sauf cas particuliers examinés conjointement par l'exécutant et le représentant Total.

8. Fin des Travaux

La fin de travaux fait l'objet d'un constat contradictoire de bon achèvement des travaux entre le représentant Total et l'exécutant des travaux. L'objectif de ce constat contradictoire vise à vérifier que :

- L'intégrité de la conduite et de son revêtement ne sont pas affectés (contrôle revêtement, remblai, grille avertisseur, etc.),
- Les prescriptions demandées sont bien respectées,
- Les travaux réalisés conforme à la déclaration.

Par ailleurs, le niveau du terrain après travaux doit être au moins égal à l'initial à l'exception des zones de pacage ou de culture où le remblai doit former un léger dôme dépassant d'environ 10 cm le niveau initial, ceci afin de prévenir tout tassement dans le temps.

L'exécutant des travaux s'engage à remettre à la fin du chantier, dans un délai de 15 jours après l'achèvement des travaux, la mise à jour des plans (plans de récolement).

9. Gestion du changement

Au cours des travaux l'exécutant peut être amené faire de découverte inopinée d'un écart par rapport à la situation normale. Dans ce cas, les travaux sont stoppés et une analyse de risques et constat contradictoire sont effectués avant leur poursuite. Il peut s'agir de (liste non exhaustive) :

- réseau non identifié ou non localisé au départ,
- différence notable entre l'état du sous-sol constaté et les informations fournies à l'exécutant,
- vestige, engins explosifs etc.

10. Frais

A l'exception des frais engagés par le représentant Total pour la localisation des ouvrages, tous les autres frais directs et indirects entraînés par la mise en œuvre des consignes sus mentionnées sont à la charge de l'exécutant des travaux.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET de SEINE-ET-MARNE

**Préfecture
Direction de la coordination
des services de l'État**

**Pôle du pilotage
des procédures d'utilité publique**

**ARRETÉ PRÉFECTORAL N° 16 DCSE-SERV 71
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques**

**Commune de Combs-la-Ville
Le Préfet de SEINE-ET-MARNE,
Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.115-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de SEINE-ET-MARNE le 14 AVRIL 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE ;

ARRETE

Article 1^{er}

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Combs-la-Ville (77122) :

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/100-1969-COMBS_LA_VILLE_Liaison-COMBS_LA_VILLE_La_Fresnaye	ENTERRE	39.8	100	0.0387445	15	5	5	traversant
Canalisation	BEYNES - EVRY-GREGY 600	ENTERRE	67.7	600		245	5	5	impactant
Canalisation	DN200/150/100/80-1965-LIEUSAIN-BRUNOY_Saint_Pierre	ENTERRE	39.8	150	0.00165497	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100/80-1965-LIEUSAIN-BRUNOY_Saint_Pierre	ENTERRE	39.8	200	2.14752	35	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100/80-1965-LIEUSAIN-BRUNOY_Saint_Pierre	ENTERRE	39.8	150	0.488055	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100/80-1965-LIEUSAIN-BRUNOY_Saint_Pierre	ENTERRE	39.8	150	0.117459	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100/80-1965-LIEUSAIN-BRUNOY_Saint_Pierre	AERIEN	39.8	150	0.0521368	30	10	10	traversant
Canalisation	DN150/100-1969-LIAISON_COMBS_LA_VILLE-COMBS_LA_VILLE_LA_FRESNAYE	ENTERRE	39.8	150	0.418397	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1969-LIAISON_COMBS_LA_VILLE-COMBS_LA_VILLE_LA_FRESNAYE	ENTERRE	39.8	100	1.42104	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1969-LIAISON_COMBS_LA_VILLE-COMBS_LA_VILLE_LA_FRESNAYE	ENTERRE	39.8	150	0.0112316	30	5	5	traversant

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE et adressé au maire de la commune de Combs-la-Ville.

Article 6

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Combs-la-Ville, le Directeur Départemental des Territoires de SEINE-ET-MARNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz, au Directeur Général de Société des Transports Pétroliers par Pipeline (TRAPIL) et au Directeur Général de Total Raffinage France (TOTAL).

Fait à MELUN, le 9 mai 2016

Le Préfet
pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général de la Préfecture,

Nicolas de MAISTRE

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Installation Annexe	COMBS-LA-VILLE "LA FRESNAYE" - 77122					12	8	8	traversant
Installation Annexe	COMBS-LA-VILLE - 77122					12	8	8	traversant

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE DES TRANSPORTS PETROLIERS PAR PIPELINE (TRAPIL) dont le siège social est situé 7-9, rue des Frères Morane, 75738 PARIS Cedex 15,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	Grigny-Grandpuits 12"(GP-T14)	ENTERRE	72.4	305		125	15	10	impactant

2. **CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE TOTAL RAFFINAGE FRANCE (TOTAL) dont le siège social est situé 2, Place Jean MILLIER, LA DEFENSE 6, 92400 COURBEVOIE,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	SP6-SP7	ENTERRE	69.2	508		135	15	10	impactant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :

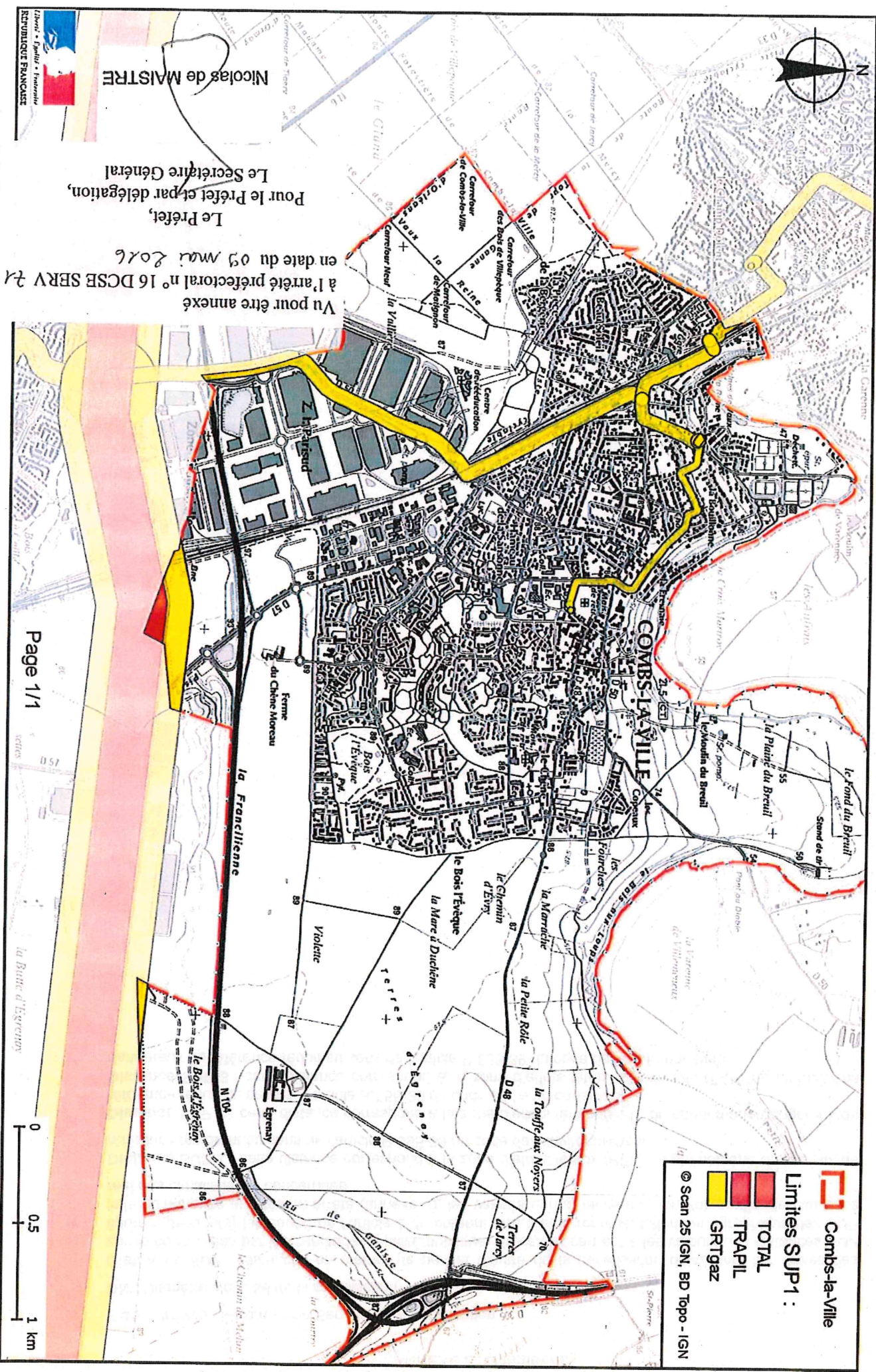
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

ANNEXE 1: Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Combs-la-Ville

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



36 rue du Docteur-Schmitt
F-21850 SAINT-APOLLINAIRE
Tél. +33 (0)3 80 77 67 00
voyage.aprr.fr

Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Madame Cécile CARRICO

Service Territoires Aménagements et Connaissances

Unité Planification Territoriale Sud

288, avenue Georges Clémenceau

Parc d'activités

77 000 VAUX-LE-PENIL

Saint Apollinaire, 27 octobre 2023

Objet : Dossier arrêté du PLU de COMBS-LA-VILLE- Avis de l'Etat

Copie : cecile.carrico@seine-et-marne.gouv.fr - ddt-stac@seine-et-marne.gouv.fr - Commune de COMBS-LA-VILLE

Madame,

C'est avec grand intérêt que nous avons analysé les pièces du PLU de COMBS-LA-VILLE, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2023.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les points sensibles relevés que nous vous saurions grés de bien vouloir prendre en compte. De manière générale, ces remarques ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU réponde aux objectifs principaux suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.

S'agissant de la prise en compte de l'infrastructure autoroutière et des enjeux attachés :

Le Domaine Public Autoroutier Concédé, correspondant sur le territoire communal à un tronçon autoroutier de l'A105 et à un demi-diffuseur comprenant deux ouvrages hydrauliques, est classé en zone A du PLU arrêté, ce qui ne pose pas de problématique spécifique compte-tenu des enjeux identifiés sur ledit territoire et des prescriptions attachées à la zone agricole.

Toutefois, nous relevons que sont identifiées au sein du DPAC deux mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et qu'une partie de l'infrastructure est comprise dans l'enveloppe de zone humide potentielle. Or, ces deux mares correspondent en réalité à deux bassins artificiels de traitement des eaux créés lors de la réalisation de l'autoroute A105. L'OAP « Maintien des continuités écologiques », mentionnée de

surcroit dans le règlement, et les dispositions de ce dernier y associent des contraintes particulières incompatibles avec les principes de libre aménagement au sein du DPAC déjà imperméabilisé.

Les prescriptions réglementaires attachées à ces protections peuvent remettre en cause la gestion ou le développement du réseau autoroutier au sein même et à proximité du DPAC, pour permettre son entretien, son développement ou la sécurisation des usagers. Nous souhaiterions que l'emprise du DPAC soit soustraite de ces secteurs d'intérêt écologique sachant qu'il n'est pas de la volonté du concessionnaire autoroutier de supprimer les éléments ainsi répertoriés, mais d'en assurer une gestion rapide et sécuritaire, répondant à des enjeux propres au fonctionnement de l'infrastructure (notamment pour les bassins : régulation des eaux pluviales et filtration, limitation de la pollution accidentelle ou transportées par les eaux) et à un cahier des charges précis.

S'agissant de la prise en compte des contraintes autoroutières :

Le projet de PLU arrêté est silencieux quant à la soumission de l'édification des clôtures à déclaration préalable en application de l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme. Les dispositions de ce dernier n'imposent pas que toutes les clôtures soient soumises à cette déclaration. C'est pourquoi nous sollicitons, le cas échéant, l'absence d'institution de cette formalité sur le DPAC, pour les motifs d'urgence et de sécurité que revêtent parfois les interventions ((remplacement d'un tronçon de clôture abimé par exemple).

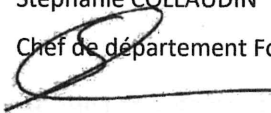
Par ailleurs, le règlement de la zone A impose un certain nombre de prescriptions liées aux clôtures, parmi lesquelles l'exigence de perméabilité pour le déplacement de la petite faune, ou encore une limitation de leur hauteur. Les clôtures autoroutières répondent à des contraintes techniques particulières (hauteur, composition, pas de perméabilité) qui justifieraient que leur aspect, leur composition et leur hauteur ne soient pas soumis à des prescriptions particulières au sein du règlement.

Nos services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision utile concernant la présente.

Vous remerciant de l'intérêt porté à nos remarques, je vous prie de croire en l'expression de nos salutations distinguées.

Stéphanie COLLAUDIN

Chef de département Foncier





Savigny-le-Temple, le 10 novembre 2023

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART

Direction des Opérations

PL/VR - 2023/C104
Affaire suivie par :
Philippe LAJUS
philippe.lajus@epa-senart.fr
☎ 01.64.10.15.11

Monsieur le Maire Guy GEOFFROY
Hôtel de Ville de Combs-la-Ville
Esplanade Charles de Gaulle
BP 116
77385 COMBS-LA-VILLE

Recommandé avec AR n° 1A 194 889 7597 7

Objet : Projet arrêté « Plan Local d'Urbanisme » de Combs la Ville (77) – Avis motivé EPA Sénart

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 6 octobre 2023, l'EPA Sénart a été destinataire pour avis, du projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de Combs-la-Ville.

L'EPA Sénart partage les objectifs formulés dans le Projet d'aménagement et de Développement durables. Le projet de règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) nous amènent à formuler plusieurs remarques et demandes particulières d'amendement. En particulier l'OAP concernant la ZAC du Charme appelle des corrections indispensables. Ces éléments sont regroupés dans l'annexe jointe au présent courrier.

Sous réserve de la prise en compte de ces préconisations, l'EPA Sénart émet un **avis favorable** sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous -

Le Directeur Général

Ollivier GUILBAUD



Avis EPA Sénart sur le PLU arrêté – Annexe comportant les préconisations. (Projet arrêté en conseil municipal de Combs-la-Ville le 25 septembre 2023)

Document : RAPPORT DE PRESENTATION

Page 50. La représentation graphique gagnerait à être corrigée : la trame verte de l'Ormeau descend trop bas car la ZAE s'arrête schématiquement à l'alignement du secteur d'habitation. La partie sud s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Portes de Sénart. En termes d'inscriptions sur la carte et en tête des paragraphes dédiés, il est suggéré d'écrire « Ecopôle-Portes de Sénart » et « Ecopôle-Charme ».

En légende, le terme « tertiaire » est réducteur : il est demandé de le remplacer par « activités économiques ».

Dans le paragraphe consacré à l'Ecopôle-Portes de Sénart, il est demandé de remplacer le mot « géré » par « développé par l'EPA Sénart ».

Dans le paragraphe consacré à « l'Ecopôle-Charme », la surface prévue pour le développement de nouvelles activités sur Combs-la-Ville est de 18 hectares (et non pas 26).

Page 61. A titre de précision, des bornes de recharge électrique sont également disponibles sur le parking de l'enseigne So Bio.

Page 172. Seuls trois objectifs sont exprimés alors que 4 sont annoncés. Pour l'alinéa concernant les Portes de Sénart, il est proposé d'écrire : « La ZAC des Portes de Sénart : d'une superficie de 66,7 hectares, la ZAC créée en 2009 se situe exclusivement sur le territoire de Combs-la-Ville. 40 hectares sont déjà aménagés, au sein desquels les terrains commercialisés représentent environ 12,8 hectares. Il s'agit essentiellement de la zone UXa. »

Document : PADD

En page 17 le document précise les chiffres de modération de la consommation d'espaces. Le projet de développement économique concerne essentiellement les terrains à aménager sur l'Ecopôle : ZAC des Portes de Sénart et ZAC du Charme. Au-delà des aménagements réalisés à ce jour (2023), les aménagements restant à réaliser sur la partie Est des Portes de Sénart représentent environ 26 hectares et les aménagements à réaliser sur la partie de la ZAC du Charme située sur Combs-la-Ville représentent environ 18 hectares.

La consommation foncière liée à ces futurs aménagements ne dépassera pas 44 hectares, au sein desquels existeront espaces verts et bassins.

Document : OAP

OAP Portes de Sénart

Pour la partie Est restant à aménager, l'EPA Sénart demande à caler les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur celles figurant dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Le document indique un principe de cheminement piéton/cycle à créer en traversée du merlon existant en le positionnant au droit du Bois l'Evêque. Un bouclage étant proposé en extrémité Est, ce cheminement intermédiaire est jugé non opportun : il reviendrait à créer une brèche dans le talus, diminuant d'autant le rôle d'écran visuel et phonique joué par ce merlon paysagé. Le bouclage Est devrait répondre au besoin attendu, sans fragiliser la protection actuelle du merlon existant.

Page 8. alinéa Stationnement. Il est demandé de remplacer le terme « concentrer » par « privilégier » les stationnements en parking commun.

OAP Le Charme

En page 5, dans le premier alinéa du contexte, la superficie correspondant au périmètre administratif de la ZAC du Charme sur Combs-la-Ville représente environ 26 hectares.

En page 5, pour le troisième objectif, il est demandé de remplacer le terme « industriels » par « entreprises ».

Page 5. Programmation et principe de composition urbaine. Le concept de « cœurs d'îlots végétalisés » se heurte aux besoins d'organisation des sites d'entreprises dans la majorité des cas. L'effort de végétalisation peut porter sur les espaces périphériques des lots et sur l'emprise des stationnements VL, avec l'objectif d'animer l'espace public par des premiers plans avec forte présence végétale.

Page 5. Principes de desserte. Le terme de « renforcer la voie cyclable » située le long des voies ferrées n'est pas adapté puisqu'il n'existe pas à ce jour de piste cyclable à cet endroit. L'accent devrait être mis sur le confortement de la piste existante en parallèle de la RD57.

Page 5. Alinéa Stationnement. Il est demandé de remplacer le terme « concentrer » par « privilégier » les stationnements en parking commun.

Page 7. Remarques concernant l'expression graphique de l'OAP du Charme :

- La trame « secteur à dominante d'activité économique » doit être étendue jusqu'à celle intitulée « trame verte à créer ».
- La « trame verte à créer » représentée en parallèle de la RD57 est à corriger : sa limite Ouest doit se situer à environ 50m de l'axe de la RD57, la largeur de cet espace restant sensiblement identique du nord au sud. Cette demande est cohérente avec le dossier de ZAC. Cette correction est indispensable : l'objectif est d'éviter toute difficulté ultérieure dans l'instruction administrative des demandes d'aménagement et de construction des terrains.
- La trame « cheminement piéton/cyclable existant » figurée en pied de RD104 et passant sous la RD le long des voies ferrées est à supprimer. A ce jour n'existent que des accès d'entretien aux ouvrages, et la création d'une piste piéton-cycle aussi déconnectée de l'axe de la RD57 n'est pas envisagée.
- Le positionnement du « parking silo » ne pouvant pas être défini à ce stade, il est proposé de ne pas le représenter graphiquement, tout en gardant l'objectif inscrit dans le texte. A défaut, le symbole devrait se positionner plus près de l'entrée du parc d'activité.

Document : REGLEMENT

Remarques générales

Stationnement.

Le sujet est abordé dans les articles 15 des différents secteurs. Dans certains tableaux figure en légende « *norme plancher (minimum exigé) ou norme plafond (maximum réalisable)* ». Pour les différentes destinations, le tableau gagnerait à indiquer laquelle de ces 2 normes s'applique : en écrivant par exemple que sauf précision c'est la norme plancher qui est exprimée, et pour certains cas contraires le document indiquera explicitement « norme plafond ». Si la même norme vaut dans les deux cas, il conviendrait de remplacer le « ou » par « et » en légende.

Hauteur.

En cas de terrain en pente, le schéma figurant dans le lexique en page 22 gagnerait à être précisé et corrigé. Le schéma semble indiquer une prise de référence au point le plus bas du terrain naturel avant travaux : sur un terrain en pente très long cela pourrait se traduire par une impossibilité de construire. Lorsque le sol ou la voie est en pente, certains PLU préconisent un découpage des façades en sections d'une vingtaine de mètres. La cote de hauteur est alors prise et s'applique au milieu de chacune d'elle...

Remarques sur le secteur UXa (ZAC Portes de Sénart – partie Ouest)

Article UX1

Dans les « autres usages et occupations » le règlement interdit sur toutes les zones UX les « dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules destinés à la destruction ». L'EPA Sénart demande à dissocier les deux types : si les « flottes de véhicules destinées à la destruction » peuvent ne pas avoir leur place sur l'Ecopôle, celui-ci a vocation à accueillir des entreprises de la filière des éco-activités agissant dans le domaine de la récupération-revalorisation-recyclage d'éléments et matériaux divers. Le stockage de ces éléments avant et après travail de valorisation fait partie du besoin de ces activités ; tout en conditionnant leur existence, il est important que le règlement ne les interdise pas.

Article UX-2

L'EPA est favorable à limiter la surface de plancher des logements pour surveillance et gardiennage à 60m² plutôt que 100m², afin d'éviter tout phénomène de regroupement familial sur cette zone dédiée essentiellement aux activités économiques.

Article UX-4

4.1 Implantation par rapport aux voies. Le texte raisonne sur un « *recul d'au moins 10m par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques desservant le lot.* » Pour être certain de ne considérer que cette partie de l'emprise publique, il est suggéré de compléter le terme par : « *recul d'au moins 10m par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques comportant une voie desservant directement le lot.* ».

5.1 Implantation par rapport aux limites séparatives. Le texte précise « ... *la distance de retrait doit être au moins égale à 8 mètres au droit de la baie.* » Cette indication gagnerait à trouver un schéma explicatif dans le lexique. Le schéma préciserait quelle portion de la façade comportant la baie doit être prise en compte : Quelques mètres de part et d'autre de la baie (à préciser), ou la totalité de la façade comportant la baie.

Article UX-12

12.3 Espaces libres. Le coefficient de biotope surfacique à respecter est établi à 30% de l'unité foncière, dont 15% minimum en pleine terre. Cela revient à augmenter très sensiblement le pourcentage de surfaces végétalisées. Dans les secteurs UX largement aménagés et construits à ce jour, l'application de ces nouvelles règles pose la question de leur applicabilité pour des projets de modification ou d'extension de bâtiments existants : bâtiments existants non adaptés à la mise en œuvre de toiture végétalisée, emprise au sol contrainte ...

Article UX-14

14.1 Dispositions générales. L'EPA Sénart demande d'ajouter la précision suivante : « En secteur UXa les aménagements devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral Loi sur l'Eau qui régit l'aménagement de la ZAC des Portes de Sénart en matière de gestion des eaux pluviales. »

Article UX-15

15.1 De manière à correspondre davantage à la réalité des besoins, il est demandé de compléter la norme de la destination « industrie » de la manière suivante : « 1 place pour 100m² de SdP jusqu'à 2500m², puis 1 place pour 300m² au-delà de 2500m² SdP. »

15.2 De manière à permettre une mutualisation de places de stationnement VL, il est demandé d'élargir les conditions à l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement (en supprimant la restriction à « parc public »), et en augmentant la distance maximale à 500m soit 8 minutes de marche environ).

Article UX-17

17.3 Assainissement des eaux pluviales. L'EPA Sénart demande d'ajouter la précision suivante : « En secteur UXa les aménagements devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral qui régit l'aménagement de la ZAC des Portes de Sénart. »

Remarques sur secteurs 1AUX (ECOPOLE : 1AUXa Portes de Sénart et 1 AUXb Charme)

Les différents articles de ce chapitre appellent les mêmes remarques que celles formulées ci-avant pour le secteur UXa auquel le texte réglementaire renvoie.

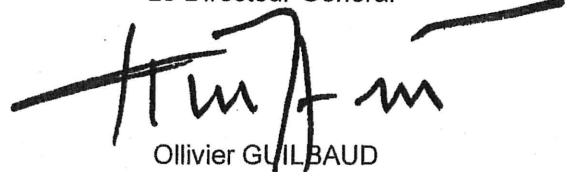
Article 1AUX-8

La contrainte de hauteur limite peut constituer un frein à un projet industriel visant une densification optimisée. Dans un esprit similaire à la règle du secteur 1AUXb, l'EPA Sénart demande que la hauteur maximale de 15m puisse être portée à 20m maximum dans l'hypothèse où des nécessités techniques l'imposent, sous condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise totale de la construction.

Articles 1AUX-14 et 1AUX-17

La remarque formulée pour les articles UX-14 et UX-17 est à élargir également à la ZAC du Charme. Le texte indiquerait donc : « En secteur 1AUX les aménagements devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral qui régit l'aménagement de la ZAC des Portes de Sénart et de la ZAC du Charme. »

Le Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivier Guilbaud', with a horizontal line extending to the right from the top of the signature.

Ollivier GUILBAUD

SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des transports : L6352-1
- Code de l'aviation civile : article R.244-1 et articles D.244-2 à D.244-4
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

Gestionnaires:

1. **Ministère en chargé de l'aviation civile-DGAC-SNIA**
2. **Ministère en charge de la Défense**

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au

1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations
- ; 130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées aux services de la DGAC (ministère de l'aviation civile) et du ministère de la défense.

DGAC : Pour les régions Ile-de-France et Hauts-de-France, il convient d'adresser les demandes à : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1 du code de l'aviation civile.

C - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

Servitudes d'utilité publique Modalités d'application des servitudes aéronautiques

Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

Textes de références : articles L6352-1 du CT, R 244-1 et D 244-2 à D 244-4 du CAC, arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitude de dégagement sont soumises à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense comprennent:

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au dessus du niveau du sol,
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au dessus du niveau du sol. Les agglomérations sont celles figurant sur les cartes aéronautiques au 1/50 000ème.

Servitude T7 et application du droit des sols :

Lorsque l'installation, la construction fait l'objet d'une demande de **permis de construire ou d'aménager**, le délai d'instruction est porté à cinq mois en application de l'article R423-31b du code de l'urbanisme (CU), délai qui permet de consulter le ministre chargé de l'aviation civile (guichet unique de la DGAC). Ce dernier dispose d'un délai de deux mois pour donner son accord (R423-63 CU) sans lequel le permis ne peut être délivré (art R425-9 CU). L'arrêté délivrant le permis vaut autorisation du ministre chargé de l'aviation civile.

Lorsque l'installation, la construction est soumise à **déclaration préalable**, l'accord décrit à l'article R244-1 du CAC est sollicité directement par le pétitionnaire. En revanche, ce dernier fournit dans son dossier de déclaration le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation auprès du ministre de l'aviation civile en application de l'article R431-36 du CU. Mais contrairement au permis de construire ou d'aménager, la décision implicite ou explicite d'opposition à la déclaration préalable n'est pas conditionnée à l'obtention de l'accord du ministre chargé de l'aviation civile.

Le service instructeur peut consulter la DGAC (guichet unique) à l'instar des projets décrits au chapitre I) de cette fiche, par mesure de précaution, mais sans pouvoir, sur ce motif, majorer le délai d'instruction. Il peut également indiquer dans la décision sur la déclaration préalable que le pétitionnaire ne peut réaliser les travaux décrits dans sa demande sans avoir obtenu les accords décrits à l'article R244-1 du CAC.

En pratique et par mesure de précaution, le service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme consulte le guichet unique de la DGAC (Courriel: snia-urbanord-bf@aviation-civile.gouv.fr, DGAC/SNIA NORD-Guichet unique urbanisme/UGD-82 rue des Pyrénées-75 970 PARIS CEDEX 20), dès que la hauteur d'un obstacle, faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager dépasse 50 m. Cette consultation n'est pas obligatoire pour les obstacles de plus de 50 m faisant l'objet d'une déclaration préalable, pour lesquels le pétitionnaire consulte lui-même la DGAC.

Délégation Départementale de Seine-et-Marne

Département Santé Environnement

Responsable du département :
Madame Patricia LABAT
Responsable de la cellule Environnement Extérieur:
Madame Lisa SERVAIN
Affaire suivie par :
Madame Clémence LAURENT
Courriel : ars-dd77-se@ars.sante.fr
Téléphone : 01 78 48 23 38

Direction Départementale des Territoires de seine
et marne
Service Territoires, Aménagements et
Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud

288, rue Georges Clemenceau – Parc d'activités
BP 596 – 77 005 Melun cedex

Dossier n° : 23-RIA-188

Lieusaint, le 08/11/2023

Objet : Demande de contribution à l'avis de l'autorité environnementale – Révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Combs-la-Ville (77)

Par courrier électronique du 11 octobre 2023 vous avez sollicité ma contribution à l'avis de de l'autorité environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Combs-la-Ville, prévu par l'article L. 153.14 du Code de l'urbanisme.

Le dossier transmis comporte, entre autres, le rapport de présentation (RP) du projet faisant apparaître une analyse de l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et les plans de zonage.

1. Présentation de la commune et du projet de révision

La commune de Combs-la-Ville est une commune d'une surface de 1 453 hectares. Elle est composée de 53 % d'espaces naturels dont des espaces agricoles et forestiers, 11 % d'espaces ouverts artificialisés et 36 % d'espaces construits artificialisés.

Elle comptait 22 383 habitants en 2020. D'après le diagnostic territorial, les projets de 540 logements en cours de réalisation vont amener 1 230 habitants. A l'horizon 2025, la ville prévoit la livraison de 835 logements dont environ 230 issus du projet de démolition/reconstruction des Brandons. Il est à noter que d'après l'étude foncière des logements mobilisables, 150 logements environ pourraient être remobilisés issus du renouvellement urbain, des dents creuses et de la remobilisation de logements vacants (RP – page 209)

Les zones à urbaniser sont à vocation économique et comprennent 2 sous-secteurs, faisant l'objet d'OAP :

- 1AUXa : les Portes de Sénart, OAP n°2 ;
- 1AUXb : le Charme, OAP n°1.

Les objectifs de la révision sont d'apporter des modifications dans les pièces constitutives du PLU en termes de :

- Maitrise et équilibre du développement urbain ;
- Intensification de la prise en compte de l'environnement et des défis climatiques ;
- Réaffirmation et confortation de la vocation et des spécificités des différents quartiers.

2. Identification des enjeux sanitaires

2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

Les informations fournies par le pétitionnaire concernant l'alimentation en eau de la commune et le champ captant pour l'EDCH situé sur le territoire communal sont correctes. (RP – pages 127/128)

La commune possède un captage abandonné et rebouché dont la déclaration d'utilité publique a été abrogée en date du 07 décembre 2001.

Le territoire est concerné uniquement par les périmètres de protection du champ captant communal.

Les secteurs à urbaniser sont en dehors des périmètres de protection.

Les eaux distribuées en 2022 ont été conformes aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'eau apparaît comme un enjeu fort pour le territoire communal.

2-2 Environnement industriel – qualité des sols

Le pétitionnaire a consulté les bases de données CASIAS et ex-BASOL (RP - page 146). 60 CASIAS sont inventoriés. Seule la société Bourgeois a été recensée ex-BASOL par le pétitionnaire (SSP 000600301). Le pétitionnaire fournit une cartographie de ces sites.

Le pétitionnaire indique également la liste des Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) présents sur la commune :

- SSP 0005901, nom usuel du dernier exploitant : Laliq, une société de gravure et polissage de pièces en cristal dont l'activité a cessé ;
- SSP 0005894, nom usuel du dernier exploitant : Alrick, une station-service dont l'activité a cessé ;
- SSP 0005906, nom usuel du dernier exploitant : Fusberti, une station-service et de garage dont l'activité a cessé.

La société Bourgeois fait également l'objet d'un SIS.

L'annexe 6 « périmètres particuliers » inclut la cartographie des SIS avec mention des parcelles associées.

Les 2 secteurs à urbaniser ne sont pas implantés, ni situés à proximité de sites répertoriés CASIAS, ex-BASOL, ou SIS.

Le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu fort pour la commune.

2-3 Qualité de l'air

La commune est 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.

Les données fournies par le pétitionnaire concernant la qualité de l'air sont exhaustives pour les poussières PM10 et PM2,5, les dioxydes d'azote (NO₂), le benzène et l'ozone avec :

- La qualification de l'air à travers l'indice ATMO fourni par Airparif ;
- Les concentrations moyennes annuelles des polluants en comparaison avec les valeurs réglementaires et les recommandations de l'OMS ;
- Les cartographies des émissions à l'échelle communale ;
- Les données des polluants atmosphériques qui incluent également les composés organiques volatils non méthaniques, l'ammoniac et le dioxyde de soufre par secteurs d'activités à l'échelle de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Le pétitionnaire a constaté que les émissions en PM2,5 et NO₂ sont supérieures aux recommandations de l'OMS. Ces émissions sont situées aux niveaux des axes routiers et la RN 104 concentre les émissions les plus fortes.

La plupart des axes routiers traversent les tissus urbains.

Le pétitionnaire a identifié le secteur résidentiel et les transports comme leviers pour améliorer la qualité de l'air.

Le PLU prévoit des projets de renouvellement urbain avec l'application de la RE 2020.

Le règlement écrit du PLU incite à la mise en place d'énergies renouvelables et à la rénovation des logements (isolation par l'extérieur).

Le PADD et les OAP incluent des mesures afin de diminuer l'usage de la voiture en renforçant la mobilité active et la cohabitation des différents modes. Ainsi, la commune souhaite développer son réseau de liaisons douces piétonnes et cyclables et elle incite à la mutualisation des stationnements.

Le PLU affiche un projet de renforcement de l'offre de transports en commun par l'accueil de desserte du bus Tzen au sein de l'OAP n°1 reliant Lieusaint à Melun pour le sud de la commune à l'entrée de la zone d'activités du Charme. D'après le pétitionnaire, les modalités exactes d'aménagement de cette desserte n'ont pas encore été arrêtées et les incidences ne sont pas estimables (RP – page 273).

L'ARS aurait apprécié la mise en place par le pétitionnaire d'un indicateur de suivi de la qualité de l'air afin de surveiller l'exposition de la population aux émissions de polluants et de constater l'efficacité des mesures mises en œuvre par le PLU.

Il est à noter la sécurisation des liaisons douces au sein de l'OAP n°1.

La qualité de l'air apparaît un enjeu fort au vu de la sensibilité du territoire communal.

2-4 Nuisances sonores

La commune de Combs-la-Ville est concernée par 3 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) :

- Le PPBE « infrastructures ferroviaires Département 77 », en raison de la présence des lignes « Paris -Lyon » et « LGV Interconnexion-EST » ;
- Le PPBE « infrastructures routières Département 77 » en raison de la présence de la N104 (Francilienne) ;
- Le PPBE de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart.

Les axes identifiés sont classés comme voies terrestres bruyantes (voir cartographie, RP – page 134).

Le pétitionnaire fournit également les cartes de bruit stratégiques. D'après ces cartes, certains quartiers du tissu urbain sont touchés par des nuisances sonores entre 65 et 70 db(A) L_{den} aux abords des voies routières.

Par ailleurs, le pétitionnaire indique que la commune est impactée par le bruit généré par l'aéroport d'Orly (lors des arrivées des avions face à l'ouest à basse altitude).

Le PLU prévoit la préservation de la trame blanche (prise en compte des nuisances sonores). Ainsi, le PADD précise que les nuisances sonores seront prises en compte pour l'aménagement des projets urbains, sans donner plus de précisions.

D'après le pétitionnaire, le plan de zonage permet l'existence de zones tampons entre les secteurs résidentiels et économiques.

Le règlement écrit du PLU interdit l'implantation de constructions, installations ou aménagements susceptibles de générer des nuisances sonores dans les zones urbaines à dominante résidentielle (UA, UB et UC).

Les OAP sectorielles incluent des trames vertes à créer pour isoler les futures constructions des axes bruyants.

Le pétitionnaire précise également que les talus seront maintenus aux abords de la route N104.

Il est rappelé que la végétalisation ne permet pas de maîtriser complètement les nuisances sonores.

L'ARS aurait apprécié la mise en place par le pétitionnaire d'un indicateur de suivi des nuisances sonores afin d'estimer le nombre de personnes résidentes concernées par les nuisances sonores routières (au-delà de 53 dB L_{den}) et ferroviaires (au-delà de 54 dB L_{den}).

Les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu fort au sein du territoire communal.

2-5 Risques technologiques

a) Risque industriel

Le pétitionnaire a recensé 14 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le règlement écrit du PLU précise que les installations classées soumises à autorisation sont **autorisées** entres autres dans la zone urbaine Ux et la zone à urbaniser 1 Aux notamment **sous la condition qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage.**

b) Transport de matières dangereuses (TMD)

Le finage communal est concerné par 2 canalisations de gaz naturel. Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique.

c) Champs électromagnétiques

Le rapport de présentation ne fait pas mention de présence de lignes électriques à haute tension et des risques des champs électromagnétiques associés.

Parmi les paramètres étudiés, les risques technologiques représentent un enjeu moyen pour la commune.

2-6 Adaptation au changement climatique

a) Espèces envahissantes

La lutte contre *Aedes albopictus*, appelé communément « moustique tigre » fait partie intégrante de la lutte antivectorielle. Originaire d'Asie, il est le vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le Zika.

En métropole, ce moustique s'est développé de manière significative, en 2022 plus de la moitié des départements sont colonisés dont tous les départements d'Ile de France. Le moustique tigre est essentiellement urbain.

La lutte contre la prolifération de ce vecteur et le risque d'apparition de pathologies autochtones constituent un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde.

La construction de nouveaux bâtiments avec notamment, des toits terrasse, des terrasses sur plots, des noues végétalisées peuvent être propices au développement de gîtes larvaires.

C'est pourquoi, il est recommandé de ne pas créer de points peu profonds d'eau stagnante notamment pour la gestion d'eaux pluviales, en particulier lors de la mise en œuvre de la trame bleue de l'OAP n°1 (mention de jardins de pluie, de bassins, de noues).

La commune de Combs-la-Ville est limitrophe à une commune colonisée par le moustique tigre.

Il est nécessaire de prendre en compte le risque vectoriel dans l'aménagement du territoire et d'adopter les bons gestes :

- **Éliminer les endroits où l'eau peut stagner** (déchets verts, pneus usagés, encombrants) ;
- **Vider et changer les récipients contenant de l'eau** (pots de fleur, soucoupes à plantes, arrosoirs) ;
- **Couvrir les réservoirs d'eau** (bidons, citernes, piscines hors d'usage) ;
- **Vérifier le bon écoulement des exutoires des eaux pluviales.**

b) Espèces allergènes

Le PLU prévoit une place importante pour l'aménagement d'espaces paysagers. Ces aménagements permettent de lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur.

L'ARS demande qu'une attention soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant. En effet, bien que la végétalisation ait un impact positif sur de nombreux déterminants de la santé (qualité de l'air, de l'eau, des sols, réduction des îlots de chaleur urbains...), **le choix des essences doit cependant être pensé au regard des problématiques d'allergie** (guide d'information sur <https://www.pollens.fr/>).

Il est à ce titre rappelé l'effet potentialisant des particules et des pollens : les particules favorisent l'irritation des voies aériennes respiratoires, les rendant alors plus sensibles à l'augmentation du nombre d'allergènes émis par les pollens.

Il convient d'être vigilant quant à la présence de certaines espèces nuisibles pouvant provoquer des réactions allergiques (par exemple les chenilles processionnaires du chêne ou du pin). **Il conviendra lors d'aménagements paysagers de ne pas choisir de plantations favorisant l'implantation de ces nuisibles.**

Une attention particulière doit être également portée sur l'implantation de l'ambroisie. C'est une plante fortement allergène, dont l'implantation en Ile-de-France est encore limitée, mais sa présence est documentée dans l'ensemble des départements (13 foyers actifs identifiés en 2022), elle est plus marquée au sud de l'Essonne.

Elle peut être favorisée lors des chantiers, en raison de sa capacité à coloniser les terrains mis à nu. En 2020, l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) a estimé qu'entre 1 et 3,5 millions de personnes seraient allergiques aux pollens d'ambroisie en France, pour un coût de prise en charge médical.

Un arrêté préfectoral en date du 18 mars 2022 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), de l'ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya*) et de l'ambroisie trifide (*Ambrosia trifida*).

Les grands principes de lutte contre l'ambroisie sont disponibles sur le site du ministère des solidarités et de la santé <https://ambroisie-risque.info>

3. Conclusion

La révision du PLU de la commune de Combs-la-Ville aborde l'état initial des milieux environnementaux. Les enjeux sanitaires ont été identifiés.

Les tableaux d'analyse des incidences de la révision du PLU n'indiquent pas toujours l'état initial/enjeu considéré. Les notes d'impact apparaissent donc parfois arbitraires. D'après le dossier, les impacts sanitaires de la révision du PLU sont positifs et sans que, pour la plupart, la mise en œuvre de mesures d'élimination et/ou de réduction soit nécessaire.

L'ARS a apprécié les mesures prévues en faveur de la cohésion et la mixité sociale (équilibre des typologies de logements, maintien de logements sociaux).

Au vu de la sensibilité du territoire communal aux enjeux environnementaux, en particulier la qualité de l'air et l'ambiance sonore, l'ARS aurait apprécié que :

- **Des précisions soient fournies sur les composantes d'aménagement mises en œuvre afin de réduire l'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores ;**
- **Des indicateurs de suivis soient fournis concernant l'exposition de la population existante et future aux pollutions atmosphériques et sonores ;**
- **Le volet sanitaire soit plus approfondi dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.**

L'ARS invite le pétitionnaire à prendre en compte cette sensibilité environnementale afin de prévenir les impacts sanitaires dus à la croissance démographique attendue pour la commune.

Les services de l'ARS émettent un avis favorable sur le plan sanitaire sous réserve des observations faites précédemment.

P/La Directrice Générale de l'ARS Ile-de-France
P/La Directrice de la délégation départementale de Seine-et-Marne

Ingénieur d'études sanitaires



Lisa SERVAIN

Commune de Combs-la-Ville
Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne
Annexe technique – Décembre 2023

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de de révision générale du PLU de la commune de Combs-la-Ville, **sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.**

OBJET DE LA PROCEDURE

Par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2023, la commune de Combs-la-Ville a prescrit la révision générale de son PLU.

Le PADD s'articule autour de 3 axes :

Axe	Objectifs
<u>Axe 1 :</u> Protéger Combs-la-Ville et ses habitants	Contenir l'urbanisation résidentielle dans ses limites actuelles
	Renforcer la qualité paysagère du territoire
	Protéger et renforcer la trame verte et bleue existante
	Préserver les autres trames : brune, noire et blanche
	Contribuer à la protection de la population face aux dérèglements climatiques et risques/nuisances

Axe	Objectifs
<u>Axe 2 :</u> Habiter Combs la Ville	Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines
	Assurer un développement urbain équilibré et répondant aux besoins des populations actuelles et à venir
	Encourager la production d'énergies renouvelables et limiter la consommation d'énergie
	Encourager et accompagner le développement des alternatives à l'autosolisme

Axe	Objectifs
<u>Axe 3 :</u> Vivre, produire et consommer à Combs-la-Ville	Renforcer l'attractivité économique de la ville
	Conforter les centralités et renforcer leur

	complémentarité
	Garantir la préservation de l'activité et les espaces agricoles
	Répondre aux besoins actuels et futurs des Comblavillais en matière d'équipements

La commune a arrêté une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » et deux OAP sectorielles :

- OAP « Le Charme » en bordure de la N104, qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone d'aménagements concertée de 113 ha.
- OAP « Porte de Sénart » en bordure de la RD57, qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone d'aménagement concertée de 66 ha.

IMPACT POUR LE DÉPARTEMENT

1 / ROUTES DÉPARTEMENTALES

Projets urbains

Orientation d'aménagement et de programmation thématique

L'OAP « Maintien et amélioration des continuités écologiques » :

A la page 14 de l'OAP « Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux pluviales », il convient de rappeler qu'aucun rejet des eaux n'est autorisé dans les fossés bordant les routes départementales.

Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

- L'OAP n°1 « Le Charme » :

- Le schéma de l'OAP indique la volonté de l'aménageur à desservir le site, en un point unique, via la **création d'une 4ème branche qui vient s'ajouter au giratoire existant au sud de la Francilienne entre la RD 57 et les bretelles de la Francilienne** (l'ensemble des mouvements entre la Francilienne et le site sont assurés par les 2 giratoires situés au nord et au sud). **Le Département est favorable à cette proposition**, toutefois il convient de préciser que **la nouvelle voie devra être suffisamment dimensionnée et conçue pour garantir les girations des véhicules et poids lourds.**

Il convient aussi d'indiquer que ces travaux seront à la charge de l'aménageur de l'OAP, et que le projet devra être soumis en phases études et travaux à la validation de l'ARD de Melun-Vert-Saint-Denis, gestionnaire de voirie

- Le plan prévoit sur la RD 57 une intention de « Franchissement pour les modes actifs à sécuriser » au droit du giratoire (au sud) ce qui n'appelle pas de commentaire, il s'agit d'une traversée existante. **Les sécurisations au droit du giratoire tout comme le long de la RD 57 doivent être étudiées, en phase étude et travaux, 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).

En revanche un 2^{ème} franchissement est cartographié, en section courante, 250m au sud du giratoire : **il est demandé de supprimer ce**

franchissement qui n'est pas crédible si proche du 1^{er}, il ne serait pas lisible pour les usagers de la route, et il n'est pas nécessaire car une liaison modes actifs est bien prévue de part et d'autre de la RD 57.

- Concernant le stationnement, le projet de l'OAP évoque un principe de parking silo, éloigné de l'entrée du site ; **il convient que ce parking intègre bien les besoins de stationnement pour les poids-lourds (PL). Egalement, il serait intéressant de prévoir quelques places de stationnement PL, sur l'emprise de l'OAP à l'extérieur de la clôture** pour permettre le stationnement de PL qui arriveraient sur site avant ouverture de la zone, au risque de subir du stationnement anarchique sur la RD 57.

- **L'OAP n°2 « Porte de Sénart » : Le Département n'a pas de commentaire.**

Déplacements

Classification du réseau viaire

Le rapport de présentation (RP), page 55, analyse globalement bien le réseau viaire du secteur. Il convient de corriger les informations suivantes, concernant le réseau viaire à partir de la page 55 du rapport de présentation :

- **compléter la carte avec la RD 305 qui longe la limite communale, à l'extrémité est** (cf. Annexe 1).
- **compléter le tracé de la RD 50 qui correspond à l'intégralité de la rue dite rue de Lieusaint** (cf. Annexes 1 et 2) ;
- **supprimer sur la carte le tronçon au nord-ouest reliant la RD 50 à la RD 57.** En effet cette partie de la route départementale a été déclassée le 24 juin 2005 (cf. Annexe 3) ;

Les catégories proposées sur la carte pour le réseau viaire sont en cohérence avec la classification départementale. Mais, **il aurait été intéressant de présenter le statut des routes départementales** afin de mieux comprendre le contexte et l'articulation entre le réseau communal et départemental.

A la page 56 du rapport de présentation, la **carte des données de trafic 2021 est aujourd'hui disponible et plus complète sur le secteur. A actualiser.**

Liaisons modes actifs

A la page 59 le rapport de présentation fait référence à l'axe 2 de la version initiale du PlanVélo77 (juin 2020) ; or ce document a été révisé le 28 septembre 2023, **il est donc important que la Commune se réfère à la nouvelle version du PlanVélo77.**

Covoiturage

Il est regrettable que quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire, n'aient pas été identifiées. En effet, **le Département, dans le cadre de son Schéma départemental soutient une telle action en assurant la pose de la signalisation de police et directionnelle** : repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci.

Le projet d'aménagement et de développement durable

A la page 18, il est indiqué l'ambition d' « accompagner le déploiement d'un maillage cyclable cohérent à l'échelle de la Commune et en interconnexion avec les territoires voisins » sur la RD 50 en direction de Brie-Comte-Robert et sur la RD 57 en direction du Val-de-Marne.

Néanmoins, si l'intérêt technique de la liaison prévue sur la RD 50 est avéré et qu'à ce titre elle était inscrite au PlanVélo77 de 2020 (axe 2), **il faut noter que le plan vélo du Département a été révisé en 2023 et une nouvelle politique a été adoptée par délibération le 28 septembre 2023** : « Concernant la pratique quotidienne qui s'appuie sur des itinéraires de plus courte portée, ce sont les établissements publics de coopération intercommunale ou les communes qui ont une meilleure connaissance des itinéraires appropriés aux besoins de leur territoire. Ainsi, le Département se positionne en tant que cofinanceur des collectivités qui portent le développement de cette politique de proximité en adéquation avec les demandes locales ».

Il convient donc de signaler que **le Département n'a plus vocation à assurer la maîtrise d'ouvrage du projet en bordure de la RD 50 mais qu'en revanche il pourrait la financer**, comme la liaison en bordure de la RD 57 en cas de portage de la Commune ou l'Intercommunalité selon les conditions de son règlement des subventions du PlanVélo77 également révisé par délibération du 28 septembre 2023.

L'intention de « confortation et de développement de la trame verte et bleue » inclut la RD 50 au droit de l'Yerres mais la modestie du **gabarit de cette RD n'est pas contradictoire avec cette intention générale et il n'y aura pas d'action particulière à envisager**.

Au final, il convient de rappeler qu'il sera nécessaire de travailler en concertation avec l'ARD de Melun/Vert-Saint-Denis, gestionnaire de la voirie départementale, les projets impact sur le réseau routier départemental étant soumis à son accord (314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS).

Servitudes d'alignement EL7

Sur le territoire communal, 3 routes départementales sont concernées par un plan d'alignement. **Les informations concernant cette servitude d'utilité publique ne sont pas complètes et correctes, et il est demandé de modifier le projet de PLU :**

Pièce « 5 - SUP CLV PLU arrêt(1) » :

- **le plan d'alignement de la RD 48 est approuvé en date du 30 avril 1872** et non pas en date du 22 août 1899 ;
- **supprimer de la liste le plan d'alignement de la RD 48e ;**
- **le plan d'alignement de la RD 50 est approuvé en date du 30 avril 1872** et non pas en date du 19 avril 1872.
- **compléter la liste avec le plan d'alignement de la RD 57**, approuvé le 30 octobre 1899.

Il convient également de corriger les coordonnées du service gestionnaire de la servitude et indiquer la double mention du gestionnaire et du lieu de consultation des plans, selon la formulation suivante :

- Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex, et du lieu de consultation du plan : l'Agence routière départementale de Melun/Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS.

Par ailleurs, en l'absence de plan graphique des servitudes publiques dans les pièces transmises, **il convient de localiser les 3 plans d'alignement sur les plans de zonage ou les plans de prescription** (à l'échelle du bourg par exemple), **en se référant à l'annexe 3 pour localiser les limites des plans d'alignement des RD de la commune.**

Information sur la liste des patrimoines bâtis protégés

Le projet de PLU inscrit dans l'annexe de son règlement écrit une liste d'éléments à protéger du patrimoine bâti et paysager. La liste des éléments concernés et la localisation des bâtis sont présentées, respectivement au niveau du plan de zonage et au règlement écrit du PLU.

Or, certains bâtiments identifiés sont situés immédiatement en bordure de la RD 48, la RD 50 et la RD 57 (cf. annexe 4) qui sont frappées d'alignement ; **il y a donc une contradiction potentielle entre cette inscription au titre de la valorisation patrimoniale et l'interdiction d'intervention induite par l'existence d'un plan d'alignement.**

Le Département n'est pas opposée à proposer l'abrogation des plans d'alignement concernés pour permettre la réalisation de cette protection patrimoniale. Il convient donc, si la Commune est également favorable à la suppression de ce plan dans le PLU, de définir conjointement les modalités permettant d'engager la procédure d'abrogation du plan d'alignement et sa suppression dans le PLU. **Les services du Département seront disponibles pour travailler avec le prestataire de la Commune en vue de la mise en œuvre de cette procédure.**

2 / TRANSPORTS EN COMMUN

Lignes de bus

Les informations détaillant les lignes de bus desservant la commune, à la page 58 du « Rapport de présentation », peuvent être modifiées comme suit :

La ligne n°7 : Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Brie-Comte-Robert – Ambroise Paré n'existe plus depuis le 01/07/23. Elle a été remplacée par les deux lignes suivantes :

1	Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Brie-Comte-Robert – Ambroise Paré	30 bus/ jour	25 min	05 :34 – 21 :30
2	Combs-la-Ville – Gare de Combs-la-Ville Quincy – Servon – Centre Commercial Eden	18 bus/jour	43 min	05 :38 -21h27

Desserte Tzen de la ZAC « Porte de Sénart »

Le Département de Seine-et-Marne **n'a pas connaissance à ce jour qu'une étude du prolongement du TZEN1 ait été réalisée par Ile-de-France Mobilités**, autorité organisatrice des transports en commun en Ile de France.

1 / BATIMENTS DEPARTEMENTAUX

Gestion bâtiments

Le Département gère les bâtiments suivants :

- Collège Les aulnes - zone UB – 6 avenue du Paloisel
- Collège Les Cités Unies - zone UB – 88 rue du Bois l'Evêque

Règlement

Les éléments décrits à la page 49 du « Règlement » appellent la remarque suivante:

- L'article UB9 indique que « *la hauteur* totale des clôtures* n'excédera pas 2 mètres, à l'exception des piliers et portails qui peuvent atteindre 2,20 mètres, couronnement compris* ».

Cette prescription est conforme au cahier des charges type, cependant des hauteurs plus importantes peuvent être prescrites dans le cadre des Études de Sécurité Publiques Réglementaires. **Il conviendrait donc de préciser que des hauteurs plus importantes pourront être admises en cas de prescriptions données dans le cadre d'Études de Sécurité et de Sureté Publique.**

Les éléments décrits à la page 51 du « Règlement » appellent la remarque suivante:

- L'article UB 12.3 qui concerne les obligations minimales surfaciques de pleine-terre (25% de la surface foncière) auxquelles s'ajoute le coefficient de biotope (15% de la surface foncière), contraint les futures constructions. Le cumul représente presque 40% de la surface globale en espaces verts de pleine-terre. **Il conviendrait donc d'alléger ce taux afin de réduire l'impact total.**

3 / ENVIRONNEMENT

Eau

Assainissement

Il conviendrait d'annexer Les plans de zonage eaux pluviales et eaux usées au PLU.

Cours d'eau

Il est recommandé de prendre en considération dans le « Rapport de présentation » les remarques suivantes :

- A la page 73, **il vaut mieux utiliser la cartographie des cours d'eau réglementaire de la DDT 77** qui diffère légèrement de celle de l'IGN
- A la page 126 : **l'approbation du SAGE révisé aura lieu début 2024**
- A la page 136-140 : **de préciser si dans la rubrique « risques naturels », le type de catastrophe « d'inondation par ruissellement » est existant** puisque dans les enjeux du diagnostic et de l'EIE (page 152 du rapport de présentation), il est pourtant mentionné "Maitriser les ruissellements et l'érosion des sols dans un contexte de densification".

- A la page 158 : La non prise en compte d'une sous-sectorisation du « Ru de Ganisse » et des autres zones humides ou un sous-classement Nzh, interroge. Par ailleurs, l'ensemble des mares répertoriées pourrait être intégré dans le règlement.

Environnement et agriculture

Agriculture et forêts

L'agriculture bénéficie de l'évitement d'une artificialisation de plus de 140 ha. Cependant, bien qu'un effort important ait été consenti en matière de lutte contre la consommation de foncier agricole, **il pourrait être précisé comment l'application de la séquence ERP peut encore s'envisager pour la perte en question** : chronologie progressive des programmes et phasage des travaux, prise en compte du risque de morcellement et d'enclavement de parcelles agricoles pouvant rester exploitées à titre précaire dans le cadre de l'OAP 1.

Le rapport de présentation pourrait insister sur les fonctionnalités de circulation des convois agricoles (voire sylvicoles), d'autant plus que le territoire présente des composantes agri-urbaines et des axes à grande circulation, susceptibles d'entraîner davantage de contraintes.

Il serait opportun de vérifier les contours du zonage à l'interface A/N au nord, le long de l'Yerres : d'après les images aériennes, **on constate que certaines bandes boisées n'apparaissent pas en N sur le plan de zonage**, par exemple (notamment des boisements en EBC pourtant inclus dans la matrice agricole).

Gestion des espèces invasives

Le rapport de présentation présente bien la problématique posée par la présence des espèces invasives, cependant :

- A la page 114, concernant la problématique de la Renouée du Japon, **les documents pourraient intégrer des actions ou dispositions réglementaires plus ciblées** (en dehors de la liste annexée des espèces envahissantes et impactantes dites à éviter) afin de lutter contre leur propagation. En effet, les mesures consistant à éviter leur plantation et à réaliser un suivi des foyers détectés ne suffiront pas à enrayer leur expansion. Par exemple, **le règlement pourrait interdire leur plantation et conseiller celle d'essences locales et adaptées** aux milieux par une liste annexée au règlement ou **inciter à la réalisation d'action de gestion des foyers existants** (en proposant l'étude du recyclage des rémanents via la filière de compostage ou de méthanisation) ou **imposer des bonnes pratiques dans le cas de projet d'aménagement ou de travaux** sur un territoire concerné par la présence de ces espèces invasives.
- A la page 125, **il conviendrait d'intégrer la disposition 1.2.6 du SDAGE** "Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes ou susceptibles d'engendrer des déséquilibres écologiques", **qui partage l'orientation et l'ambition portée dans le rapport de présentation quant à la préservation de la biodiversité ordinaire et patrimoniale** (notamment pages 115 et 121). Pailleurs, il est rappelé en page 5 de l'OAP TVB la grande ambition de « *gestion des espèces exotiques envahissantes, dont les capacités de développement seront d'autant mieux maîtrisées que les écosystèmes natifs seront en bonne santé et compétitifs* ». **D'après leur contenu, le règlement et l'OAP TVB ne répondent pas à cette ambition dans le rapport de présentation, en ne proposant que de nombreuses préconisations et recommandations notamment via le cahier annexé.**

Eaux pluviales

Un nouveau zonage d'eaux pluviales est prévu pour 2024 pour la communauté d'agglomération. Il serait pertinent de l'intégrer dans les annexes du PLU et éventuellement d'y faire référence dans le règlement.

A la page 153 du rapport de présentation, les objectifs d'infiltration des eaux sont bien considérés dans le cadre de la lutte contre les inondations ; cependant **il serait pertinent de citer également explicitement la gestion intégrée des eaux pluviales**. Sans précision, on pourrait penser que les zones d'infiltration concernent seulement la gestion des crues.

A la page 177 du rapport de présentation, à propos de la trame brune, « Des zones à désimperméabiliser, destinées à être recouvertes par des matériaux semi-perméables sont identifiées au plan de zonage » : **il serait recommandé de ne pas faire référence au revêtement, afin de laisser la possibilité de mettre en place des solutions fondées sur la nature** (pleine terre, végétalisation...).

A la page 254 du rapport de présentation, concernant le « maintien des zones d'extension urbaines 1AUXa et 1AUXb dédiées à de l'activité économique présentes dans le PLU avant révision », l'orientation 3.2.2 du SDAGE « limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme » prévoit des mesures de compensation pour pallier l'imperméabilisation liée à l'urbanisation :

- **Planifier (à l'échelle du territoire concerné par le PLU) la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées**, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de préférence sur le même bassin versant. **Cet objectif pourra être pris en compte dans le projet de désimperméabiliser certaines zones mentionné** (notamment p243 du document de présentation)

Concernant les OAP sectorielles "Le Charme" et "Portes de Sénart", et en lien avec la Trame bleue (composée d'aménagement participant à la gestion des eaux pluviales par des aménagements adaptés permettant le stockage voire l'infiltration (jardins de pluie, bassins, ...), **il est recommandé de favoriser autant que cela est possible l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales** (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluie...). **Le stockage est une option sur les terrains où les caractéristiques du sol ne permettent pas cette infiltration** (organiser une rétention dans des ouvrages à ciel ouvert permettant un rejet à débit limité vers le milieu naturel)

Concernant le règlement et les OAP, il est possible de délimiter un débit maximum régulé pour les rejets vers le milieu naturel ou les réseaux d'eaux pluviales, notamment en se basant sur le zonage d'eaux pluviales. **Il serait intéressant de se rapprocher de la communauté d'agglomération à ce sujet.**

Le détail des recommandations de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie pour les différents documents d'urbanisme, par thématique, est disponible sur l'outil en ligne <https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/parcours-guide/>

Nuisances environnementales

Une version plus récente de la carte du classement sonores des infrastructures de transport terrestres a été mise à jour le 15/09/2022, et est disponible sur le site internet de la préfecture.

A la page 136, **il serait recommandé de préciser l'échéance concernée des « Cartes Stratégiques du Bruit »**. De même, le rapport de présentation mentionne les nuisances sonores associées aux activités de l'aéroport d'Orly, **en présentant une carte de BruitParif qu'il serait recommandé de dater**. Egalement, il eut été préférable **qu'une brève analyse du PPBE de l'aéroport (2018-2023) pour la zone de la commune ait complété le sujet**.

Le rapport de présentation mentionne le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Département : cf. L'avis de la DR à ce sujet.

Le règlement conditionne les exhaussements (destination de l'aménagement ; hauteur inférieure à 1,20m), **ce qui devrait permettre de limiter les projets de nouveaux stockages de déchets, déjà nombreux en Seine-et-Marne**, qui reçoit (de par les installations de stockage, et certains types d'aménagements) la majorité des déchets inertes de la région, situation que le PRPGD vise d'ailleurs à rééquilibrer.

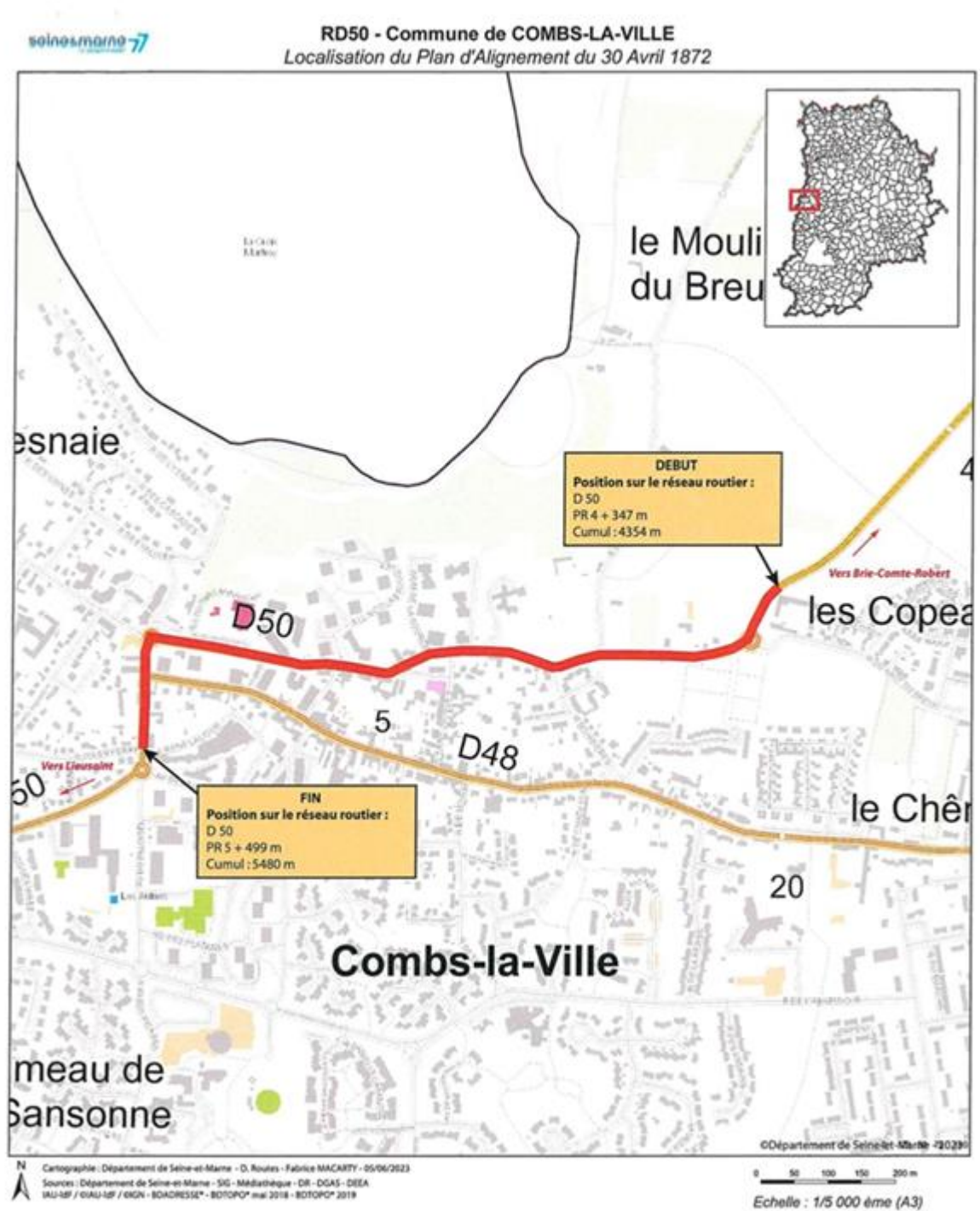
ANNEXES :

1. Extrait de la carte de classification du réseau routier départemental Unité d'analyse

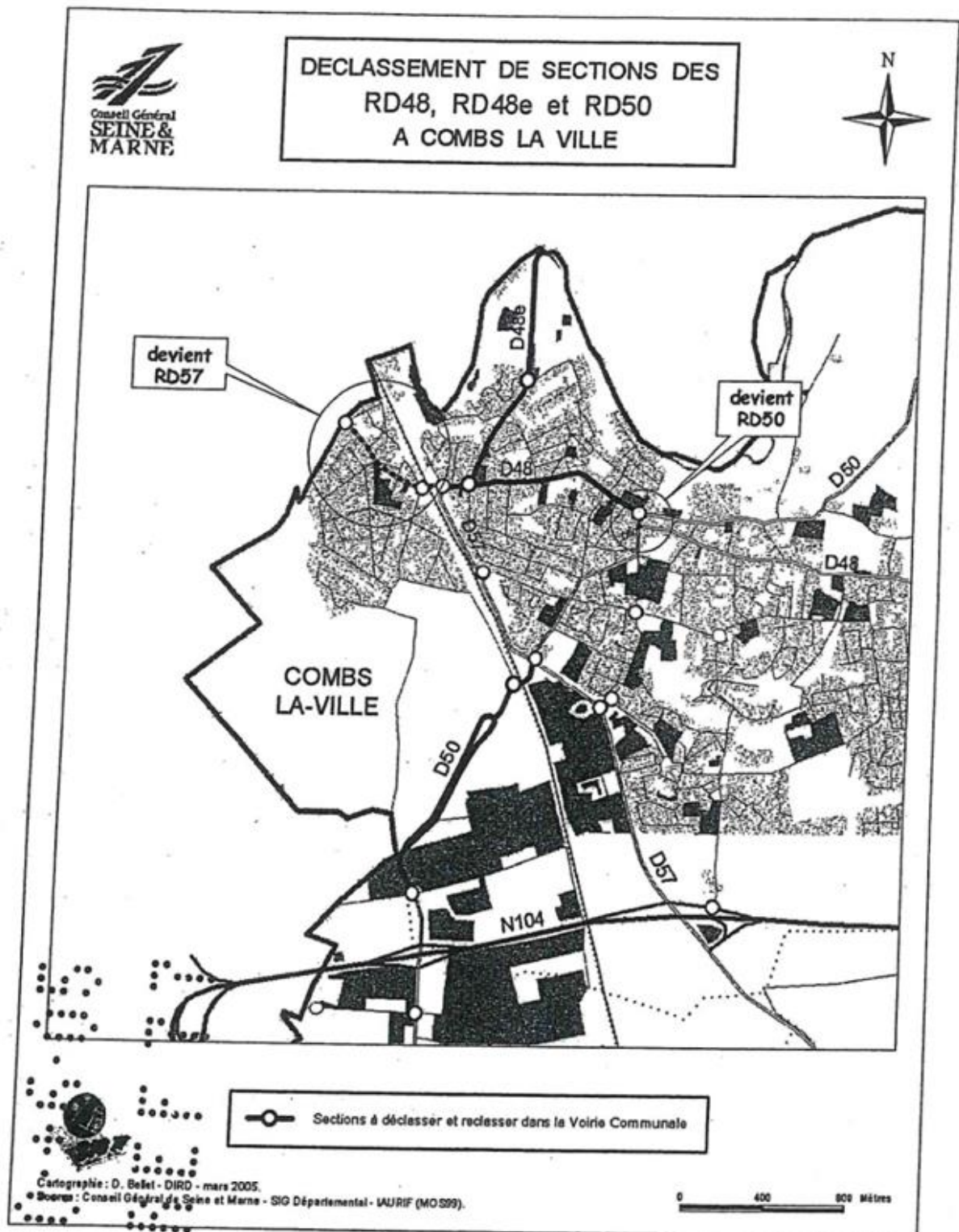


routière Ouest :

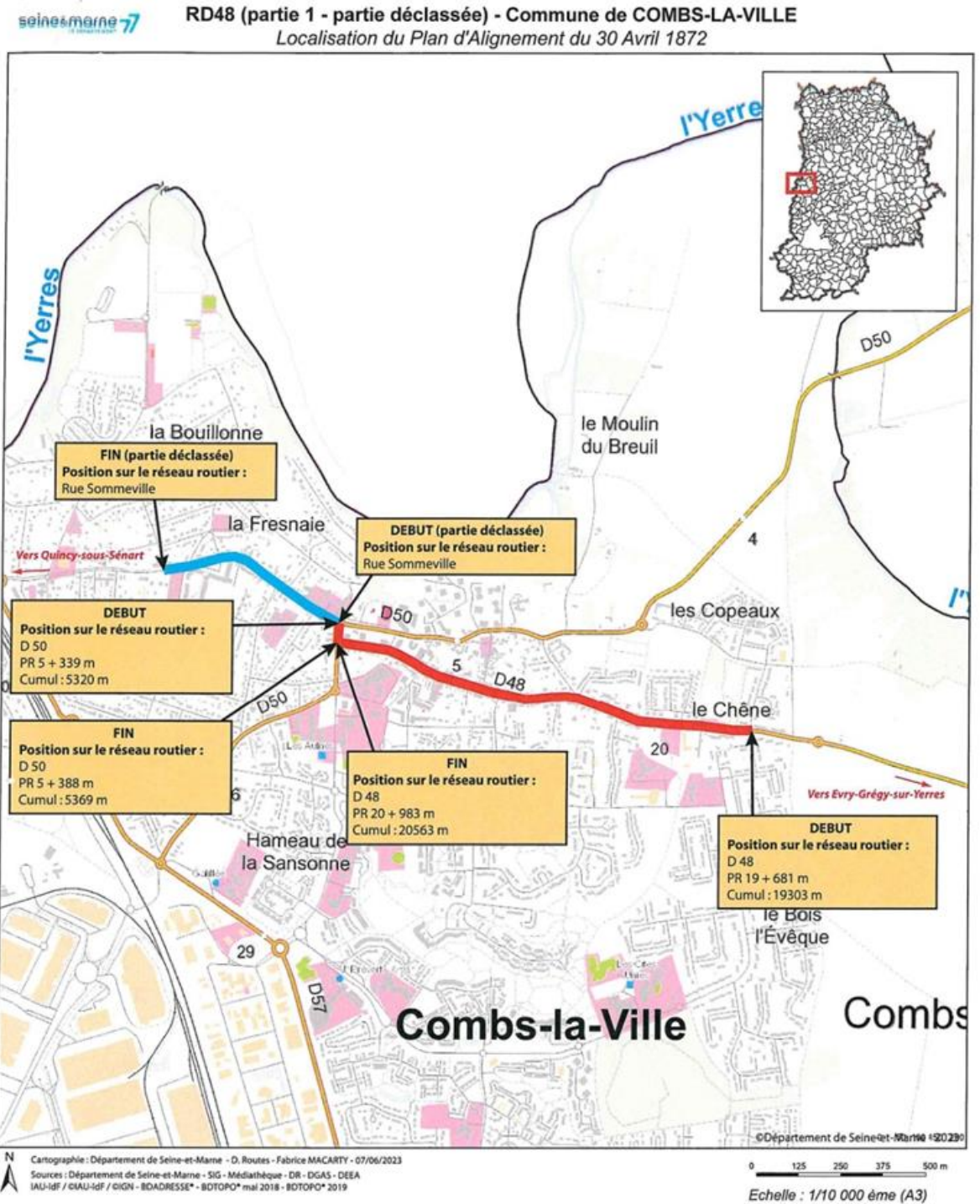
2. Tracé de la RD 50 :



3. Déclassement des RD 48, RD 48e et la RD 50 :



4. Localisation des plans d'alignement de la RD 48, la RD 50 et la RD 57



Le Président

RAA 2C 099 136 026 39

Nos réf. : DAT.FP/EM23-060

Service Données et Analyses Territoriales

Affaire suivie par Elodie MAZIN

Objet : PLU COMBS-LA-VILLE

MAIRIE

M. Guy GEOFFROY

Maire

Esplanade Charles de Gaulle

CS 10570

77383 COMBS-LA-VILLE Cedex

Serris, le 7 décembre 2023

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville. Ce dernier nous a été transmis le 2 octobre 2023 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 :

1. Apporter une précision au diagnostic des activités économiques.

La CCI Seine-et-Marne relève la qualité et la précision du diagnostic territorial relatif aux activités économiques des pages 46 à 52 qui permet une bonne compréhension et lisibilité de l'armature économique et commerciale de la commune de Combs-la-Ville.

Toutefois, la CCI Seine-et-Marne précise que l'Ecopôle de Sénart est un site économique qui s'étend de part et d'autre de la Francilienne et est composé du parc d'activité des Portes de Sénart au nord et du parc des Charmes au sud. Il conviendrait donc de corriger la carte et les éléments relatifs à ce site en page 50 du rapport de présentation.

2. Offrir des conditions adaptées aux commerces de proximité en tissu urbain mixte et dense en matière de stationnement.

Concernant le règlement de la zone UA, l'article UA-15 relatif aux obligations de réalisation d'aires de stationnement prévoit que les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail doivent réaliser 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de vente. La CCI Seine-et-Marne estime que cette norme risque de compromettre l'accueil de ces activités en tissu urbain mixte et dense.

Ainsi, la CCI Seine-et-Marne recommande ne pas imposer de réalisation d'aire de stationnement pour les commerces et activités de service de moins de 100m² de surface de plancher en zone UA qui correspond à la zone qui accueille des pôles de commerces de proximité pour lesquels le PADD prévoit d'encourager la présence.

3. Limiter les activités commerciales au sein des parcs d'activités qui n'ont pas cette vocation.

La CCI Seine-et-Marne relève favorablement les zonages UXb et UXe qui correspondent au périmètre du parc des Ormeaux et qui permettent de distinguer les secteurs ayant vocation à accueillir du commerce ou non. La CCI Seine-et-Marne souscrit ainsi à la volonté de gérer les implantations commerciales au sein du site économique. La CCI Seine-et-Marne regrette que cette démarche n'ait pas été appliquée aux parcs économiques Parisud, les Portes de Sénart et du Charme. La CCI Seine-et-Marne préconise donc les évolutions suivantes :

3-1. Le parc Parisud

Le parc Parisud, dédié à des entrepôts logistiques et entreprises pharmaceutiques, est concerné par les zones UXc et UXd dont la réglementation permet l'implantation du commerce de détail et de l'artisanat ainsi que des services accueillant une clientèle sans conditions.

Afin d'encadrer les implantations de l'artisanat et du commerce de détail ainsi que des services accueillant une clientèle et de limiter d'éventuels conflits d'usages (trafic poids lourds et trafic de clientèles), il convient de faire évoluer l'article UX-1 relatif aux destinations, usages et affectations des sols et types d'activités des zones UXc et UXd pour que l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les services accueillant une clientèle soient autorisés avec les conditions suivantes :

- Les services ne sont autorisés que s'ils sont dans une construction ne comprenant pas de vitrine ou de baie pouvant s'apparenter à une vitrine.
- Les commerces de détail avec ou sans vitrine sont admis s'ils sont liés à une activité industrielle ou artisanale sur le terrain.
- Les commerces de détail non liés à une activité de production sur le terrain ne sont autorisés que s'ils proposent une offre destinée aux actifs de la zone.

Par ailleurs, la CCI Seine-et-Marne s'interroge sur la mise en œuvre de deux sous-zonages UXc et UXd dans la mesure où la CCI Seine-et-Marne ne relève pas de distinction entre les règlements de ces deux sous-zonages.

3-2. Le parc des Portes de Sénart.

Le parc des Portes de Sénart, dédié aux activités écoresponsables, est concerné par les zones UXa et 1AUXa dont la réglementation permet l'implantation du commerce de détail et de l'artisanat ainsi que des services accueillant une clientèle sans conditions.

Afin de se prémunir de l'effet de concurrence foncière entre les activités économiques commerciales et non commerciales et de garantir la vocation de ces zones, il convient de :

- Créer un sous-zonage au sein de la zone UXa, à l'Est de la rue René Dumont avec un règlement dans lequel l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les services accueillant une clientèle sont autorisés avec les conditions suivantes :
 - Les services ne sont autorisés que s'ils sont dans une construction ne comprenant pas de vitrine ou de baie pouvant s'apparenter à une vitrine.
 - Les commerces de détail avec ou sans vitrine sont admis s'ils sont liés à une activité industrielle ou artisanale sur le terrain.
 - Les commerces de détail non liés à une activité de production sur le terrain ne sont autorisés que s'ils proposent une offre destinée aux actifs de la zone.
- Faire évoluer l'article 1AUX-1 relatif aux destinations, usages et affectations des sols et types d'activités de la zone 1AUXa pour que l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les services accueillant une clientèle soient autorisés avec les conditions suivantes :
 - Les services ne sont autorisés que s'ils sont dans une construction ne comprenant pas de vitrine ou de baie pouvant s'apparenter à une vitrine.
 - Les commerces de détail avec ou sans vitrine sont admis s'ils sont liés à une activité industrielle ou artisanale sur le terrain.
 - Les commerces de détail non liés à une activité de production sur le terrain ne sont autorisés que s'ils proposent une offre destinée aux actifs de la zone.



4-3. Le parc du Charme.

Le parc du Charme, dédié aux acteurs économiques en lien avec la transition écologique et l'économie sociale et solidaire, est concerné par les zones 1AUXb dont la réglementation permet l'implantation du commerce de détail et de l'artisanat ainsi que les services accueillant une clientèle sans conditions.

Afin de se prémunir de l'effet de concurrence foncière entre les activités économiques commerciales et non commerciales et de garantir la vocation de ces zones, il convient de faire évoluer l'article 1AUX-1 relatif aux destinations, usages et affectations des sols et types d'activités de la zone 1AUXb pour que l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les services accueillant une clientèle soient autorisés avec les conditions suivantes :

- Les services ne sont autorisés que s'ils sont dans une construction ne comprenant pas de vitrine ou de baie pouvant s'apparenter à une vitrine.
- Les commerces de détail avec ou sans vitrine sont admis s'ils sont liés à une activité industrielle ou artisanale sur le terrain.
- Les commerces de détail non liés à une activité de production sur le terrain ne sont autorisés que s'ils proposent une offre destinée aux actifs de la zone.

4. Compléter la légende du plan de zonage

La zone UXe dédiée au secteur Ormeaux-Curie a été omise dans la légende du plan de zonage. La CCI Seine-et-Marne recommande donc de la compléter pour améliorer sa visibilité et la lisibilité du plan de zonage

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos remarques et demandes formulées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format numérique ainsi que la couche cartographique (format Shape) des pièces cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.



Jean-Charles HERRENSCHMIDT



Paris, le 21 décembre 2023



Monsieur le Maire,
Guy GEOFFROY
EN MAIRIE
Esplanade Charles de Gaulle
CS 10570
77383 COMBS-LA-VILLE CEDEX

N/ Réf. 2023_ST_323_ES_LB

**Objet : Révision de PLU de COMBS-LA-VILLE
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté le 25 septembre 2023. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 4 octobre dernier.

Après étude du dossier, la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France émet plusieurs remarques qui portent sur les points suivants :

- I. La consommation d'espaces agricoles**
- II. Le schéma des circulations des engins agricoles**
- III. Le plan de zonage**
- IV. Réaffectation des bâtiments de la ferme d'Egrenay**

--oOo--

I. La consommation d'espaces agricoles

Dans ce projet de révision, notre Compagnie accueille avec satisfaction le retour à l'agriculture d'environ 200 ha lesquels étaient prévus, dans le PLU actuellement en vigueur, pour l'agrandissement des zones d'activités.

Nous notons également la poursuite des ZAC déjà engagées que sont la ZAC des portes de Sénart et la ZAC des Charmes pour environ 57 ha.

II. Le schéma des circulations des engins agricoles

Notre Compagnie constate l'absence, dans le rapport de présentation, d'un schéma des circulations des engins agricoles.

Celui-ci est en effet nécessaire pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la circulation des engins agricoles lors des projets d'aménagement sur le territoire communal, et ainsi arriver à concilier les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants.

III. Le plan de zonage

Notre Compagnie a repéré quelques parcelles classées en zone naturelle (N) alors qu'elles sont déclarées comme agricoles au RPG 2022. Il importe que le règlement graphique reflète l'affectation réelle des sols. Aussi, nous demandons le reclassement en zone A des parcelles suivantes : C162, C166, C167, C168, C169, C170, C183, C175 à 178, C135, C139, C141, C142 et C143.

Par ailleurs, nous relevons l'existence de la zone Ap laquelle représente environ 35% de la surface agricole du territoire. Il y est interdit toutes constructions liées et nécessaires à l'activité agricole pour des raisons de protection du paysage.

Nous ne pouvons accepter que seules soient prises en compte les contraintes paysagères. Les enjeux agricoles doivent également être pris en considération. Nous attirons votre attention sur le fait que l'agriculture, en tant qu'activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités suffisantes pour son développement ou sa diversification. Une telle réglementation ne fera qu'obérer toutes possibilités en ce sens ainsi que toute tentative d'installation d'un jeune agriculteur.

Aussi, nous estimons que l'enjeu de protection paysagère ne devrait pas se traduire par une réglementation aussi restrictive de la zone A. Celle-ci devrait plutôt privilégier l'implantation et l'insertion paysagère des bâtiments et aménagements agricoles. Ceci est essentiel pour le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune de Conches-sur-Gondoire.

Nous vous demandons donc le reclassement de la zone Ap en A.

Enfin, notre Compagnie relève, dans le plan de zonage, l'identification des zones humides de classe B (potentielles). Nous demandons que seules les zones humides de classe A (avérées) apparaissent sur le plan de zonage et que les autres classes soient indexées en annexes du PLU.

IV. Réaffectation des bâtiments de la ferme d'Egrenay

A la lecture du plan graphique, nous notons que la ferme d'Egrenay est classée en zone agricole. En accord avec les propriétaires exploitants agricoles concernés, nous demandons le classement en un sous-secteur agricole -par exemple AF – lequel pourra permettre la réutilisation de tous les bâtiments de la ferme et leurs possibles extensions. Il est à noter que l'un des bâtiments est en ruine et qu'il serait fort dommage de voir disparaître ce patrimoine de qualité. Aussi, avec ce classement, l'entretien et le devenir de cet ensemble pourra être optimum et harmonieux.

--oOo--

En conclusion, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la Chambre d'agriculture émet un **avis défavorable** quant à ce projet de révision de PLU.


Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre nos remarques en considération, ce que nous souhaitons vivement.

Enfin, 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, mes salutations distinguées.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yousign



Mairie de Combs-la-Ville
Monsieur Guy GEOFFROY
Maire
Esplanade Charles de Gaulle
77380 – COMBS-LA-VILLE

Melun, le 17 octobre 2023

Dossier suivi par : Charlotte CUVELLIER
Chargée d'Études en Urbanisme
Tél : 01.64.79.26.16
Email : charlotte.cuvellier@cma-idf.fr

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur le projet de révision du PLU de Combs-la-Ville

Monsieur le Maire, *Cher Guy*

Suite à votre courrier du 29 septembre 2023 relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combs-la-Ville, 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

**La directrice Prospective, études
et Jeux Olympiques et Paralympiques**

Paris le

18 DEC. 2023

Prospective et Etudes/23004769-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT - Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

**Monsieur Guy GEOFFROY
Maire
Mairie de Combs-la-Ville
Esplanade Charles de Gaulle
CS 10570
77383 COMBS-LA-VILLE CEDEX**

Lettre recommandée avec accusé de réception

2 C AG 181 28344

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 29 septembre 2023 et reçu le 5 octobre 2023, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Combs-la-Ville arrêté par le conseil municipal le 25 septembre 2023.

Les services d'Île-de-France Mobilités sont attentifs à la compatibilité des PLU avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). En particulier, ce dernier fixe un cadre réglementaire en matière de normes de stationnement (véhicules individuels motorisés et vélos). Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement du PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre. Il apparaît que le règlement du projet de PLU révisé de la commune de Combs-la-Ville est globalement compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF. Il appelle néanmoins quelques observations, explicitées dans le tableau d'analyse joint à ce courrier.

Par ailleurs, plusieurs pièces du projet de PLU arrêté contiennent des références à un projet de prolongement du TZen 1 jusqu'à la gare RER de Combs-la-Ville, empruntant la RD57 et desservant notamment la ZAC du Charme, dont l'extrémité nord se situe sur la commune de Combs-la-Ville. En particulier, l'axe n°2 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte une orientation visant à prévoir l'accueil du TZen et une future station est représentée sur la carte du PADD. Cette station est également cartographiée sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Charme.

Ce projet de prolongement du TZen 1 n'est pas inscrit au Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) en vigueur, ni au projet de SDRIF environnemental (SDRIF-E) arrêté par le Conseil régional le 12 juillet dernier. Par conséquent, il apparaît prématuré de faire figurer une future station sur la carte du PADD et sur le schéma de l'OAP du Charme, et Île-de-France Mobilités demande, à cet égard, qu'elle soit retirée de la cartographie.

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



Laurence DEBRINCAT

PJ : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le PDUIF

Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

Constructions à usage de bureaux

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Combs-la-Ville	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Combs-la-Ville ¹ arrêté en conseil municipal le 25/09/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Norme plafond	<p><u>Prescription</u></p> <p>À moins de 500 mètres de la gare RER de Combs-la-Ville-Quincy, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher.</p>	<p><u>Zones UA, UB, UC</u></p> <p><i>Norme plafond</i></p> <p><u>Zone 1*</u> : au maximum 1 place/tranche de 45 m² de SdP</p> <p><i>*Zone 1 = secteurs à moins de 500 mètres d'une gare RER, repérés au plan de zonage</i></p>	NON
Norme plancher	<p><u>Recommandation</u></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour de la gare RER de Combs-la-Ville-Quincy, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher.</p>	<p><u>Zones UA, UB, UC</u></p> <p>1 place / tranche de 55 m² de SdP</p> <p><u>Zones UX, 1AUX</u></p> <p><i>Norme plancher ou norme plafond</i></p> <p>1 place pour 55 m² de SdP</p>	<p>NON</p> <p>Toutefois, il faudrait préciser de façon explicite qu'il s'agit d'une norme plancher dans les zones UX et 1AUX.</p>

¹ Les normes non compatibles avec le PDUIF figurent en rouge dans le tableau.

Constructions à usage d'habitation

Type de norme de stationnement	Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Combs-la-Ville	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Combs-la-Ville ¹ arrêté en conseil municipal le 25/09/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p>Norme plancher</p>	<p><u>Recommandation</u> Ne pas exiger plus de 1,87 place² par logement</p>	<p>Logement <u>Zones UA, UB, UC</u> <u>Zone 1</u> : 1 place par logement <u>Hors zone 1</u> : 2 pl./logement <u>Ensembles d'au moins 3 logements</u> : 0,2 pl./logement pour les visiteurs, en plus des obligations ci-dessus <u>Zones UX, 1AUX</u> 2 pl./logement Logement social <u>Zones UA, UB, UC</u> <u>Zone 1</u> : 0,5 pl./logement <u>Hors zone 1</u> : 1 pl./logement <i>Hébergement, résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (étudiants, personnes âgées, foyers divers, ...)</i> <u>Zones UA, UB, UC</u> 1 pl./5 logements Hébergements <u>Zone UX</u> 1 pl./5 logements</p>	<p><u>OUI, si souhaité par la commune,</u> pour ne pas dépasser le niveau de la norme plancher recommandée par le PDUIF (en incluant le stationnement des visiteurs)</p>

² Cf. calcul détaillé ci-après

Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUIF dans les opérations de logements pour les véhicules motorisés

La norme ne devrait pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multimotorisés} * \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Pour la commune de Combs-la-Ville, les données INSEE de 2020³ sont les suivantes :

Nombre total de ménages	8 849
Nombre de ménages ayant 1 voiture	4 629
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	2 919

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,25 voiture par ménage [soit $(4629 + 2,2 * 2919) / 8849$].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Combs-la-Ville est donc de **1,87 place par logement** (soit $1,25 * 1,5$).

³ Cf. Tableau LOG T9-Equipement automobile des ménages, issu du recensement de la population, disponible sur le site de l'INSEE

Normes de stationnement pour les vélos

Type de norme de stationnement	Prescription ⁴ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Combs-la-Ville	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Combs-la-Ville ¹ arrêté en conseil municipal le 25/09/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p>Norme plancher pour les constructions à usage de <u>bureaux</u></p>	<p><u>Prescription</u> A minima 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher</p>	<p><i>Bureaux</i> <u>Zones UA, UB, UC</u> 1 pl./100 m² de surface de plancher <u>Zones UX, 1AUX</u> <u>Constructions de plus de 200m² de surface de plancher</u> 1 pl./100 m² de surface de plancher</p>	<p>OUI, pour instaurer une norme vélo dans toutes les constructions à usage de bureaux</p>
<p>Norme plancher pour les constructions à usage d'<u>habitation</u></p>	<p><u>Prescription</u> A minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² [pour l'ensemble de l'opération]</p>	<p><i>Logement/Logement social</i> <u>Zones UA, UB, UC</u> 1,5 pl./logement <u>Zone UX, 1AUX</u> <u>Constructions de plus de 200m² de surface de plancher</u> 1,5 pl./logement <i>Hébergement pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées</i> <u>Zones UA, UB, UC</u> 1 pl./logement</p>	<p>NON</p>

⁴ Se référer également aux nouvelles réglementations en fin de document

Type de norme de stationnement	Prescription ⁴ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Combs-la-Ville	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Combs-la-Ville ¹ arrêté en conseil municipal le 25/09/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<p>Norme plancher pour les constructions à usage <u>d'activité, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics</u></p>	<p><u>Prescription</u> A minima 1 place pour 10 employés</p>	<p><i>Artisanat et commerces de détail</i> <u>Zones UA, UB</u> 1 pl./100 m² au-delà de 300 m² de SdP</p> <p><i>Commerce de détail</i> <u>Zones UX, 1AUX</u> 1 pl./100 m² au-delà de 300 m² de SdP</p> <p><i>Activités de service avec l'accueil d'une clientèle</i> <u>Zone UC</u> 1 pl./100 m² de surface de plancher</p> <p><i>Commerce de gros</i> <u>Zones UX, 1AUX</u> 1 aire de 3 m² /tranche de 500 m² de surface de plancher</p> <p><i>Industrie</i> <u>Zones UX, 1AUX</u> 1 aire de 3 m² /tranche de 500 m² de surface de plancher</p> <p><i>Entrepôt</i> <u>Zones UX, 1AUX</u> 1 aire de 3 m² /tranche de 2 000 m² de surface de plancher</p>	<p>OUI, pour l'artisanat et les commerces de détail, afin d'instaurer une norme vélo pour les activités artisanales dans les zones UX et 1AUX qui autorisent cette sous-destination</p>

Type de norme de stationnement	Prescription ⁴ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Combs-la-Ville	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Combs-la-Ville ¹ arrêté en conseil municipal le 25/09/2023	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
		<p><i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i></p> <p><u>Zones UA, UB, UC, UX, 1AUX</u></p> <p>minimum de 1 pl./200 m²</p>	
<p>Norme plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires</p>	<p><u>Prescription</u></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><u>Recommandations</u></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires</p> <p>1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p>	<p><u>Zones UA, UB, UC</u></p> <p>1 place pour 10 élèves du premier degré</p> <p>1 place pour 5 élèves du second degré</p>	<p>OUI, le cas échéant,</p> <p>1/ pour instaurer une norme vélo dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser susceptibles d'accueillir un établissement scolaire (le cas échéant, pour les zones UX et 1AUX où ils ne sont pas interdits)</p> <p>2/ pour instaurer également une norme pour les vélos dans les établissements d'enseignement supérieur dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent leur construction</p>

Réglementation – Stationnement vélo

En janvier 2023, l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation est abrogé. A partir de cette date, ce sont les dispositions réglementaires prescrites par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, paru au journal officiel le 3 juillet 2022, qui s'appliquent.

L'arrêté du 30 juin 2022 est pris pour application des articles R.113-11 à R.113-18 du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux infrastructures de stationnement sécurisé des vélos. Il fixe le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour les vélos à réaliser, notamment lors de la construction de bâtiments neufs.

Les nouvelles obligations réglementaires s'appliquent aux constructions neuves ou existantes à usage d'habitation, de lieux de travail industriels ou tertiaires, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, conformément aux articles L113-18, L113-19 et L113-20 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces nouvelles normes exigent parfois des surfaces de stationnement plus importantes que les prescriptions du PDUIF. Elles doivent être prises en compte dans les permis de construire. Il convient dans ce cas de respecter la réglementation imposée par le Code de la construction et de l'habitation.

Avis de la CA GPS sur le projet de PLU

THEVENIN Maxelle [REDACTED]

Jeu 21/12/2023 17:24

À :Caroline MARTIN [REDACTED]

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 25 septembre 2023, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme. Le dossier nous a été transmis pour avis dans le cadre de l'association de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud à la révision du PLU au titre des Personnes Publiques Associées et conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

Nous tenons, avant tout, à saluer le travail intéressant et enrichissant mené sur la biodiversité avec une OAP thématique « Continuités écologiques », un cahier de préconisations biodiversité, un règlement favorisant la biodiversité.

La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

1 – Rapport de présentation

- Page 8 : « *Le SCoT de Grand Paris Sud* »

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est en cours d'élaboration et risque d'évoluer. Nous demandons donc que le paragraphe citant les trois thématiques du DOO soit supprimé, puisqu'il ne reflète pas l'ensemble des thématiques traitées dans le cadre de ce document.

- Page 29 : « *Les paysages de plateaux* »

Une incohérence apparaît régulièrement quant aux termes utilisés : « plateau d'Egrenay » et « plaine d'Egrenay », alors que géographiquement il s'agit bien du plateau d'Egrenay.

« *Ces vastes étendus créent des perspectives sur les plateaux de la Brie et de Melun Sénart, ainsi que sur le Val d'Yerres.* » : cette phrase pourrait être complétée par « et offrent de vastes espaces de respiration et de promenade pour les habitants ».

« *Ces espaces représentent un intérêt limité en termes de biodiversité...* » : le propos pourrait être nuancé en formulant ainsi : « Ces espaces, tels que cultivés actuellement, peuvent représenter un intérêt limité en termes de biodiversité... »

- Page 61 : « *La stationnement* »

Au regard des capacités de stationnement de voitures sur voirie identifiés, un nombre de places/emplacements automobiles à aménager en espaces dédiés aux vélos pourrait être inscrit dans le PLU. Il manque les capacités (nombre de places) de stationnement des vélos des parcs ouverts au public (article L 151-4 du code de l'urbanisme).

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Axe 1 : Protéger Combs-la-Ville et ses habitants

Dans cet axe, une orientation relative à la préservation des lisières et leur traitement pourrait être ajoutée.

- Page 16 : « *Garantir la préservation de l'agriculture pour ses valeurs économiques et écologiques* »

« *Assurer le bon fonctionnement des espaces agricoles* » : cette orientation pourrait être complétée par « en maintenant la fonctionnalité de ces espaces (accessibilité, circulations, lutte contre les dépôts sauvages, etc.) »

3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il serait intéressant de prendre les compensations d'un seul tenant par OAP sectorielle, avec les études faune-flore et l'étude sur les zones humides.

- OAP n° 2 : Portes de Sénart

Une traduction du traitement de la lisère entre l'espace agricole et le futur espace urbanisé aurait été appréciée ; ceci afin de favoriser une transition douce entre ces deux espaces, de préserver les vues sur le grand paysage. La trame verte à créer pourrait être support d'usages partagés et favoriser cette transition.

4 - Règlement

Il existe une incohérence entre les éléments remarquables repérés sur le plan de zonage (arbres et bâtiments) et les listes en annexe 1 et 2 du règlement. De même, certaines références cadastrales sont manquantes dans ces listes.

- Page 20 du règlement

Il existe une incohérence entre le schéma, illustrant les équivalences des unités de plantation, qui indique que les arbres de petit développement valent 2 unités de plantation et le tableau qui en indique 4.

- Article 14 de l'ensemble des zones :

« L'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière*. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non-infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. » Stipuler que le principe d'infiltration à la parcelle doit être retenu. En cas d'impossibilité les solutions de rétention/régulation seront recherchées.

La commune a par ailleurs adopté son Règlement Local de Publicité le 27 janvier 2020. Or, celui-ci n'est pas annexé au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations et,
Vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Maxelle THEVENIN

Responsable de la Planification urbaine

Direction Prospective, Observatoire territorial et SIG

01.64.13.18.20





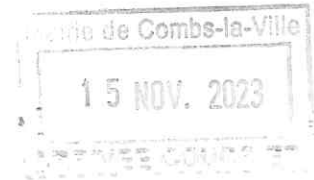
Savigny-le-Temple, le 10 novembre 2023

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART

Direction des Opérations

PLVR - 2023/C104
Affaire suivie par :
Philippe LAJUS
philippe.lajus@epa-senart.fr
☎ 01.64.10.15.11

Monsieur le Maire Guy GEOFFROY
Hôtel de Ville de Combs-la-Ville
Esplanade Charles de Gaulle
BP 116
77385 COMBS-LA-VILLE



Recommandé avec AR n° 1A 194 889 7597 7

Objet : Projet arrêté « Plan Local d'Urbanisme » de Combs la Ville (77) – Avis motivé EPA Sénart

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 6 octobre 2023, l'EPA Sénart a été destinataire pour avis, du projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de Combs-la-Ville.

L'EPA Sénart partage les objectifs formulés dans le Projet d'aménagement et de Développement durables. Le projet de règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) nous amènent à formuler plusieurs remarques et demandes particulières d'amendement. En particulier l'OAP concernant la ZAC du Charme appelle des corrections indispensables. Ces éléments sont regroupés dans l'annexe jointe au présent courrier.

Sous réserve de la prise en compte de ces préconisations, l'EPA Sénart émet un **avis favorable** sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous

Le Directeur Général

Olivier GUILBAUD



Avis EPA Sénart sur le PLU arrêté – Annexe comportant les préconisations. (Projet arrêté en conseil municipal de Combs-la-Ville le 25 septembre 2023)

Document : RAPPORT DE PRESENTATION

Page 50. La représentation graphique gagnerait à être corrigée : la trame verte de l'Ormeau descend trop bas car la ZAE s'arrête schématiquement à l'alignement du secteur d'habitation. La partie sud s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Portes de Sénart. En termes d'inscriptions sur la carte et en tête des paragraphes dédiés, il est suggéré d'écrire « Ecopôle-Portes de Sénart » et « Ecopôle-Charme ».

En légende, le terme « tertiaire » est réducteur : il est demandé de le remplacer par « activités économiques ».

Dans le paragraphe consacré à l'Ecopôle-Portes de Sénart, il est demandé de remplacer le mot « géré » par « développé par l'EPA Sénart ».

Dans le paragraphe consacré à « l'Ecopôle-Charme », la surface prévue pour le développement de nouvelles activités sur Combs-la-Ville est de 18 hectares (et non pas 26).

Page 61. A titre de précision, des bornes de recharge électrique sont également disponibles sur le parking de l'enseigne So Bio.

Page 172. Seuls trois objectifs sont exprimés alors que 4 sont annoncés. Pour l'alinéa concernant les Portes de Sénart, il est proposé d'écrire : « La ZAC des Portes de Sénart : d'une superficie de 66,7 hectares, la ZAC créée en 2009 se situe exclusivement sur le territoire de Combs-la-Ville. 40 hectares sont déjà aménagés, au sein desquels les terrains commercialisés représentent environ 12,8 hectares. Il s'agit essentiellement de la zone UXa. »

Document : PADD

En page 17 le document précise les chiffres de modération de la consommation d'espaces. Le projet de développement économique concerne essentiellement les terrains à aménager sur l'Ecopôle : ZAC des Portes de Sénart et ZAC du Charme. Au-delà des aménagements réalisés à ce jour (2023), les aménagements restant à réaliser sur la partie Est des Portes de Sénart représentent environ 26 hectares et les aménagements à réaliser sur la partie de la ZAC du Charme située sur Combs-la-Ville représentent environ 18 hectares.

La consommation foncière liée à ces futurs aménagements ne dépassera pas 44 hectares, au sein desquels existeront espaces verts et bassins.

Document : OAP

OAP Portes de Sénart

Pour la partie Est restant à aménager, l'EPA Sénart demande à caler les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur celles figurant dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Le document indique un principe de cheminement piéton/cycle à créer en traversée du merlon existant en le positionnant au droit du Bois l'Evêque. Un bouclage étant proposé en extrémité Est, ce cheminement intermédiaire est jugé non opportun : il reviendrait à créer une brèche dans le talus, diminuant d'autant le rôle d'écran visuel et phonique joué par ce merlon paysagé. Le bouclage Est devrait répondre au besoin attendu, sans fragiliser la protection actuelle du merlon existant.

Page 8. alinéa Stationnement. Il est demandé de remplacer le terme « concentrer » par « privilégier » les stationnements en parking commun.

OAP Le Charme

En page 5, dans le premier alinéa du contexte, la superficie correspondant au périmètre administratif de la ZAC du Charme sur Combs-la-Ville représente environ 26 hectares.

En page 5, pour le troisième objectif, il est demandé de remplacer le terme « industriels » par « entreprises ».

Page 5. Programmation et principe de composition urbaine. Le concept de « cœurs d'îlots végétalisés » se heurte aux besoins d'organisation des sites d'entreprises dans la majorité des cas. L'effort de végétalisation peut porter sur les espaces périphériques des lots et sur l'emprise des stationnements VL, avec l'objectif d'animer l'espace public par des premiers plans avec forte présence végétale.

Page 5. Principes de desserte. Le terme de « renforcer la voie cyclable » située le long des voies ferrées n'est pas adapté puisqu'il n'existe pas à ce jour de piste cyclable à cet endroit. L'accent devrait être mis sur le confortement de la piste existante en parallèle de la RD57.

Page 5. Alinéa Stationnement. Il est demandé de remplacer le terme « concentrer » par « privilégier » les stationnements en parking commun.

Page 7. Remarques concernant l'expression graphique de l'OAP du Charme :

- La trame « secteur à dominante d'activité économique » doit être étendue jusqu'à celle intitulée « trame verte à créer ».
- La « trame verte à créer » représentée en parallèle de la RD57 est à corriger : sa limite Ouest doit se situer à environ 50m de l'axe de la RD57, la largeur de cet espace restant sensiblement identique du nord au sud. Cette demande est cohérente avec le dossier de ZAC. Cette correction est indispensable : l'objectif est d'éviter toute difficulté ultérieure dans l'instruction administrative des demandes d'aménagement et de construction des terrains.
- La trame « cheminement piéton/cyclable existant » figurée en pied de RD104 et passant sous la RD le long des voies ferrées est à supprimer. A ce jour n'existent que des accès d'entretien aux ouvrages, et la création d'une piste piéton-cycle aussi déconnectée de l'axe de la RD57 n'est pas envisagée.
- Le positionnement du « parking silo » ne pouvant pas être défini à ce stade, il est proposé de ne pas le représenter graphiquement, tout en gardant l'objectif inscrit dans le texte. A défaut, le symbole devrait se positionner plus près de l'entrée du parc d'activité.

Document : REGLEMENT

Remarques générales

Stationnement.

Le sujet est abordé dans les articles 15 des différents secteurs. Dans certains tableaux figure en légende « norme plancher (*minimum exigé*) ou norme plafond (*maximum réalisable*) ». Pour les différentes destinations, le tableau gagnerait à indiquer laquelle de ces 2 normes s'applique : en écrivant par exemple que sauf précision c'est la norme plancher qui est exprimée, et pour certains cas contraires le document indiquera explicitement « norme plafond ». Si la même norme vaut dans les deux cas, il conviendrait de remplacer le « ou » par « et » en légende.

Hauteur.

En cas de terrain en pente, le schéma figurant dans le lexique en page 22 gagnerait à être précisé et corrigé. Le schéma semble indiquer une prise de référence au point le plus bas du terrain naturel avant travaux : sur un terrain en pente très long cela pourrait se traduire par une impossibilité de construire. Lorsque le sol ou la voie est en pente, certains PLU préconisent un découpage des façades en sections d'une vingtaine de mètres. La cote de hauteur est alors prise et s'applique au milieu de chacune d'elle...

Remarques sur le secteur UXa (ZAC Portes de Sénart – partie Ouest)

Article UX1

Dans les « autres usages et occupations » le règlement interdit sur toutes les zones UX les « dépôts couverts ou non couverts de matériaux divers et de flottes de véhicules destinés à la destruction ». L'EPA Sénart demande à dissocier les deux types : si les « flottes de véhicules destinées à la destruction » peuvent ne pas avoir leur place sur l'Ecopôle, celui-ci a vocation à accueillir des entreprises de la filière des éco-activités agissant dans le domaine de la récupération-revalorisation-recyclage d'éléments et matériaux divers. Le stockage de ces éléments avant et après travail de valorisation fait partie du besoin de ces activités ; tout en conditionnant leur existence, il est important que le règlement ne les interdise pas.

Article UX-2

L'EPA est favorable à limiter la surface de plancher des logements pour surveillance et gardiennage à 60m² plutôt que 100m², afin d'éviter tout phénomène de regroupement familial sur cette zone dédiée essentiellement aux activités économiques.

Article UX-4

4.1 Implantation par rapport aux voies. Le texte raisonne sur un « *recul d'au moins 10m par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques desservant le lot.* » Pour être certain de ne considérer que cette partie de l'emprise publique, il est suggéré de compléter le terme par : « *recul d'au moins 10m par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques comportant une voie desservant directement le lot.* ».

5.1 Implantation par rapport aux limites séparatives. Le texte précise « *... la distance de retrait doit être au moins égale à 8 mètres au droit de la baie.* » Cette indication gagnerait à trouver un schéma explicatif dans le lexique. Le schéma préciserait quelle portion de la façade comportant la baie doit être prise en compte : Quelques mètres de part et d'autre de la baie (à préciser), ou la totalité de la façade comportant la baie.

Article UX-12

12.3 Espaces libres. Le coefficient de biotope surfacique à respecter est établi à 30% de l'unité foncière, dont 15% minimum en pleine terre. Cela revient à augmenter très sensiblement le pourcentage de surfaces végétalisées. Dans les secteurs UX largement aménagés et construits à ce jour, l'application de ces nouvelles règles pose la question de leur applicabilité pour des projets de modification ou d'extension de bâtiments existants : bâtiments existants non adaptés à la mise en œuvre de toiture végétalisée, emprise au sol contrainte ...

Article UX-14

14.1 Dispositions générales. L'EPA Sénart demande d'ajouter la précision suivante : « En secteur UXa les aménagements devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral Loi sur l'Eau qui régit l'aménagement de la ZAC des Portes de Sénart en matière de gestion des eaux pluviales. »

Article UX-15

15.1 De manière à correspondre davantage à la réalité des besoins, il est demandé de compléter la norme de la destination « industrie » de la manière suivante : « 1 place pour 100m² de SdP jusqu'à 2500m², puis 1 place pour 300m² au-delà de 2500m² SdP.»

15.2 De manière à permettre une mutualisation de places de stationnement VL, il est demandé d'élargir les conditions à l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement (en supprimant la restriction à « parc public »), et en augmentant la distance maximale à 500m soit 8 minutes de marche environ).

Article UX-17

17.3 Assainissement des eaux pluviales. L'EPA Sénart demande d'ajouter la précision suivante : « En secteur UXa les aménagements devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral qui régit l'aménagement de la ZAC des Portes de Sénart. »

Remarques sur secteurs 1AUX (ECOPOLE : 1AUXa Portes de Sénart et 1AUXb Charme)

Les différents articles de ce chapitre appellent les mêmes remarques que celles formulées ci-avant pour le secteur UXa auquel le texte réglementaire renvoie.

Article 1AUX-8

La contrainte de hauteur limite peut constituer un frein à un projet industriel visant une densification optimisée. Dans un esprit similaire à la règle du secteur 1AUXb, l'EPA Sénart demande que la hauteur maximale de 15m puisse être portée à 20m maximum dans l'hypothèse où des nécessités techniques l'imposent, sous condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise totale de la construction.

Articles 1AUX-14 et 1AUX-17

La remarque formulée pour les articles UX-14 et UX-17 est à élargir également à la ZAC du Charme. Le texte indiquerait donc : « En secteur 1AUX les aménagements devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral qui régit l'aménagement de la ZAC des Portes de Sénart et de la ZAC du Charme. »

Le Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivier Guilbaud', with a long horizontal stroke extending to the right.

Olivier GUILBAUD

RE: Révision PLU Combs-la-ville - Arrêt du projet

Marie-José Barreux <[REDACTED]>

Jeu 05/10/2023 10:33

À : Caroline MARTIN <[REDACTED]>

Cc : Nassira Ifri <accueil@vareennes-jarcy.fr>; Sylvie Sanjurjo <[REDACTED]>

📎 1 pièces jointes (39 Ko)

plucombs.pdf;

Bonjour,

Pas d'observations de la commune de Vareennes-Jarcy

Bien cordialement,

Marie-José BARREUX

Directrice Générale des Services

Tel : 01.69.00.11.30

www.vareennesjarcy.fr

De : Nassira Ifri <[REDACTED]>**Envoyé :** lundi 2 octobre 2023 10:18**À :** Marie-José Barreux <[REDACTED]>**Objet :** TR: Révision PLU Combs-la-ville - Arrêt du projet**Importance :** Haute

De : Caroline MARTIN <[REDACTED]>**Envoyé :** lundi 2 octobre 2023 10:14**Objet :** Révision PLU Combs-la-ville - Arrêt du projet**Importance :** Haute**Consultation PPA et communes limitrophes - Arrêt PLU Combs-la-Ville**

Madame, Monsieur,

Par délibération du 25 septembre 2023, le Conseil Municipal de la commune a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU de Combs-la-ville.

Dans le cadre des articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-dessous le lien de téléchargement du projet arrêté afin que vous puissiez me faire connaître votre avis sous 3 mois. Un envoi postal RAR est également en cours :

[PLU Combs-la-Ville ARRÊT 25/09/2023](#)

Vous trouverez en pièce jointe la liste des pièces du dossier ainsi que la délibération du 25 septembre 2023.

Je vous remercie d'accuser bonne réception du dossier par retour de mail et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement



Caroline MARTIN

Directrice Urbanisme - Foncier - Aménagement

Mairie de Combs-la-Ville

Esplanade Charles de Gaulle

CS 10570 - 77383 Combs-la-Ville Cedex

Tel : 01 64 13 16 15





Direction Générale
Adjointe Cadre de vie

Direction de l'Urbanisme

tel : 01.64.13.56.67
fax : 01.64.13.55.70

Vu



Michel BISSON

Maire

Arrivé: 2023-00178	
Révision PLU Combs-la-Ville - arrêt du projet	
Reçu: 11/12/2023	
Rep : 26/12/2023	
...GEMENT/URBA	

Monsieur Guy GEOFFROY
Maire
Esplanade Charles de Gaulle
CS 10570
77383 COMBS-LA-VILLE Cedex

objet : Révision PLU Combs-la-ville - Arrêt du projet

Monsieur le Maire, *cher Guy,*

En tant que maire de la commune de Lieusaint, personne publique associée, et après l'examen attentif du dossier transmis, je suis favorable à l'arrêt du projet du nouveau Plan Local de l'Urbanisme de votre commune.

Je tiens à saluer les objectifs de cette révision, qui vise à renforcer la protection de l'environnement, à favoriser la mixité sociale et à développer les mobilités douces.

Nous avons plusieurs parcs d'activité en commun, comme Parisud et comme l'écopole encore en développement.

Nos exigences partagées collectivement par Moissy-Cramayel, Combs-la-Ville, Lieusaint, l'EPA Sénart et Grand Paris Sud assureront les conditions de sa réussite.

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

Amities

Michel BISSON



Mairie de Lieusaint
50 rue de Paris
CS 50333
77567 Lieusaint Cedex

Téléphone : 01 64 13 55 55
Courriel : contact@ville-lieusaint.fr



AVIS SUR L'INTEGRATION DU SAGE DE L'YERRES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

PLU de Combs-la-Ville

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Compatibilité avec les documents de planification

Le PLU de Combs-la-Ville doit être compatible avec le SAGE de l'Yerres et le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres est entré en révision en 2019 pour une approbation prévue au début de l'année 2025. Ce SAGE actualisé redéfinira des priorités d'actions pour l'atteinte des objectifs de protection et de gestion des milieux aquatiques. Une fois qu'il sera approuvé, il sera de la compétence des collectivités de rendre leurs documents d'urbanisme compatibles avec le nouveau SAGE.

Dans l'attente de l'approbation du SAGE révisé, les documents du SAGE actuellement en vigueur sont à prendre en compte dans le PLU de Combs-la-Ville.

Le rapport de présentation prend bien en compte le SAGE de l'Yerres en vigueur.

Il est à noter que le SyAGE, structure porteuse du SAGE, regroupe 120 communes du bassin versant de l'Yerres réparties sur 3 départements (et non 85 communes, cf. p226 du rapport). Par ailleurs, le SAGE n'est pas une compétence mais une mission.

Prise en compte du SDRIF-E

Le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional. L'adoption définitive du schéma est prévue à l'été 2024. Le PLU devra être compatible avec le SDRIF-E.

Le rapport de présentation prend bien en compte le SDRIF et le projet de SDRIF-E arrêté cet été.

Prise en compte du SRCE

Le rapport de présentation prend bien en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile de France et notamment les éléments de continuité écologique et les composantes de la trame verte et bleue locale.

En complément, La CLE vous recommande d'intégrer la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue issue du SRCE.

1.2. Prise en compte du SAGE de l'Yerres

Zones humides

Le rapport intègre bien la carte des enveloppes d'alertes zones humides en Ile de France de la DRIEAT mise à jour en 2021 et son nouveau classement. Par ailleurs, cette cartographie prend en compte l'ensemble des zones humides avérées identifiées dans le diagnostic inventaire des zones humides réalisé par le SyAGE en 2016. Le rapport de présentation intègre également la cartographie des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires réalisée dans le cadre de l'étude zones humides du SyAGE de 2013, et l'article 1 du règlement du SAGE « Proscrire la destruction des zones humides ».

Cours d'eau

L'article 5 du SAGE « Encadrer les aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau » est bien pris en compte. En outre, le rapport mentionne qu'une distance de retrait de 20 m de la majeure partie des berges de l'Yerres est prévue dans le PLU pour permettre d'encadrer les aménagements dans le lit majeur. Cette mesure est compatible avec le projet de SAGE révisé, qui prévoit un article 1 « Protéger l'espace de mobilité des cours d'eau », l'espace de mobilité correspondant à une bande de 20 m de part et d'autre du cours d'eau.

Dans l'ensemble, le rapport de présentation reprend bien les règles et dispositions du SAGE de l'Yerres.

1.3. Trame Verte et Bleue

Le rapport de présentation introduit bien les enjeux de préservation et de restauration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des continuités écologiques sur la commune de Combs-la-Ville.

Par ailleurs, le rapport indique que le PLU interdit de planter des espèces invasives et recommande de recourir à des essences locales.

Ces démarches sont compatibles avec le SAGE de l'Yerres.

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1. SAGE

Le projet de PADD est bien compatible avec le SAGE de l'Yerres. Les enjeux liés à l'eau (gestion des eaux pluviales, maîtrise du risque de pollution des nappes et des cours d'eau, préservation des cours d'eau), à l'environnement (protection et valorisation de la trame verte et bleue, pérennisation des réservoirs de biodiversité, amélioration de la qualité du paysage, etc.), et à l'adaptation aux changements climatiques ont bien été pris en compte.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1. OAP 1 « Le Charme »

Le secteur « Le Charme » ne se situe pas dans le périmètre d'action du SAGE de l'Yerres.

La CLE note toutefois que de nombreuses mesures favorables à la préservation de l'environnement sont prévues dans cette OAP (préservation et valorisation des trames vertes et bleues, espaces de stationnement perméables, gestion des eaux pluviales à la source, mise en place de toitures végétalisées et/ou panneaux photovoltaïques, utilisation d'inflorescences locales, dispositions pour la trame noire, etc.)

3.2. OAP 2 « Portes de Sénart »

Le secteur « Portes de Sénart » se situe dans le bassin versant de l'Yerres.

Comme pour l'OAP n°1, il apparaît que l'OAP « Portes de Sénart » prévoit de nombreuses mesures favorables à la ressource en eau, à la biodiversité et aux milieux.

3.3. OAP 3 « Mise en valeur des continuités écologiques »

La CLE vous félicite pour la création de cette OAP thématique en faveur de la trame verte et bleue et des continuités écologiques, qui s'applique sur l'ensemble de la commune et pour tous les futurs projets.

La CLE remarque toutefois que l'OAP indique que « *Le plan de zonage identifie les zones humides avérées connues à la date de l'adoption du PLU (appelées « unité fonctionnelle des zones humides » par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau - SAGE de l'Yerres), protégées de fait par le classement en zone Np ou Ap inconstructibles. Toutefois, le schéma prévoit des actualisations de ces unités fonctionnelles, et il peut encore exister d'autres zones humides non délimitées à ce jour. Celles-ci sont également protégées par le SAGE : les projets susceptibles de les affecter doivent être conforme au règlement de ce dernier. Il appartient au porteur de projet de faire les vérifications préalables, a fortiori s'il se trouve dans une enveloppe d'alerte zone humide potentielle (cartographie mise à disposition par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France), et de s'assurer qu'il respecte les règles du SAGE le concernant, selon la surface impactée et la nature du projet.* »

Le SyAGE, organisme porteur du SAGE de l'Yerres, a réalisé deux études sur les zones humides :

- Une première étude en 2013, identifiant des zones humides potentielles à enjeux et prioritaires. Ces zones sont représentées sur une carte « unité fonctionnelles de zones humides ». Il ne s'agit pas de zones humides avérées ;
- Une seconde étude en 2016, qui consistait à réaliser un inventaire-diagnostic de zones humides en partant des résultats de la première étude. Il est à noter que cet inventaire était non exhaustif. La carte qui découle de cette étude est intitulée « Zones humides avérées sur le bassin versant de l'Yerres ».

Par ailleurs, la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides en Ile de France de la DRIEAT n'identifie pas uniquement des zones humides potentielles mais également des zones humides avérées.

Aussi, il conviendrait de rectifier le paragraphe en prenant en compte ces différents éléments.

4. REGLEMENT / PLAN DE ZONAGE

3.4. SAGE/TVB

Zones humides

Pour ce qui concerne le volet zones humides, le règlement indique pour les zones UA, UB, UC, UX, 1AU, N et A que :

« Au titre du code de l'environnement, tout projet portant sur plus de 1 000 m² d'impact (par assèchement, mise en eau, remblais, imperméabilisation) au sein d'un périmètre d'enveloppe d'alerte d'une zone humide doit vérifier le caractère humide de la zone, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008. Les constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone ou le secteur seront, le cas échéant, soumis à la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Par ailleurs, il apparaît que toutes les zones humides avérées de la commune se situent en zone Ap ou Np sur le plan de zonage. Sur ces zones, seuls les cheminements piétonniers et cyclables en matériaux perméables et ne perturbant pas la qualité écologique et paysagère du site, ainsi que les extensions des **habitations existantes**, et les constructions annexes à ces habitations, sous conditions de ne pas compromettre le caractère naturel (pour la zone N), ou l'activité agricole (pour la zone A) ou la qualité paysagère du site sont autorisés.

Les zones humides avérées sont de ce fait bien protégées dans le règlement du PLU.

Il conviendrait toutefois de rappeler l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres, qui indique que sur le périmètre du bassin versant de l'Yerres, tout impact sur les zones humides avérées de plus de 1000 m² par imperméabilisation, remblais, assèchement, mise en eau, sauf si le projet est déclaré d'intérêt général, d'utilité publique ou de sécurité, salubrité publiques est interdit. Par ailleurs, dans le cadre de la révision du SAGE, ce seuil devrait être abaissé à 500 m² (sauf exception pour certains projets).

Protection du lit majeur des cours d'eau

Le règlement prévoit que toute nouvelle construction, imperméabilisation, artificialisation ou tout nouveau remblai doit s'implanter en recul de 20 mètres minimum vis-à-vis des berges de l'Yerres.

Cette règle est compatible avec la disposition 1.2.2 du SDAGE « cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières » qui recommande de protéger une bande de 20 m minimum de part et d'autre des cours d'eau pour les petites rivières, et avec l'article 1 du projet de SAGE révisé « protéger l'espace de mobilité des cours d'eau ».

Plans d'eau

Le règlement indique, concernant les mares et plans d'eau situés dans les zones UB, UC, UX, N et A, que « La destruction (par comblement, remblaiement, assèchement, drainage, ...) des mares identifiées au plan de zonage et toute autre atteinte à l'intégrité de ces milieux naturels et à leur alimentation en eau sont interdits ».

Il convient en effet de protéger les mares, qui sont des milieux naturels propices à la biodiversité.

En revanche, les plans d'eau tels que les étangs artificiels peuvent engendrer des impacts sur la qualité de l'eau (du à une eutrophisation du milieu et un bloom algal par exemple), sur la biodiversité (par

prolifération d'espèces exotiques envahissantes par exemple) et perturbent la dynamique des cours d'eau.

De ce fait, la CLE recommande effectivement de protéger les mares, mais la suppression des plans d'eau artificiels doit être autorisée.

Risques naturels

Le PPRI de l'Yerres est bien pris en compte et annexé au PLU. Le risque de retrait-gonflement des argiles et d'inondation par remontée d'eau souterraine est aussi présenté.

4. SYNTHÈSE

Au vu des éléments présentés, le PLU de Combs-la-Ville prend bien en compte les enjeux du SAGE de l'Yerres, en particulier concernant la protection des milieux aquatiques et des zones humides, la gestion des eaux pluviales à la source, ainsi que les enjeux de la trame verte et bleue.

L'avis de la CLE de l'Yerres sur le projet de PLU de la commune de Combs-la-Ville est donc favorable.

Nous vous demandons toutefois de rappeler l'article sur la protection des zones humides du SAGE de l'Yerres dans le règlement du PLU.

Instructeur : Nicolas VEDRENNE
Tél : 06 29 25 33 63

Mail : nvedrenne@sivom.com

Date de réception SIVOM :

29/09/2023

Date de demande de pièces complémentaires :

Néant

Date de Réception SIVOM :

Néant

Date avis SIVOM :

22/11/2023

Commune :

COMBS-LA-VILLE

Adresse construction :

-

Type construction :

-

Architecte :

-

Projet :

PLU Combs-la-Ville

Arrêt 25/09/2023

Avis Favorable avec prescriptions techniques

Avis Défavorable

Impossible d'émettre un avis avec les documents fournis, demande de pièces complémentaires.

Motivation de l'avis :

Après lecture du « Rapport de présentation », des « Orientations d'Aménagement et de Programmation », et du « Règlement » pour la partie compétence déchets; le SIVOM souhaite une adaptation du règlement.

• **Page 42 du « règlement » :**

« **17.5 STOCKAGE ET COLLECTE DES DECHETS**

- Pour toute construction nouvelle, destinée au logement et ce à partir de 3 logements, ou destinée à l'accueil d'une activité :
 - un lieu de stockage des déchets ménagers doit être prévu. Ce lieu de stockage doit être adapté à la gestion des flux de déchets ménagers,
 - un lieu de stockage pour les encombrants doit venir compléter ce lieu destinés aux flux de déchets ménagers.
 - Leurs positionnements devront permettre une utilisation aisée par les usagers.

- Pour toute nouvelle construction, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage bio déchets (individuel et/ou collectif).

➤ ~~Dans les opérations comportant au moins 30 logements, l'installation de containers enterrés pour la gestion des flux de déchets est obligatoire.~~

Prescription du SIVOM :

- « Les aménagements nécessaires à la mise en place des moyens de pré collecte devront être conformes au règlement des collectes. Il est accessible sur le site internet du Sivom, ou sur simple demande.
Toute construction, ou réhabilitation de logements collectifs fera l'objet d'une consultation du SIVOM pour valider l'implantation de bacs roulants, ou bien l'implantation de colonnes d'apports volontaires.
- Une aire de présentation des bacs roulants, en accès libre et direct depuis l'espace public, devra être prévue dès lors que l'emprise au sol des bacs à présenter à la collecte sur l'espace public ne permet plus de maintenir une circulation piétonne d'une largeur réglementaire.
- Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants.

• Autre observation complémentaire sans nécessité de modification : Page 128 du « Rapport de présentation ».

Le rapport liste précisément les points d'apports volontaires pour les Textiles et les Piles, mais n'aborde pas le flux principalement collecté en apport Volontaire à savoir « Le Verre ». Je vous recommande d'indiquer que ces listes sont à titre indicatif. En effet, la liste évolue en fonction de l'ajout ou du retrait de points d'apports volontaires.

Ci-dessous la liste des points de collecte en service à ce jour accessibles aux habitants :

ADRESSE	POINT DE REPERE	Latitude	Longitude
12 RUE DES BRANDONS		48.6650156	2.558763
2 CHEMIN DU MOULIN DE VAUX LA REINE		48.66837	2.54961
22 RUE DE L'ABREUVOIR	au niveau du G20	48.659950	2.576494
29 RUE DU CHÊNE	Ecole	48.661994	2.57643
49 RUE DE VARENNES(STADE)		48.671556	2.555637
9 Rue Marcellin Berthelot	Angle de la rue JEAN ROSTAND	48.652098	2.560345
91 RUE DE VARENNES	MARCHE	48.666589	2.552491
AVENUE ANDRE MALRAUX	Contre allée du Lycée Galilée	48.658178	2.557547
AVENUE DE FORET (PARKING)		48.660196	2.547070
AVENUE JEAN JAURES	Contre allée du Lycée	48.654100	2.565418
DECHETERIE DU SIVOM		48.672929	2.553822
PIERRE MARIE CURIE	A l'angle de la rue ANTOINE LAVOISIER	48.652984	2.561747
PLACE DE L'AN 2000	Zone Commerçante	48.666099	2.558385
ROUTE DE BRIE	Cimetière	48.6644608	2.5751204
RUE DE CRAMAYEL		48.657825	2.569029
RUE DE LA THEROUANE	A l'angle de l'avenue JEAN JAURES	48.655719	2.564003
RUE DE SOMMEVILLE	A l'angle de la rue SAINT-JACQUES	48.664417	2.569453
RUE DE SOMMEVILLE	Parvis de la Mairie (en face de la rue CHARDIN)	48.664479	2.565666
RUE DE VERDUN	A l'angle de la rue BELLEVUE	48.66708	2.55873
RUE DES ACCACIAS(GARE)		48.666328	2.549132
RUE DES ECUREUILS		48.651289	2.579075
RUE DU BAS DE LA COUTURE	stade Alain Mimoun	48.67019	2.556
RUE DU MULTIEN	RESIDENCE HIGH PARK - ILOT 1	48.65767	2.56511
	RESIDENCE HIGH PARK - ILOT 2	48.65797	2.56438
	RESIDENCE HIGH PARK - ILOT 4	48.65843	2.56398
RUE GEORGES BRASSENS	A l'angle de la rue de la GRANGE AU CRENEAUX	48.652187	2.569731
RUE HECTOR BERLIOZ ANGLE RUE ICARE		48.653589	2.569606
RUE ICARE	Face rue GALILLEE	48.653853	2.573210
RUE PABLO PICASSO	Parking du LIDL	48.659545	2.563887
RUE RENE DUMONT		48.648883	2.566333

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'informations.

Visa Instructeur

N.VEDRDENNE



Le 22/11/2023

Saint-Ouen, le 13 décembre 2023

Le Directeur général

Référence : DG/DPTAF/AdG/MZ/2023-466

Affaire suivie par : Marie ZULIANI

01 83 65 38 45 - marie.zuliani@iledefrance-nature.fr



Guy GEOFFROY

Maire de Combs-la-Ville

Hôtel de Ville,

Esplanade Charles de Gaulle

77 383 Combs-la-Ville

Objet : **Avis d'Île de France Nature sur la Révision du PLU de Combs-la-Ville**

Monsieur le Maire

Par courriel en date du 2 octobre 2023, vous avez souhaité consulter Île-de-France Nature à l'occasion de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Combs-la-Ville prescrite le 25 septembre 2023 par délibération du Conseil municipal. Je vous en remercie.

Île-de-France Nature contribue à la transposition, dans les PLU(i), des orientations et du projet régional exposés dans le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), tout particulièrement en ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF).

Sur la commune de Combs-la-Ville, Île-de-France Nature intervient depuis 1995 dans le PRIF de la Vallée de l'Yerres et du Réveillon, qui couvre une surface totale de 4 931 hectares, dont 491,96 hectares sur la commune de Combs-la-Ville, principalement des terres agricoles.

Île-de-France Nature accompagne par ailleurs plus largement les opérations de renaturation et de création d'espaces verts des communes et intercommunalités sur tout le territoire francilien, notamment en zone urbaine dense, à travers l'appel à projets régional du Plan Vert.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU de Combs-la-Ville, les parcelles comprises dans le PRIF doivent conserver leur vocation agricole (zone A) ou naturelle (zone N), et la commune doit veiller à ce que le PLU reste compatible avec les politiques régionales (front vert, continuités écologiques...) et le cadre réglementaire relatif à l'ENS La Boucle de Villemeneux. Le PLU doit également prendre en compte les dispositions du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), approuvé en octobre 2013.

La carte des composantes du SRCE indique notamment des corridors fonctionnels entre réservoirs de biodiversité et corridors fonctionnels de la trame bleue au nord de la ville autour de l'Yerres, avec la présence de plusieurs obstacles à l'écoulement. La carte des objectifs identifie des corridors alluviaux à préserver et /ou à restaurer autour des berges de l'Yerres, un réservoir de biodiversité à préserver.

ÎLE-DE-FRANCE NATURE

8 boulevard Victor Hugo 93400 Saint-Ouen-sur-Seine | 01 83 65 38 00 | iledefrance-nature.fr |   

Île-de-France Nature est le nom d'usage de l'Agence des espaces verts de la région d'Île-de-France, établissement public à caractère administratif

La révision du PLU de Combs-la-Ville concerne notamment :

- L'articulation du PLU avec les documents réglementaires de rang supérieur applicables,
- La modification du zonage et du règlement écrit, dans le but de mieux maîtriser le développement urbain et d'intensifier la prise en compte de l'environnement et des défis climatiques, en cohérence avec les orientations d'Ile-de-France Nature.

Comme détaillé dans l'étude environnementale du PLU, le projet de révision anticipe les orientations du futur SDRIF environnemental et se conforme au SCRE, documents qui font de Combs-la-Ville un des secteurs privilégiés de développement agricole de la proche couronne, et un jalon structurant de la ceinture verte de l'Ile de France, entre la Forêt de Sénart, la Vallée de l'Yerres et le Plateau de Brie. Il permet la protection renforcée des espaces naturels et agricoles, la limitation de l'extension urbaine et la lutte contre l'artificialisation des sols. Il est également conforme aux orientations du PRIF de la Vallée de l'Yerres et du Réveillon géré par Ile-de-France Nature qui inscrit Combs-la-Ville comme territoire stratégique pour la préservation des paysages et le développement des continuités écologiques du Val-de-Marne.

Ainsi, votre projet de révision du PLU n'appelle pas de remarque de notre part,

Les services d'Ile-de-France Nature restent à votre disposition pour toute question relative aux informations fournies ou à des éléments en relation avec les missions de l'agence.

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


Christophe MAILLET

Révision du PLU

inspectiondessites77 - DRIEAT IF/SNP/DSP emis par DEBROIZE Jeanne-Marie (Inspectrice des sites) - DRIEAT IF/SNP/DSP [REDACTED]

Mar 21/11/2023 16:10

À :Caroline MARTIN [REDACTED]

Bonjour Madame Martin,

J'ai consulté le projet de PLU qui m'a été transmis par la commune et je tenais à vous faire part de quelques remarques concernant le site classé.

Le rapport de présentation évoque le site classé à 2 reprises mais comporte des erreurs :

- page 22 : la légende de la carte indique "site inscrit" alors qu'il s'agit bien d'un site classé. De plus, pour un lecteur ne connaissant pas cette SUP, il est difficile de comprendre de quoi il en retourne ;
- page 100 : la cartographie est juste et il est davantage expliqué en quoi consiste cette protection. Néanmoins l'erreur réside dans les effets de la SUP :

« Cette protection, qui conditionne certains travaux à l'information préalable de l'administration et un avis de l'Architecte des Bâtiments de France relève avant tout d'enjeux paysagers. » Il faudrait écrire : *« Cette protection qui soumet tous travaux à l'autorisation préalable du préfet ou du ministre chargé des sites, relève avant tout d'enjeux paysagers. »*

En outre, il serait intéressant de proposer un renvoi vers le site internet de la DRIEAT où l'on peut trouver des informations sur les sites classés et leurs effets :

<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/sites-classes-et-inscrits-la-reglementation-a2947.html>

Concernant le zonage, le PLU limite beaucoup la constructibilité en site classé, ce qui est a priori une bonne chose mais peut être un peu excessive. En effet, cela peut aller à l'encontre du PADD qui mentionne l'intérêt du développement d'une agriculture urbaine et durable dans le secteur du Breuil. Il pourrait être préférable de laisser la possibilité à des constructions agricoles, sachant qu'une demande d'autorisation spéciale de travaux en site classé serait alors nécessaire et offrirait la garantie d'une bonne insertion paysagère.

Je vous invite enfin à compléter le règlement écrit avec :

- la mention, pour les zonages concernés, de la nécessité de demander une autorisation spéciale pour tous travaux en site classé ;
- davantage de prescriptions concernant les clôtures et les haies, qui doivent être en harmonie avec l'ambiance paysagère de la vallée de l'Yerres.

Restant à votre disposition,

Cordialement,

--

Jeanne-Marie DEBROIZE
Inspectrice des sites 77
Service Nature et Paysage

12, Cours Louis Lumière - CS 70027, 94307 VINCENNES Cedex
[REDACTED]

www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

Liberté

Egalité

Fraternité

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France