

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME LA MADELEINE-SUR-LOING



0.6

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES SUR LE PROJET DE PLU

DOSSIER D'APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 19/02/2018 APPROUVANT LE PLU

LISTE DES AVIS REÇUS

1.AVIS DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITÉ

EN DATE DU 25 AVRIL 2017

2.AVIS DE SEINE-ET-MARNE ENVIRONNEMENT

EN DATE DU 26 AVRIL 2017

3.AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTÉ ILE DE FRANCE

EN DATE DU 27 AVRIL 2017

4.AVIS DE L'INAO

EN DATE DU 27 AVRIL 2017

5.AVIS DE LA SNCF

EN DATE DU 27 AVRIL 2017

6.AVIS DE LA CCI DE SEINE-ET-MARNE

EN DATE DU 03 MAI 2017

7.AVIS DE LA DRIEE D'ILE-DE-FRANCE

EN DATE DU 15 MAI 2017

8.AVIS DU CONSEIL RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

EN DATE DU 30 MAI 2017

9.AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE

EN DATE DU 01 JUIN 2017

10.AVIS DE LA CDPENAF

EN DATE DU 02 JUIN 2017

11.AVIS DE LA DDT DE SEINE-ET-MARNE

EN DATE DU 08 JUIN 2017

12.AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

EN DATE DU 09 JUIN 2017



VOS REF. SUO 2017-209

NOS REF. TER-ART-2017-77267-CAS-112671-R3Q9W1

INTERLOCUTEUR Julie BAYONNE

TÉLÉPHONE 01 49 01 33 00

MAIL julie.bayonne@rte-france.com

DDT DE SEINE ET MARNE

Service Urbanisme Opérationnel

BP 90074

77353 MEAUX CEDEX

A l'attention de Catherine GARDIOL

OBJET Avis sur le projet arrêté

PLU de La Madeleine sur Loing

Nanterre, le 25/04/2017

Madame,

Nous accusons réception du dossier de projet de PLU de la commune de La Madeleine sur Loing et transmis pour avis le 30/03/2017 par les services de la Préfecture.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

- **LIAISON AERIENNE 225kV N°1 CHESNOY (LE)-NEMOURS ***
- **LIAISON AERIENNE 225kV N°1 NEMOURS-VILLEMANDEUR ***

***Réseau stratégique :**

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 son bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à cette infrastructure pour sa maintenance, sa réparation et sa 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.

Vous trouverez en annexe à ce courrier deux cartes 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 nos ouvrages publics de transport électrique et le 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...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones **Acor-Ap-N** de la commune.

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

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

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux EST
66 Avenue Anatole France – BP 44
94400 VITRY-SUR-SEINE**

A cet effet, la liste des ouvrages indiqués ci-dessus vous permettra de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- 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 notre ouvrage précité.

2/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante :

- **Article 1 des zones Acor-Ap-N** (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 Acor-Ap-N** (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 Acor-Ap-N** (conditions de desserte des terrains par la voie publique)
- **Article 4 des zones Acor-Ap-N** (conditions de desserte par les réseaux publics)
- **Article 5 des zones Acor-Ap-N** (surface minimale des terrains à construire)
- **Article 6 des zones Acor-Ap-N** (implantation par rapport aux voies publiques)
- **Article 7 des zones Acor-Ap-N** (implantation par rapport aux limites séparatives)
- **Article 9 des zones Acor-Ap-N** (emprise au sol des constructions)
- **Article 10 des zones Acor-Ap-N** (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. »

- **Article 11 des zones Acor-Ap-N** (aspect extérieur des constructions)
- **Article 12 des zones Acor-Ap-N** (Aires de stationnement)
- **Article 13 des zones Acor-Ap-N** (Espaces libres)
- **Article 15 des zones Acor-Ap-N** (Performance énergétique et environnementale des constructions)

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.

Jean ISOARD
Chef de Service Concertation
Environnement Tiers

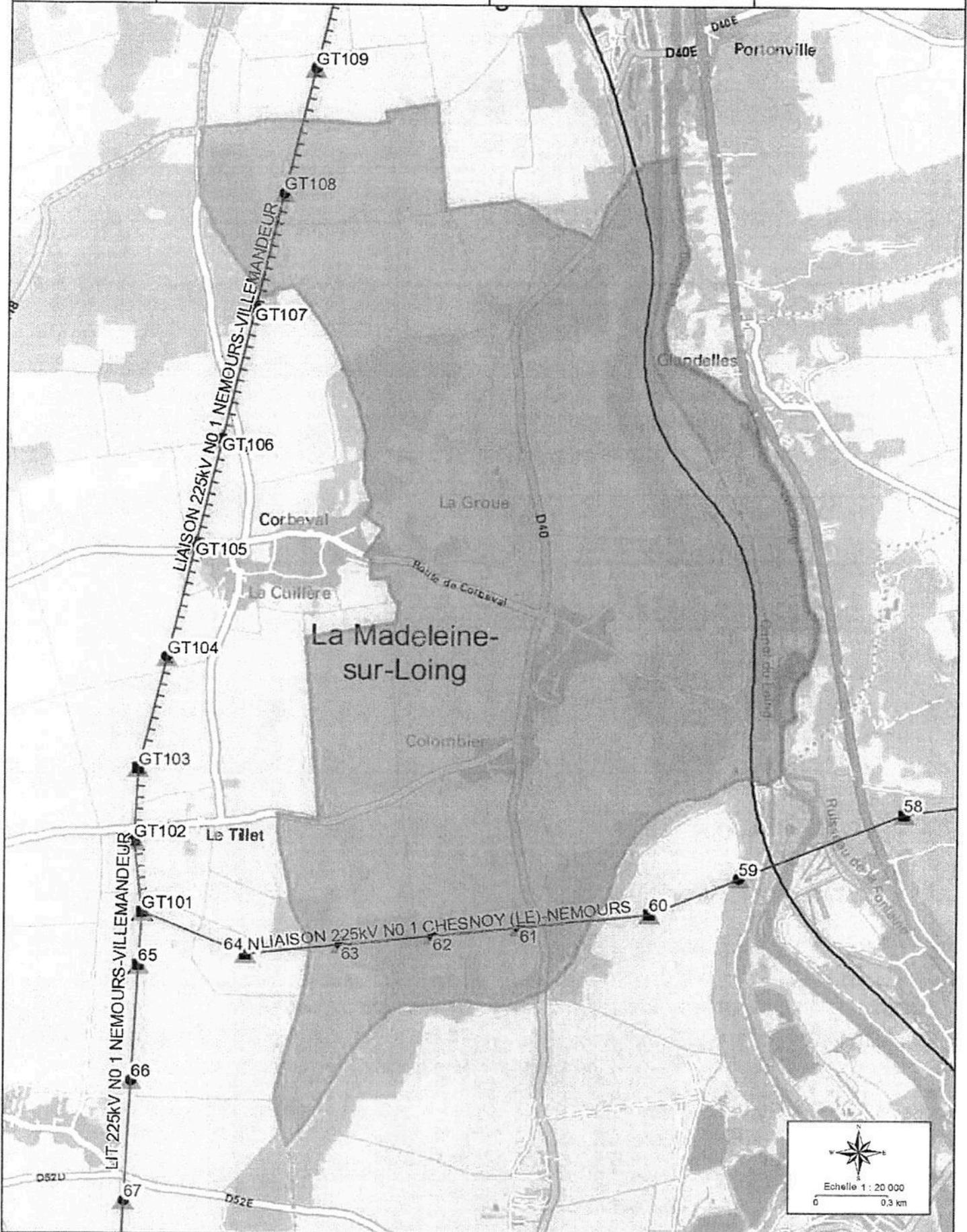
PJ : *Cartes ;
Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
Dépliant « prévenir pour mieux construire »*

1-0


Le schéma indique une synthèse et des informations relatives à l'état
d'avancement d'un ouvrage de transport d'électricité.

●	Point	—	Aléa
○	Poste	—	Aléa
■	Poste	—	Aléa
■	Poste	—	Aléa

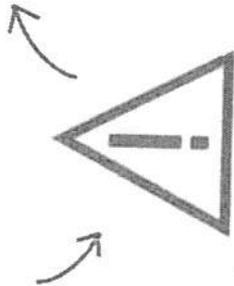
Le schéma indique le régime et l'état d'avancement de l'ouvrage
marqué à cette date.



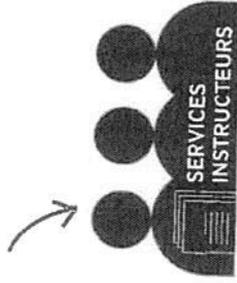
En résumé



SI OUI ALORS...



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?



CONSULTEZ RTE!

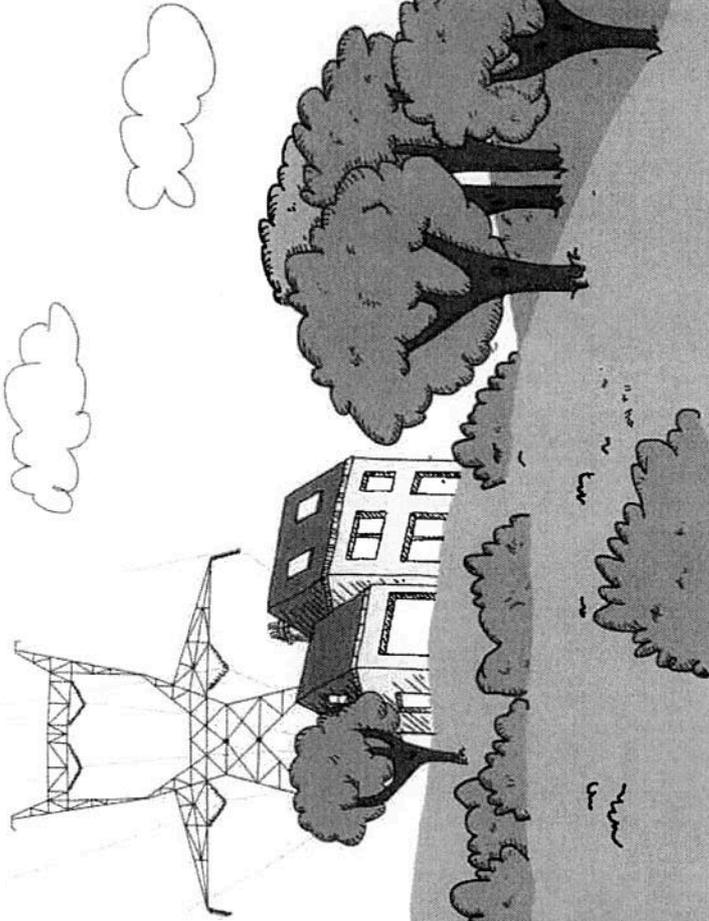
POUR NOUS CONTACTER

<http://www.rte-france.com/>

Rte

Réseau de transport d'électricité

PRÉVENIR POUR MIEUX CONSTRUIRE



CONSULTEZ RTE

POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION À PROXIMITÉ DES LIGNES ÉLECTRIQUES À HAUTE ET TRÈS HAUTE TENSION

Rte

Réseau de transport d'électricité

Consultez RTE pour mieux instruire

Il est important que RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages de transport d'électricité. C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE DE 14 MÈTRES. ALORS N'ATTENDEZ PLUS ET CONSULTEZ-NOUS !

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (Permis de construire, Certificat d'urbanisme...)
- **Les "porters à connaissance" et les "projets d'arrêt"** (Plan Local d'Urbanisme...)
- **Tout renseignement** en rapport avec les ouvrages électriques de RTE.

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

Sur le plan des servitudes (4 du plan d'urbanisme de la commune (P.L.U., cartes communales).

*Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

Prévenez RTE pour mieux construire

SI VOUS CONSULTEZ RTE...

GARANTIES

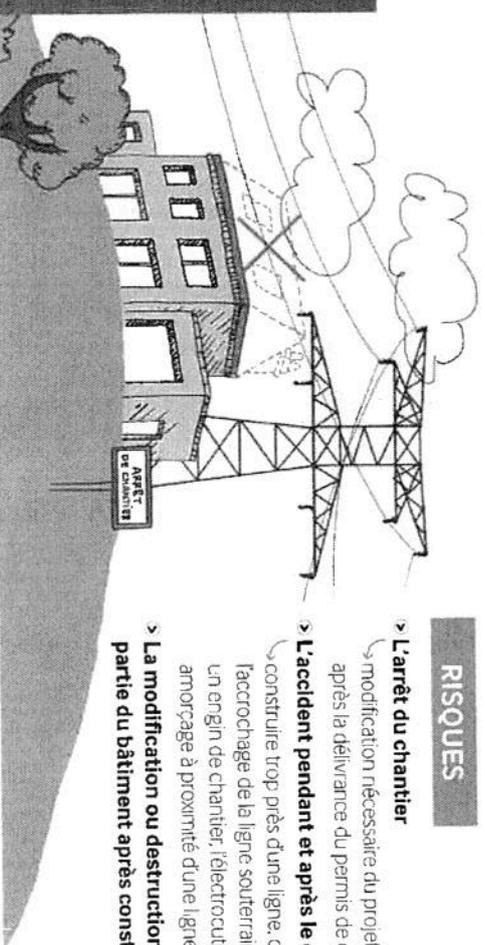
- **Projet compatible** (début des travaux)
- **Projet à adapter au stade du permis de construire** (début des travaux retardé mais chantier serin et compatible)



SI VOUS NE CONSULTEZ PAS RTE...

RISQUES

- **L'arrêt du chantier** (modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire)
- **L'accident pendant et après le chantier** (construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier, l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne)
- **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction**



RTE, Réseau de Transport d'Electricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension (63 000 à 400 000 volts).

105000 Km de lignes de réseau électrique en France, et 48 lignes transfrontalières connectent le réseau français à 33 pays européens

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le 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 implanter 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 proscrire 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 :

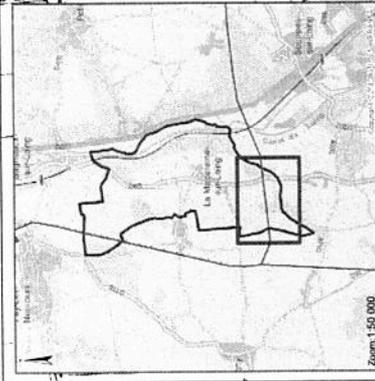
- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs 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.





Plan de culture
La Malencière sur Longy
Rte

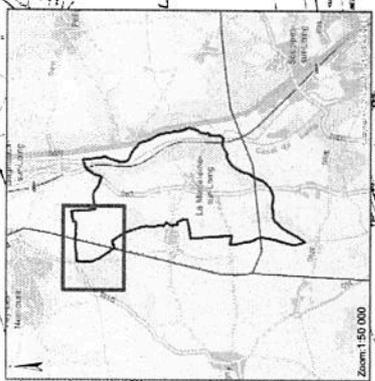
Tension et configuration

22kV	10kV
10kV	10kV

1:10,000

Zonage réseau électrique stratégique
Commune de La Malencière sur Longy

Source: RTE 04/2015, IGN 2012
Date: 20/02/2016, REF: UMR-4



Mairie - A l'attention de Madame le Maire
1 Place de la Mairie
77570 La Madeleine-sur-Loing

Moret-Loing-et-Orvanne, le 26 avril 2017

Objet : Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Madame le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU. Nous avons noté que votre commune a pris le parti de préserver ses zones humides dans son PLU en leur associant un zonage spécifique avec une réglementation adéquate.

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

D'autre part, nous tenons à vous féliciter pour les nombreuses mesures prises en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques dans votre PLU (plantation d'espèces locales, OAP thématique sur l'environnement, création de haies, fauche tardive, clôtures perméables, etc.).

Toutefois, le PLU ne semble pas protéger les mares. Il conviendrait de localiser ces dernières au plan de zonage en tant qu'éléments naturels du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'inventaire réalisé par la SNPN met en évidence la présence d'au moins une mare sur votre territoire, et plusieurs potentielles (cf. carte jointe).

D'autre part, dans le règlement écrit, concernant les boisements protégés p.17, il est mentionné que « *Toute suppression d'un arbre doit être compensée sur la parcelle par une plantation d'essence et de port similaire* ». Il est recommandé de préciser « *par une plantation d'essence locale* ».

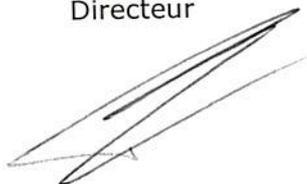
Enfin, dans le rapport de présentation p.31 ainsi que dans le PADD p.10, il est fait mention de l'ENS de la prairie des Gandelles. Il serait préférable de préciser qu'il s'agit d'un ENS communal, pour une meilleure compréhension du territoire.

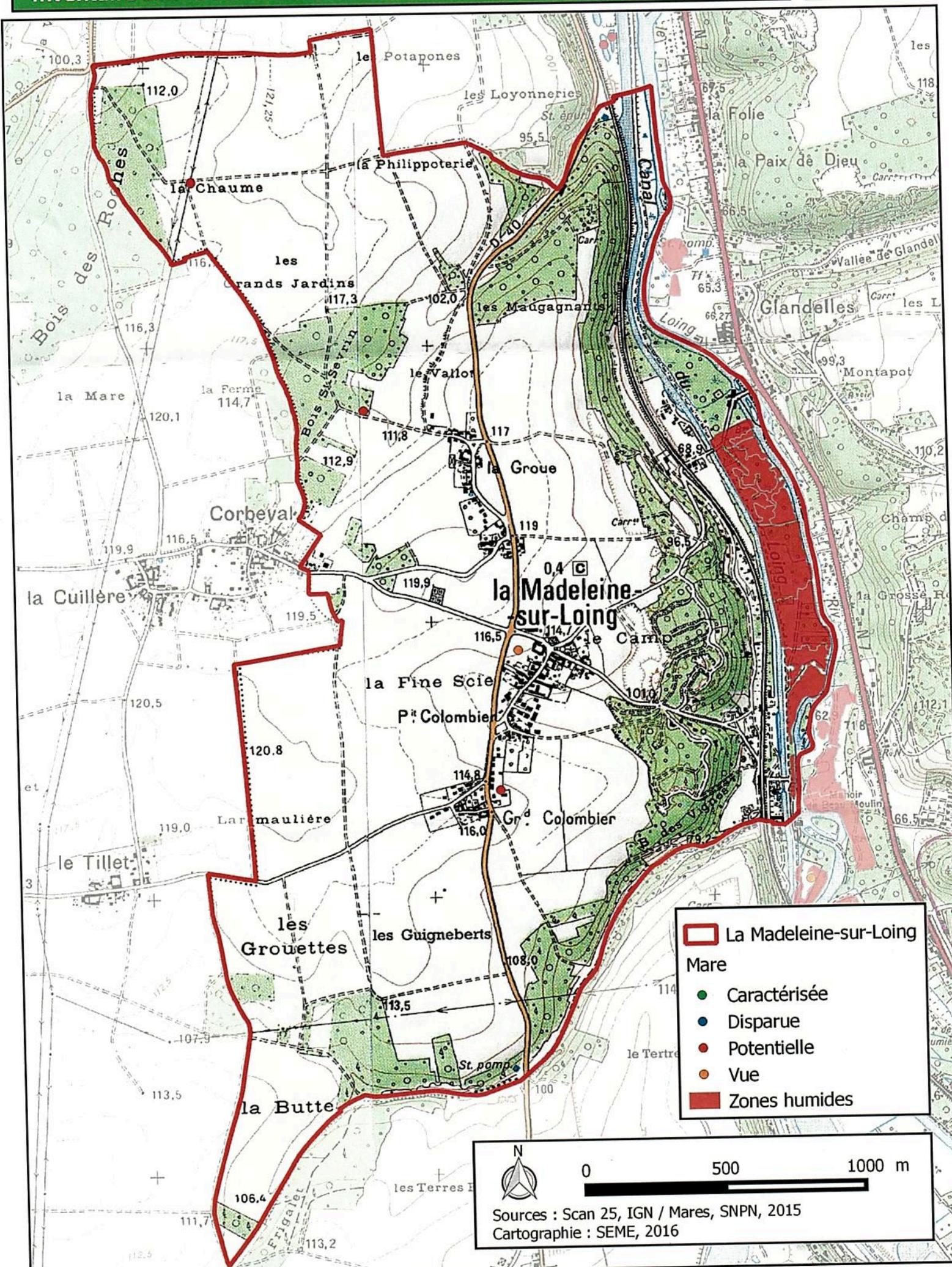
La Madeleine-sur-Loing rejoint le groupe des communes soucieuses de préserver les zones humides et la biodiversité de leur territoire.

Nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.

Veillez croire, Madame le Maire, en notre sincère respect.

Christophe PARISOT
Directeur





La Madeleine-sur-Loing

Mare

- Caractérisée
- Disparue
- Potentielle
- Vue
- Zones humides

N

0 500 1000 m

Sources : Scan 25, IGN / Mares, SNPN, 2015
 Cartographie : SEME, 2016

Délégation départementale de Seine-et-Marne
Service santé environnement

27 AVR. 2017

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

Lieusaint, le

Téléphone: 01 78 48 23 20
Fax : 01 78 48 22 56

Dossier n° : 17-RIA-60

N/Réf : 17/SE/BD/N° 402

PJ : Néant

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Madeleine-sur-Loing
Projet arrêté

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Nord
BP 90074
77353 MEAUX CEDEX
A l'attention de Catherine GARDIOL

Par courrier du 27 mars 2017 vous avez sollicité ma contribution à l'avis de l'Etat sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Madeleine-sur-Loing (77), prévu par l'article L. 153.14 du Code de l'urbanisme.

Le dossier transmis comporte, entre autres, le rapport de présentation 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 des plans de zonage.

La Madeleine-sur-Loing est une commune rurale qui s'étend sur une superficie de 616 hectares pour 344 habitants au dernier recensement de la population publié en 2016. Dans la perspective de retrouver une évolution démographique positive, le PLU anticipe et projette la construction potentielle de 15 nouveaux logements d'ici l'horizon 2030. Le territoire communal est occupé par 63% d'espaces agricoles et 23% de surface boisée.

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

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

En ce qui concerne l'EDCH, les informations fournies par le pétitionnaire sont correctes, mais doivent être complétées.

La commune de La Madeleine-sur-Loing est alimentée par une eau souterraine provenant d'un forage situé à Bougligny captant la nappe de l'Albien. L'eau subit un traitement de déferri-sation et de démanganisation avant distribution.

L'eau distribuée en 2016 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Il existe deux captages sur le territoire de la commune :

- La Madeleine-sur-Loing 1 (BSS n° 03293X0007) : Ce captage est abandonné depuis le 27/12/1991.
Il bénéficiait d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) abrogé par arrêté préfectoral n° 99 DAI 2E 018 en date du 26 février 1999. Les services de l'ARS n'ont pas connaissance de son comblement. Il convient donc de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.
La commune de La Madeleine sur Loing a été réalimentée par le nouveau captage Bougligny 2.
- La Madeleine-sur-Loing 2 « La Lyonnerie » (BSS n° 03293X0057) : Ce captage est actif. Il est protégé par un arrêté de DUP 82/DDA/AE2/23 du 24/02/1982 qui instaure des servitudes qu'il convient de respecter.
Ce captage alimente l'usine de Saint-Pierre-Lès-Nemours.

De même le territoire de la commune est concerné par les périmètres de protection éloignés des captages de Saint-Pierre-lès-Nemours.

➤ S'agissant de la qualité de l'air

Le pétitionnaire informe qu'en l'absence de station mesure de la qualité de l'air à La Madeleine-sur-Loing, le niveau de pollution éventuel ne peut être déterminé précisément. Il est renseigné que le réseau Air-Parif dispose de plus de 70 stations de mesures, dont 4 sont implantées dans les Yvelines.

Le bilan présenté de l'état initial de la qualité de l'air de La Madeleine-sur-Loing, concerne le département des Yvelines -source AIRPARIF 2011 - (pages 68/69).

Il aurait été apprécié de consulter un bilan relatif à la qualité de l'air avec des données plus affinées et plus adaptées à la localisation de la commune. Je tiens à préciser, pour information, les stations de mesures situées à proximité de La Madeleine-sur-Loing sont celles de la « zone rurale Sud-Est de la Forêt de Fontainebleau » et de Melun.

Le PLU prévoit de renforcer et d'organiser un réseau de liaisons douces ainsi que la création de pistes cyclables (page 111).

La position de la commune est favorable aux énergies renouvelables, notamment, à la géothermie, de même la Madeleine-sur-Loing possède un réel potentiel de production d'énergie solaire (pages (53).

La commune n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air.

Mes services attirent l'attention concernant le choix des arbres et arbustes d'ornement lors de la création de jardins d'ornement ou la végétalisation d'espaces publics. En effet, certains végétaux peuvent être néfastes à la santé de l'homme.

La végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique (www.pollens.fr). De plus, un guide d'information « végétation en ville » est disponible sur le site <http://www.vegetation-en-ville.org>.

➤ S'agissant de la qualité des sols

La qualité initiale des sols a été abordée dans le rapport de présentation (page 67). Le pétitionnaire a indiqué les deux (2) sites industriels et activités de service potentiellement pollués répertoriés dans la base de données BASIAS. Aucun site ou sol pollué n'est répertorié dans BASOL.

Ce recensement vise à informer les acteurs de l'aménagement de la nécessité de vérifier la nature et l'état de la pollution éventuelle.

Le pétitionnaire précise que tout projet touchant ces sites potentiellement pollués devra être procédé d'un diagnostic de pollution, pour déterminer les destinations compatibles avec l'état du site et les mesures de précaution à prendre.

Pour rappel, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Il est également à noter qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits sanitaires ne peut être exclue au regard de la présence des zones agricoles sur la commune.

➤ S'agissant des risques technologiques

- Le risque industriel

La base de données des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) a été consultée et aucune ICPE soumise à déclaration ou autorisation n'est recensée sur la commune.

Selon le pétitionnaire Le registre national des émissions polluantes (IREP) ne recense aucune émission de polluants atmosphérique autorisée à La Madeleine-sur-Loing. Ainsi, les nuisances industrielles à La Madeleine-sur-Loing sont a priori inexistantes.

- Le risque de transports de matières dangereuses (TMD)

La commune de La Madeleine-sur-Loing est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression du réseau GRTGAZ. La présence de cette canalisation génère un risque technologique, et a conduit à définir, outre la servitude d'accès nécessaire à GRTGAZ pour l'entretien de la canalisation, des zones de restriction d'urbanisation.

Pour maintenir un haut degré de protection des populations, l'article L.555-16 du code de l'environnement prévoit l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) afin d'assurer la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses.

De même la commune est traversée par un couloir de lignes électriques, impliquant des servitudes d'utilité publique.

Le PLU a intégré des dispositions pour prévenir les populations des risques électromagnétiques. Une bande inconstructible de part et d'autre des lignes électriques haute tension est définie (page 116).

Les ondes électromagnétiques ont été répertoriées comme enjeu pour la santé publique. Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques, ne perçoivent pas plus de $1\mu\text{T}$ d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.

➤ S'agissant des nuisances sonores

Le pétitionnaire a identifié une seule infrastructure terrestre, en l'occurrence la voie ferrée SNCF Moret-Veneux les Sablons à Lyon, concernée par arrêté préfectoral n° 99DAI1CV102 du 19 mai 1999 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

La Madeleine-sur-Loing n'appartient pas à une agglomération concernée par l'obligation d'établir une carte stratégique de bruit.

Le pétitionnaire précise que la commune se situe en retrait des principales infrastructures routières départementales. La RD40 constitue l'axe de desserte principale de la commune.

Pour rappel, le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs.

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

Il pourrait en outre être rappelé que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement. Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont par ailleurs définies par le Code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants).

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

En conclusion :

L'état initial des milieux environnementaux est abordé succinctement, notamment concernant la qualité de l'air.

Bien que des enjeux sanitaires soient identifiés et que certaines mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences de l'application du PLU ont été proposées, le volet sanitaire mériterait d'être plus approfondi dans le rapport de présentation.

Néanmoins, le projet de PLU de La Madeleine-sur-Loing ne devrait pas avoir d'impacts significatifs sur le plan sanitaire, considérant les objectifs et les orientations de ce dernier. J'émetts donc un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment.

Ingénieur d'études sanitaires

DEGHAN Mahsa



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00

Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune de
La Madeleine sur Loing
MAIRIE
77570 LA MADELEINE SUR LOING

Epernay, le 27 avril 2017

V/Réf :

N/Réf :OR/YW/CM/DB 17.350

Objet : POS/PLU de La Madeleine sur Loing

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 mars 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier concernant le projet de révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de La Madeleine sur Loing.

La commune de La Madeleine sur Loing est située dans les aires géographiques des AOP "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" ; nous n'avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces productions.

Elle appartient également à l'aire de production de l'IGP "Volailles du Gâtinais".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

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

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T.- 77 Melun

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est

SITE D'EPERNAY

43ter, Rue des Forges

51200 EPERNAY

TEL : 03 26 55 95 00 - TELECOPIE : 03 26 54 48 98

www.inao.gouv.fr



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

Objet : Elaboration PLU – PLU arrêté

- V/Réf. : SUO 2017 – 209
- Affaire suivie par : Catherine GARDIOL
-
- N/Réf. : DIIDF/PLU/MEDELEINE SUR LOING/71241
- Affaire suivie par : Abdelaziz BERNICHI
 - Email : abdelaziz.bernichi@sncf.fr
 - Tél : 01 85 58 25 52

La Plaine Saint-Denis, le : **27 AVR. 2017**

Madame GARDIOL,

Par courrier en date du 27 mars 2017, réceptionné dans nos services le 03 avril 2017, vous avez bien voulu m'informer de la décision de la commune de La Madeleine-sur-Loing, par délibération de son conseil municipal en date du 27 février 2017, d'arrêter son projet de Plan Local d'Urbanisme.

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

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

Servitudes d'utilité publique :

Le territoire de la commune de La Madeleine-sur-Loing étant traversé par les emprises de la ligne ferroviaire suivante :

- 750000 de Moret-Veneux-Les-Sablons à Lyon-Perrache du Pk 91+781 au Pk 94+511 ;

J'ai constaté l'absence de la fiche T1 et de la notice technique identifiants les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer. Je vous prie de bien vouloir les intégrer en totalité au document annexe du PLU intitulé «Servitudes d'Utilité Publique». Vous trouverez ces documents en pièces jointes.

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

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

Règlement

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

Consultation

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

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

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

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

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

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

Le Chargé d'Urbanisme

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Abdelaziz BERNICHI', written over a horizontal line.

Abdelaziz BERNICHI

PJ : Fiche T1 et Notice technique.

SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER (T1)

I. - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier, articles 84 (modifié) et 107.

Code forestier, articles L. 322-3 et L. 322-4

Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales

Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.

Fiche note 11-18 BIG n° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des Transports – Direction Générale des Transports Intérieurs – Direction des Transports Terrestres.

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (art. 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (art. 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement, accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, 3 juin 1910, arrêt Pourreyron).

Mines et carrières

Les travaux de recherche et d'exploitation de mines et carrières à ciel ouvert et de mines et carrières souterraines effectués à proximité d'un chemin de fer ouvert au service public doivent être exécutés dans les conditions prévues par les articles 1er et 2 du titre "Sécurité et salubrité publique" du règlement général des industries extractives, institué par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire d'application du 7 mai 1980.

La modification des distances limites et des zones de protection peut être effectuée par le préfet après avis du directeur interdépartemental de l'industrie, dans la limite où le permettent ou le commandent la sécurité et la salubrité publiques (art. 3, alinéa 1, du titre "Sécurité et salubrité publiques").

La police des mines et des carrières est exercée par le préfet, assisté à cet effet par le directeur interdépartemental de l'industrie (art. 3 du décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives).

B. - INDEMNISATION

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommage de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C. - PUBLICITE

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (Art L 322-3 et L 322-4 du code forestier)

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale, au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures de chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 modifiée, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un certain délai, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, faute de quoi la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (art. 11, alinéas 2 et 3, de la loi du 15 juillet 1845).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies: elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc. (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie (art. 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (art. 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (art. 5 de la loi de 1845 modifiée).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à conditions d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (art. 9 de la loi de 1845 modifiée).

**NOTICE TECHNIQUE DES SERVITUDES GREVANT
LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER**

Le présent document a pour objet, d'une part, de définir les principales servitudes s'imposant aux propriétaires riverains du Chemin de Fer qui se proposent d'édifier des constructions et d'autre part, d'attirer l'attention des constructeurs sur la question des prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire.

Service Gestionnaire de la servitude :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Ile de France
Pôle Développement et Planification
Service Urbanisme
10, rue Camille Moke – CS 20012
93212 La Plaine Saint-Denis

1 / SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements de la grande voirie et qui concerne notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret -loi du 30 novembre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

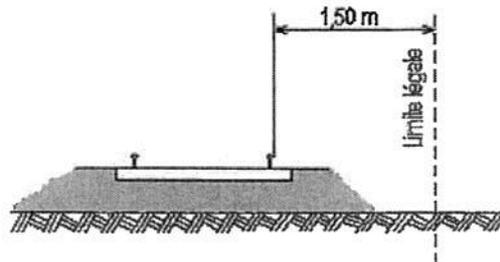


Figure 1

b) voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2)

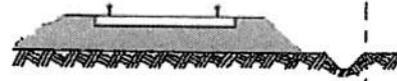


Figure 2

c) voie en remblai :

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

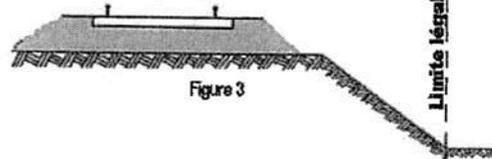


Figure 3

ou

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

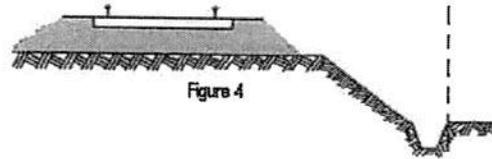


Figure 4

d) voie en déblai :

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

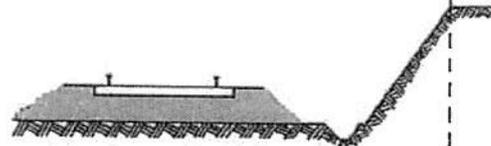


Figure 5

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

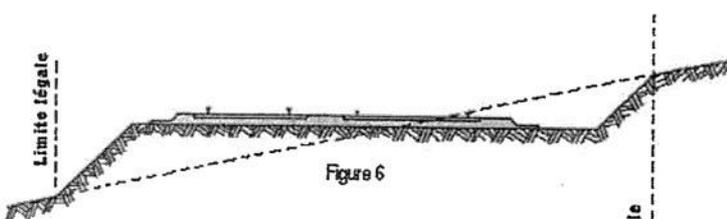


Figure 6

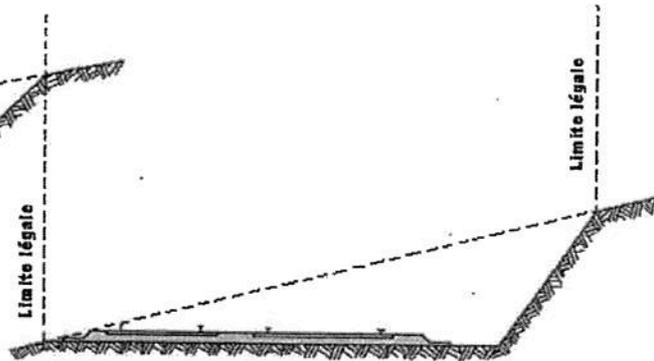
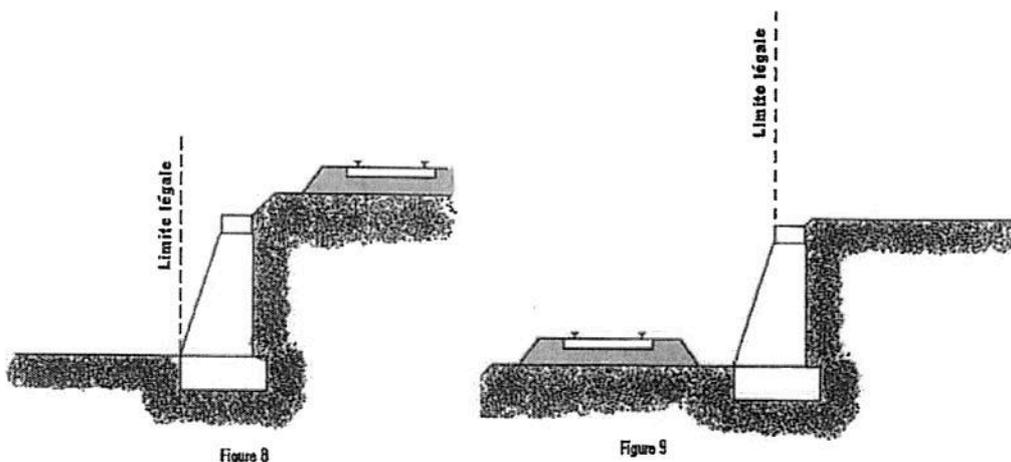


Figure 7

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



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

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

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

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

1 - ALIGNEMENT

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

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

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

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

2 - ECOULEMENT DES EAUX

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

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

3 - PLANTATIONS

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

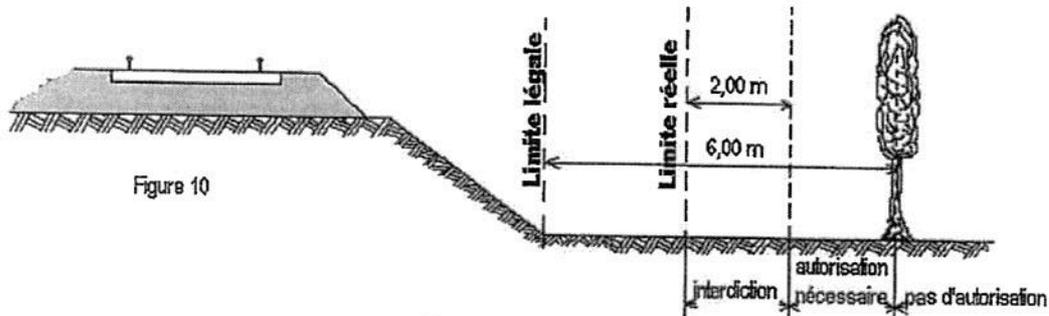


Figure 10

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

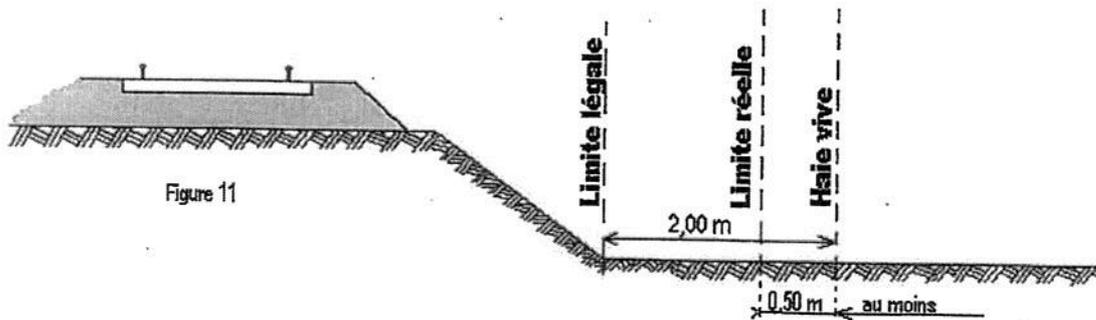


Figure 11

4 - CONSTRUCTIONS

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

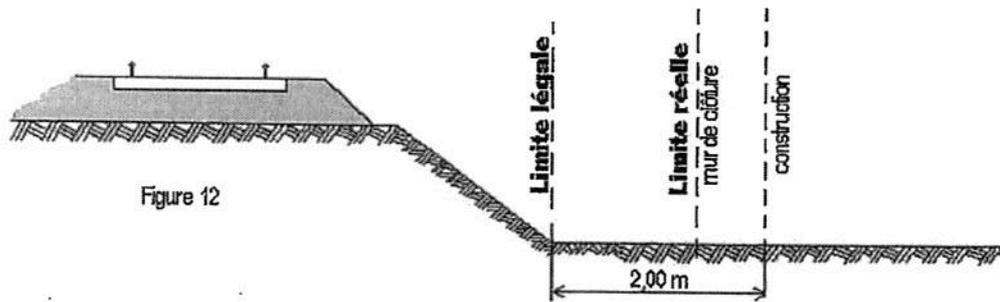


Figure 12

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

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

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

5 - EXCAVATIONS

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

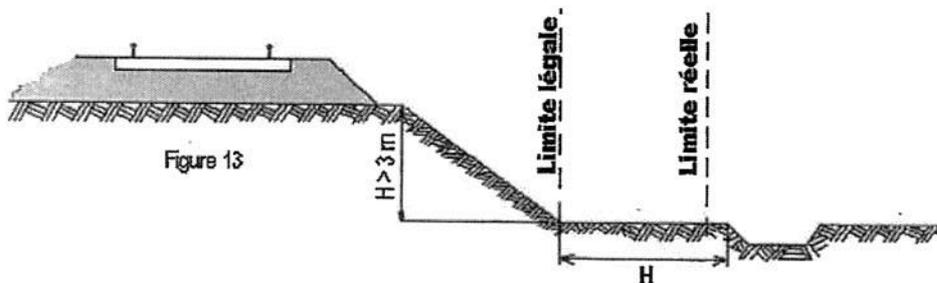


Figure 13

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

(1) coefficient de frottement

sable fin et sec	0,60
sable très fin	0,65
terre meuble très sèche	0,81
terre ordinaire bien sèche	1,07
terre ordinaire humectée	1,38
terre forte très compacte	1,43

0,60
0,65
0,81
1,07
1,38
1,43

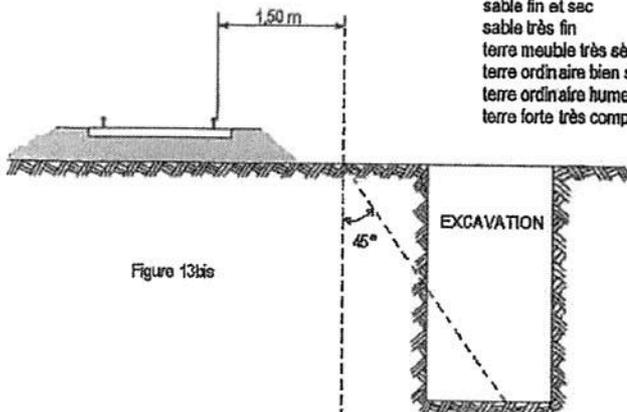


Figure 13bis

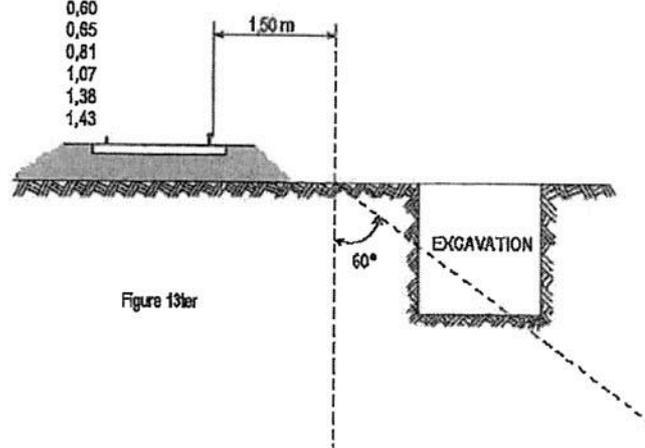


Figure 13ter

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

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

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

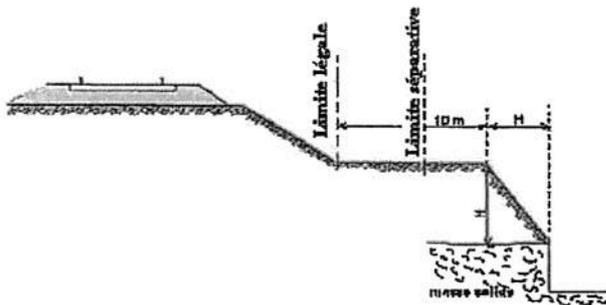


Figure 14

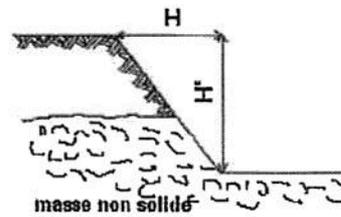


Figure 15

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

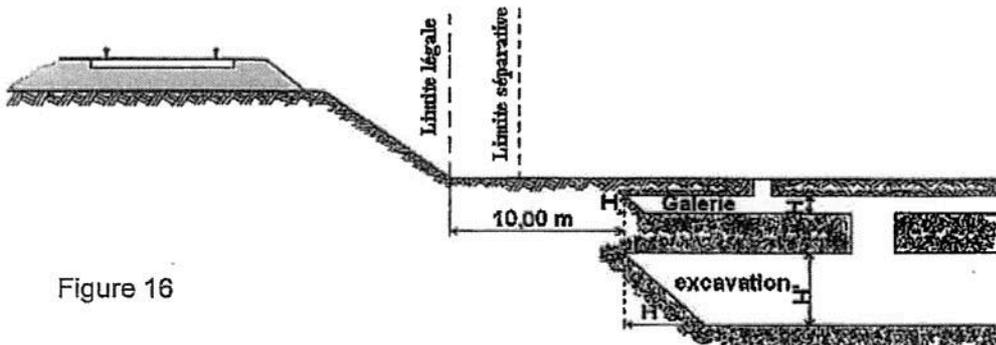


Figure 16

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

6 – DEPOTS

Dépôts de matières inflammables :

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

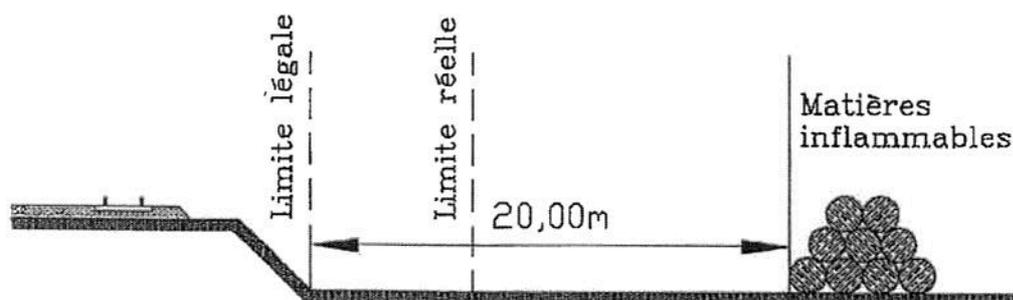


Figure 17

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

Les principales matières inflammables sont :

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

Ne sont pas considérés comme matières inflammables :

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

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

Dépôts de matières non-inflammables :

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

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

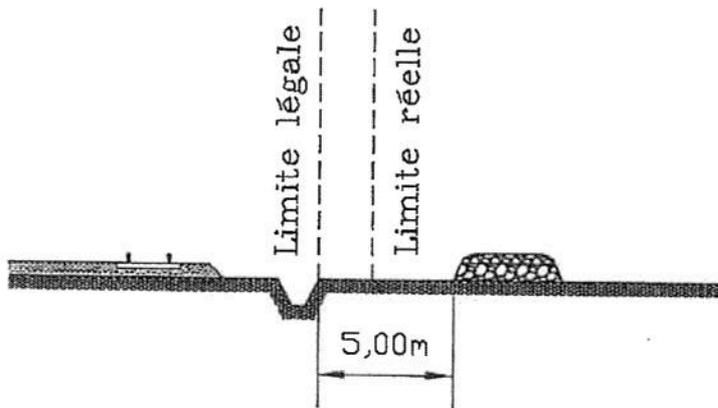


Figure 18

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

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

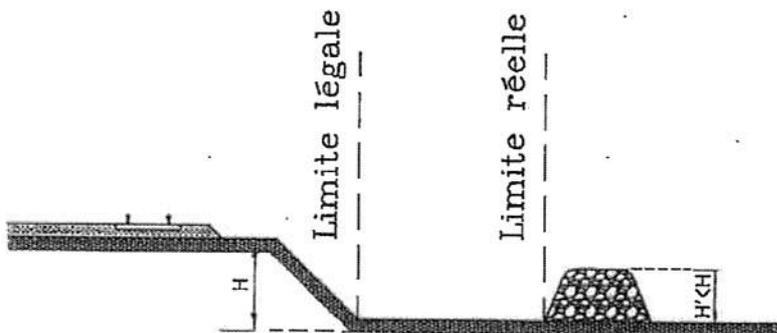


Figure 19

7 - SERVITUDES DE VISIBILITE AUX ABORDS DES PASSAGES A NIVEAU

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

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

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

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

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

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

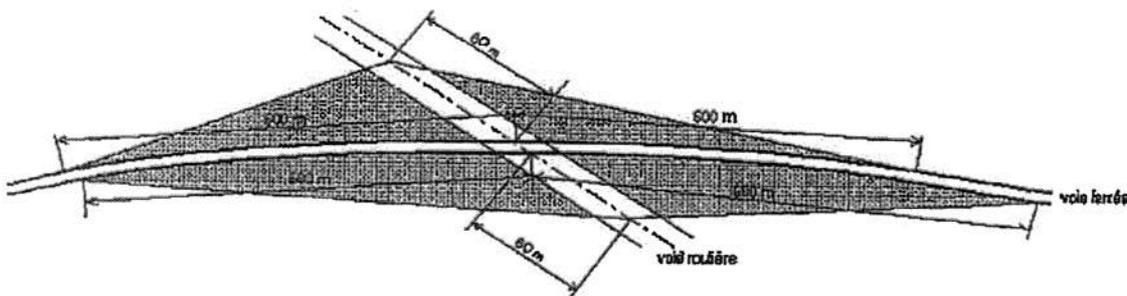


Figure 20

2 / PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

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

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

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

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

Mme Nicole BLOUZAT
Maire
MAIRIE
1 Place de la Mairie
77570 LA MADELEINE-SUR-LOING

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM17-067
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 03 mai 2017

Objet : PLU LA MADELEINE-SUR-LOING

Madame le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouarre. Ce dernier nous a été transmis le 10 mars 2017 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

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

La CCI Seine-et-Marne souscrit aux objectifs de développement et de diversification des exploitations agricoles ainsi que du tourisme fluvial par la valorisation des installations de loisirs et d'accueil le long du Loing affichés au PADD. La CCI Seine-et-Marne souhaite que soit affiché également la volonté de conserver un tissu urbain mixte au sein du bourg et des hameaux par la pérennisation des activités économiques existantes et l'accueil de nouveaux établissements qui soient compatibles avec l'environnement et la vocation de ces secteurs.

Concernant les articles UA1.1 et UB1.1 dans le règlement des zones UA et UB, la CCI Seine-et-Marne suggère d'autoriser les constructions à usage d'entrepôt à la condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone et en fixant un plafond de surface de plancher. Ces conditions permettraient de ne pas bloquer les besoins en stockage de certaines activités autorisées.

Concernant l'article UA2.4 dans le règlement de la zone UA, la CCI Seine-et-Marne recommande de préciser qu'en dessous de 60m² de surface de plancher, il n'est pas imposé de places de stationnements.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.

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

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Service du développement durable
des territoires et des entreprises
Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires

Paris, le 15 mai 2017

Nos réf. : 2017-508

Vos réf. :

Affaire suivie par : Marie VALBONETTI
marie.valbonetti@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 71 28 45 15

Lettre recommandée AR

Objet : Révision du POS de La Madeleine-sur-Loing – Accusé de réception de la saisine pour avis de l'autorité environnementale

Madame le Maire,

Dans le cadre de la procédure mentionnée en objet, vous avez saisi par courrier du 22 avril 2017 l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (mission régionale d'autorité environnementale), pour qu'elle émette un avis tel que prévu à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, **la compétence d'autorité environnementale pour les plans locaux d'urbanisme est confiée à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)** du Conseil général de l'environnement et du développement durable et le « service régional chargé de l'environnement [la DRIEE] prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ».

J'accuse réception de votre saisine à la date du 25 avril 2017. L'autorité environnementale dispose d'un délai de trois mois à compter de cette date pour émettre son avis, sans quoi l'avis sera considéré comme sans observation.

L'avis de l'autorité environnementale portera à la fois sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement. Il devra figurer au dossier d'enquête publique.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, madame le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Madame Nicole BLOUZAT
Maire de La Madeleine-sous-Loing
01 place de la Mairie
77570 LA MADELEINE-SOUS-LOING

Adjoint au chef du pôle
Évaluation environnementale
et aménagement des territoires
S.D.D.T.E
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Samy OUAHSINE



Certificat FR015650-2
Champ de certification disponible sur :
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



Conseil régional

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

Paris, le 30 MAI 2017

Réf : A17-4267/CR/PCT/DAT/N° D17-1114

Madame Nicole BLOUZAT
Maire de La Madeleine-sur-Loing
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
77145 LA-MADELEINE-SUR-LOING

Cher Madame le Maire,

Par courrier transmis le 12 mars 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La-Madeleine-sur-Loing, arrêté par votre conseil municipal le 27 février 2017.

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

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

Je constate avec satisfaction que vous poursuivez l'objectif de préserver l'environnement en protégeant les espaces agricoles, naturels et boisés de la commune, en maîtrisant l'étalement urbain et en limitant les possibilités de construction dans les secteurs les plus sensibles.

Une attention particulière est portée à la qualité paysagère des franges entre le tissu urbanisé et les espaces ouverts.

Toutefois, le projet de PLU gagnerait à apporter des précisions dans un certain nombre de domaines. Ainsi les hypothèses de travail sur lesquelles s'appuient les objectifs démographiques ne sont pas présentées, ce qui ne permet pas d'apprécier totalement la cohérence de ces objectifs avec les orientations du SDRIF. En matière de création de logements, les choix effectués maintiennent le rythme de construction constaté ces dernières années, sans par ailleurs fixer d'objectifs précis en termes de diversification permettant de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique communale et notamment au vieillissement de la population.

La volonté de développer les circulations douces gagnerait à être déclinée plus précisément et pourrait faire l'objet d'une réflexion à l'échelle intercommunale permettant d'investir à la fois leur dimension utilitaire (rabattement vers les gares) et touristique, le territoire étant notamment concerné par l'Eurovéloroute 3.

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

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

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

Bien cordialement.



Chantal JOUANNO

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale : Gaëlle BULTE-ROGER, Direction de l'action territoriale,
gaelle.bulte-roger@iledefrance.fr

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

Population (2014) : 350 habitants
Superficie : 616,83 ha

La commune se situe dans le sud de la Seine-et-Marne, à 8 km de Nemours et 25 km de Fontainebleau. Elle est membre de la Communauté de communes Gâtinais Val de Loing, créée en 2010, qui regroupe 20 communes et 19 127 habitants (population 2014). Le territoire communal est couvert par le SCOT Nemours-Gâtinais, approuvé le 5 juin 2015. Le dernier document d'urbanisme local approuvé (POS) date du 2 mars 2001. La commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des « bourgs, villages et hameaux ».

1 – Qualité du projet spatial

La Madeleine-sur-Loing se caractérise par une diversité paysagère, un patrimoine bâti et naturel de qualité, que le projet de PLU cherche à protéger à travers deux grands objectifs tenant à la conservation de son identité villageoise et à la valorisation des qualités environnementales de la vallée du Loing comme levier touristique.

Le projet communal vise à conserver la silhouette du bourg avec des extensions limitées et en continuité du tissu urbain existant. Toutefois, les hypothèses de développement urbain ayant conduit aux objectifs annoncés dans le projet d'aménagement et de développement durables sont insuffisamment explicitées pour permettre d'apprécier totalement leur cohérence avec les orientations du schéma directeur régional.

Le projet de PLU prévoit en effet 0,137 ha d'extension urbaine pour permettre d'attendre l'objectif de réalisation de 15 logements, en s'appuyant prioritairement sur les gisements fonciers du tissu urbain existant estimés à 0,62 ha, sur lesquels 11 logements au total sont projetés pour répondre aux exigences de densité établies par le SCOT. Le projet de PLU n'explique toutefois pas sur quelles bases il s'appuie pour fixer ces objectifs (calcul des besoins en logement pour maintenir sa population et pour accueillir de nouveaux habitants compte tenu des effets liés au renouvellement et au desserrement, du potentiel que représentent les résidences secondaires et les logements vacants), pas plus qu'il ne donne de précision sur l'accroissement de la densité d'habitat ou la densité humaine.

Certaines dispositions du règlement, parmi lesquelles l'emprise au sol maximum limitée à 30 % de la superficie des parcelles en zone Ub, semblent contradictoires avec la densification attendue du tissu urbain.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

La vallée du Loing classée en zone Natura 2000 ainsi que ses boisements confèrent à la commune une richesse naturelle et paysagère à préserver.

Le projet de PLU est attentif à la préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles à travers une maîtrise de l'étalement urbain. Seule une extension urbaine de 0,137 ha est annoncée dans le hameau du Grand Colombier, mais n'est pas explicitement cartographiée dans le rapport de présentation. Au regard du plan de zonage, il semblerait que 3 parcelles s'apparentent à de l'extension urbaine sur ce secteur (parcelles X 0109 et 0115 en Ub et C 0528 en Ua) correspondant à une surface d'environ 0,25 ha, ce qui reste modéré.

Les espaces sensibles sont protégés par un zonage restreignant les possibilités de construction. La zone N comprend un secteur (Nzh) dédié aux zones humides. Les espaces agricoles présentant des qualités agronomiques et écologiques nécessitant une protection plus forte que

celle conférée par le zonage A sont intégrées dans un secteur Acor dans lequel toute construction ou installation, y compris agricole, est interdite ; il en va de même pour les espaces à enjeux agronomiques et paysagers classés en secteur Ap. La protection des boisements est assurée par l'instauration d'Espaces Boisés Classés ou d'une identification en tant que boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Même si les règles limitant les possibilités de construction dans les secteurs Ap, Acor et la zone N assurent une bonne protection des lisières, il pourrait être utile de transcrire, dans les documents graphiques et dans le règlement écrit, la règle de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha prévue par le SDRIF. Celle-ci dispose qu' « en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha » - les aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt pouvant être autorisés.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), axée sur l'environnement et le paysage, traite des franges paysagères de la commune pour mieux assurer la transition entre espaces urbanisés et espaces ouverts.

3 – Développement économique

Le projet de PLU entend conforter l'activité agricole, en préservant les terres agricoles et en permettant la diversification des activités. Le tourisme est cité comme un autre levier du développement communal à encourager. L'un des objectifs du PADD consiste à capter le tourisme fluvial par une valorisation des installations de loisirs et d'accueil le long du Loing et du patrimoine lié au fleuve. La mise en œuvre de cet objectif gagnerait à faire l'objet de mesures précises, prenant en compte les impératifs de protection des milieux naturels.

4 – Transports et déplacements

Afin de réduire l'utilisation de la voiture individuelle, le projet de PLU prévoit de développer les circulations douces qui permettront de faciliter les déplacements entre le village et les hameaux, mais aussi vers les gares situées à proximité (Bagneaux-sur-Loing, Souppes-sur-Loing situées à moins de 4 km et Nemours-Saint-Pierre à 8 km). Le maillage et la valorisation des voies douces, et notamment de l'Eurovéloroute n°3 dont une section traverse la commune, représentent également un levier supplémentaire de l'attractivité touristique que la commune souhaite renforcer. Les questions liées aux itinéraires à prioriser, au stationnement des cycles, à la signalétique et aux équipements dédiés pourraient être analysées. Ces orientations ainsi que l'amélioration de la desserte en transports en commun mériteraient d'être développées à l'échelle intercommunale, par exemple dans le cadre d'un plan local de déplacements, qui pourrait notamment intégrer un schéma stratégique de desserte cyclable.

La sécurisation des carrefours et virages dangereux ou soumis à des conflits d'usage (notamment deux carrefours difficiles pour la circulation des engins agricoles sont identifiés), qui est l'un des objectifs du PADD, aurait pu être traduite en mesures concrètes (emplacements réservés...).

5 – Logement

Le projet de PLU repose sur la perspective d'une évolution démographique redevenue positive, la création de 15 logements, soit environ 1 logement par an, devant permettre l'accueil de 18 habitants supplémentaires à horizon 2030. Ces objectifs s'inscrivent dans la continuité de l'évolution du parc de logement observée ces dernières années, mais restent peu élevés. Les hypothèses sur lesquelles reposent ces prévisions devraient être présentées, en prenant en compte le potentiel que représente la mobilisation des résidences secondaires et des logements vacants (respectivement 16 et 12 logements soit environ 16% du parc de logements).

Le diagnostic fait état d'une offre de logement insuffisamment diversifiée (taille, typologie) pour répondre aux évolutions, et en particulier au vieillissement, de la population. Toutefois le PLU n'apporte pas de réponse en la matière.



LE PRÉSIDENT

Melun, le 01 JUIN 2017

Dossier suivi par Julie GIRARD
Tél. : 01 64 14 70 74
julie.girard@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/CN/MLG/SL/D17-006683-DADT
Réf A/R : 1A13214678330

Madame Nicole BLOUZAT
Maire
Hôtel de Ville
77570 LA MADELEINE-SUR-LOING

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération la meilleure.

Cordialement -

Jean-Jacques BARBAUX
Président du conseil départemental

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Madeleine-sur-Loing

--- --- ---

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

Mai 2017

Le Département émet un **avis favorable** à ce projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques émises ci-dessous.

Voies Départementales

Servitudes d'alignement

Les seuls plans d'alignement à signifier au PLU concernent les anciennes RD 40e3 et RD 40e4 déclassées et sous gestion communale.

Accès sur RD

En zone Ub, au hameau du Colombier, deux opportunités d'urbanisation sont repérées en rive Est de la RD 40 (parcelles n° 50 et n° 89). Pour ces terrains situés dans la courbe de la voie, il convient de **préciser au règlement que l'accès doit être sécurisé et sera concerté avec l'Agence Routière Territoriale** de Moret-Veneux, gestionnaire de la voirie départementale. De plus, étant donné la grande profondeur des parcelles (60 et 75 mètres), il est demandé, au règlement (article Ub2.1), de limiter la constructibilité des terrains à une profondeur de 20 mètres pour éviter toute construction en 2^{ème} plan et ainsi, ne pas multiplier les accès sur la RD.

Par ailleurs, au règlement de la zone N, l'article 1 prévoit « *l'interdiction d'affouillement et exhaussement sauf ceux liés à la gestion des eaux pluviales, ... au service public de distribution énergétique...* ». Il conviendrait, par précaution, de **compléter le texte pour autoriser également ceux liés aux infrastructures routières et ce, dans toutes les zones du PLU**. Cette généralité peut être utile en cas de travaux de sécurité routière.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques

Le PLU prévoit 2 OAP thématiques, l'une à vocation patrimoniale, l'autre paysagère.

Sans aller à l'encontre du zonage proposé, mais, au regard de cette OAP thématique sur le paysage, il y a lieu de s'interroger sur le bien-fondé du classement d'espaces publics de type espaces verts en bordures de la RD 40 (parcelles 89, 101 et 654, 70, 71, 842 et 205), d'espaces sportifs ou de fonds de jardin (Le bourg, La Groupe, Le Colombier) en zones agricoles Ap ou Acor.

Ces espaces verts (vergers, mails plantés, jardins potagers, jardins d'agrément) ne répondant pas aux mêmes usages et typologies que les paysages ouverts constitués de champs de grandes cultures, **il est suggéré la mise en place d'un nouveau zonage (zone Aj) pour ces espaces verts en franges urbaines.**

Classification du réseau viaire

Une cartographie de hiérarchisation du réseau viaire urbain à l'échelle du bourg et de ses hameaux aiderait à la compréhension du descriptif des infrastructures du territoire (page 99 du rapport de présentation).

Espaces Naturels Sensibles

L'ENS « la prairie de Gandelles » est mentionné en page 31 du rapport de présentation et classé en zone N (zone naturelle à protéger strictement en raison de la richesse du milieu naturel ou de l'existence de risques naturels) sur les documents graphiques. Ses boisements sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Biodiversité

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

Le rapport de présentation fournit une excellente analyse des continuités écologiques et de la biodiversité de ce territoire.

Toutefois, plusieurs mentions, dans le rapport de présentation, sont à supprimer ou à modifier car elles ne concernent pas la commune de La Madeleine sur Loing :

- page 61, la dernière ligne du chapitre sur les arrêtés de catastrophe naturelle,
- page 65, la 1^{ère} ligne du chapitre sur les risques écologiques,
- page 66, le titre de la carte sur les sites potentiellement pollués.

Néanmoins, l'ensemble des documents contribue à une bonne préservation des richesses environnementales du territoire, notamment :

1. Le PADD affiche la volonté de préserver et restaurer les continuités écologiques notamment par l'effacement des obstacles de la vallée du Loing.
2. Les documents graphiques et le règlement protègent la biodiversité communale, notamment par :
 - un classement en zone N de tous les milieux écologiquement reconnus,
 - un classement en EBC des boisements situés dans la plaine agricole,
 - le classement en Nzh des zones humides reconnues,
 - la mise en place d'un zonage Acor dans les secteurs agricoles présentant des enjeux environnementaux (interdisant les constructions dans cette zone),
 - l'obligation de plantations d'essences locales (une palette végétale communale des essences recommandées ou à éviter est annexée au règlement),
 - une interdiction de toute extension de constructions en zone naturelle,
 - l'obligation en secteur agricole et naturel, de clôtures à claire-voie ou végétalisées afin de favoriser la circulation de la petite faune (les clôtures maçonnées sont interdites),
 - une protection des boisements du corridor arboré identifiée au SRCE (bois et forêts de pente, coteaux boisés de la vallée du Loing), au titre de l'article L151-23° (toute suppression d'un arbre doit être compensée sur la parcelle par une plantation d'essence et de port similaire mais les coupes de régénération sont permises),
 - la végétalisation de 40% de la parcelle en zone urbaine (espaces verts, d'un seul tenant, en pleine terre : jardin, verger, potager).
3. L'OAP «environnement - paysage» qui vise à assurer l'insertion paysagère des franges villageoises au contact des zones agricoles, en incitant à la mise en place de haies pluristratifiées d'essences locales. Cette OAP aura un impact bénéfique tant au niveau du paysage que de la trame verte et bleue.

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

La carte fournie en page 100 du rapport de présentation présente les chemins inscrits au PDIPR sur cette commune. Le titre de celle-ci devrait le préciser.

La volonté communale, affichée dans le PADD, de développer les liaisons douces entre le village, les hameaux et la vallée du Loing, est appréciée.

Eau

Assainissement

Au rapport de présentation, dans la partie relative aux eaux usées, il est bien indiqué que la collectivité est en assainissement non collectif et que les installations n'ont pas fait l'objet de suivi depuis 2006 (la réglementation prévoit que le contrôle de bon fonctionnement des installations ne doit pas excéder la fréquence de 10 ans). Il est rappelé qu'il avait été constaté que 72% des installations n'étaient pas conformes.

Concernant les eaux pluviales, il est rappelé que l'étude réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement a montré qu'il n'y avait pas d'enjeu majeur sur ce sujet. Néanmoins, sur le principe, **une régularisation administrative est nécessaire puisque le zonage d'assainissement des eaux pluviales n'a pas été réalisé.**

Eau potable

En page 48 du rapport de présentation, concernant l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, il est indiqué que la commune est alimentée par une eau souterraine provenant d'un forage situé à Bougigny. Cette eau subit, avant distribution, un traitement pour baisser les concentrations en fer et en manganèse.

Le captage La Madeleine-sur-Loing 2 est protégé par l'arrêté Déclaration d'Utilité Publique n° 82/DDA/AE2/23. Cette DUP fixe des servitudes en termes d'activité et d'utilisation des sols au sein des périmètres de protection du captage. Ce forage alimente l'usine du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) Saint-Pierre Nemours. Les données de consommation d'eau potable pour l'année 2015 sont les suivantes : 178 abonnés au service de l'eau potable pour un volume facturé de 27 158 m³.

Les informations présentes dans l'annexe sanitaire doivent être mises à jour (données 2004). En page 13, l'Agence Régionale de Santé réalise le contrôle sanitaire de l'eau distribuée. En page 24, il convient de mettre à jour les données générales sur les non-conformités de la qualité des eaux distribuées en Seine-et-Marne (données 2004). En 2015, il n'y avait plus que 71 communes (59 559 habitants) qui présentaient des non-conformités en matière de qualité de l'eau distribuée.

Concernant les mesures préventives, le territoire de la commune de la Madeleine-sur-Loing fait partie de l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) de la région de Nemours où des actions de lutte contre les pollutions diffuses de la ressource en eau doivent être menées. Le SIAEP de Nemours est maître d'ouvrage pour cette démarche et un plan d'actions pour la protection des captages sur ce territoire a été finalisé en lien avec Eau de Paris.

Déplacements

Transports en commun

Contrairement à ce qui est indiqué en page 101 du rapport de présentation, **la commune de Madeleine-sur-Loing n'est traversée par aucune ligne Seine et Marne Express.**

Néanmoins, cette commune est bien desservie par la ligne 11 B du réseau STILL « Château Landon – La Madeleine sur Loing – Nemours (cité scolaire) » : 3 allers – retours du lundi au vendredi, 1 aller – retour le samedi. Cette ligne fonctionne uniquement en période scolaire.

Cette offre est complétée par un service de Transport à la Demande qui fonctionne en heures creuses et qui permet d'assurer une relation vers les principaux équipements administratifs, commerciaux, culturels et sportifs du territoire (Château-Landon, Egreville, Souppes-sur-Loing et Nemours).

Modes actifs

En matière de liaison cyclables (page 101 du rapport de présentation), l'Eurovéloroute 3 est identifiée. En complément, sa nouvelle dénomination « La Scandibérique » et son itinéraire reliant Trondheim en Norvège à Saint-Jacques de Compostelle en Espagne pourraient être précisés.

Stationnements

En réponse aux besoins en stationnements diagnostiqués aux pages 103 et 125, **il conviendrait d'étudier la possibilité de mettre en place un emplacement réservé pour la réalisation de stationnements.**



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

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

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr
guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 2 juin 2017

Madame le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 27 février 2017.

Par courrier réceptionné le 15 mars 2017, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour le règlement autorisant les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existant en zones agricoles et naturelles.

Votre commune étant couverte par le SCOT de Nemours-Gâtinais approuvé après la LAAAF*, la CDPENAF ne peut se prononcer que sur le règlement des zones A et N.

La commission s'est réunie le 1er juin 2017 pour examiner ce projet, que le secrétaire de la CDPENAF, Monsieur Guillaume FENAT a présenté à partir de votre dossier de PLU.

La commission a rendu un avis favorable au titre du règlement des zones A et N.

Elle vous invite toutefois à reconsidérer la taille des zones A en concertation avec les agriculteurs en fonction de leurs projets et à faire correspondre le zonage avec l'utilisation réelle du sol (zones agricoles en A, éventuellement indicées, zones naturelles et forestières en N).

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

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

Madame Nicole BLOUZAT
Mairie
Place de la Mairie
77570 LA MADELEINE-SUR-LOING

Le Directeur Départemental des Territoires
de Seine-et-Marne


Yves SCHENFEIGEL

* LAAAF : Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Sud

Affaire suivie par : Catherine GARDIOL
téléphone : 01.60.56.73.84
télécopie : 01.60.56.71.04
catherine.gardiol@seine-et-marne.gouv.fr

Fontainebleau, le **- 8 JUIN 2017**

Le Sous-Préfet de Fontainebleau

à

Madame le Maire de la Madeleine-sur-Loing

Place de la Mairie

77145 La Madeleine-sur-Loing

Objet : Commune de la Madeleine-sur-Loing
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Avis de l'État

Référence : SUO 2017 - 353

Pièces jointes : Avis SNCF en date du 27 avril 2017

Avis Seine et Marne environnement en date du 26 avril 2017

Avis ARS en date du 27 avril 2017

Avis RTE en date du 25 avril 2017

Par délibération en date du 27 février 2017, le conseil municipal de la commune de la Madeleine-sur-Loing a arrêté un projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Fontainebleau le 14 mars 2017.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part au regard des éléments qui s'imposent à la commune.

1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE

1.1 – La concertation

La délibération du 27 février 2017 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 20 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L.103-6 du CU, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.

1.2 – L' évaluation environnementale

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale stratégique du fait de la présence du site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » sur le territoire communal. *L'avis de l'Autorité Environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique.*

1.3 – La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU autorise les extensions des constructions existantes en zone agricole dans la limite de 20 m². Pour ce motif, il est soumis, en application de l'article L151-12 du CU, à l'avis de la CDPENAF. *L'avis de la CDPENAF doit être joint au dossier d'enquête publique.*

1.4 – La complétude du dossier

- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* : Pour être conforme à l'article L.151-5 du CU, le contenu du PADD doit être complété par des dispositions concernant les transports, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques et les équipements commerciaux.

- *Le rapport de présentation* : Pour être conforme à l'article L.151-4 du CU, le contenu du rapport de présentation doit être complété. Si l'on peut saluer la présentation des explications des choix retenus pour le volet réglementaire et les OAP en fonction des objectifs du PADD, il faudra cependant compléter cette partie par une réelle justification des OAP et des règles édictées et non pas se limiter à un simple rappel des dispositions du règlement.

-*Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)* : L'OAP Patrimoniale appelle plusieurs remarques:

- Elle concerne la seule zone UA, ce qui est rappelé dans l'introduction de l'OAP qui n'est pas opposable.

Il est important de le préciser dans le contenu de l'OAP pour lui conférer son opposabilité.

- Son application à la totalité de la zone UA et donc à tous les bâtiments sans distinction, pose la question de sa pertinence, d'autant qu'elle n'est pas suffisamment justifiée dans le rapport. En effet, il manque un diagnostic sur le bâti avec des photos permettant l'identification des bâtiments remarquables à préserver pour lesquels l'OAP s'applique. Il serait également pertinent de présenter une carte dans cette OAP permettant de localiser précisément les bâtiments concernés.

- Elle peut venir en contradiction avec le règlement de la zone UA notamment par rapport à l'implantation par rapport à l'alignement des voies. Alors que le règlement impose une implantation à l'alignement, l'OAP permet les constructions en retrait.

Concernant l'OAP « Environnement/Paysage », des coupures sont maintenues dans la reconstitution des tours de village sans qu'elles soient expliquées dans le rapport de présentation.

Les OAP doivent être complétées et modifiées afin de garantir une cohérence dans l'application du PLU.

- *Le règlement* :

Le règlement a intégré le contenu modernisé du règlement. Conformément à l'article R.151-2 du CU, le rapport doit comporter les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement. *En l'espèce, le rapport ne comporte pas les justifications demandées et doit être complété en ce sens.*

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

2.1 – Les servitudes d'utilité publique (SUP)

L'article L.151-43 du CU précise que « les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en conseil d'État ».

Plusieurs remarques doivent être faites sur l'intégration des SUP dans le dossier :

- les servitudes A4 et EL3 (Halage, marchepied et libre passage sur les berges du Loing) ne sont pas reportées sur le plan des servitudes ;
- deux périmètres AC1 (protection des restes de la Chapelle de Gandelles à Bagneaux-sur-Loing et protection du groupe de Huit Polissoirs à Souppes-sur-Loing) ne sont pas reportés sur le plan ;
- concernant les servitudes AS1, le plan des servitudes fait apparaître deux périmètres de captage : le premier semble correspondre aux périmètres immédiats et rapprochés du captage de la Madeleine sur Loing 1 dit « la vallée de Bésigny » qui est abrogé et un deuxième dont nous n'avons pas connaissance.

À noter que d'autres captages et périmètres de protection ont été oubliés, il y a lieu de se référer à la liste jointe en annexe.

Par ailleurs, il est précisé que pour chaque SUP, les coordonnées du gestionnaire ainsi que l'acte institutif doivent être précisés et figurer dans la pièce « tableau des SUP ».

Le dossier doit être complété par une liste identifiant l'ensemble des SUP s'appliquant sur le territoire, les coordonnées du gestionnaire, les actes institutifs. Le plan doit aussi être corrigé.

Enfin, conformément aux articles R151-9 et suivants du CU, les SUP ne doivent pas figurer sur le plan de zonage du règlement mais uniquement sur le plan des SUP. D'autant qu'elles figurent de manière incomplète sur le plan de zonage et peuvent ainsi induire en erreur.

Le projet de PLU est incomplet concernant les servitudes, ce qui ne permet pas de vérifier sa conformité au regard des effets juridiques de ces dernières sur le territoire communal.

2-2- Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nemours-Gâtinais

La loi ALUR renforce le rôle du SCoT et son lien avec les PLU en devenant le document d'encadrement supérieur. Le SCoT se voit attribuer un rôle d'intégrateur des normes supérieures. Le SCoT Nemours-Gâtinais a été approuvé par délibération du Syndicat mixte d'étude et de programmation (SMEP) Nemours-Gâtinais le 5 juin 2015, Le PLU doit être compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT à l'horizon 2030.

L'objectif général du SCoT vise à une gestion économe de l'espace, pour maintenir les équilibres fonctionnels du territoire et affirmer l'identité de ses paysages ruraux.

Par délibération n° 2015/12/07-1, le SMEP Nemours-Gâtinais a approuvé une feuille de route à annexer au SCoT. Celle-ci a pour but de ventiler les droits à construire pour chaque commune (programmation résidentielle). Cette délibération n'a pas été prise en compte par l'actuel projet de PLU.

La programmation de logements :

Concernant l'habitat, l'objectif du SCoT est d'assurer la production de 3 400 nouveaux logements sur son territoire. La commune de La Madeleine-sur-Loing doit pour sa part permettre la création de **16 nouveaux logements** dont 30 % au minimum doivent être réalisés dans le tissu urbain existant. Pour atteindre cet objectif, à l'horizon 2030, **0,8 ha au maximum**, peuvent être mobilisés en extension. Les extensions devront avoir une densité minimum de 18 logements à l'hectare.

Le rapport indique une légère régression de la population communale depuis 15 ans. Le projet de PLU vise une croissance démographique correspondant à un taux de croissance de 0,3 %, ce qui correspond à l'accueil de 18 habitants supplémentaires soit environ 1 par an à horizon 2030. Pour ce faire le rapport précise la nécessité de construire 15 nouveaux logements. *La programmation de 15 logements est compatible avec le SCOT et pourra être légèrement optimisée pour atteindre les 16 logements.*

De plus, le calcul d'un point prospectif, sur l'ensemble de la période du PLU, est nécessaire pour évaluer la réponse aux besoins des populations présentes sur le territoire.

Il doit être établi à partir d'hypothèses réalistes sur trois grandes variables : le desserrement des ménages, la variation résidences secondaires/logements vacants et le renouvellement du parc.

Pour la commune de La Madeleine sur Loing, le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 2008 et 2012, est estimé à 4 logements par an, sur la base des données INSEE et SITADEL.

Si l'on se base sur ce point mort constaté entre 2008 et 2012, il serait donc nécessaire de construire 52 nouveaux logements afin de maintenir la population actuelle puis environ 8 autres pour accueillir les 18 nouveaux habitants envisagés (sur la base d'un taux de 2,43 personnes par foyers) soit au total 70 logements. ***Il est nécessaire de revoir la programmation du PLU après calcul du point mort prospectif et analyse de l'évolution du parc de logements vacants et de résidences secondaires. En effet, celle-ci ne permet vraisemblablement pas d'atteindre l'objectif fixé, à savoir l'atteinte d'un taux de croissance de 0,3 %.***

L'analyse des dents creuses (p.89) indique un gisement foncier de 6 200 m² localisé principalement au sud du village et dans le hameau du Colombier. Ces espaces permettraient la réalisation de 11 logements en respectant la demande du SCoT de respecter une densité de 18 logements/ha. Il y a lieu de préciser que le SCoT fixe cet objectif de densité seulement dans les secteurs en extension.

En effet, pour les secteurs de projet en densification, le SCoT reprend l'orientation du SDRIF selon laquelle la densité doit tendre vers une progression d'au moins 10 % de la densité humaine.

L'offre résidentielle :

Le PADD fixe l'objectif d'assurer le renouvellement de la population et d'adapter l'offre en logements aux caractéristiques des ménages. Il soulève la nécessité que l'offre de logement soit adaptée aux caractéristiques des ménages avec notamment une diversification des types et statuts de logements (création de logements plus petits, des tènements plus réduits, des prix moins élevés, du locatif voire des logements aidés). ***Cependant, le dossier n'explique pas comment le règlement mis en place favorise cette typologie de logement.***

Le nombre de logements vacants et résidences secondaires est important et l'objectif du PADD est de remettre sur le marché les logements vacants. ***Or, le dossier est muet à la fois sur des éléments d'analyse de cette partie du parc de logement et sur la déclinaison réglementaire permettant de répondre au PADD.***

L'armature biologique :

Le SCoT identifie des réservoirs de biodiversité et demande qu'ils soient protégés. Si le projet de PLU a bien mis en place un zonage correspondant à cette protection (zone Acor), il semble que la délimitation faite par le SCoT concerne un couloir plus élargi. ***Même si les espaces sont autant protégés avec un zonage Ap, il y a lieu d'assurer une cohérence avec cette délimitation des réservoirs de biodiversité opérée par le SCoT.***

La gestion durable des ressources environnementales :

Concernant les eaux pluviales, le SCoT préconise de limiter le rejet vers le milieu récepteur au débit de fuite spécifique de 1l/s/ha pour une pluie de retour de 10 ans, à défaut d'une étude locale déterminant ce débit. Cependant la révision du SDAGE a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 1^{er} décembre 2015 et celui-ci préconise que le débit de ruissellement restitué après l'aménagement ne doit pas être supérieur au débit généré par le bassin versant naturel, lors d'une pluie de fréquence décennale, c'est-à-dire que le débit de rejet vers le milieu récepteur ne peut pas se voir augmenter du fait de l'aménagement, pour une pluie de fréquence décennale. Par ailleurs, un plan de zonage des eaux pluviales doit être intégré au dossier.

Le règlement du PLU doit être revu en conséquence et un plan de zonage eaux pluviales doit être intégré au dossier.

De plus, afin de préserver les zones humides et conformément à l'avis de Seine et Marne Environnement joint en annexe, il convient de localiser les mares existantes sur le territoire communal et de les protéger au titre de l'article L151-23 du CU.

2.3 – Le Plan de déplacements urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014

Une des mesures prescriptives du PDUIF définit pour les zones U et AU des minima concernant le stationnement des vélos (p.135 du PDUIF). Ceux-ci n'ont pas été repris dans le règlement du PLU (cf. article L.151-30 du CU). ***Le règlement doit être complété afin d'intégrer des mesures réglementaires concernant le stationnement des vélos et assurer la compatibilité avec le PDUIF.***

3 – CONCLUSION

Le projet de PLU de La Madeleine sur Loing, arrêté par délibération du 27 février 2017 reçoit de ma part un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte l'ensemble des observations du présent avis dont les principales sont :

- assurer la complète conformité avec le code de l'urbanisme :

- en complétant les données liées aux servitudes (liste, tableau, plan) ;
- en complétant le rapport de présentation par une justification des OAP et des dispositions du règlement ;

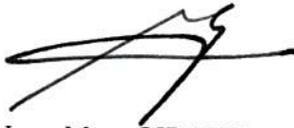
- assurer la complète compatibilité avec le SCoT :

- en vérifiant la programmation du PLU après calcul d'un point mort prospectif et analyse de l'évolution du parc de logements vacants et de résidences secondaires ;
- en répondant à l'objectif d'adapter l'offre de logement aux caractéristiques des ménages avec une diversification des types et statuts de logements ;
- en assurant la protection des réservoirs de biodiversité du SCoT, en modifiant le débit de fuite des eaux pluviales ;

- d'assurer la complète compatibilité avec le PDUIF : en intégrant les mesures réglementaires relatives au stationnement des vélos.

Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). À partir du 1^{er} janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU pour être rendu exécutoire.

Pour terminer, vous trouverez ci-après, un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte, après l'enquête publique.



Jean-Marc GIRAUD

4- OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

4-1 LE RÈGLEMENT

Zone UA : Régleme les enduits pour la réhabilitation mais pas pour les constructions neuves alors que des divisions de terrain sont possibles et des dents creuses répertoriées (p88).

Zone UB : Implantation obligatoire à 5 mètres sans justification dans le rapport. Cette règle semble très restrictive d'autant que beaucoup des constructions existantes dans cette zone ne semblent pas être implantées à cette distance. Il serait plus pertinent d'imposer un retrait minimum de 5 mètres et éventuellement une bande de constructibilité.

Zone A : Le règlement autorise les extensions des bâtiments non agricoles dans la limite de 20 m². Or, le CU dans son article L.151-12 permet d'autoriser les extensions uniquement pour les bâtiments d'habitation existants dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4.2 Le rapport de présentation

À plusieurs reprises, la ville de Villepreux est citée (p15, 49, 65, 66).

4-3 Le plan de zonage

Le zonage devrait respecter d'avantage la réalité du terrain. En effet, les bois devraient être classés en zone naturelle (N) et les fonds de jardin (identifiés au MOS dans l'espace urbanisé) en zone urbaine (U) en appliquant éventuellement une bande de constructibilité.

Il serait judicieux de localiser graphiquement le cimetière sur le plan de zonage et de vérifier que les dispositions réglementaires de la zone Ap sont bien compatibles avec le fonctionnement de celui-ci (service public d'intérêt collectif).

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS DEAU	Articles L.211-7 et L.215-4 du code de l'environnement et L.151-37-1 et R.152-29 à R.152-35 du code rural	A4	Libre passage sur les Berges du Loing	Arrêté Préfectoral 88 DAE SERV 018 du 13 juin 1988	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau - BP 596 - 77005 MELUN cedex - 01 60 56 71 71
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	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 - Eglise Sainte Marie-Madeleine	Arrêté du 28 avril 1926	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Pavillon SULLY - 77300 FONTAINEBLEAU - 01 64 22 27 02
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	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 - Croix Hosannière dans le cimetière	Arrêté du 17 juin 1926	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Pavillon SULLY - 77300 FONTAINEBLEAU - 01 64 22 27 02
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	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 - Périmètre de protection des restes de la chapelle de Glandelles à Bagneaux-sur-Loing	Arrêté du 18 mars 1926	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Pavillon SULLY - 77300 FONTAINEBLEAU - 01 64 22 27 02
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	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	Classé MH - Périmètre de protection du Groupe de huit polissoirs à Souppes-sur-Loing	Liste de 1889	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Pavillon SULLY - 77300 FONTAINEBLEAU - 01 64 22 27 02
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	ASI	Captage - La Vallée de Béziqny BSS dit «La Madeleine sur Loing 1» n 03293X0007 - Abrogé	Arrêté Préfectoral n 82 DDA AE2 118 du 31 mars 1982 abrogé par AP 99DA12E018 du 26/02/1999	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Gallieni - 49/51 Avenue Thiers - 77000 MELUN cedex - 01 64 87 62 00
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	ASI	captage La Madeleine sur Loing 2 "La Lyonnerie" BSS 03293X0057	AP 82/DDA/AE2/23 du 24/02/1982	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Gallieni - 49/51 Avenue Thiers - 77000 MELUN cedex - 01 64 87 62 00
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	ASI	Périmètre de protection du captage - Les Glandelles II à Bagneaux-sur-Loing BSS 03293X0051	Arrêté Préfectoral n 82 DDA AE2 23 du 24 Février 1982	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Gallieni - 49/51 Avenue Thiers - 77000 MELUN cedex - 01 64 87 62 00
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	ASI	Captage - Montulon - Bagneaux 1 BSS 03293X0003	Arrêté Préfectoral n 82 DDA AE2 23 du 24 Février 1982	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Gallieni - 49/51 Avenue Thiers - 77000 MELUN cedex - 01 64 87 62 00

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Périmètre de protection du captage - Le puits à drains de l'île des Doyers à Saint-Pierre-Les-Nemours 7 BSS 02947X0310	Arrêté Préfectoral n 08 DAIDD EC 06 du 04 juillet 2008	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Gallieni - 49/51 Avenue Thiers - 77000 MELLUN cedex - 01 64 87 62 00
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED	Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	EL3	Rives du Loing	Sans objet	VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTBS)	2 Quai Grenelle - 75732 PARIS cedex 15 - 01 40 58 29 99
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 40 - Traversée de la Groue	Délibération du 26 avril 1888	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères - 77000 MELLUN - 01 64 14 77 77
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 40 - Traversée de la Madeleine	Délibération du 10 septembre 1887 - modifiée le 20 août 1897	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères - 77000 MELLUN - 01 64 14 77 77
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	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 40 bar - Souppes-sur-Loing - Saint-Pierre-Les-Nemours	Arrêté Préfectoral 15 DCSE SER V 28 du 03 novembre 2015	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling - 92270 Bois Colombes
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	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 : 225 kV - Le Chesnoy - Nemours	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE - 01 45 73 36 46
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	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 : 225 kV - Nemours - Villenandeur	Conventions Amiables	Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE - 01 45 73 36 46
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10 du Code l'environnement et article L.174-5 du code minier	PM1	P.P.R.I. - Vallée du Loing - Château-Landon à Fontainebleau	Arrêté préfectoral n 06 DAIDD ENV 191 du 03 août 2006	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clémenceau BP 596 - 77005 - MELLUN CEDEX - 01 60 56 71 71
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Station hertzienne Souppes-sur-Loing - Passif	Décret du 14 août 1992	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant - 94815 VILLEJUIF Cedex / 01 49 87 81 09

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	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	Station hertzienne Souppes sur Loing - Passif	Décret du 11 août 1992 - Abrogé par décret du 27 août 1999	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage - Réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant - 94815 VILLEJUIF Cedex - 01 49 87 81 09
77267 MADELEINE-SUR-LOING (LA)	VOIES FERRÉES	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 - Moret-Veneux Les Sablons à Lyon-Perrache	Sans objet	SNCF - Direction immobilière Ile-de-France; Pôle Développement et Planification - Urbanisme	10,rue Camille Moke (CS 20012) - 93212 La Plaine Saint-Denis

Le Mée-sur-Seine,
le 9 juin 2017

Madame Nicole BLOUZAT
Maire de La Madeleine-sur-Loing
en Mairie
Place de la Mairie
77167 LA MADELEINE-sur-LOING

Réf : TB/BV/BG/AG/NF -
1674/CA77

**Pôle Entreprises et
Territoires**

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

Objet : PLU de LA MADELEINE-sur-LOING
Avis Chambre d'Agriculture

Dossier suivi par Béatrice GUERARD

Madame le Maire,

Par délibération en date du 27 février 2017, la commune de LA MADELEINE-sur-LOING a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci nous a été transmis, pour avis, le 10 mars 2017 par courrier réceptionné le 16 mars 2017, dans le cadre de l'association de la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne conformément au nouvel article L 132-7 du Code de l'urbanisme.

Après étude du projet, notre intervention portera sur un unique point : le périmètre de la zone constructible pour l'activité agricole. La Chambre d'agriculture souhaiterait un périmètre plus grand défini en concertation avec les agriculteurs afin de prendre en compte leurs besoins futurs.

Enfin, en conclusion, nous nous réservons également 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, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président



Thierry BONTOUR

