

Dammarie-lès-Lys,
Le 06 FEV. 2025

Direction Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Sandra DEL RIO
☎ 01 64 79 25 11
✉ sandra.del-rio@camvs.com

COURRIER ARRIVÉ

- 6 FEV. 2025

Mairie de
St Germain Laxis 77950

Mairie de Saint-Germain-Laxis
Monsieur Willy DELPORTE, Maire
Hôtel de Ville
1 place Emile Piot
77950 SAINT GERMAIN LAXIS

N/REF : DAT/2025/02/03/19

L R+AR

Objet : arrêt projet Révision PLU –avis CAMVS

Monsieur le Maire,

J'ai bien réceptionné le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 17 octobre 2024 du Conseil Municipal de Saint-Germain-Laxis.

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, en sa qualité d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont votre commune est membre et au titre de ses compétences, émet un avis favorable à ce projet de PLU.

Je note que votre commune souhaite mettre en place un développement résidentiel plus ambitieux que les objectifs du Programme Local de l'Habitat 2022-2027 et du SDRIF-E validé par la Région Ile de France en septembre 2024 (en attente d'approbation définitive par décret en Conseil d'Etat). Le projet de PLU estime une capacité de 66 logements supplémentaires à horizon 2040 dont l'essentiel peut être réalisé par des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine et en complément, par une extension urbaine d'un hectare prévue à l'entrée nord-ouest du village.

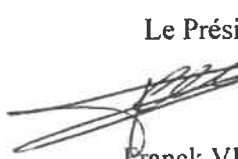
Le projet de PLU affirme un objectif de diversification de l'habitat afin de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement sur la commune. Pour ce faire, un emplacement réservé a été instauré à côté de l'église, à destination notamment de logements aidés (8 logements locatifs sociaux prévus). Afin de poursuivre cet objectif communal, la programmation des deux secteurs portés en Orientation d'Aménagement et de Programmation pourrait, au-delà de la prescription d'une densité de 20 logements/ha, être davantage précisée en termes de morphologie urbaine, de taille et de typologie sociale des logements à réaliser.

Par ailleurs, une attention méritera d'être portée à l'aménagement de la voirie de desserte de l'OAP « Prés d'Andy Sud » afin de bien intégrer le mode doux (piétons et vélos). Cet aménagement peut s'effectuer soit par la création d'une liaison douce séparée de la chaussée, soit par l'aménagement d'une voie partagée vélos/voitures en s'assurant que les aménagements mis en œuvre soient cohérents pour garantir la réduction de vitesse.

Plus globalement, l'amélioration des modes doux est un sujet majeur sur ce secteur de l'agglomération. Elle guide notamment les réflexions en cours pour la conception du programme fonctionnel et paysager sur le secteur nord du Plan de paysage du Val d'Ancoeur, aux abords de l'entrée du Domaine de Vaux-le-Vicomte ; réflexions auxquelles votre commune est associée.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toute précision dont vous auriez besoin.

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

Le Président

Franck VERNIN



Le Président



Nos réf. : DAT.FP/EM25-001

Service Données et Analyses Territoriales

Affaire suivie par Elodie MAZIN – elodie.mazin@seineetmarne.cci.fr

MAIRIE

M. Willy DELPORTE

Maire

1 Place Emile Piot

77950 SAINT-GERMAIN-LAXIS

Serris, le 13 janvier 2025

Objet : PLU SAINT-GERMAIN-LAXIS

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-Laxis. Ce dernier nous a été transmis le 4 novembre 2024 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 la remarque suivante :

Au règlement de la zone UB, la CCI Seine-et-Marne relève l'autorisation des constructions à destination de commerce et d'activités de service jusqu'à 200m² de surface de plancher. La CCI Seine-et-Marne s'interroge sur la pertinence de cette mesure car :

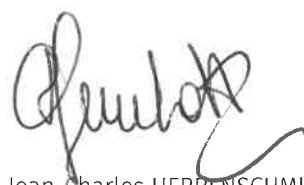
- D'une part, cette zone correspond à un secteur à dominante résidentielle qui n'accueille pas et n'a pas vocation à accueillir ce type d'activités.
- D'autre part, ces activités sont limitées à 100m² de surface de plancher en zone UA bien qu'elle constitue un secteur à privilégier pour l'implantation de ces activités et plus opportun que la zone UB (effet vitrine, trame urbaine plus adaptée).

Ainsi, la CCI Seine-et-Marne recommande de ne pas autoriser les constructions à destination de commerce et d'activités de service en UB. A minima, une autorisation jusqu'à 50m² de surface de plancher en UB, comme cela a été fait en zone 1AU, peut être admise.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre remarque formulée dans le présent avis.

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

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



Jean-Charles HERRENSCHMIDT



LE PRÉSIDENT

Dossier suivi par Pierre TUTIN
Tél. : 01 64 87 37 15
pierre.tutin@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/D25-001053-DADT
Réf A/R : 1A 170 794 5288 3

M. Willy DELPORTE
Maire
Hôtel de Ville
1 Place Emile Piot
77 950 SAINT-GERMAIN-LAXIS



Objet : Révision générale du PLU

Melun, le 6 FEV. 2025

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté de révision générale 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, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du conseil départemental

P.J. : Une annexe technique

Copie à :-

- Mme Nathalie BEAULNES-SERENI – Vice-présidente du Conseil départemental de Seine-et-Marne, Conseillère départementale du canton de Melun
- M. Denis JULLEMIER – Vice-président du Conseil départemental de Seine-et-Marne, Conseiller départemental du canton de Melun

Commune de Saint-Germain-Laxis Révision du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne Annexe technique – Janvier 2025



AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la Commune de Saint-Germain-Laxis, arrêté par délibération du 17/10/2024, **sous réserve de la prise en compte des remarques** suivantes.

REMARQUES DU DEPARTEMENT

1/OAP

Les accès aux OAP seront à la charge de l'aménageur et la Commune devra collaborer en phase d'études comme de travaux, avec l'Agence Routière Départementale (ARD) de Melun/Vert-Saint-Denis (314 avenue Anna Lindh, 77240 Vert-Saint-Denis), le projet étant soumis à son accord.

OAP thématique Trame Verte et Bleue

Si l'OAP reprend les enjeux généraux de continuité écologique et de la préservation/valorisation de la trame verte et bleue, des actions et aménagements à mettre en œuvre sur le territoire auraient pu être ciblés pour une vision plus opérationnelle et territorialisée.

OAP n°1 : Secteur Cœur de bourg

L'OAP s'étend sur une superficie de 0,72 ha et prévoit la création de 14 logements le long de la RD 1036 (**ex RD636, route de Meaux qui a changé de numéro le 1 janvier 2024**). Le secteur est occupé actuellement par des activités et habitations en front de rue et par un cœur d'ilôt en friche à l'arrière.

Il conviendra de **respecter le retrait de 5m** entre les nouvelles constructions et la voie en mettant en valeur l'espace de retrait par un **traitement paysager**. Celui-ci comprendra **des places de stationnement longitudinales**, afin d'éviter des manœuvres dangereuses sur la voie de circulation, et **végétalisées**. Par ailleurs, **des places de stationnement dédiées aux habitants et aux visiteurs devront être prévues en nombre suffisant afin d'éviter tout report de stationnement** sur le domaine public départemental.

Il faudra **s'assurer de l'accessibilité** depuis la **RD 1036** par un traitement urbain et paysager qualitatif permettant la sécurité des usagers (piétons, cycles, automobiles).

La voie créée doit être **assez large** afin de permettre la circulation dans les deux sens et ainsi **faciliter l'insertion depuis la RD 1036**.

La RD 1036 connaît un flux de près de 10 000 véhicules/jour. Ce nouvel accès se situant à 70m du carrefour entre la RD 1036 et la RD 126, nécessite une **étude spécifique afin de garantir le bon écoulement des véhicules**.

Il convient de rappeler **qu'aucun autre accès motorisé ne sera autorisé depuis la RD 1036**.

OAP n°2 : Pré d'Andy sud

L'OAP s'étend sur une superficie de 1 ha en bordure de la RD 126, hors agglomération et prévoit un programme de 20 logements. L'OAP prévoit de valoriser le front de rue donnant sur la RD 126 par un traitement paysager, en **conservant l'alignement d'arbres** existant.

Il est prévu la création d'une voie qui relie la rue du Pré d'Andy à la RD 126, avec un sens unique sortie et une liaison douce paysagée. Cependant, il est suggéré que la voie nouvelle soit **insérée perpendiculairement** sur la **RD 126** en tenant compte des conditions de sécurité.

Une liaison douce piétonnière, reliant le secteur à la RD 126, est également envisagée. La possibilité de créer une piste cyclable est limitée par l'espace disponible sur la voirie départementale. **Le projet doit inclure une étude de faisabilité pour garantir la sécurité des cyclistes et piétons**, ce qui nécessitera de **supprimer la haie** de la section d'approche d'agglomération sur une **vingtaine de mètres**.

L'OAP mentionne la création de places de stationnement le long de la voie à créer mais aucun détail n'a été fourni sur le nombre de places ni leur dimensionnement. Il est donc recommandé de **prévoir le nombre de places de stationnement** nécessaire aux **habitants** et à leurs **visiteurs** à l'intérieur du périmètre, pour éviter tout stationnement désordonné le long de la RD 126.

Enfin, il est important de préciser **qu'il sera nécessaire de travailler** (en phases études et travaux) **les points d'interaction avec la RD 126 en concertation avec l'ARD de MELUN / VERT-SAINT-DENIS**, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (l'Agence routière Départementale de Melun/ Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh 77240 VERT-SAINT-DENIS). La réalisation du trottoir nord de la RD 126 entre l'OAP et le chemin de Praslin ainsi que le piquage / carrefour à l'OAP seront à la charge de l'aménageur. Il conviendra de veiller à ce que le périmètre de l'OAP intègre ce tronçon de la RD.

OAP n°3 : Projet de centrale photovoltaïque

L'OAP est située au nord de la Commune entre l'autoroute A5 et la RD 1036 et s'étend sur une superficie de 407 ha. La production d'énergie est estimée à 5651 MWh/an.

Le schéma de l'OAP **n'est pas conforme** aux prescriptions du Département adressées à la Commune, puisque **le piquage de sortie doit viser l'anneau du giratoire et non la**

branche de la RD 1036, conformément aux permis de construire. De plus, l'OAP prévoit un **revêtement perméable** des accès tandis que le permis **prévoit un revêtement en grave calcaire avec un enduit superficiel en gravillon silico-calcaire 3/8**.

2/ROUTES DEPARTEMENTALES ET DEPLACEMENTS

Classification du réseau viaire

Dans le rapport de présentation, il est demandé de **rectifier la description du réseau routier en ajoutant la RD 471** parmi les voies principales de transit avec l'A5 et la RD 1036 (avec la notion de transit national pour l'A5 et transit départemental pour la RD 1036 et la RD 471, puisque celle-ci constitue également un axe de liaison important entre Melun et le nord du Département, jusqu'à la Commune de Croissy-Beaubourg). La carte page 145 doit rendre compte de cette classification.

Des erreurs sont également relevées dans la description du réseau viaire, notamment sur la RD 126 qui permet de rejoindre Montereau-sur-le-Jard au nord-ouest et **non au nord**. Il est également demandé de **remplacer** dans le texte et les cartes les mentions de la RD 636 et de la RN 36 par la **RD 1036**. Il est suggéré que le RP **précise le classement des RD 1036 et 471 en tant que Routes à Grandes Circulations (RGC)** et l'inconstructibilité liée à ce statut.

Concernant le trafic, le rapport présente les données de trafic de 2021. Une carte de trafic pour l'année 2023, plus complète pour ce secteur, est disponible en ligne (<https://seine-et-marne.fr/fr/reseau-routier-seine-et-marnais>).

Covoiturage

Le rapport de présentation évoque la question des stations multimodales mais il aurait pu être envisagé l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune.

Servitude d'alignement (EL7)

La Commune est concernée par un plan d'alignement sur la RD 126. Celui-ci figure au plan des servitudes mais il est absent de la liste des servitudes.

Le tableau des SUP doit être complété avec les informations suivantes :

- mentionner la date d'approbation du plan d'alignement le 22 avril 1891 ;
- désigner le gestionnaire comme suit : Département de Seine-et-Marne (Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex) ;
- ajouter également l'adresse du lieu de consultation du plan : l'Agence routière départementale (ARD) de Melun/Vert-Saint-Denis - 314 avenue Anna Lindh, 77240 Vert-Saint-Denis.

Liaisons douces et modes actifs

Le PADD met l'accent sur le développement des mobilités douces en confortant des itinéraires le long de la RD 126 et en créant de **nouvelles connexions**. Le Département souscrit pleinement à cette ambition, mais tient à rappeler qu'il **n'a pas vocation à**

être maître d'ouvrage de ces aménagements cyclables en bord de route départementale. De fait, les études et les travaux devront être menés en concertation avec l'ARD de Melun/ Vert-Saint-Denis, le projet étant soumis à son accord.

Par ailleurs, le schéma du PADD (page 15) identifie les routes à grandes circulations telles que la RD 1036 et l'autoroute A5. La **RD 471 doit également figurer comme RGC**.

Emplacements réservés (ER)

Le PLU prévoit un emplacement réservé (ER) au bénéfice de la Commune, destiné à la création d'équipements sportifs et de logements aidés. Cet ER se situe en bordure de la RD 126, à proximité de l'église, sur un tronçon sinueux. L'étude d'un accès sécurisé depuis la RD 126 est en phase de projet, en concertation avec l'ARD de Melun/Vert-Saint-Denis, le projet étant soumis à son accord.

Règlement écrit

Une formulation telle que « les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés pour la réalisation des travaux routiers nécessaires à l'entretien, la modernisation et la pérennisation du réseau routier départemental ; et à la création d'aménagements cyclables », aurait été appréciée car plus claire et explicite.

Concernant les RGC, un **retrait de 75 mètres** par rapport aux RD 1036 et 471 doit être **respecté**, et une distance minimale de **100 mètres** doit être **maintenue** par rapport à l'axe de l'A5.

En complément, ce retrait devra être représenté sur le **règlement graphique sous la forme d'une zone non-aedificandi de 75 mètres**, en zones A et N, **en bordure des RD 1036 et RD 471, classées RGC**.

3/ENVIRONNEMENT

Eau

Eau pluviale

La thématique gestion des eaux pluviales n'est pas traitée dans le PADD, notamment dans l'axe 3.1 et 3.2. En effet, encourager la gestion des eaux pluviales intégrée est primordial pour préserver/restaurer la trame verte et bleue mais aussi pour lutter contre les îlots de chaleur urbain et les phénomènes météorologiques extrêmes mettant à rude épreuve les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale.

Si la gestion de l'eau pluviale à la parcelle est rappelée dans le règlement écrit relatif à chaque zone du PLU, la notion de surface perméable n'est pas présente dans l'article 14 relatif au stationnement.

Agriculture et forêt

Une limite fixée à 15m est recommandée en termes de hauteur maximale autorisée pour les bâtiments à usage agricole en zone A.

Zones de stationnement

Conformément au décret d'application de la loi LCR n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, même si celui-ci ne s'appliquera pas nécessairement sur tous les projets de stationnement, il est recommandé de préconiser la plantation **d'un arbre pour 3 places de stationnement** dans le règlement écrit des différentes zones - articles « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ». De plus, pour justifier le remplacement d'une ombrière solaire, un **arbre à large canopée** sera préféré.

Ce même décret précise aussi que les aires de stationnement doivent également **intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales favorisant la perméabilité des sols et l'infiltration ou l'évaporation des eaux.**

Clôtures

Dans le règlement écrit, pour l'ensemble des différentes zones, les parties relatives aux clôtures ne contiennent aucune réglementation favorisant le passage de la petite faune. **Les mesures suivantes pourraient être inscrites :**

- prévoir un espace libre de 10 à 20cm en bas de la clôture ;
- prévoir des passages de 20x20cm tous les 15m.

Coefficient de pleine terre

De manière générale, **certains coefficients pourraient être réévalués à la hausse.** C'est notamment le cas en zone UB, correspondant au secteur résidentiel en extension du tissu urbain, où le coefficient de pleine terre pourrait aisément passer de 30% à 50%.

Ce coefficient est par ailleurs absent de la zone UI qui semble s'appliquer à la zone d'activité économique située au nord-est du tissu urbain. Ce secteur n'est pas incompatible avec un coefficient de pleine terre, ou à minima un coefficient de perméabilité.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

COURRIER ARRIVÉ

28 AVR. 2025

Mairie de
St Germain Laxis 77950

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 22 avril 2025

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune de Saint-Germain-Laxis a été arrêté par délibération du conseil municipal le 17 octobre 2024.

Par courrier, réceptionné le 29 janvier 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 17 avril 2025 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de Mme Pascale PEQUIGNOT représentant le bureau d'études Ing ESPACES.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez ensemble pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de PLU de votre commune de Saint-Germain-Laxis, avec les remarques suivantes :

- élaborer un règlement associé au secteur AZH ;
- faire figurer les bandes d'inconstructibilité le long des cours d'eau ;
- faire figurer les lisières de massifs boisés : une prolongation du boisement au sud de la commune est à intégrer dans le périmètre de la lisière du massif, en le contournant ;
- préciser le règlement du secteur Na en étant plus restrictif sur les destinations et usages possibles ;
- reclasser le cimetière en zone U ;
- quelques boisements sont zonés en A, ils sont à reclasser en N.

Enfin, la commission vous recommande :

- inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE).

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

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

Monsieur Willy DELPORTE
Mairie de Saint-Germain-Laxis
1 place Emilie PIOT
77950 Saint-Germain-Laxis

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur

Laurent BEDU

Paris, le 31 janvier 2025



Monsieur le Maire
Willy DELPORTE
EN MAIRIE
1 place Emile Piot
77950 SAINT-GERMAIN-LAXIS

N/ Réf. 2025_ST_035_ES_LB

Objet : Révision du PLU de SAINT-GERMAIN-LAXIS
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet de révision du PLU de votre commune arrêté le 17 octobre 2024. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 8 novembre 2024.

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

- I. Le plan de zonage**
- II. Le règlement de la zone A**
- III. La zone 1AU**
- IV. Le schéma des circulations des engins agricoles**

--oOo--

I. Le plan de zonage

Notre Compagnie tient à souligner sa satisfaction quant au plan de zonage lequel respecte l'affectation réelle des sols.

Nous constatons néanmoins la présence d'un aplat représentant les zones humides potentielles. Nous demandons, pour davantage de lisibilité, que seules soient repérées sur le plan graphique, les zones humides avérées (de classe A) ; les autres catégories de zones humides pouvant être annexées.

II. Le règlement de la zone A

Notre Compagnie se félicite du règlement de la zone A lequel permet aux exploitants de la commune de se pérenniser, de se développer et de se diversifier.



III. La zone 1AU

La Chambre d'agriculture prend acte de l'extension prévue de 1 hectare classée en 1AU dans le plan de zonage et compatible avec le SDRIF.

III. Le schéma des circulations des engins agricoles

Nous avons pris connaissance de la carte des principaux chemins ruraux de la commune de Saint-Germain-Laxis qui se trouve en page 152 du rapport de présentation. Ces chemins sont effectivement empruntés par les exploitants agricoles dans le cadre de leurs activités. Nous demandons que cette carte soit complétée afin de réaliser un schéma répertoriant toutes les voies empruntées par les engins agricoles.

--oOo--

La Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France est convaincue de la bonne prise compte de nos quelques remarques et vous remercie de l'avoir consultée.

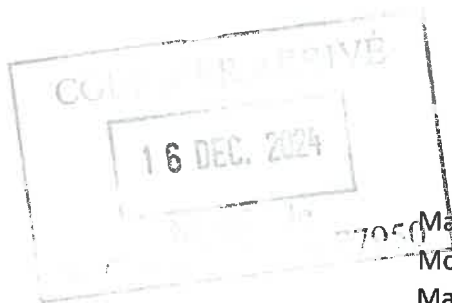
Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

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

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yousign



Mairie de Saint-Germain-Laxis
Monsieur Willy DELPORTE
Maire
1 Place Emile PIOT
77950 – SAINT-GERMAIN-LAXIS

Melun, le 3 décembre 2024

Dossier suivi par : Jade VENUTO
Chargée de développement territorial
Tél : 01.64.79.26.16
Email : jade.venuto@cma-idf.fr

Objet : Avis de la CMA IDF 77 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-Laxis

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 4 novembre 2024 relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-Laxis, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Île de France – Seine-et-Marne n'a pas d'observation particulière à formuler.

À l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre de la révision du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité,
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat,
- La réhabilitation des zones d'activités,
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes,

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

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

Thierry FROMENTIN
Président



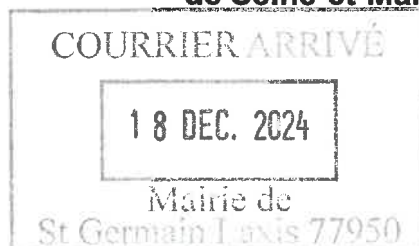


**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Seine-et-Marne**



Dossier suivi par : GUILLOU Blandine
Objet : Dossier papier AU - CONSULTATION PREALABLE

Numéro : CP 077410 24 00001 U7701
Adresse du projet : TERRITOIRE COMMUNAL
Déposé en mairie le :
Reçu au service le : 26/11/2024
Nature des travaux:

Demandeur :
DD /STAC représenté(e) par Madame
DAVIAUD-CLAVIERIE Caroline
288 Avenue Georges Clémenceau
77000 VAUX-LE-PENIL

Objet : Élaboration du PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis
Réf : STAC/PSPT 2024-181

En réponse à votre courriel reçu en date du 26 novembre 2024, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations relatives à l'élaboration du Plan local d'urbanisme relevant des attributions du service.

1 - Servitudes d'utilité publiques :

Servitudes d'utilité publique patrimoniales :

La commune ne possède pas de monument historique mais le sud de la commune est dans le périmètre de protection du Château de Vaux-le-Vicomte, classé monument historique et situé sur la commune voisine de MAINCY.

Servitude d'utilité publique environnementale :
Sans objet.

2 - Recommandations pour l'élaboration du PLU :

En ce qui concerne les règles d'urbanisme, la proposition de règlement appelle les ajouts et rectifications suivants:

Zones UAa, UAb, UB et 1AU :

Articles 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Toitures :

- Les toitures en tuiles seront de couleur brun-rouge vieillie et nuancée.
- Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.
- L'éclairage des combles sera assuré sur le versant principal par des lucarnes traditionnelles à capucine ou à fronton ou par une alternance de lucarnes et de châssis de toit.
- Les châssis des ouvertures de toit seront de dimensions réduites à 78x98 cm et limités en nombre à un

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-et-Marne - Palais de Fontainebleau - Bât. Sully, Place de Boisdavyer,
77300 Fontainebleau - 01 60 74 50 20 - udap77@culture.gouv.fr

élément pour 3 mètres linéaires de toiture.

2. Façades :

- Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.
- Les ouvertures seront de proportion verticale et seront soulignées par un bandeau d'encadrement de 15 cm de large minimum.
- Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles depuis l'extérieur, masqués derrière le linteau de la baie.
- Les menuiseries du bâti ancien seront en bois peint.

3. Clôtures :

- Les murs de clôture en maçonnerie pleine en limite du domaine public seront couronnés d'un chaperon de tuiles plates;
- Les portails et les portillons seront constitués de lames verticales- en bois ou en métal.

5. Dispositions diverses :

Les panneaux solaires seront installés soit au sol soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public, en privilégiant leur pose sur la totalité d'un versant de toiture, par exemple d'une construction annexe, garage, appentis ou abri de jardin.

En ce qui concerne la conservation du bâti d'intérêt architectural et patrimonial, il serait souhaitable de repérer et de protéger dans le PLU certains éléments constitutifs du patrimoine historique local et vernaculaire au titre de l'article L.151-19e du Code de l'Urbanisme :

L'église Saint-Germain et notamment son clocher du 13ème siècle, le lion vestige du parc du château du Duc de Villars, le pont de la Croix de Drapiers, le porche de l'ancienne ferme d'Egreville, le lavoir communal, mais aussi des maisons de maîtres, des maisons de bourg, des anciens corps de ferme et longères seront ainsi protégés. Ces éléments bâtis remarquables seront repérés sur les plans de zonage par un symbole et une couleur clairement identifiables et seront répertoriés et numérotés dans un tableau.

Par ailleurs, je vous informe que je souhaite être associé à l'élaboration de ce plan local d'urbanisme.

Fait à Fontainebleau



Signé électroniquement
par Jean-Louis AUGER
Le 18/12/2024 à 08:45

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Jean-Louis AUGER

ANNEXE :



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

Melun, le 29 JAN. 2025

Service Territoires, Aménagements et Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud
Affaire suivie par : Caroline DAVIAUD-CLAVERIE
Chargée de planification territoriale
Courriel : ddt-stac@seine-et-marne.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur Willy DELPORTE
Maire de Saint-Germain-Laxis

Objet : Avis de l'État – PLU de Saint-Germain-Laxis
Ref : STAC PSPT 2024 – 201
Pl : Annexe technique – Contributions des services

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué pour avis le 31 octobre 2024, date de réception sur ACTES, le projet de PLU de Saint-Germain-Laxis, arrêté par délibération du 17 octobre 2024.

Cet avis est constitué du présent courrier et de l'analyse technique de votre projet auxquels sont annexées les contributions des Personnes Publiques Associées.

Il prend en compte les éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 4 septembre 2023.

La révision générale du PLU de Saint-Germain-Laxis a été prescrite le 9 février 2023. Le débat sur le PADD a été réalisé le 1^{er} février 2024. Les services de l'État ont été conviés à une réunion des personnes publiques associées le 12 mars 2024.

Le projet tel qu'arrêté et transmis pour avis à mes services, recueille **un avis favorable avec réserves**.

En effet, bien qu'un réel travail ait été mené par rapport au document de projet, un certain nombre de points reste à préciser, compléter ou justifier au sein du document arrêté.

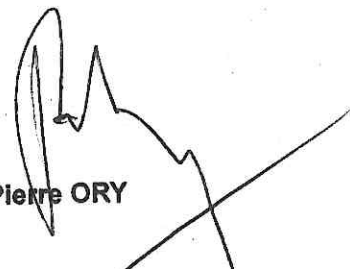
Les observations suivantes devront être traduites dans le document finalisé :

- Concernant la compatibilité au SDRIF 2013 : démontrer le respect de l'objectif d'augmentation de la densité humaine entre 2012 et 2030 au titre du SDRIF 2013 (au vu de l'espace urbanisé de référence réévalué) ;
- Concernant les Servitudes d'Utilité Publique : compléter les annexes le cas échéant (SUP T4 et T5 lorsque le document sera approuvé, SUP I3, SUP I4 ;

- Concernant la thématique habitat et population : mettre en cohérence les données chiffrées entre le rapport de présentation et le PADD, ainsi qu'au sein du rapport de présentation ;
- Concernant les OAP : préciser notamment la typologie souhaitée des logements et les mesures de gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre ;
- Concernant la partie réglementaire : prendre en compte les remarques émises sur le règlement graphique et le règlement écrit ;
- Concernant le rapport de présentation : compléter l'annexe au diagnostic et les éléments de justification demandés, notamment la justification de certains zonages ;
- Concernant la protection des cours d'eau, des mares et des zones humides : instaurer une bande de protection aux abords des cours d'eau et des mares, réglementer la zone Azh ;
- Concernant les annexes : ajouter les compléments demandés.

L'ensemble de ces points sont détaillés dans l'analyse technique du projet de PLU ci-jointe ainsi que dans les courriers annexés des services et personnes publiques associés.

Je vous invite à vous rapprocher des services de la DDT pour faire évoluer votre document avant son approbation.



Pierre ORY



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LAXIS

« ANNEXES »

- Fiches de la DGAC – SUP T4 et T5
- Courrier de RTE – SUP I4
- Courrier de la DRIEAT – UD 77 – SUP I3
- Courrier d'APRR
- Courrier de l'UDAP 77
- Arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation
- Carte de bruit stratégique de 4^e échéance
- Carte d'accidentalité de la commune de Saint-Germain-Laxis et courrier

SERVITUDE T4

SERVITUDE AERONAUTIQUE DE BALISAGE (AERODROMES CIVILS ET MILITAIRES)

1 - GENERALITES

Législation

- Convention relative à l'aviation civile internationale du 7 décembre 1944, ensemble des protocoles qui l'ont modifiée, notamment le protocole du 30 septembre 1977 concernant le texte authentique quadrilingue de ladite convention
- Code des transports :
 - Article L.6351-1
 - Articles L.6351-6 à L.6351-9
 - Articles L.6372-8 à L.6372-10
- Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques
- Arrêté du 3 septembre 2007 relatif à l'implantation et à la structure des aides pour la navigation aérienne installées à proximité des pistes et des voies de circulation d'aérodromes
- Arrêté du 23 avril 2018 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne

Définition

Des servitudes spéciales, dites servitudes aéronautiques, sont créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs. Elles comprennent des servitudes aéronautiques de balisage comportant l'obligation de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à en permettre l'identification ou de supporter l'installation de ces dispositifs (art. L.6351-1 du code des transports).

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en dessous des surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

Elles proviennent d'une étude d'évaluation d'obstacles faite par les services de la navigation aérienne dans la note explicative jointe à la servitude aéronautique de dégagement.

Une liste non exhaustive comprenant les obstacles repérés en X, Y, Z sur un plan avec un numéro et une couleur (vert végétation, rouge tous les autres obstacles artificiels) est fournie en annexe de la servitude aéronautique de dégagement.

Toutefois, le balisage peut être imposé par rapport aux surfaces aéronautiques de dégagement basées sur les infrastructures existantes.

L'acte qui a institué cette servitude sur le territoire concerné par le Plan Local d'Urbanisme est un arrêté ministériel en date de XXX

Aérodrome de XXX de catégorie XXX

Bénéficiaires	Gestionnaires
• Les créateurs des catégories suivantes d'aérodromes : ◦ Tous les aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique ◦ Les aérodromes à usage restreint créés par l'Etat ◦ Dans les conditions fixées par voie réglementaire, certains aérodromes à usage restreint créés par une personne autre que l'État • Les exploitants de ces mêmes aérodromes	• Les services de l'aviation civile : ◦ Le direction du transport aérien (DTA) à la direction générale de l'aviation civile (DGAC) ◦ Les directions inter-régionales de la sécurité de l'aviation civile (DSAC-IR) • DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20 • Les services de l'aviation militaire

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

S'agissant de la procédure d'instauration, de modification ou de suppression de ces servitudes, il convient de se référer à la servitude de type T5 dite « servitude aéronautique de dégagement » qui décrit la procédure d'approbation d'un plan de servitudes aéronautiques de dégagement.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

L'autorité administrative peut prescrire (article L.6351-6 du code des transports) :

1. Le balisage de tous les obstacles qu'elle juge dangereux pour la navigation aérienne ;
2. L'établissement de dispositifs visuels ou radioélectriques d'aides à la navigation aérienne ;
3. La suppression ou la modification de dispositifs visuels de nature à créer une confusion avec les aides visuelles à la navigation aérienne.

Selon l'arrêté du 7 juin 2007 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques, un obstacle désigne tout ou partie d'un objet fixe (temporaire ou permanent) ou mobile :

- Qui est situé sur une aire destinée à la circulation des aéronefs à la surface ; ou
- Qui fait saillie au-dessus d'une surface définie destinée à protéger les aéronefs en vol ; ou
- Qui se trouve à l'extérieur de ces surfaces définies et qui est jugé être un danger pour la navigation aérienne.

Les obstacles à baliser de jour, de nuit, ou de jour et de nuit, sont déterminés en tenant compte de leurs caractéristiques et des conditions dans lesquelles ils se présentent pour les pilotes. Sur les portions de sol situées au-dessous des surfaces de dégagement d'un aérodrome, telles que définies dans l'arrêté du 10 juillet 2006, l'obligation du balisage lumineux et, éventuellement, du balisage par marques, peut être imposée dans les conditions prévues à l'annexe 7 de l'arrêté du 7 juin 2007.

Annexe VII de l'arrêté du 7 juin 2007

Le balisage des obstacles a pour objectif de signaler la présence d'un danger. Il ne supprime pas le danger lui-même. La nécessité du balisage dépend, entre autres facteurs, de la façon dont se présentent les obstacles pour le pilote. Ainsi, la présence d'obstacles non balisés à côté d'obstacles balisés peut-elle être plus dangereuse que l'absence totale de balisage.

La détermination des obstacles à baliser de jour, de nuit, ou de jour et de nuit, doit, pour ces raisons, faire, dans chaque cas, l'objet d'une étude particulière.

Sous cette réserve fondamentale, l'outil généralement utilisé pour cette étude à l'intérieur des zones couvertes pour les surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement d'un aérodrome est constitué par des surfaces dites de balisage, parallèles aux surfaces précitées.

S'agissant d'abord des obstacles massifs et des obstacles minces, ces derniers étant pris alors en compte pour leur hauteur réelle, les surfaces de balisage à considérer sont situées 10 m en dessous des différentes surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement et limitées chacune par le plan horizontal ayant pour altitude celle du point le plus bas de la ligne d'appui correspondante.

S'agissant maintenant des obstacles filiformes (également pris ici pour leur hauteur réelle), les surfaces de balisage à considérer sont situées 20 m en dessous des différentes surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement et limitées chacune par le plan horizontal ayant pour altitude celle du point le plus bas de la ligne d'appui correspondante.

Lorsqu'un tronçon d'obstacle filiforme devant être balisé est situé dans une trouée d'aérodrome, la partie à baliser comprendra, outre ce tronçon, deux tronçons adjacents de 50 m de longueur au moins. En outre, dans le cas où deux tronçons distants de plus de 100 m seraient à baliser, chacun des deux tronçons adjacents intermédiaires à baliser sera prolongé suivant le cas jusqu'à leur rencontre ou jusqu'au support le plus proche.

Les conditions techniques de réalisation du balisage des obstacles sont fixées par le ministre chargé de l'aviation civile et dans l'arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne.

Financement du balisage et droits (Article R6351-30 à 38 du code des Transports)

Sous réserve des dispositions particulières concernant le balisage sur l'emprise de l'aérodrome ou concernant certains aérodromes non ouverts à la circulation aérienne publique, les frais d'installation, d'entretien et de fonctionnement des balisages aéronautiques sont à la charge de l'État, sauf lorsque le balisage s'applique aux lignes électriques d'une tension égale ou supérieure à 90 000 volts ou aux installations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 6352-1 du code des transports, auquel cas les frais sont à la charge de l'exploitant des lignes ou du propriétaire des installations.

Pour la réalisation de ces balisages, l'administration dispose des droits d'appui, de passage, d'abattage d'arbres, d'ébranchage ainsi que du droit d'installation des dispositifs sur les murs extérieurs et les toitures. Ces droits pourront être exercés par les personnes privées éventuellement chargées du balisage.

L'entretien du balisage incombe à la personne morale ou physique aux frais de laquelle le balisage a été effectué. Cet entretien garantit le maintien de la visibilité de l'obstacle dans le temps. Le balisage lumineux est surveillé par la personne morale ou physique aux frais de laquelle le balisage a été effectué (télésurveillance ou procédures d'exploitation spécifiques). Toute défaillance ou interruption du balisage est signalée dans les plus brefs délais à l'autorité territorialement compétente (art. 4 de l'arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne).

Le ministre chargé de l'aviation civile ou, pour les obstacles interférant avec les aérodromes, espaces, zones ou itinéraires qui le concernent, le ministre de la défense peut accorder une dérogation aux dispositions de l'arrêté de 7 décembre 2010 à la demande de la personne morale ou

physique aux

frais de laquelle le balisage est effectué. Cette demande est accompagnée d'un dossier qui justifie les fondements (techniques ou environnementaux) de cette dernière, décrit le balisage souhaité et le cas échéant la durée d'application envisagée, et démontre que la sécurité des aéronefs n'est pas compromise. La décision est alors notifiée à la personne morale ou physique aux frais de laquelle le balisage est effectué (art. 5 de l'arrêté du 7 décembre 2010).

Amendes encourues

Les infractions aux dispositions régissant les servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées dans l'intérêt de la circulation aérienne sont punies de 3 750 € d'amende (art. L.6372-8 du code des transports).

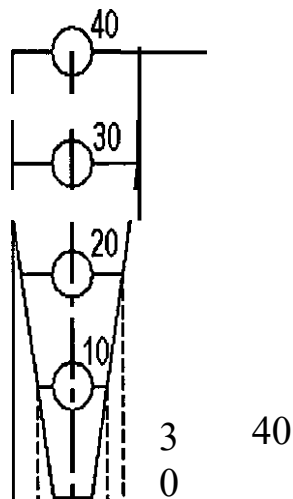
Sur réquisition du ministère public agissant à la demande du ministre intéressé, le tribunal saisi de la poursuite impartit aux personnes qui contreviennent aux dispositions de l'article L. 6372-8, sous peine d'une astreinte de 1,50 € à 15 € par jour de retard, un délai pour enlever ou modifier les ouvrages frappés de servitudes ou pour pourvoir à leur balisage.

Dans le cas où ce délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée court à partir de l'expiration du délai jusqu'au jour où la situation est effectivement régularisée.

Si cette régularisation n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public agissant dans les mêmes conditions, relever à une ou plusieurs reprises le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu par le premier alinéa.

Le tribunal peut autoriser le reversement d'une partie des astreintes lorsque la situation a été régularisée et que le redevable établit qu'il a été empêché d'observer par une circonstance indépendante de sa volonté le délai qui lui avait été imparté.

En outre, si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la situation n'a pas été régularisée, l'administration peut faire exécuter les travaux d'office aux frais et risques des personnes civilement responsables.



SERVITUDE T5

SERVITUDE AERONAUTIQUE DE DEGAGEMENT (AERODROMES CIVILS ET MILITAIRES)

1 - GENERALITES

Législation

- Code des Transports
 - Article L.6350-1
 - Article L.6351-1
 - Articles L.6351-2 à L.6351-5
 - Articles R (D) 6351-1 à 28

Définition

Servitudes créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, à l'exclusion des servitudes radioélectriques. Elles sont définies:

- Par un plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA) établi pour chaque aéroport, d'urgence, avant d'être reprises dans un PSA approuvé.

L'acte qui a institué cette servitude sur le territoire concerné par le Plan Local d'Urbanisme est un arrêté ministériel en date du XXX:

Aéroport de XXX

Bénéficiaires	Gestionnaires
- Les créateurs des catégories suivantes d'aérodromes : ° Tous les aérodromes ouverts à la circulation aérienne publique ° Les aérodromes à usage restreint créés par l'État ° Dans les conditions fixées par voie réglementaire, certains aérodromes à usage restreint créés par une personne autre que l'État - Les exploitants de ces mêmes aérodromes (personnes publiques ou privées)	- Les services de l'aviation civile : ° Le direction du transport aérien (DTA) à la direction générale de l'aviation civile (DGAC) ° Les directions inter-régionales de la sécurité de l'aviation civile (DSAC-IR) - DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20 - Les services de l'aviation militaire

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A-PROCEDURE

1. *Déroulement de la procédure d'élaboration d'un PSA*

- Études préalables visant à déterminer les zones de protection,
- Conférence entre services intéressés,
- Enquête publique dans les conditions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Approbation par:
 - ° **Arrêté du ministre chargé de l'aviation civile**, en accord s'il y a lieu, avec le ministre des Armées,
 - ° Ou **décret en Conseil d'État** si les conclusions de rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont défavorables

Cet arrêté ou ce décret peuvent valoir déclaration d'utilité publique de tout ou partie des opérations nécessaires à la mise en œuvre du plan de servitudes (soit la suppression ou la modification des bâtiments, soit une modification de l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain).

2. *Pièces du dossier soumis à l'enquête publiques*

- Un **plan de dégagement** qui détermine les diverses zones à frapper de servitudes avec l'indication, pour chaque zone, des cotes limites à respecter suivant la nature et l'emplacement des obstacles,
- Une **notice explicative** exposant l'objet recherché par l'institution des servitudes, ainsi que la nature exacte de ces servitudes et les conditions de leur application, tant en ce qui concerne les constructions, installations et plantations existantes que les constructions, installations et plantations futures

Une **liste d'obstacles** dépassant les cotes limites,

Un **état des signaux, bornes et repères** existant au moment de l'ouverture de l'enquête et utiles pour la compréhension du plan de dégagement (dispositifs mis en place, à titre provisoire ou permanent, pour la réalisation des études préalables).

3. Procédure d'élaboration de mesures provisoires de sauvegarde

Même procédure que pour l'élaboration d'un PSA mais approbation par **arrêté du ministre chargé de l'aviation civile ou par le ministre des Armées**.

S'agissant de mesures transitoires, le délai de validité de cet arrêté est de deux ans au terme desquels ces mesures devront avoir été reprises dans un PSA approuvé.

4. Procédure de modification et de suppression d'un PSA

Même procédure que pour l'élaboration d'un PSA mais sans enquête publique si la modification a pour objet de supprimer ou d'atténuer des servitudes prévues par le plan.

B • INDEMNISATION

L'article D. 6351-15 du code des Transports rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, ou encore un changement de l'état initial des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière d'expropriation, selon les dispositions de l'article D.6351-16 du code des Transports.

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leur soin les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'administration une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autres le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnité compensatrice du dommage résultant des modifications) (article D.6351-17 du code des Transports).

Si les servitudes instituées par le plan de servitude aéronautique de dégagement viennent à être atténuées ou supprimées de sorte que tout ou partie des lieux puisse être rétabli dans son état antérieur, l'administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité qu'elle a versée en compensation d'un préjudice supposé permanent, déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur état primitif ou dans un état équivalent (article R.6351-18 du code des Transports).

C - PUBLICITE (D.6351-9 et 10 du code des Transports)

Une copie du plan de servitudes aéronautiques de dégagement est déposée à la mairie des communes et au siège des établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire desquelles sont assises les servitudes.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale et le maire des communes concernées assurent la publication en ligne du plan de servitudes aéronautiques de dégagement. Pour les communes de moins de 3 500 habitants, en l'absence de publication en ligne, le public est informé du dépôt mentionné ci-dessus par voie d'affichage en mairie et d'insertion dans un journal mis en vente dans le département et par tous autres moyens en usage dans la commune.

Le maire fait connaître à toute personne qui le lui demande si un immeuble situé sur le territoire de la commune est grevé de servitudes aéronautiques de dégagement.

S'il en est requis par écrit, il répond par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de huit jours ou par voie électronique, dans les conditions prévues par l'article L. 112-15 du code des relations entre le public et l'administration, dans un délai de huit jours.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

Ces servitudes aéronautiques comportent :

- L'interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radioélectriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne,
- L'interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitudes aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.

Possibilité pour les agents de l'administration et pour les personnes auxquelles elle délègue des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce dans les conditions prévues par l'article 1^{er} de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics (article R.6351-3 du code des Transports).

Possibilité pour l'administration d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères) (article R.6351-4 du code des Transports).

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'administration. Cette convention précise:

- Les modalités et délais d'exécution des travaux, l'indemnité représentative de leur coût et les conditions de versement ;
- L'indemnité, s'il y a lieu, pour frais de déménagement, détériorations d'objets mobiliers et autres dommages causés par l'exécution des travaux ;
- L'indemnité compensatrice, s'il y a lieu, des autres éléments du dommage résultant des modifications apportées à la situation des lieux.

La convention peut prévoir l'exécution des travaux par les soins de l'administration.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

Pour les régions des Hauts-de-France et d'Ile-de-France, les demandes d'avis sur les obstacles temporaires ou permanents sont instruites par le SNIA NORD : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr.

Toutefois, il convient d'adresser les demandes d'avis sur obstacle en utilisant la plateforme du guichet unique obstacles : <https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>



VOS RÉF.	STAC PSPT 2024 - 181	DDT de Seine-et-Marne
NOS RÉF.	TER-ART-2024-77410-CAS-204007-G7C6T4	288, avenue Georges Clémenceau Parc d'Activités 77000 Vaux-le-Pénil
INTERLOCUTEUR	Rodolphe DUPONT	
TÉLÉPHONE	06.99.59.75.49	
E-MAIL	rodolphe.dupont@rte-france.com	À l'attention de Mme DAVIAUD-CLAVERIE

OBJET	Réponse RTE au Projet Arrêté du PLU de la commune de Saint Germain Laxis	La Défense, le 16/12/2024
-------	--	---------------------------

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet arrêté de modification du PLU de la commune de **SAINT GERMAIN LAXIS** transmis par vos services pour avis le **26/11/2024**.

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

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

- **LIAISON 400kV NO 1 CHESNOY (LE) – CIROLLIERS***
- **LIAISON 400kV NO 2 CHESNOY (LE) – CIROLLIERS***
- **LIAISON 225kV NO 1 COUNTRY-PLISON***
- **LIAISON 225kV NO 1 COUNTRY-SENART***
- **LIAISON 63kV NO 1 COUNTRY - LIEUSAIN – VILLAROCHE**
- **LIAISON 63kV NO 2 COUNTRY-LIEUSAIN**
- **LIAISON 63kV NO 2 COUNTRY-VILLAROCHE**

***Réseau stratégique :**

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



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

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

Le lien suivant vous permettra d'accéder au document de la doctrine via le site de la DRIEE :

<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/preservation-du-reseau-strategique-de-transport-d-a3428.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 une carte permettant de situer les couloirs de passage des lignes stratégiques.

RTE demande de joindre en annexe du PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, la liste des ouvrages et les cartes annexées à la présente.

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau public de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur le fait que les ouvrages RTE listés ci-dessus traversent des zones **A**, **N** et **Np** de votre territoire.

1. Le Règlement

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

Par conséquent, il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

Pour les lignes HTB et pour les câbles de télécommunication hors réseau de puissance :

- Que le PLU autorise la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que la construction de câbles de télécommunication hors réseau de puissance, dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) et aux câbles de télécommunication hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou services d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ;
- Que les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

2. Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

2.1 Le plan des servitudes

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

Nous vous informons que le tracé et l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol existe. Vous pouvez vous reporter au site Géoportail.

Après étude des documents transmis, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas représentés dans les documents graphiques.

La liste des ouvrages ci-dessus et la carte annexée à la présente vous permettront de faire apparaître les servitudes liées aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

2.2 Liste des servitudes

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

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est

66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE

Tel. 01 45 73 36 00

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

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

Après analyse des documents, la liste des servitudes n'est pas jointe, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont tous pas listés.

La liste des ouvrages et la carte annexée à la présente vous permettront également de faire apparaître la liste des servitudes RTE.

2.3 Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

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

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent



leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

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

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines à simple circuit ;
- 3 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines à double circuit ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

3. Les documents du PLU

3.1 Le règlement

Aucun ouvrage du réseau public de transport d'électricité n'est impacté par les modifications apportées au PLU.

3.2 Secteurs soumis à OAP

Aucun ouvrage du réseau public de transport d'électricité se situe à proximité des nouvelles OAP.

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

Flore CATILLON
Cheffe de Pôle Concertation

Annexes :

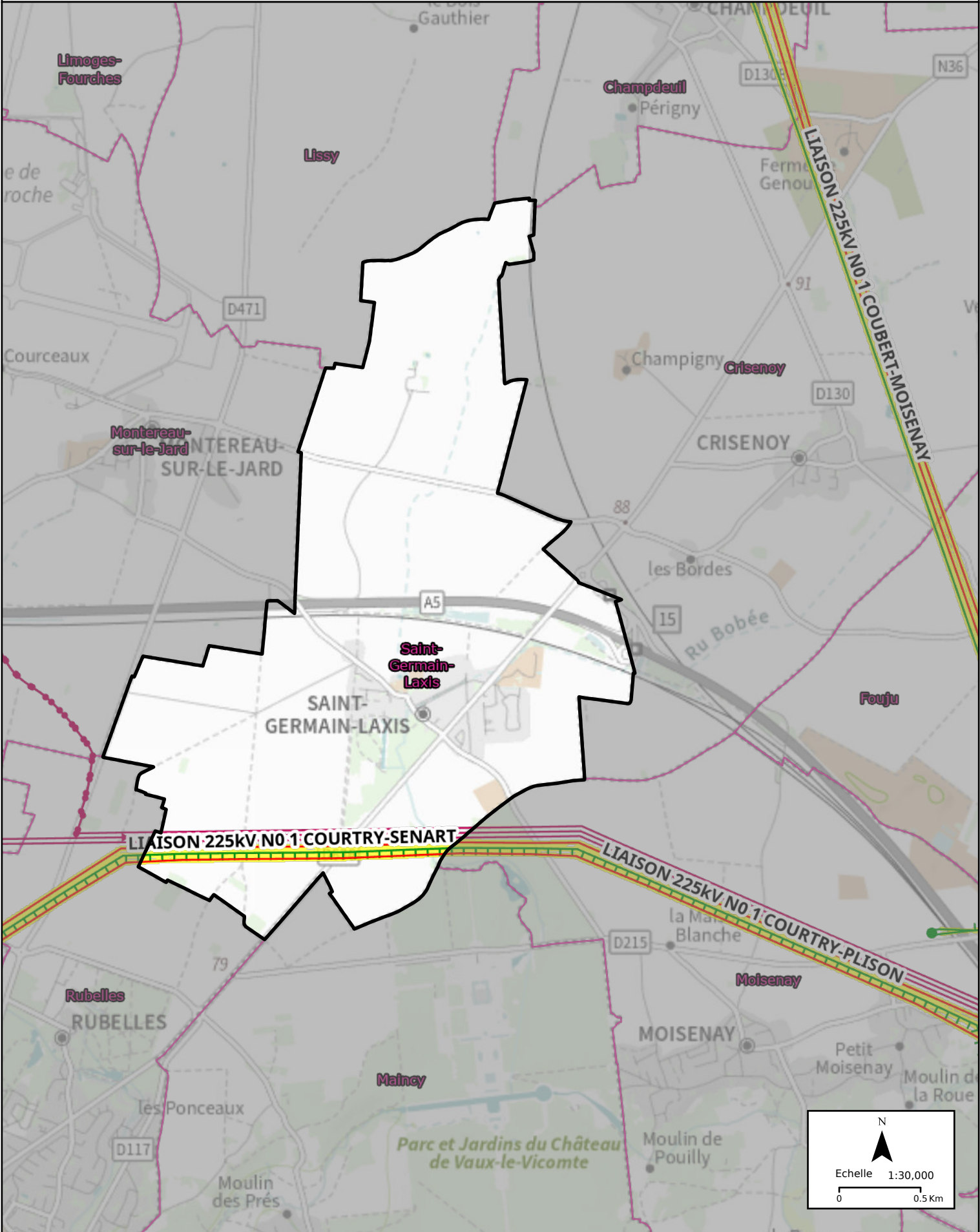
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques.
- Carte.

St Germain Laxis
PLU 2024

Légende des ouvrages électriques

CC	400kV	225kV	150kV	90kV	63kV	<63kV	Hors Tension
Site existant :	● Poste électrique	▲ Piquage	▲ Portique et Poste Isolé	▲ Autres fonctions	○ Poste électrique	○ Piquage	— Aérien Simple Terne
Site décidé :							— Aérien Multi Terne
							— Souterrain Simple Terne
							— Souterrain Multi Terne
							— Aéro-souterrain
							— Décidé

Le code couleur indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.



Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

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

Concernant tous travaux :

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

Concernant les indications de croisement :

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

Croisement avec nos fourreaux :

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

Croisement avec nos caniveaux :

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

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

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

Concernant les plantations :

- Ne pas 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,

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

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

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

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

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

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

Les constructions :

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

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



**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'Environnement, de l'Aménagement
et des Transports d'Île-de-France
Unité départementale de Seine-et-Marne**

Affaire suivie par : Agnès CRANNEY
Tél. : 01 64 10 94 04
Courriel : agnes.cranney@developpement-durable.gouv.fr

Savigny-le-Temple, le 19 DEC. 2024

La cheffe de l'unité départementale
de Seine-et-Marne

à

DDT/STAC

Affaire suivie par Caroline DAVIAUD-CLAVERIE

Objet : Révision du PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis

V/Réf. : STAC PSPT 2024-180

N/Réf. : U/24-2817

PJ : AP n°16/DCSE/SERV/131 du 28/06/16 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur le territoire de la commune.

Par transmission visée en référence, vous nous sollicitez afin de vous communiquer notre avis sur la révision du PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis.

L'unité départementale de Seine-et-Marne de la DRIEAT d'Île-de-France souhaite vous faire part des observations suivantes, vis-à-vis du domaine des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La SCEA d'Egreville est située au lieu-dit le Fond de Pirlongue à Saint-Germain-Laxis.

Ce site a fait l'objet de deux télédéclarations, au titre de la rubrique n° 2111 "Élevage avicole" de la nomenclature ICPE, référencées n° A-7-N7IQO5LBHY du 2 octobre 2017 et n° A-0-0CQ46A3DT du 30 juin 2020, correspondant à la création du premier bâtiment, puis du second. En tout état de cause, en l'absence de dispositions particulières, ce sont les prescriptions techniques de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013, relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous les rubriques n° 2101-1, 2101-2, 2101-3, 2102 et 2111, qui s'appliquent.

De ce fait, il convient de rappeler que les distances minimales d'éloignement entre les locaux à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage, leurs annexes, ainsi que les limites des espaces extérieurs habituellement accessibles aux volailles (parcours plein air), telles qu'elles figurent dans l'arrêté

ministériel du 27 décembre 2013, mentionné plus haut, ont été rendues opposables aux collectivités et aux tiers, par la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêt n° 12888 du 21 mars 1980 et n° 82057 du 12 février 1990). L'arrêt de la Cour de Cassation du 7 décembre 2023, dans le médiatique dossier de l'éleveur bovin de l'Oise, Vincent Verschuer, a rappelé ce principe. Les parcelles incluses dans ces périmètres définis autour de l'élevage avicole ne peuvent donc pas être ouvertes à une urbanisation résidentielle dans le cadre de la modification du document d'urbanisme en cours.

En effet, la haute juridiction considère que cet éloignement minimal constitue une mesure de prévention des risques, notamment sanitaires, auquel l'autorité en charge de l'urbanisme ne peut déroger, sauf à mettre en danger la santé des riverains appelés à s'installer dans le périmètre de sécurité ainsi défini.

De plus, et à titre d'information, concernant les canalisations de transport, les documents évoquent bien la présence de canalisations de transport de gaz (GRTgaz) et d'une canalisation de transport d'hydrocarbures (SFDM) sur le territoire de la commune.

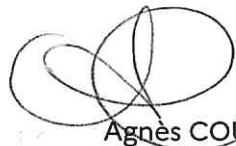
En revanche, les contraintes d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations, qui concernent les constructions d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH, ne sont pas évoquées.

Idéalement, ces contraintes doivent être intégrées dans la partie texte du document d'urbanisme.

Dans le tableau récapitulatif des servitudes, on trouve de simples mentions à l'arrêté préfectoral n°16/DCSE/SERV/131 du 28/06/16 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur le territoire de la commune. Pour rappel, cet arrêté ne concerne que le type de servitude I1 et non le type de servitude I3 (incluant l'ancienne SUP I1bis). Des dispositions particulières sont à prendre concernant les canalisations intéressant la Défense Nationale (cas de l'ouvrage SFDM) et sont précisées dans la fiche détaillant le type de servitude I3.

L'arrêté du 28/06/16 et sa cartographie doivent être annexés de manière obligatoire au document d'urbanisme, ce qui n'est pas le cas dans les documents communiqués.

Enfin, sauf erreur, il n'est pas fait mention que les travaux à proximité des réseaux (dont les canalisations de transport) doivent respecter la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011.



Agnès COURET



PREFET de SEINE-ET-MARNE

Préfecture
Direction de la coordination
des services de l'Etat

Pôle du pilotage
des procédures d'utilité publique

ARRETÉ PRÉFECTORAL n°16 DCSE SERV 131
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques

Commune de Saint-Germain-Laxis
Le Préfet de SEINE-ET-MARNE,
Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

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

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

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

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

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

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de SEINE-ET-MARNE le 9 JUIN 2016 ;

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

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

ARRETE

Article 1^{er}

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

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

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

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

Ouvrages concernant la commune de Saint-Germain-Laxis (77410) :

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

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150-1969-CRISENOY-CESSION	ENTERRE	67.7	300		95	5	5	impactant
Canalisation	DN150-1969-CRISENOY-CESSION	ENTERRE	67.7	150	3.04312	45	5	5	traversant
Canalisation	DN500-1959-CHATEAU-LANDON_NANTE AU-SUR-LUNAIN	ENTERRE	67.7	500	1.18093	195	5	5	traversant
Canalisation	DN500-1959-CHATEAU-LANDON_NANTE AU-SUR-LUNAIN	ENTERRE	67.7	500		195	5	5	impactant

2. **CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE FRANÇAISE DONGES-METZ (SFDM) dont le siège social est situé 47, avenue Franklin Roosevelt, 77210 AVON,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	La Ferté-Alais – Grandpuits	enterré	73.3	300	3.27128	70	15	10	traversant

Article 2

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

Servitude SUP1 :

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

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

Servitude SUP2 :

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

Servitude SUP3 :

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

Article 3

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

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

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

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture de SEINE-ET-MARNE, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Saint-Germain-Laxis, le Directeur Départemental des Territoires de SEINE-ET-MARNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz et au Directeur Général de Société Française Donges-Metz (SFDM).

Fait à MELUN, le **28 JUIN 2016**

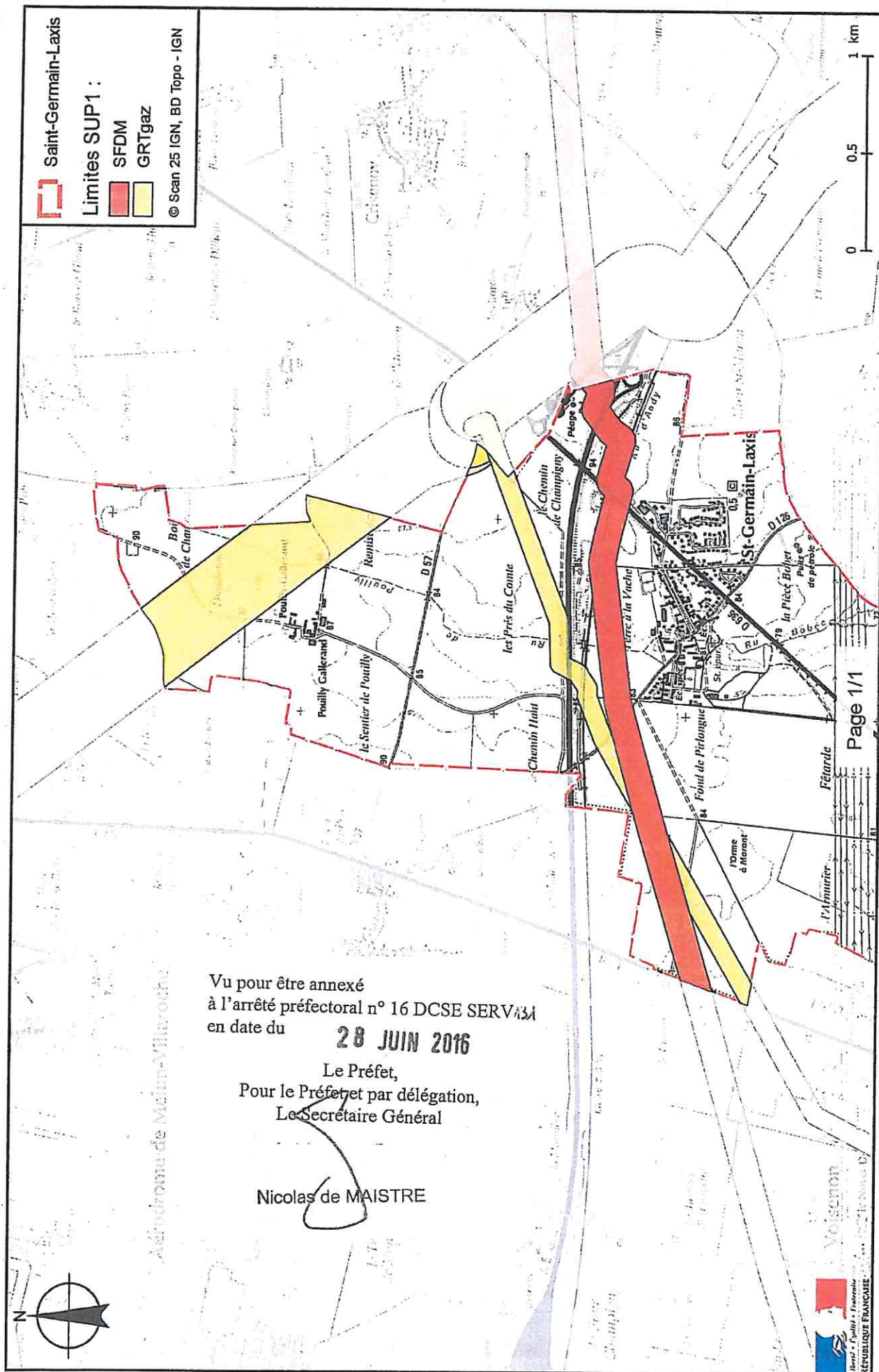
Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Nicolas de MAISTRE

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

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Saint-Germain-Laxis

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



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

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

Commune de SAINT-GERMAIN-LAXIS
A l'attention de Monsieur le Maire
Mairie de SAINT-GERMAIN-LAXIS
1, Place Emile Piot
77 950 SAINT-GERMAIN-LAXIS

Saint Apollinaire, 10 décembre 2024

Objet : Arrêt du projet de PLU suite à la révision générale prescrite le 9 février 2023

Copie : mairie@ville-stgermainlaxis.fr

Monsieur le Maire,

C'est avec grand intérêt que nous avons analysé les pièces du PLU de SAINT-GERMAIN-LAXIS, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2024

A titre liminaire, nous relevons que le Domaine Public Autoroutier Concédé est classé en zone N, Ur et Npv au titre de votre projet du PLU arrêté.

Une analyse approfondie des dispositions d'urbanisme nous a permis de relever certains points sensibles que nous vous saurions grés de bien vouloir prendre en compte. De manière générale, ces remarques ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU réponde aux objectifs principaux suivants :

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

En premier lieu, l'emprise du Domaine Public Autoroutier Concédé est concernée par l'identification ponctuelle de secteurs d'intérêts écologiques à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (alignement d'arbres, mares, plans d'eau et cours d'eau qui empiètent sur l'infrastructure autoroutière). Nous rappelons que les prescriptions réglementaires attachées à ces protections peuvent remettre en cause la gestion ou le développement du réseau autoroutier au sein même et à proximité du DPAC, pour permettre son entretien, son développement ou la sécurisation des usagers.

Le repérage des zones humides peut utilement être restreint en dehors du DPAC dans le sens où la vocation même du domaine limite toute présence de zone humide. S'agissant des enjeux écologiques, ces derniers sont questionnés au titre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

auxquelles nous sommes soumis lors de nos travaux. Les prescriptions constituent donc une double peine et peuvent s'avérer contraignantes lors de la mise en œuvre des différents ouvrages

En second lieu et dans une optique de sécurité, l'activité autoroutière pourrait nécessiter l'intervention rapide sur l'infrastructure afin de limiter les risques pour les usagers de l'autoroute, notamment tout risque d'intrusion susceptible d'engendrer des risques de collisions.

Ainsi, même si le règlement est silencieux à ce sujet, nous tenons à vous rappeler que l'urgence d'intervention attachée à l'activité autoroutière justifie que la demande de déclaration préalable pour l'édification et la modification de clôtures ne soit pas instituée pour l'installation de ces dernières sur le DPAC.

De plus, les règles d'aspect et de perméabilité des clôtures au sein du règlement de la zone N ne répondent pas aux contraintes techniques imposées dans le cadre de notre contrat cadre (grillage), elles apparaissent manifestement incompatibles avec la vocation du DPAC et la nécessaire sécurisation des usagers des axes autoroutiers (dont l'objectif est de restreindre au maximum le franchissement de la faune susceptible de créer des accidents sur les voies). Nous vous prions de bien vouloir exempter les clôtures autoroutières de toutes contraintes de hauteur, d'aspect ou de perméabilité afin d'assurer la sécurisation de l'infrastructure autoroutière.

En troisième lieu, nous vous rappelons la nécessité d'interdire dans le règlement de la zone N, tout matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute, pour les constructions et installations admises à s'implanter aux abords immédiats du domaine public autoroutier concédé ou pour celles présentant une visibilité depuis les axes

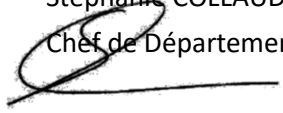
Pour conclure, le groupe APRR-AREA tient à souligner la bonne prise en compte des projets d'une potentielle aire de covoiturage et d'un parc photovoltaïque avec le classement des sites pressentis en zone Ur et Npv et l'intégration d'une OAP sur ce secteur.

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

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

Stéphanie COLLAUDIN

Chef de Département Foncier





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Seine-et-Marne**

Dossier suivi par : GUILLOU Blandine

Objet : Dossier papier AU - CONSULTATION PREALABLE

Numéro : CP 077410 24 00001 U7701

Adresse du projet : TERRITOIRE COMMUNAL

Déposé en mairie le :

Reçu au service le : 26/11/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

DD /STAC représenté(e) par Madame
DAVIAUD-CLAVERIE Caroline

288 Avenue Georges Clémenceau
77000 VAUX-LE-PENIL

Objet : Élaboration du PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis
Réf : STAC/PSPT 2024-181

En réponse à votre courriel reçu en date du 26 novembre 2024, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations relatives à l'élaboration du Plan local d'urbanisme relevant des attributions du service.

1 - Servitudes d'utilité publiques :

Servitudes d'utilité publique patrimoniales :

La commune ne possède pas de monument historique mais le sud de la commune est dans le périmètre de protection du Château de Vaux-le-Vicomte, classé monument historique et situé sur la commune voisine de MAINCY.

Servitude d'utilité publique environnementale :

Sans objet.

2 - Recommandations pour l'élaboration du PLU :

En ce qui concerne les règles d'urbanisme, la proposition de règlement appelle les ajouts et rectifications suivants:

Zones UAa, UAb, UB et 1AU :

Articles 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Toitures :

- Les toitures en tuiles seront de couleur brun-rouge vieillie et nuancée.
- Les faîtages seront à crêtes et embarrures et les rives seront maçonnées sans tuiles cornières à rabat.
- L'éclairage des combles sera assuré sur le versant principal par des lucarnes traditionnelles à capucine ou à fronton ou par une alternance de lucarnes et de châssis de toit.
- Les châssis des ouvertures de toit seront de dimensions réduites à 78x98 cm et limités en nombre à un

élément pour 3 mètres linéaires de toiture.

2. Façades :

- Les constructions seront de plan rectangulaire avec des façades beaucoup plus importantes que les pignons.
- Les ouvertures seront de proportion verticale et seront soulignées par un bandeau d'encadrement de 15 cm de large minimum.
- Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles depuis l'extérieur, masqués derrière le linteau de la baie.
- Les menuiseries du bâti ancien seront en bois peint.

3. Clôtures :

- Les murs de clôture en maçonnerie pleine en limite du domaine public seront couronnés d'un chaperon de tuiles plates;
- Les portails et les portillons seront constitués de lames verticales- en bois ou en métal.

5. Dispositions diverses :

Les panneaux solaires seront installés soit au sol soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public, en privilégiant leur pose sur la totalité d'un versant de toiture, par exemple d'une construction annexe, garage, appentis ou abri de jardin.

En ce qui concerne la conservation du bâti d'intérêt architectural et patrimonial, il serait souhaitable de repérer et de protéger dans le PLU certains éléments constitutifs du patrimoine historique local et vernaculaire au titre de l'article L.151-19e du Code de l'Urbanisme :

L'église Saint-Germain et notamment son clocher du 13ème siècle, le lion vestige du parc du château du Duc de Villars, le pont de la Croix de Drapiers, le porche de l'ancienne ferme d'Egreville, le lavoir communal, mais aussi des maisons de maîtres, des maisons de bourg, des anciens corps de ferme et longères seront ainsi protégés. Ces éléments bâtis remarquables seront repérés sur les plans de zonage par un symbole et une couleur clairement identifiables et seront répertoriés et numérotés dans un tableau.

Par ailleurs, je vous informe que je souhaite être associé à l'élaboration de ce plan local d'urbanisme.

Fait à Fontainebleau



Signé électroniquement
par Jean-Louis AUGER
Le 18/12/2024 à 08:45

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Jean-Louis AUGER

ANNEXE :



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,**

Arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89
portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires
gérées par la RATP et SNCF Réseau
ainsi que de la ligne 17 Nord, projetée par la Société du Grand Paris,
dans le département de Seine-et-Marne et de la ligne Charles-de-Gaulle Express

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-10, et R. 571-32 à R. 571-43 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-11, L. 111-11-1 et L. 111-11-2, R. 111-4-1 et R. 111-23-1 à R. 111-23-3 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 151-53 et R. 153-18 ;

VU le décret du Président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ;

VU les arrêtés préfectoraux du département de Seine-et-Marne n° 99/DAI/1/CV/019 du 15 février 1999, 99/DAI/1/CV/048 du 12 mars 1999, 99/DAI/1/CV/070 du 19 avril 1999, 99/DAI/1/CV/102 du 19 mai 1999, 99/DAI/1/CV/207 du 24 décembre 1999, 99/DAI/1/CV/208 du 24 décembre 1999, 2000/DAI/1/CV/083 du 12 mai 2000 et 01/DAI/1/CV/046 du 23 mars 2001, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, assortis des pièces annexées ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU le recensement des infrastructures devant faire l'objet d'un classement sonore ou d'une actualisation de leur classement sonore, effectué par la RATP, SNCF Réseau et la Société du Grand Paris sur leur réseau existant ou projeté respectif et réalisé pour le compte du Préfet, ainsi que la proposition de classement sonore à leur appliquer ;

VU la consultation des communes du 24 juin 2021 au 24 septembre 2021, et les avis formulés ;

CONSIDÉRANT que le classement sonore des infrastructures gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département de Seine-et-Marne a lieu d'être actualisé compte tenu des évolutions structurelles du réseau, des évolutions du trafic l'empruntant, des évolutions dans les perspectives de développement du trafic projeté et du développement urbain autour de ces infrastructures ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de classer les infrastructures projetées par la Société du Grand Paris, en application de l'article R571.32 du code de l'environnement, et notamment la ligne 17 qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par décret n°2017-186 du 14 février 2017 et qui comprendra des sections aériennes dont une en Seine-et-Marne, sur le territoire de la commune du Mesnil-Amelot ainsi que la ligne Charles-de-Gaulle (CDG) Express, qui traverse la commune de Mitry-Mory et qui a fait l'objet d'une DUP le 19 décembre 2008, prorogée par le décret n°2018 du 19 novembre 2018.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRETE

Article 1er :

Les arrêtés préfectoraux du département de Seine-et-Marne n° 99/DAI/1/CV/019 du 15 février 1999, 99/DAI/1/CV/048 du 12 mars 1999, 99/DAI/1/CV/070 du 19 avril 1999, 99/DAI/1/CV/102 du 19 mai 1999, 99/DAI/1/CV/207 du 24 décembre 1999, 99/DAI/1/CV/208 du 24 décembre 1999, 2000/DAI/1/CV/083 du 12 mai 2000 et 01/DAI/1/CV/046 du 23 mars 2001, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont modifiés conformément aux dispositions du présent arrêté, pour les communes impactées par le classement sonore des voies de la RATP, de SNCF Réseau et de la Société du Grand Paris listées à l'annexe I.

Article 2 :

La catégorie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres est définie en application des dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 sus-visé.

Pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure ¹
$L > 81$	$L > 76$	1	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	10 m

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles :

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 84$	$L > 79$	1	300 m
$79 < L \leq 84$	$74 < L \leq 79$	2	250 m
$73 < L \leq 79$	$68 < L \leq 74$	3	100 m
$68 < L \leq 73$	$63 < L \leq 68$	4	30 m
$63 < L \leq 68$	$58 < L \leq 63$	5	10 m

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 " cartographie du bruit en milieu extérieur ", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et à une distance de 10 mètres de l'infrastructure, pour les voies en tissu ouvert² (ce qui est le cas des voies ferrées faisant l'objet du présent arrêté).

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période, diurne (6 h – 22 h) et nocturne (22 h – 6 h), conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure dans deux catégories différentes, l'infrastructure ou le tronçon de l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

Les tronçons d'infrastructures qui disposent d'une protection acoustique par couverture ou par tunnel n'ont pas lieu d'être classés.

1 Pour les infrastructures ferroviaires, la distance est mesurée à partir du rail le plus proche

2 La notion de tissu ouvert est définie dans la norme NF S 31-130

Article 3 :

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent de SNCF Réseau, de la RATP et de la Société du Grand Paris.

Chaque infrastructure ou tronçon d'infrastructure de ce réseau, classé au titre du classement sonore, est listé en annexe 1 du présent arrêté avec la liste des communes concernées pour chaque tronçon, le début et la fin du tronçon classé, sa catégorie et la largeur du secteur affecté par le bruit associé à la catégorie.

Toutes les zones urbanisées traversées par les voies de la RATP, de SNCF Réseau et de la Société du Grand Paris sont en tissu ouvert (la précision ne sera donc pas indiquée dans l'annexe 1).

La cartographie des infrastructures classées ainsi que des secteurs affectés par le bruit associé est annexée au présent arrêté (annexe 2).

La cartographie dynamique des infrastructures classées et des secteurs affectés par le bruit associé est disponible sur le site internet de la préfecture de Seine-et-Marne :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres>

Article 4 :

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels à construire, ainsi que les parties nouvelles de ces types de bâtiments existants, situés dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées à l'article 3, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Article 5 :

Les maires des communes concernées veillent à ce que soient annexés au plan local d'urbanisme, dans un délai de 2 mois, par un arrêté de mise à jour :

- les arrêtés de classement sonore concernant la commune
- la cartographie des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées dans l'une des 5 catégories du classement sonore,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants avec l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Article 6 :

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne et affiché pendant un mois dans les mairies des communes listées en annexe.

Article 7 :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, devant le tribunal administratif de Melun, adressé par courrier au 43 rue du Général de Gaulle - 77 000 Melun ou par l'application « télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande.

Dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet.

Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, les sous-préfets de Meaux, Torcy, Fontainebleau et Provins, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne, les maires des communes impactées et listées en annexe 1.4 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.


Lionel BEFFRE

- 8 JUL. 2022

Annexe 1

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans les tableaux ci-après, comptée de part et d'autre des voies, à partir du bord extérieur du rail le plus proche.

1.1 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre gérées par la RATP

Nom de l'infrastructure	Début du tronçon (gare)	Fin du tronçon (gare)	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit	Communes concernées (traversées et/ou impactées)
RER A4	Noisy-Champs	Noisiel	3	100 m	Champs-sur-Marne Noisiel
RER A4	Noisiel	Lognes	3	100 m	Noisiel Lognes
RER A4	Lognes	Torcy	3	100 m	Lognes Torcy
RER A4	Torcy	Bussy-Saint-Georges	3	100 m	Torcy Bussy-Saint-Martin Collégien Bussy-Saint-Georges
RER A4	Bussy-Saint-Georges	Val d'Europe	3	100 m	Bussy-Saint-Georges Jossigny
RER A4	Val d'Europe	Marne la Vallée Chessy	3	100 m	Jossigny Montévrain Serris Chessy

1.2 - Classement sonore de la future ligne 17 réalisée par la Société du Grand Paris

Nom de l'infrastructure	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit	Commune concernée
Ligne 17	A la sortie du tunnel au Mesnil-Amelot (PK 29+571)	Au terminus au Mesnil-Amelot (PK 30+355)	4	30 m	Le Mesnil-Amelot

1.3 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre gérées par SNCF Réseau et de la future ligne CDG Express

N° ligne	N° tronçon	Début	Fin	Vitesse	Catégorie actuelle	Catégorie proposée	Largeur du secteur affecté par le bruit	Communes de Seine et Marne traversées ou impactées
1000 SNCF de Paris Est à Mulhouse d'Emerainville à Longueville	1206	VILLIERS SUR MARNE (94)	PONTAULT-COMBAULT	140	1	3	100	EMERAINVILLE ; PONTAULT-COMBAULT
	1207.0	EMERAINVILLE	ROISSY EN BRIE	140	1	3	100	EMERAINVILLE ; ROISSY EN BRIE
	1207.1	ROISSY EN BRIE	GRETZ-ARMAINVILLIERS	140	1	3	100	ROISSY EN BRIE ; OZOIR LA FERRIERE ; GRETZ-ARMAINVILLIERS
	1211	GRETZ-ARMAINVILLIERS	VERNEUIL L'ETANG	150	2	3	100	GRETZ-ARMAINVILLIERS ; PRESLES EN BRIE ; COURQUETAINE ; LIVERY EN BRIE ; OZOUER LE VOULGIS ; CHAUMES EN BRIE ; YEBLES ; GUIGNES ; VERNEUIL L'ETANG
	1212	VERNEUIL L'ETANG	LONGUEVILLE	150	2	3	100	VERNEUIL L'ETANG ; AUBEPIERRE-OZOUER-LE-REPOS ; QUIERS (impactée) ; MORMANT ; GRANDPUITS-BAILLY-CARROIS ; NANGIS ; RAMPILLON ; VANVILLE ; SOGNOLLES EN MONTOIS ; MAISON ROUGE ; LIZINES (impactée) ; SAINT LOUP DE NAUD ; LONGUEVILLE
2000 SNCF de Gretz-Armainvilliers à Tournan-en-Brie	1614	GRETZ-ARMAINVILLIERS	TOURNAN EN BRIE	90	4	4	30	GRETZ-ARMAINVILLIERS ; TOURNAN EN BRIE
5000 TGV-EST de Chelles à Dhuisy	1400	VAIRES SUR MARNE	VAIRES SUR MARNE	160	/	2	250	VAIRES SUR MARNE
	1400.1	VAIRES SUR MARNE	MESSY	300	/	2	250	VAIRES SUR MARNE ; POMPONNE ; VILLEVAUDE ; CARNETIN (impactée) ; ANNET SUR MARNE ; CLAYE SOUILLY ; FRESNE SUR MARNE (impactée) ; MESSY
	1401	MESSY	DHUISY	320	/	2	250	MESSY ; CHARNY ; SAINT-MESMES (impactée) ; VILLEROY ; IVERNY ; CHAUCONIN NEUFMONTIERS ; LE PLESSIS L'EVEQUE (impactée) ; MONTHYON ; PENCHARD ; BARCY ; CHAMBRY ; VARREDES ; ETREPILLY ; CONGIS SUR THEROUANNE ; TROCQ EN MULTIEN ; LE PLESSIS PLACY ; LIZY SUR OURCQ ; OCQUERRE ; MAY EN MULTIEN (impactée) ; CROUY SUR OURCQ ; VENDREST ; COULOMBS EN VALOIS ; GERMIGNY SOUS COULOMBS ; DHUISY
70000 SNCF de Noisy-le-sec à Strasbourg de Chelles à Citry	1013	GAGNY (93)	CHELLES	160	1	2	250	CHELLES
	1015	CHELLES	VAIRES SUR MARNE	160	1	2	250	CHELLES ; BROU SUR CHANTERINE ; VAIRES SUR MARNE
	1016.0	VAIRES SUR MARNE	VAIRES SUR MARNE	160	1	2	250	VAIRES SUR MARNE
	1016.1	VAIRES SUR MARNE	POMPONNE	160	1	2	250	VAIRES SUR MARNE ; POMPONNE ; TORCY (impactée) ; SAINT THIBAUT DES VIGNES (impactée) ; LAGNY SUR MARNE (impactée)
	1017	POMPONNE	ESBLY	160	1	2	250	POMPONNE ; LAGNY SUR MARNE (impactée) ; THORIGNY SUR MARNE ; DAMPMART ; MONTEVRAIN (impactée) ; CHESSEY (impactée) ; CHALIFERT ; LESCHES (impactée) ; COUPVRAY ; ESBLY
	1018.0	ESBLY	VILLENY	160	1	2	250	ESBLY ; ISLES LES VILLENY ; CONDE SAINT LIBAIRE (impactée) ; MAREUIL LES MEAUX (impactée) ; VILLENY
	1018.1	VILLENY	MEAUX	150	1	2	250	MAREUIL LES MEAUX (impactée) ; VILLENY ; MEAUX
	1021	MEAUX	TRILPORT	150	1	3	100	MEAUX ; POINCY ; TRILPORT
	1022.0	TRILPORT	GERMIGNY L'EVEQUE	120	1	3	100	TRILPORT ; GERMIGNY L'EVEQUE
	1022.1	GERMIGNY-L'EVEQUE	USSY SUR MARNE	150	1	3	100	GERMIGNY-L'EVEQUE ; ARMENTIERES EN BRIE ; CHANGIS SUR MARNE ; USSY SUR MARNE
	1022.2	USSY SUR MARNE	CITRY	160	2	3	100	USSY SUR MARNE ; LA FERTE SOUS JOUARRE ; CHAMIGNY ; LUZANCY ; MERY SUR MARNE ; NANTEUIL SUR MARNE ; SAACY SUR MARNE ; CITRY ; REUIL EN BRIE (n'est plus impactée)
226000 TGV NORD-EUROPE De Moussy-le-Neuf à Othis	2401.1 (confondu avec tronçon 2998.0 de la L 226310)	MOUSSY LE NEUF	MOUSSY LE NEUF	230	2	2	250	MOUSSY LE NEUF
	2402	MOUSSY LE NEUF	OTHIS	300	2	2	300	MOUSSY LE NEUF ; OTHIS
226310 TGV Interconnexion Est	2430	MAUREGARD	LE MESNIL-AMELOT	230	2	3	100	MAUREGARD ; LE MESNIL-AMELOT
	2431.0	TREMBLAY EN France (93)	MITRY MORY	230	2	2	250	MITRY MORY
	2431.1	MITRY MORY	MESSY	270	2	2	250	MITRY MORY ; GRESSY ; MESSY
	2432	MESSY	ANNET SUR MARNE	270	2	2	250	MESSY ; CLAYE SOUILLY ; FRESNES SUR MARNE ; ANNET SUR MARNE
	2433	ANNET SUR MARNE	CHESSY	270	2	2	250	ANNET SUR MARNE ; FRESNES SUR MARNE ; JABLINES ; CHALIFERT ; LESCHES (impactée) ; COUPVRAY ; CHESSY
	2434	CHESSY	PRESLES EN BRIE	270	2	2	250	CHESSY ; SERRIS ; JOSSIGNY ; VILLENEUVE SAINT DENIS ; NEUFMOUTIERS EN BRIE ; FAVIERES ; TOURNAN EN BRIE ; PRESLES EN BRIE
	2436 = 2978	PRESLES EN BRIE	PRESLES EN BRIE	270	2	2	250	PRESLES EN BRIE
	2998.0 (confondu avec tronçon 2401.1 de la L 226000)	MOUSSY LE NEUF	MOUSSY LE NEUF	230	4	5	10	MOUSSY LE NEUF
	2998.1	MOUSSY LE NEUF	CHENNEVIERES LES LOUVRES (95)	230	4	5	10	MOUSSY LE NEUF

N° ligne	N° tronçon	Début	Fin	Vitesse	Catégorie actuelle	Catégorie proposée	Largeur du secteur affecté par le bruit	Communes de Seine et Marne traversées ou impactées
229000 SNCF Paris – Crépy en Valois « La plaine à Hirson »	2321.3	MITRY MORY	MITRY MORY	150	2	2	250	MITRY MORY ; VILLEPARISIS (impactée) ;
	2323	MITRY MORY	COMPANS	140	2	2	250	MITRY-MORY ; COMPANS
	2323	THIEUX	ROUVRES	140	2	3	100	THIEUX ; NANTOUILLET ; JUILLY ; SAINT-MARD ; MARCHEMORET ; ROUVRES
746000 De Corbeil Essonnes à Montereau	5027.0	CORBEIL ESSONNES (91)	DAMMARIE LES LYS	120	2	4	30	SAINT FARGEAU PONTIERRY ; SEINE PORT (n'est plus impactée) ; BOISSISE LE ROI ; DAMMARIE LES LYS ; BOISSETTES (n'est plus impactée) ; MELUN
	5027.1	DAMMARIE LES LYS	MELUN	80	2	2	250	DAMMARIE LES LYS (impactée) ; MELUN
	5028.0	MELUN	MELUN	140	2	2	250	MELUN ; LA ROCHETTE (impactée)
	5028.1	MELUN	VULAINES SUR SEINE	120	2	2	250	MELUN ; LA ROCHETTE ; VAUX LE PENIL ; LIVRY SUR SEINE ; CHARTRETTES ; BOIS LE ROI (impactée) ; FONTAINES LE PORT ; SAMOIS SUR SEINE (impactée) ; FONTAINEBLEAU (impactée) ; HERICY ; VULAINES SUR SEINE
	5029	VULAINES SUR SEINE	VARENNES SUR SEINE	120	2	2	250	VULAINES SUR SEINE ; SAMOREAU ; THOMERY (impactée) ; CHAMPAGNE SUR SEINE ; VERNOU LA CELLE SUR SEINE ; SAINT MAMMES (impactée) ; MORET LOING ET ORVANNE (ECUELLES) (n'est plus impactée) ; LA GRANDE PAROISSE ; VARENNES SUR SEINE
750000 De Moret-sur-Loing à Souppes-sur-Loing	5151	MORET LOING et ORVANNE	SOUPPES SUR LOING	160	2	2	250	MORET LOING et ORVANNE (MORET SUR LOING et VENEUX LES SABLONS) ; FONTAINEBLEAU ; MONTIGNY SUR LOING ; BOURRON MARLOTTE ; GREZ SUR LOING ; LA GENEVRAYE (impactée) ; SAINT PIERRE LES NEMOURS ; NEMOURS (impactée) ; BAGNEAUX SUR LOING ; LA MADELEINE SUR LOING ; SOUPPES SUR LOING
752000 TGV Combs-la-Ville à Saint-Louis	5141	CRISENOY	VERGIGNY (89)	300	1	1	100	CRISENOY ; FOUJU ; MOISENAY ; BLANDY ; SIVRY COUNTRY ; CHATILLON LA BORDE ; LA CHAPELLE GAUTHIER ; LE CHATELET EN BRIE ; LES ECRENNES ; PAMFOU ; VALENCE EN BRIE ; ECHOUBOULAINS ; LA GRANDE PAROISSE ; FORGES ; MONTEREAU FAULT YONNE ; SAINT GERMAIN LAVAL (impactée) ; MAROLLES SUR SEINE ; BARBEY ; MISY SUR YONNE ; LA TOMBE (impactée) ; GRAVON ; BALLOY (impactée)
	5170	COUBERT	CRISENOY	270	1	1	100	COUBERT ; COURQUETAINE ; SOLERS ; SOIGNOLLES EN BRIE ; LISSY (impactée) ; CHAMPDEUIL ; SAINT GERMAIN LAXIS ; CRISENOY
752100 TGV interconnexion Sud-Est de Moisenay à Servon	2440.1	SANTENY (94)	GRISY-SUISNES	270	1	1	300	SERVON ; BRIE-COMTE-ROBERT ; CHEVRY-COSSIGNY ; GRISY-SUISNES
	2979	GRISY-SUISNES	COUBERT	270	1	1	300	GRISY-SUISNES ; COUBERT ; PRESLES EN BRIE (impactée)
830 000 de Combs-la-Ville à La Brosse-Montceaux (sud de la Seine) SNCF Paris à Marseille	5009.4	MONTGERON (91)	COMBS-LA-VILLE	120	2	2	250	COMBS LA VILLE
	5010	COMBS-LA-VILLE	LIEUSAIN	160	2	2	250	COMBS-LA-VILLE ; LIEUSAIN
	5011.0	LIEUSAIN	MELUN	160	2	2	400	LIEUSAIN ; MOISSY-CRAMAYEL ; SAVIGNY LE TEMPLE ; CESSON ; VERT SAINT DENIS ; LE MEE SUR SEINE ; DAMMARIE LES LYS ; MELUN
	5011.1 = 5027.1	MELUN	MELUN	80	2	2	250	DAMMARIE LES LYS (impactée) ; MELUN
	5012.0 = 5028	MELUN	MELUN	140	2	2	250	MELUN
	5012.1	MELUN	AVON	160	2	2	250	MELUN ; LA ROCHETTE ; LIVRY SUR SEINE (impactée) ; CHARTRETTES (impactée) ; BOIS LE ROI ; SAMOIS-SUR-SEINE (impactée) ; FONTAINEBLEAU ; AVON
	5013	AVON	MORET LOING ET ORVANNE	160	2	2	250	AVON ; FONTAINEBLEAU ; THOMERY ; CHAMPAGNE SUR SEINE (impactée) ; MORET LOING ET ORVANNE (VENEUX LES SABLONS)
	5014	MORET LOING ET ORVANNE	MONTEREAU FAULT YONNE	160	2	2	250	MORET LOING ET ORVANNE (VENEUX LES SABLONS et ECUELLES) ; SAINT MAMMES ; VERNOU LA CELLE SUR SEINE (impactée) ; LA GRANDE PAROISSE ; VARENNES SUR SEINE ; MONTEREAU FAULT YONNE
	5031	MONTEREAU FAULT YONNE	SENS (89)	160	2	2	250	MONTEREAU FAULT YONNE ; VARENNES SUR SEINE ; ESMANS ; CANNES-ECLUSE ; LA BROsse MONTCEAUX ; MAROLLES SUR SEINE (impactée) ; BARBEY (impactée)
CDG Express		MITRY MORY	MITRY MORY	140		2	250	MITRY MORY ; VILLEPARISIS (impactée)

1.4 – Liste des communes concernées par le classement sonore ferroviaire

ANNET SUR MARNE
ARMENTIERES EN BRIE
AUBEPIERRE OZOUER LE REPOS
AVON
BAGNEAUX SUR LOING
BALLOY
BARBEY
BARCY
BLANDY
BOIS LE ROI
BOISSETTES
BOISSISE LA BERTRAND
BOISSISE LE ROI
BOURRON MARLOTTE
BRIE COMTE ROBERT

BROU SUR CHANTEREINE
BUSSY SAINT GEORGES
BUSSY SAINT MARTIN
CANNES ECLUSE
CARNETIN
CESSON
CHALIFERT
CHAMBRY
CHAMIGNY
CHAMPAGNE SUR SEINE
CHAMPDEUIL
CHAMPS SUR MARNE
CHANGIS SUR MARNE
CHARNY
CHARTRETTES
CHATILLON LA BORDE
CHAUCONIN NEUFMONTIERS
CHAUMES EN BRIE
CHELLES
CHESSY
CHEVRY COSSIGNY
CITRY
CLAYE SOUILLY
COLLEGIEN
COMBS LA VILLE

COMPANS
CONDE SAINTE LIBIAIRE
CONGIS SUR THEROUANNE
COUBERT
COULOMBS EN VALOIS
COUPVRAY
COURQUETAINE
CRISENOY
CROISSY BEAUBOURG
CROUY SUR OURCQ
DAMMARIE LES LYS
DAMP MART
DHUISY
ECHOUBOULAINS
ECUELLES
MORET LOING et ORVANNE
EMERAINVILLE
ESBLY
ESMANS
ETREPILLY
FAVIERES
FONTAINE LE PORT
FONTAINEBLEAU
FORGES
FOUJU
FRESNES SUR MARNE
GERMIGNY LEVEQUE
GERMIGNY SOUS COULOMBS
GRANDPUITS BAILLY CARROIS
GRAVON
GRESSY
GRETZ ARMAINVILLIERS
GREZ SUR LOING
GRISY SUISNES
GUIGNES (ex Guignes Rabutin)
HERICY
ISLES LES VILLENAY
IVERNY
JABLINES
JOSSIGNY
JUILLY

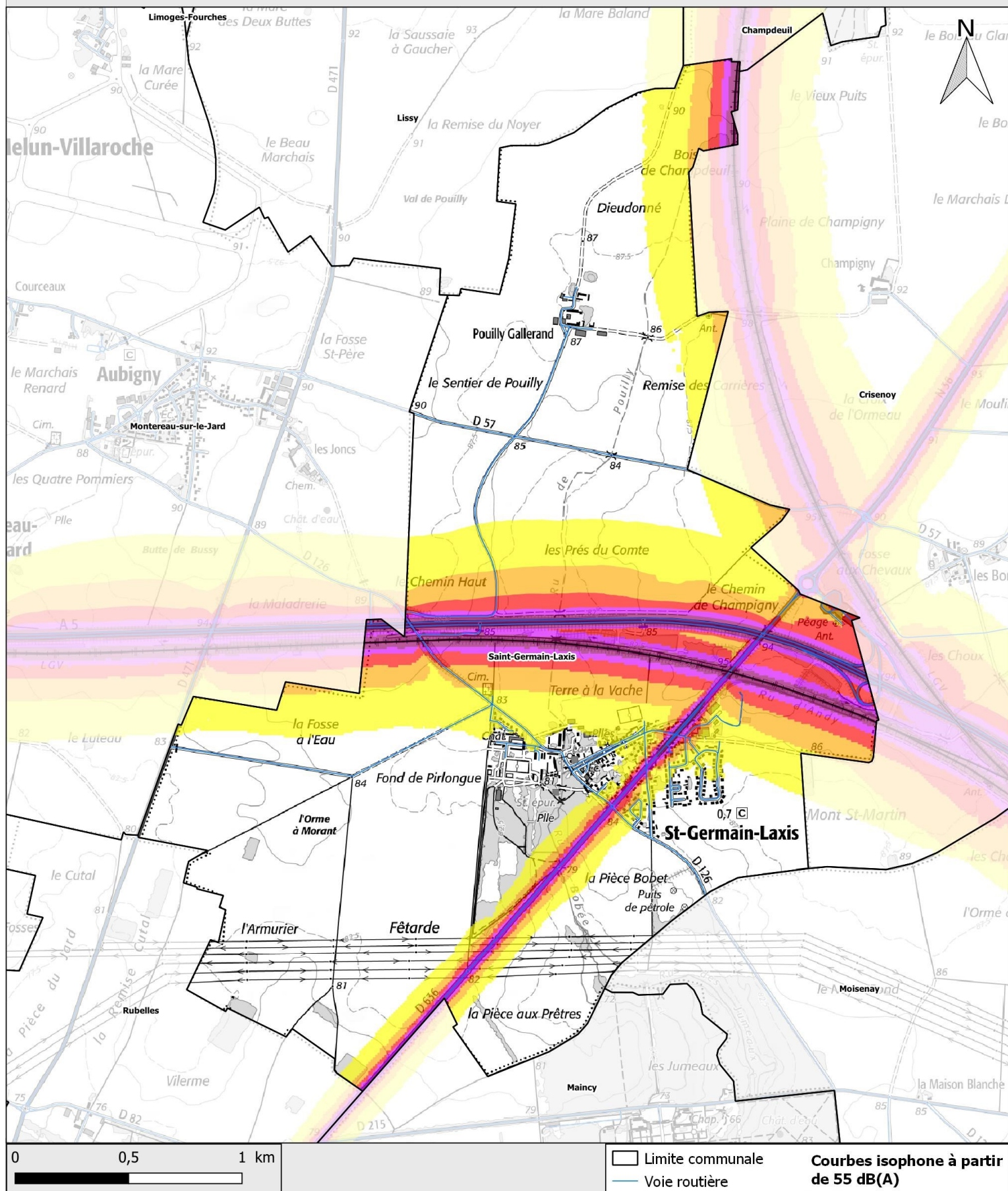
LA BROsse MONTCEAUX	MONTGE EN GOELE	SAINT THIBAUT DES VIGNES
LA CHAPELLE GAUTHIER	MONTHYON	SAMMERON
LA FERTE SOUS JOUARRE	MONTIGNY SUR LOING	SAMOIS SUR SEINE
LA GENEVRAYE	MORET SUR LOING	SAMOREAU
	MORET LOING ET ORVANNE	
LA GRANDE PAROISSE	MORMANT	SAVIGNY LE TEMPLE
LA MADELEINE SUR LOING	MOUSSY LE NEUF	SAVINS
LA ROCHETTE	NANDY	SEINE PORT
LA TOMBE	NANGIS	SEPT SORTS
LAGNY SUR MARNE	NANTEUIL LES MEAUX	SERRIS
LE CHATELET EN BRIE	NANTEUIL SUR MARNE	SERVON
LE MEE SUR SEINE	NANTOUILLET	SIVRY COUNTRY
LE MESNIL AMELOT	NEMOURS	SOGNOLLES EN MONTOIS
LE PLESSIS L'EVEQUE	NEUFMOUTIERS EN BRIE	SOIGNOLLES EN BRIE
LE PLESSIS PLACY	NOISIEL	SOLERS
LES ECRENNES	OCQUERRE	SOUPPES SUR LOING
LESCHES	OTHIS	THIEUX
LIEUSAIN	OZOIR LA FERRIERE	THOMERY
LISSY	OZOUER LE VOULGIS	THORIGNY SUR MARNE
LIVERDY EN BRIE	PAMFOU	TORCY
LIVRY SUR SEINE	PENCHARD	TOURNAN EN BRIE
LIZINES	POINCY	TRILPORT
LIZY SUR OURCQ	POMPONNE	TROCY EN MULTIEN
LOGNES	PONTAULT COMBAULT	USSY SUR MARNE
LONGUEVILLE	PRECY SUR MARNE	VAIRES SUR MARNE
LUZANCY	PRESLES EN BRIE	VALENCE EN BRIE
MAISON ROUGE	QUIERS	VANVILLE
MARCHEMORET	RAMPILLON	VARENNES SUR SEINE
MAREUIL LES MEAUX	REAU	VARREDES
MAROLLES SUR SEINE	REUIL EN BRIE	VAUX LE PENIL
MAUREGARD	ROISSY EN BRIE	VENDREST
MAY EN MULTIEN	ROUVRES	VEUX LES SABLONS
		MORET LOING ET ORVANNE
MEAUX	SAACY SUR MARNE	VERNEUIL L'ETANG
MELUN	SAINT FARGEAU PONTIERRY	VERNOU LA CELLE SUR SEINE
MERY SUR MARNE	SAINT GERMAIN LAVAL	VERT SAINT DENIS
MESSY	SAINT GERMAIN LAXIS	VILLENEUVE SAINT DENIS
MISY SUR YONNE	SAINT JEAN LES DEUX	VILLENAY
	JUMEAUX	
MITRY MORY	SAINT LOUP DE NAUD	VILLEPARISIS
MOISENAY	SAINT MAMMES	VILLEROY
MOISSY CRAMAYEL	SAINT MARD	VILLEVAUDE
MONTEREAU FAUT YONNE	SAINT MESMES	VULAINES SUR SEINE
MONTEVRAIN	SAINT PIERRE LES NEMOURS	YEBLES

Annexe 2

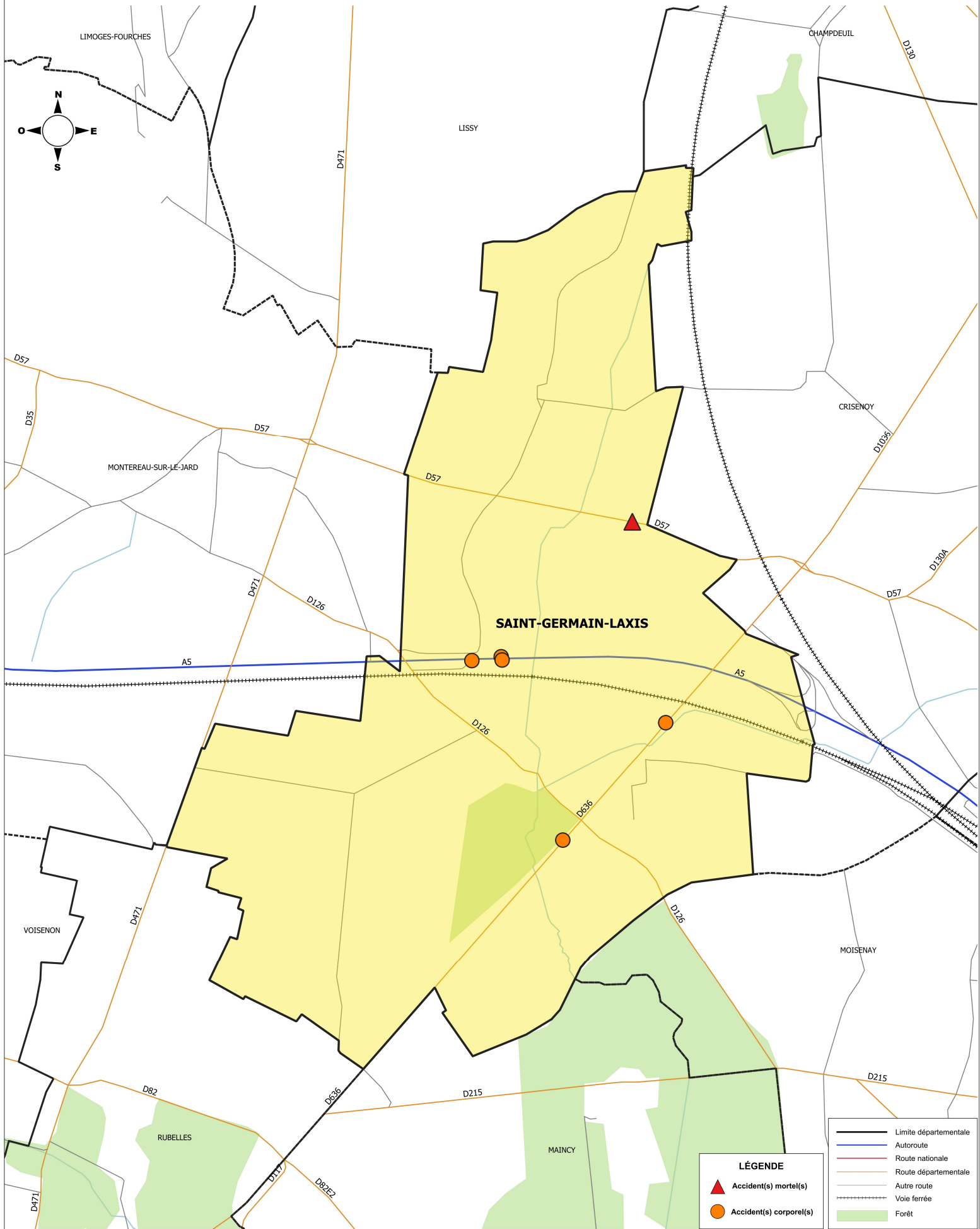
**Cartographie du classement sonore des infrastructures de transport
terrestre gérées par SNCF Réseau et la RATP,
du projet de ligne 17 de la Société du Grand Paris
et du projet CDG Express**

Cartographie consultable également sur le site de la préfecture à l'adresse suivante :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres>



DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
ACCIDENTS MORTELS ET CORPORELS 2019 à 2023
COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LAXIS



Commune de Saint Germain Laxis

« Durant la période de cinq ans comprise entre 2019 et 2023, 6 accidents corporels, **dont 1 accident mortel**, ont été recensés sur la commune de Saint Germain Laxis.
Ils ont fait 9 victimes dont 1 personne tuée et 8 personnes blessées.

Parmi ces 9 victimes : 8 sont des usagers en véhicule de tourisme et 1 est un usager en véhicule utilitaire.

5 accidents corporels se sont produits hors agglomération (soit 83%).

Sur l'ensemble des accidents corporels : 3 ont eu lieu sur routes départementales et 3 sur autoroutes.

Durant cette période, sur l'ensemble du département 4 224 accidents corporels ont été recensés dont 287 mortels.»

NB : certains accidents ayant eu lieu à des intersections peuvent être comptés sur plusieurs réseaux.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

PLU de Saint-Germain-Laxis Avis de l'État : Analyse Technique

1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE

1.1 – La concertation

Par délibération du 17 octobre 2024, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 9 février 2023 prescrivant la révision du PLU.

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

1.2 – L'évaluation environnementale

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

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

Le projet de PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis est soumis à l'avis de la CDPENAF, car il répond aux critères suivants :

- procédures d'élaboration et de révision générale ou à modalités allégées couvrant un territoire non compris dans un périmètre de SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers (*article L.153-16 du code de l'urbanisme*)
- procédures d'évolution du PLU visant à autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants (*article L.151-13 du code de l'urbanisme*)

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

1.4 – Le GéoPortail de l'Urbanisme

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

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

Le territoire du PLU n'étant pas couvert par un SCoT approuvé, **le PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis sera exécutoire un mois après la transmission au préfet et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés au GPU.**

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

2.1 – Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le projet de PLU comporte un plan ainsi qu'un dossier récapitulant les SUP présentes sur le territoire qui doivent toutefois être complétés et/ou modifiés comme suit :

- Sur le plan des servitudes est stipulé « *Compte-tenu de la précision des données fournies dans le cadre du porter à connaissance pour la réalisation de ce plan, le bureau d'études ne peut pas garantir l'exhaustivité et l'exactitude du report des servitudes* ».

Toutes les données relatives aux servitudes, y compris celles dont l'État n'est pas gestionnaire doivent être précisément traduites, soit grâce aux données figurant sur le site du Géoportail de l'urbanisme, soit, si ces données sont absentes, en contactant directement les gestionnaires de servitudes.

Il est donc demandé à ce que cette mention soit retirée du plan des servitudes et complété le cas échéant.

- L'enquête publique du **plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA) de l'aérodrome de Melun-Villaroche** affectant le territoire communal, s'est déroulée du 4 au 20 décembre 2024. Son approbation devrait intervenir avant celle du PLU de Saint-Germain-Laxis. En conséquence, il conviendra de le reporter dans le dossier relatif aux SUP du PLU (**PSA – servitude T5**) accompagné de sa fiche descriptive (T5) et de la fiche des servitudes de balisage en découlant (**T4**). *Celles-ci se trouvent en annexe du présent avis.*
- Le gestionnaire RTE formule un ensemble de remarques concernant la complétude des cartes et tableaux de la SUP I4, relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (notamment l'adresse précise du gestionnaire). Il est également demandé que les listes des ouvrages et cartes annexées au courrier soit annexées au PLU. *Le courrier de RTE figure en annexe du présent avis.*
- L'arrêté du 28/06/2016 et sa cartographie concernant la **SUP I3** (prise en compte des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques) doivent être annexés au PLU. Des précisions sont également à apporter concernant la procédure DT/DTIC à suivre à proximité des réseaux. *Ces éléments se trouvent en annexe du présent avis, dans le courrier de la DRIEAT – UD 77.*

2.2 – Le contenu du PLU

Le projet de PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis comporte l'ensemble des pièces exigées.

2.2.1 – Le rapport de présentation

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

On note que les prévisions démographiques de la commune sont ambitieuses puisqu'elles se basent sur un taux d'évolution annuel moyen de 1,04 %/an entre 2023 et 2040, soit 143 nouveaux habitants d'ici 2040. La commune comptait 746 habitants en 2023 (p. 18 – RP 2). Si le rapport de présentation affiche un taux d'évolution annuel de 0,71 % pour l'année 2023, les données de l'INSEE montrent un taux annuel moyen entre 2015 et 2021 de 0,3 %.

On note également que les prévisions concernant l'augmentation du nombre d'emplois sont nulles d'ici à 2040 (p.64 - RP 2). Ceci est peu cohérent au vu du développement de la zone d'activités des Prés d'Andy (Zone Uia), des activités du Logis étant appelées à se diversifier (p.6 – RP 2) et du développement souhaité des commerces au sein du centre-bourg.

Ces trajectoires prévisionnelles devront être justifiées.

De plus, l'annexe détaillant le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques est absent du dossier transmis. **Cette pièce sera à ajouter au document approuvé.**

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme est présente (p.7 et 8 – RP 2) mais mérite d'être précisée (cf § 2.3.1.1 du présent avis).

Certaines parcelles, situées au Sud-Est du bourg sont considérées, dans le dossier, comme étant de la « densification ». Selon les données du MOS 2012, une partie de ces dernières constitue de « l'extension urbaine » sur des espaces de prairie (ici non-comptabilisée). A contrario, au moins 3 habitations (situées au Nord de la station d'épuration) semblent avoir été omises du bilan de la densification. **Ceci doit être corrigé.**

Il est admis que l'aménagement (voirie et réseaux) de la zone Uia (extension de la zone d'activités des Prés d'Andy) a débuté avant 2012. Les constructions qui ont suivi cet aménagement ne sont donc pas comptabilisées dans le bilan de consommation.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis est exposée p.9 du RP 2. Elle distingue les « dents creuses et espaces libres » et les secteurs de projet de la rue du Lavoir et de la route de Meaux (OAP n°1). A ce titre, il est regrettable qu'aucune OAP¹ n'encadre le secteur de la rue du Lavoir où 29 logements sont prévus.

Le rapport de présentation comprend un **exposé des dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (p. 53 – RP 2).

Une justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables est présentée (p. 16 à 19 – RP 2).

Y sont notamment détaillés les objectifs démographiques, le calcul du point mort, la programmation du nombre de logements entre 2024 et 2040 et l'espace d'extension urbaine prévu (1 ha). Une attention devra être portée à la mise en cohérence des objectifs de logements dans le document final, ces derniers ayant évolué au cours de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, le calcul du taux de rétention (p.18) ne peut se baser que sur les logements estimés dans le tissu urbain diffus ; y compris éventuellement le secteur d'OAP du centre-bourg. Les projets en cours ou en extension ne peuvent être inclus dans cette estimation. **Ces points doivent être corrigés et complétés.**

Une explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement est présente (p. 16 à 52 – RP 2).

On note toutefois que certaines orientations du PADD mériteraient d'être plus précisément traduites comme celle visant la diversification de l'habitat (notamment au sein des OAP), ou celle visant au développement des commerces dans le centre-bourg (aucun linéaire de protection commerciale envisagé). De même, au vu de la problématique du réseau d'assainissement et de ses conséquences sur la saturation de la station d'épuration (cf paragraphe 2.4.4 du présent avis), une orientation aurait pu concerner la mise en place de solutions, en plus des mesures visant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour les nouvelles constructions. Enfin, le PADD prône le développement des liaisons douces, mais aucun emplacement réservé n'est matérialisé pour appuyer cette intention (rues de la Folie, Prunelay, Praslin et aux abords de la zone 1AU).

Concernant le règlement, certains sous-secteurs sont insuffisamment justifiés au vu de l'occupation des sols véritable. Ainsi, comme cela avait été relevé lors des échanges techniques avec la commune, un cimetière ne peut être classé en NL (le règlement ne correspond par ailleurs pas à cet usage), la station d'épuration (Nb) mériterait également d'être classée en zone U.

De même, il est souhaitable que les espaces boisés classés (EBC) et espaces verts protégés (EVP) soient explicités. Certains espaces, notamment en zone UC, pourraient bénéficier d'EVP au vu de

1 OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

configuration similaire.

Il est également à noter que le plan de zonage figure un secteur d'implantation des constructions au sein de la zone UB. Or, aucune justification de l'établissement de ce secteur n'est présente au sein du rapport de présentation. **Ces points doivent être corrigés et complétés.**

Le rapport de présentation traite l'ensemble des thématiques obligatoires. Des compléments de justification et des corrections sont toutefois attendus sur les thématiques exposées ci-dessus.

2.2.2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** sont traitées dans l'Orientation 1 « *Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique* » et notamment les axes A-1 (développement prioritaire de l'habitat dans les espaces libres et interstitiels et en renouvellement urbain), A-3 (pérennisation de l'offre d'équipements) et B-4 (préserver la ressource en eau), ainsi que dans l'Orientation 2 « *Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain (Axes A-1 à 4 – identité urbaine et architecturale, vue remarquables, entrées de ville et espaces paysagers)* » et dans l'Orientation 3 « *Valoriser le patrimoine paysager et environnemental* ».

Les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs** sont traitées dans l'Orientation 1 « *Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique* », notamment dans les axes A-2 (diversification de l'habitat), A-4 (bon niveau d'accès aux communications électroniques), B-1 et 2 (commerces de centre-bourg et activités économiques des prés d'Andy), B-3 (réseaux d'énergie). L'Orientation 2 traite dans les axes B-1 et B-2 la sécurité des déplacements et le développement des déplacements alternatifs.

Les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** sont exposés p.7 du PADD.

Une mise en cohérence devra toutefois être effectuée avec le volet « Justifications » du rapport de présentation, où des objectifs de logements différents sont présentés (83 et non 90, qui correspond à l'ancien projet). De même, entre les objectifs démographiques affichés dans le RP 2 et ceux inscrits dans le PADD (889 au lieu de 900).

L'étude de densification des zones déjà urbanisées démontrant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés est présente dans le rapport de présentation (RP 2).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traite l'ensemble des thématiques obligatoires. Les remarques concernant la cohérence globale du document devront être intégrées.

2.2.3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et trois OAP sectorielles.

Il est recommandé d'inscrire un renvoi aux OAP dans le règlement de chacune des zones concernées (notamment dans l'article 2 de la zone 1AU).

- L'OAP thématique trame verte et bleue

L'OAP repère les éléments existants composant la trame verte et bleue du territoire (cours d'eau, zones humides, boisements et espaces verts). On note que peu d'éléments sont repérés au sein de l'enveloppe urbaine, excepté des haies et alignements d'arbres. L'OAP gagnerait à être complétée

par des **objectifs précis de renforcement de la trame verte et bleue** (localisations de principe des haies bocagères à recréer, alignements végétalisés à créer...).

On note également qu'une large partie Sud de la zone UC est repérée comme un élément constitutif de la trame verte à préserver. Cet espace ne pourra donc a priori pas accueillir de nouvelles installations et constructions.

Plusieurs orientations visent la préservation des cours d'eau, mares et zones humides. La préservation de ces secteurs consiste généralement à y limiter les impacts des activités humaines. Par conséquent, il n'est pas cohérent de prévoir des espaces de jeux sur les zones humides et de collecte d'eaux pluviales dans des mares naturelles.

Enfin, l'orientation A-3 interdisant le changement d'affectation des parcelles repérées comme prairies permanentes n'est pas permise par le code de l'urbanisme. Un autre moyen de préservation de ces espaces devra être mis en œuvre.

- L'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains

Certaines orientations ne semblent pas relever de l'outil qu'est l'OAP : favoriser la santé à l'échelle de l'opération, concevoir un chantier à faible impact environnemental...

De plus, si les orientations visant à respecter les espaces naturels et le paysage et apporter une place centrale à la nature, favoriser la biodiversité et l'éco-gestion ou favoriser les principes de l'habitat bioclimatique, sont des thématiques majeures permettant la résilience et le développement durable, elles doivent se traduire dans l'OAP, par des intentions explicites (schéma, réglementation...)

- L'OAP de secteur dite « Cœur de bourg » ou « rue de Meaux »

Cette OAP prévoit la création d'une quinzaine de logements sur 0,72 ha, soit une densité de 20 logements à l'hectare. Elle précise que l'aménagement de cet espace devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Aucune implantation de principe des futurs bâtiments n'est fixée, ce qui est regrettable. Par ailleurs, il est demandé que la typologie des logements souhaitée soit précisée : logements locatifs sociaux, accession, pavillons, maisons mitoyennes, logements collectifs, voire leur taille (T1, T2, T3...). Ces précisions permettront une réelle mise en œuvre de l'orientation du PADD visant une plus grande diversité de l'offre de logements sur la commune.

Il est à noter que le règlement (Art.2-3) précise que : « *Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Si des arbres sont supprimés, ils devront être remplacés par un nombre équivalent de sujets nouveaux d'essences locales* ». Ainsi l'OAP pourrait, par exemple, repérer les sujets à préserver en priorité.

Par ailleurs, il serait opportun de préciser l'articulation entre l'éventuel stationnement visiteur et le traitement paysager, en cohérence avec les orientations trame verte et bleue et développement durable.

- L'OAP de secteur dite « Pré d'Andy Sud »

Cette OAP prévoit la création de 20 logements sur 1 ha environ, soit une densité de 20 logements à l'hectare. Elle précise que l'urbanisation de cet espace devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Les orientations graphiques gagneraient à être précisées, tout comme la typologie de logements souhaitée. Cette dernière n'est précisée qu'au sein du rapport de présentation (habitat individuel).

Cette mention devra apparaître clairement au sein de l'OAP si telle est la volonté de la commune.

Il serait également opportun de préciser le traitement des espaces publics envisagés, par exemple, avec une gestion intégrée des eaux pluviales (sans rejet) qui serait support des aménagements paysagers prévus et de la trame verte et bleue de la commune.

- L'OAP dite « Projet de centrale photovoltaïque »

L'OAP concerne le projet de centrale photovoltaïque acté par une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, approuvée le 29 novembre 2023 et repris dans le projet de PLU.

Il aurait été souhaitable de travailler l'intégration paysagère le long de la RD 636, voie desservant le bourg et se situant en surplomb du projet photovoltaïque.

Il est demandé de préciser dans les intentions que l'exploitant devra mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales, notamment pour les épisodes de pluies intenses. Il est également rappelé que le titre « schéma d'orientations imposées sur le site de la centrale photovoltaïque » est impropre pour une OAP, pour laquelle seul un rapport de compatibilité s'applique. **Ceci est à modifier.**

2.2.4 – Dispositions réglementaires

2.2.4.1 – Documents graphiques

Classement et justification du zonage

Le plan figure un secteur d'implantation des constructions sur une partie de la zone UB. Or, ce secteur n'est pas signalé dans le règlement écrit et n'est pas justifié dans le rapport de présentation. **Ceci est à corriger.**

Comme cela avait été soulevé lors des échanges techniques, le cimetière est une zone considérée réglementairement comme urbanisée. Ainsi, il n'a pas à figurer en zone NL, d'autant plus que le règlement écrit n'est pas adapté (Art. 1-2, en zone NL)

Le Sud-Est de la zone UC est repéré dans l'OAP trame verte et bleue comme étant un espace à préserver, il serait opportun d'identifier des espaces verts protégés sur ce secteur.

L'espace vert identifié en EVP sur le plan de zonage, au sein de la zone UB n'est pas référencé comme faisant partie de l'espace urbanisé de référence (p. 66 – RP 2). Il est donc demandé à ce qu'il soit classé en zone N et non en U.

La lisière de protection concernant le massif boisé de plus de 100 ha, située au Sud de la commune concerne le boisement présent sur Maincy. Toutefois le boisement situé sur la parcelle 0C 0124 et les parcelles voisines appartient à ce massif de plus de 100 ha. La lisière représentée sur le plan recouvre ledit boisement. **Il conviendra de rectifier son positionnement afin de le contourner.**

Remarques de forme

Les mares, plans d'eau et cours d'eau sont représentés. Un figuré plus distinct pour les cours d'eau aiderait cependant à la lecture.

Les figurés représentant les « murs remarquables » et « le recul des constructions par rapport à la voirie » sont très proches et induisent en erreur. Une distinction plus nette entre ces deux motifs est vivement conseillée.

Les SUP (ici d'hydrocarbures et de gaz) n'ont normalement pas à figurer sur le plan de zonage. Elles doivent être reprises dans les annexes du PLU.

2.2.4.2 : Le règlement écrit

Remarques générales

Articles 2-2 : le règlement du PLU ne peut interdire ou exiger un type de matériau. Il doit laisser plusieurs possibilités ou proposer la formule « du type de », « ayant l'aspect de ». Certains éléments sont donc à retirer du règlement et/ou à formuler autrement.

Articles 3-2 : *« les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte que chaque lot ou unité foncière puisse gérer à la parcelle les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives »*. Cette règle ne connaît pas de base légale et **doit donc être supprimée ou reformulée.**

Articles 2-1 : Pour les abris de jardin, une emprise au sol maximale de 25 m² et une hauteur maximale autorisée de 5 m paraissent largement disproportionnées. De plus, il **est vivement**

conseillé de repenser la règle suivante, qui permet potentiellement aux garages, annexes et abris de jardin d'atteindre une hauteur de 11 m : « Pour les garages, annexes et les abris de jardin qui sont dans la continuité de la construction principale, la hauteur maximale autorisée doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale ». Enfin, dans les cas où les toitures-terrasses sont autorisées (art. 2-2), l'article 2-1 doit préciser la hauteur maximale au faîtage et à l'acrotère.

Il serait opportun, afin d'être en accord avec l'OAP TVB, d'imposer des passages pour la petite faune dans les clôtures au sein du règlement écrit, a minima pour les zones en contact avec les espaces naturels et agricoles.

Remarques de forme:

- p.10, Art. 13 et p.12, Art. 14-b : une cohérence devra être recherchée dans le règlement. En effet, l'article 13 stipule : « Pour les calculs par tranche, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière ». Parallèlement, il est inscrit dans l'article 14 : Constructions à destination de bureaux « Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher ».
- p.21 : distance : une cohérence devra être recherchée entre cette définition et la règle précisée p.10, Art. 13.

Un ensemble de recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne figure en annexe du présent avis.

Zones urbaines

Zone UA

- p.33 – Art. 1-2 : restreindre les constructions à destination de commerce et d'artisanat (hors commerce de gros interdit), à une surface de 100 m² risque de freiner la réalisation de commerces en centre-bourg, pourtant souhaités dans le PADD.
Cette disposition est, de plus, peu cohérente quand les entrepôts, autorisés s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone, sont permis sans restriction de surface.
- p.34 : une emprise au sol de 40 % en secteur UAb (et UAb1) est relativement faible.
- p.35 : les « *installations sportives non couvertes (tennis et piscines)* » ne sont pas soumises à la règle d'implantation dans une bande de 30 m, instituée pour préserver les fonds de jardins. Permettre de telles installations et constructions potentiellement, en fond de jardin sans d'autres prescriptions ne permettra pas la préservation recherchée.
- p.38 : une surface éco-aménageable de 20 % pour les sous-secteurs UAb et UAb1 paraît faible (emprise au sol maximale autorisée de 40 %).
- p.38-39 – Art. 2-3 : cet article fixe : « *Les arbres existants doivent être préservés. Si des arbres doivent être supprimés, ils devront être remplacés par un nombre équivalent de sujets nouveaux d'essence locale* ». Cette règle s'appliquant également au secteur de l'OAP, il est conseillé de repérer dans l'OAP les sujets à préserver en priorité et, dans le règlement, d'adapter l'article pour l'OAP.

Zone UB

- p.44 – Art. 2-1 : Implantation par rapport aux voies : Comme en zone UA, ne pas réglementer l'implantation des installations sportives non couvertes (tennis et piscines) ne permet pas une réelle préservation des fonds de jardins.

Zone UC

- p.51 – Art. 1-1 : il n'est pas utile de préciser que les changements de destinations sont autorisés en zone U.
- au vu de la formulation de la règle, les commerces de gros et cinémas, notamment, sont autorisés sans conditions dans la zone. **Ceci est à compléter.**

Zone UI

- p.58 – Art. 1-1 et 1-2 : Au vu de la formulation de ces articles, hors lieux de culte, l'ensemble de la destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » est autorisée sans conditions (dont établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, voire équipements sportifs). Cela n'est pas souhaitable dans une zone dédiée aux activités économiques

Zone UR

- p.64 – Art. 1-2 : la formulation doit être clarifiée : « *Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dès l'instant où elles sont liées à l'activité autoroutière et aux besoins des usagers de l'autoroute, et notamment : ».*

Zone 1AU

- p.69 – Art. 1-1 : Les sous-destinations autorisées ne semblent pas correspondre en totalité aux volontés affichées au sein de l'OAP. Il est ainsi surprenant que les « *commerces et activités de service* » (hors commerce de gros et hôtels interdits), soient autorisés, mais dans la limite de 50 m². Des justifications seront à apporter dans le rapport de présentation. De même, il est étonnant que l'ensemble des sous-destinations des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » soient autorisés dans une zone qui est mobilisée pour répondre à un besoin affiché de logements supplémentaires.

Zones A et N

Un ensemble de remarques émanant d'APRR, gestionnaire d'autoroute est à prendre en compte concernant les zones N, Npv et Ur. Ces dernières figurent en annexe du présent avis.

Zone A

- p.78 – Art. 1-2 : **Le sous-secteur Azh n'est pas réglementé. Ce point est à rectifier.**
- Les espaces de stockage des coopératives agricoles ne peuvent être acceptés en zone A. Ils doivent être établis en zone U. **Ceci est à modifier.**
- **En zone agricole, seules les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisés** (Art. L.151-12 du CU). Les constructions de nouveaux logements correspondent éventuellement à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL – Art. L.151-13 du CU) et sont comptabilisées dans la consommation d'espace de la commune.
- Il est nécessaire de préciser que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif sont autorisés « *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » (Art. L.151-11 du CU).
- **Une cohérence devra également être recherchée** concernant les changements de destination autorisés. En effet, l'article concernant la « *diversification de l'activité agricole au sein des constructions agricoles* » laisse entendre que les règles s'appliquent à l'ensemble des constructions agricoles. Or, le dernier paragraphe précise que seules les constructions repérées au règlement graphique pourront évoluer vers des vocations d'habitation et d'hébergement touristique.
- p.78 – Art. 2-1 : Il est demandé à ce que des règles maximales d'emprise au sol soient fixées concernant les habitations et leurs annexes.
- p.80 – Art. 2-2-3 : Le règlement de la zone A ne peut faire référence à celui de la zone UB. Il est demandé à ce qu'une règle soit clairement inscrite dans cet article.
- Concernant les passages aménagés dans les clôtures pour la petite faune, il est demandé d'en préciser les modalités.
- p.82 – Art. 3-2 : Il est demandé de compléter le règlement par les obligations, le cas échéant, en matière d'infrastructures et de réseaux de télécommunications électroniques.

Zone N

- Secteur Na : Il est demandé à ce que soit précisé que le changement de destination autorisé « *ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».
- p.84 – Art. 2-1 : Préciser si les 20 m² d'emprise au sol autorisés le sont « par annexe » (et si oui, préciser combien d'annexes sont permises) ou « au total ».
- p.85 – Art. 2-1 : Une cohérence devra être recherchée concernant les règles d'implantation des annexes. En effet, le règlement stipule qu'aucune règle ne s'applique aux annexes de moins de 25 m² alors que seules annexes de 20 m² maximum sont autorisées.
- p. 85 – Art. 2-2 : Clôtures : Une cohérence devra être recherchée dans cet article qui limite la hauteur des clôtures à la fois à 2 m et à 1,20 m. De plus, les règles du code de l'environnement que la commune souhaite voir appliquées doivent être transcrites au sein du règlement écrit.
- p. 88 – Art. 3-2 : Il est demandé à ce que soit précisé que le cas échéant, le raccordement aux nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques soit réalisé.

2.3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

La commune de Saint-Germain-Laxis fait partie de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) qui n'est actuellement pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé. Le PLU de la commune doit donc être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013.

Parallèlement, le projet de SDRIF-E ayant été adopté par le Conseil régional le 11 septembre 2024 et devant être prochainement approuvé en Conseil d'État, le présent projet de PLU est également analysé au regard du SDRIF-E adopté.

La compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF 2013 et le projet de SDRIF-E adopté est présentée page 61 à 67 du volet « Justifications » du rapport de présentation (RP 2).

2.3.1 – Urbanisation

2.3.1.1 - Les espaces urbanisés – Densification

S'agissant de la surface urbanisée de référence

La surface urbanisée de référence (SUR) au regard du SDRIF 2013 est calculée sur la base du Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2012.

La surface urbanisée de référence utilisée pour la justification de la compatibilité du projet de PLU avec le **SDRIF 2013** est celle estimée par l'Institut Paris Région (IPR), soit **38,5 ha** (p. 62 – RP 2). En revanche, la délimitation de l'espace urbanisé de référence à proprement parler, n'est pas réalisée, bien que le document localise les constructions réalisées (ou en autorisées) entre 2013 et 2024.

Le rapport de présentation estime que la zone d'activités du Pré d'Andy (zone Uia, ex zone Aui) ne constitue pas une consommation d'espace au titre du SDRIF 2013, les premiers aménagements de la zone ayant été réalisés en 2012. **Il est toutefois à noter que le MOS 2012 estimait que ce secteur était un espace urbanisé au sens large et non strict.** Il n'est donc pas pris en compte dans les 38,5 ha estimés comme étant l'espace urbanisé de référence en 2012. **Sa superficie est donc à ajouter (environ 3 ha) à la surface urbanisée de l'IPR (soit environ 41,5 ha au total) et devra être répercutée sur les différents calculs de densité.**

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

Le SDRIF 2013 identifie la commune de Saint-Germain-Laxis comme « espace urbanisé à optimiser ». À ce titre, **à l'horizon 2030**, le PLU doit permettre une augmentation minimale de l'ordre de **10 %** de

la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat de 2012. Ce point est explicité p. 61 à 64 du RP 2.

- *Densité d'habitat*

Concernant les objectifs de densification au titre du SDRIF 2013, le rapport présente les permis de construire accordés entre 2011 et 2021 qui, selon cette analyse, ont engendré ou engendreront la création de logements entre 2013 et 2024.

La localisation des permis accordés est effectuée sur les zones délimitées par le PLU (UA, UB...). Ainsi, si le rapport estime que l'ensemble des constructions s'est fait en densification, les données du MOS 2012 contredisent en partie cette lecture. En effet, 1 à 2 pavillons ont été réalisés sur des espaces de prairie (Sud-Est du bourg).

Parallèlement, plusieurs constructions (2 à minima) réalisées en densification, n'ont pas été repérées dans le rapport de présentation (notamment au Nord de la station d'épuration).

Le rapport estime que **28 logements** ont été ou seront réalisés en densification urbaine entre 2014 et 2024.

Au vu de la superficie des espaces d'habitat de 2012 (repris de l'IPR), soit 32,7 ha et de la densité d'habitat à cette date (7,5 logements/ha), il est estimé que la création de 24 logements au sein du tissu urbanisé, est nécessaire pour atteindre une augmentation de 10 % des espaces d'habitat. 28 logements ayant déjà été créés, l'objectif assigné à la commune par le SDRIF 2013 est donc déjà atteint.

On note qu'à cela pourra s'ajouter, d'ici à 2030, la réalisation de certains projets déjà en cours (rue du Lavoisier et terrain derrière l'église).

Le projet est donc compatible avec l'objectif d'augmentation de 10 % de la densité d'habitat au titre du SDRIF 2013.

- *Densité humaine*

Concernant les objectifs d'augmentation de la densité humaine du SDRIF 2013, les calculs (présentés p.62 – RP 2) se basent sur un espace urbanisé de référence, au sens de l'IPR, soit 38,5 ha. Selon lesdits calculs, 91 habitants + emplois seraient nécessaires pour augmenter la densité humaine de 10 % d'ici à 2030.

Or, comme vu précédemment, étant entendu que le secteur du Pré d'Andy n'est pas comptabilisé comme étant de l'extension au titre du SDRIF 2013, mais n'étant pas repéré par le MOS 2012 comme étant un espace urbanisé au sens strict, sa superficie doit être ajoutée aux 38,5 ha. Par voie de conséquence, **la démonstration de la comptabilité du projet de PLU avec le SDRIF 2013 devra être menée sur l'espace urbanisé de référence nouvellement défini (environ 41,5 ha)**. Il est également à noter que la démonstration doit être menée **d'ici à 2030** et non d'ici à 2040. L'ensemble des logements prévus dans le projet de PLU ne peut donc être pris en compte, la temporalité retenue étant moindre.

Une nouvelle démonstration est attendue sur ce point.

2.3.1.2 Les capacités d'urbanisation nouvelle

- S'agissant de la superficie consommée depuis l'entrée en vigueur du SDRIF 2013 :

Le rapport de présentation estime qu'aucune consommation d'espace n'a été effectuée sur la commune depuis 2013, les logements ayant été réalisés au sein du tissu urbain existant. Comme vu précédemment, le MOS 2012 contredit en partie ces affirmations, 1 à 2 pavillons (au Sud-Est du bourg) ayant été construits sur des espaces de prairie. **L'emprise des terrains concernés devrait être, à ce titre, comptabilisée dans l'espace consommé depuis 2013.**

Parallèlement, il est acté que la zone d'activité du Pré d'Andy n'est pas comptabilisée dans la consommation d'espace depuis 2013, ses premiers aménagements ayant été réalisés dès 2012.

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

Le SDRIF 2013 identifie la commune de Saint-Germain-Laxis comme « bourg, village et hameaux ». Elle bénéficie à ce titre d'une possibilité d'extension de 5 % de l'espace urbanisé de référence (au sens strict). Le calcul mené p.65 du RP 2 se base sur un espace urbanisé de 38,5 ha et estime une possibilité d'extension de l'ordre d'1,9 ha. En se basant sur un espace urbanisé de 41,5 ha, cette possibilité serait de 2 ha.

Le rapport de présentation justifie ce besoin d'extension de l'urbanisation par la poursuite des objectifs démographiques (1,07 %/an) fixés dans le PADD et qui permettraient de répondre aux objectifs de constructions de 3 à 4 logements par an, fixés par le PLH².

Les capacités de densification estimées sont contrebalancées par le point mort (estimation de 10 logements qui n'auront pas d'effet sur l'accueil de nouvelles populations) et par le taux de rétention, estimé à 20 %. Comme vu précédemment, l'application du taux de rétention mériterait d'être réévaluée.

Parallèlement, le projet justifie également ce besoin d'extension par sa volonté de créer des habitats de type pavillonnaire sur la commune, afin de répondre à une demande spécifique.

La superficie ouverte à l'urbanisation par le projet de PLU (1 ha) est compatible avec les possibilités octroyées par le SDRIF 2013. Au vu des remarques émises sur le taux de rétention (Cf. supra), il est cependant demandé à ce que les justifications d'un tel besoin soient plus étayées.

2.3.2 – Espaces agricoles, boisés et naturels

Le SDRIF 2013 repère sur la commune de Saint-Germain-Laxis :

- un espace majoritairement agricole (en dehors du bourg) ;
- un « espace boisé et espace naturel », au Sud du bourg.

La quasi-totalité des espaces agricoles repérés par le SDRIF 2013 sont classés en zone A (agricole) dans le projet de PLU. Certains secteurs sont classés en N afin de traduire une occupation du sol et une utilisation autres. Seule la zone UR est présente à l'Est de ce vaste espace, mais permet l'exploitation de l'autoroute.

Parallèlement, le boisement repéré au Sud du bourg (parc du château) est classé en N et en EBC (Espaces Boisés Classés), permettant ainsi sa préservation.

Des EBC sont également présents en zone A, afin de préserver les boisements existants.

La commune est également concernée par la bande de protection des massifs boisés de plus de 100 ha à l'extrême Sud de son territoire. Cette dernière est clairement traduite sur le plan de zonage. Elle empiète notamment sur le Sud du sous-secteur Np. **Cette bande de protection devra toutefois être redessinée** pour prendre en compte la partie du boisement présente au Sud du territoire communal.

Des espaces verts protégés sont également repérés au sein des zones urbaines. Comme cela a pu être évoqué auparavant, **il serait opportun de les compléter** dans le Sud-est de la zone UC et dans l'OAP du cœur de bourg.

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

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de quantité et de qualité des eaux définis par le SDAGE ». Le territoire de Saint-Germain-Laxis relève du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté par le Comité de bassin le 23 mars 2022.

2 PLH : Programme Local de l'Habitat

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

Le rapport de présentation (p.48 à 50) repère les cours d'eau qui sillonnent le territoire (ru d'Andy, ru Pouilly et ru Bobée). Les éléments de la trame bleue, dont les cours d'eau, les plans d'eau et mares et les zones humides sont présentées p.81 à 83 (RP 1).

On note qu'**en application du SDAGE, le règlement doit exiger une bande inconstructible aux abords des cours d'eau et des mares en zones A et N. Ce point devra être complété.**

2.4.2 – Les zones humides

Les zones humides avérées (classe A) repérées par la DRIEAT sont traduites sur le règlement graphique par des zonages en Nzh et Azh. **Le règlement écrit devra préciser les règles s'appliquant à la zone Azh, actuellement non réglementée.**

Les zones humides probables (classe B) sont également repérées sur le plan graphique par un figuré spécifique. On note que les zones Ui et Uia sont couvertes en quasi-totalité par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B. **Une attention particulière devra être portée sur l'aménagement de ces zones et notamment du sous-secteur Uia.**

2.4.3 – Eau Potable

Un chapitre dédié à l'alimentation en eau potable du territoire se trouve en pages 158 à 160 (RP 1). Les annexes du PLU comportent par ailleurs le plan du réseau d'alimentation en eau potable.

La commune de Saint-Germain-Laxis n'a pas de forage d'eau potable sur son territoire.

A ce titre, il est fait mention d'un forage situé à l'est du hameau d'Aubigny sur la commune voisine de Montereau-sur-le-Jard. Ce forage AEP (code BSS 02582X0005, indice national BSSOOTZYF) nommé « Montereau-sur-le-Jard 1 » **apparaît pourtant comme « abandonné »** en date du 01/06/1992 et non rebouché.

2.4.4 – Assainissement et gestion des eaux pluviales

L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales sont abordées p. 161 (RP 1). La capacité de la station est en cohérence avec l'évolution prévue de la population. Toutefois, le rapport fait état de désordres majeurs dont la collecte d'eaux claires permanentes (surcharge hydraulique) induit un fonctionnement dégradé de la station d'épuration, notamment lors d'épisodes pluviaux prolongés ou de fortes pluies. **En lien avec la CAMVS, gestionnaire du réseau, il conviendra de veiller à l'amélioration de l'état du réseau (traitement de l'étanchéité des réseaux, campagnes de mise en conformité).**

Dans ce cadre, le traitement des eaux pluviales à la parcelle pour les nouvelles constructions est essentiel. **Ce point est clairement énoncé dans le règlement écrit du PLU.** De plus, les annexes du PLU comprennent bien le zonage et le règlement d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le règlement concernant l'assainissement prête toutefois à confusion. Il est fait état d'un « raccordement au réseau public », or une distinction doit être faite entre le réseau de collecte des eaux usées et celui des eaux pluviales, le réseau étant séparatif. **Ce point devra être corrigé** afin d'éviter de mauvais raccordements et une amplification des dysfonctionnements de la station d'épuration.

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

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014. La feuille de route 2017-2020 doit être mentionnée jusqu'à son évolution à travers le

Plan de mobilités d'Île-de-France (PDMIF). Le PDMIF en cours d'élaboration devrait reprendre pour partie les recommandations du PDUIF sur le développement de l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Le PLU devra se mettre en compatibilité avec le PDMIF lorsque celui-ci sera approuvé et exécutoire.

Le rapport de présentation dresse un état des lieux des mobilités, déplacements et transports de la commune. Il fait état de transports en commun insuffisants et de la nécessité d'accroître la part des déplacements doux. Il fait également référence au Schéma directeur cyclable de la CAMVS qui prévoit la réalisation de deux aménagements cyclables au sein de la commune. Une, allant de Melun à Monterre-sur-le-Jard, l'autre, allant de Crisenoy aux communes situées au Nord de Saint-Germain-Laxis.

Il dresse un **inventaire des stationnements publics** et localise ces derniers sur un plan (p. 143 – RP 1). Sont ainsi comptabilisés un râtelier pour vélos, 11 places de stationnement devant la mairie dont 2 places de recharge électrique et 1 place pour personne en situation de handicap. 75 places de stationnement longitudinal sont matérialisées le long des axes principaux dans le bourg.

Le corps du rapport de présentation devra être complété par le **plan de circulation des engins agricoles et forestiers** (les annexes le comprenant n'ont pas été jointes au dossier arrêté) et la **localisation des sièges d'exploitation sur la commune**. Il devra être ajouté un aspect conclusif et un repérage des secteurs à enjeux.

Le PADD fixe plusieurs orientations (Orientation 2 – Axe B-1 et B-2) ayant pour objets de sécuriser les déplacements urbains et de favoriser les modes de déplacements alternatifs.

Toutefois, la question de la mise en œuvre réglementaire du développement des liaisons douces se pose. En effet, le projet de PLU ne prévoit aucun emplacement réservé prévoyant la réalisation de ces liaisons. Parallèlement, le rapport de présentation ne formalise pas sur un plan les liaisons douces que la commune souhaite développer.

Concernant la réglementation du stationnement automobile, le calcul du taux de motorisation de la commune est explicité page 68 (RP 2). **Le nombre de places de stationnement fixé pour l'habitat (2 places par logement) est compatible avec les prescriptions du PDUIF.**

Concernant la **réglementation des stationnements vélos**, le règlement reprend les éléments issus du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18) L.113-20 du CCH.

2-6 L'habitat

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

La CAMVS est dotée d'un PLH adopté le 26 septembre 2022 et exécutoire depuis le 28 novembre 2022. Sur l'ensemble de l'agglomération, le PLH précise sa stratégie habitat et les différentes actions à mettre en œuvre sur la temporalité 2022-2027. Il est ainsi prévu une production de 1 090 logements par an, dont 237 LLS sur l'ensemble du territoire.

La fiche communale fixe un objectif de production de 16 logements sur 6 ans, soit environ 3 logements par an.

Concernant les logements locatifs sociaux (LLS), la commune n'est pas concernée par l'article 55 de la loi dite de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et n'a pas d'objectif de production de LLS au regard du PLH. Le rapport de présentation (p.24 – RP 1) reprend bien l'ensemble des objectifs du PLH sur l'ensemble du territoire et à la commune.

Le rapport de présentation (p.17 – RP 2) indique un objectif démographique de 890 habitants à horizon 2040, soit un taux de croissance de 1,07 %/an en moyenne. En tenant compte d'un « point

mort » estimé à 10 logements, 66 logements supplémentaires devraient être créés pour répondre à l'objectif démographique de la commune.

Le rapport de présentation (p.9-10 ; 18 et 63–RP 2) identifie un potentiel de 63 logements en densification, dont 8 LLS. De plus, il est identifié (p.18–RP 2), 20 logements en extension sur la période 2024-2040 (le titre du tableau est par ailleurs erroné). Le projet de PLU bénéficie ainsi d'un potentiel de 83 logements.

Toutefois, après l'application d'un taux de rétention de 20 %, la capacité de production est estimée entre 66 logements (p.18) et 70 logements (p.63, avec 50 logements en densification et 20 logements en extension). **Comme précisé dans les chapitres précédents, le calcul du taux de rétention sera à affiner.**

De plus, les incohérences concernant les objectifs de production de logements devront être corrigées (p.18 et 63 du RP 2 notamment : calcul du taux de rétention et objectifs oscillants entre 83 et 91 logements au total).

Le projet de PLU annonce une production de 3 à 4 logements par an, ce qui est conforme à l'objectif communal du PLH exécutoire de la CAMVS. Enfin, on peut complimenter le projet de création de **8 LLS** sur une commune n'étant soumise à aucune obligation de production de logement social.

2.6.2 - Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le document (p.24–RP 2) rappelle les objectifs du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) 2018-2023. À titre informatif, le SRHH adopté le 20 décembre 2017 et portant sur la période 2018-2023 fixait pour la CAMVS un objectif de 720 logements par an, dont 180 LLS à minima. **Cependant, le nouveau SRHH a été adopté le 7 mai 2024.** Il décline par EPCI les objectifs de production de logements et d'hébergements portant sur la période 2024-2030. Pour la CAMVS, il fixe un objectif en hausse de 940 nouveaux logements par an, dont 176 LLS à minima.

Le rapport de présentation devra présenter ces informations relatives au cadrage régional.

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

La CAMVS est non conforme vis-à-vis du schéma, les 8 places de TFL à Dammarie-lès-Lys et l'AGP à Villiers-en-Bière restant à mettre en service.

Néanmoins, la commune de Saint-Germain-Laxis n'est pas concernée par les obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

2.7 – Préservation de l'environnement

2.7.1 La Trame Verte et Bleue (TVB) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le document présente les éléments du SRCE (p.22 à 26 et p.69 à 72 – RP 1). Or le projet de PLU ne doit pas seulement prendre en compte le SRCE mais être compatible avec celui-ci. **Ce point devra être corrigé dans le rapport de présentation.**

Le territoire communal est concerné par un réservoir de biodiversité (en lien avec le domaine de Vaux-le-Vicomte), ainsi que par un ensemble de corridors et continuums de la trame bleue. Ses objectifs se concentrent donc sur :

- la préservation des réservoirs de biodiversité et des milieux humides ;
- la préservation et/ou restauration du réseau hydrographique : cours d'eau et cours d'eau intermittents.

Le PADD du projet de PLU fixe des objectifs visant à la préservation de la trame verte et bleue : développement de l'habitat en renouvellement urbain et en densification, préservation de la

ressource en eau, préservation et confortement des continuités écologiques et des autres éléments de la trame verte, bleue.

Le projet de PLU comporte une OAP thématique « Trame verte et bleue » visant notamment à « *préserver et renforcer la présence des éléments constitutifs de la trame verte et bleue* », « *préserver et conforter les corridors écologiques identifiés sur le territoire* » et « *renforcer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement et notamment dans les secteurs soumis aux OAP* ».

Des remarques spécifiques concernant cette OAP se trouvent dans le chapitre 2.2.3 du présent avis.

Une réflexion aurait pu être menée concernant les trames noire (relative à l'éclairage nocturne) et brune (relative aux espaces de pleine terre) du territoire.

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

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a adopté son PCAET le 23 janvier 2017. Valable pour une durée de 6 ans, il a fait l'objet d'un bilan à mi-parcours entre 2021 et 2022. Il est à noter que par sa délibération du 9 octobre 2023, le conseil communautaire de la CAMVS a prescrit l'élaboration d'un SCoT valant PCAET. **Le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCOT valant PCAET.**

Le rapport de présentation (p.71-72–RP 2) entend démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET en citant les dispositions de l'article 2-2 du règlement écrit, relatives à la qualité environnementale.

Des justifications plus exhaustives sont attendues concernant cette thématique. En effet, l'axe 2 du PCAET de la CAMVS « *Vers un territoire durable* » compte des objectifs pouvant trouver leur traduction dans le document de PLU : « *aménager durablement le territoire* », « *inciter à la rénovation et la construction d'un habitat durable* », « *promouvoir une mobilité durable* » et « *améliorer le mix énergétique* ».

Le projet de territoire, au travers de son PADD et du règlement répondent en partie à ces objectifs. **Les justifications de la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET de la CAMVS doivent figurer dans le rapport de présentation.**

Il est également à noter que par délibération du 11 décembre 2023, la commune a lancé la démarche d'élaboration des **zones d'accélération des énergies renouvelables** (Loi APER). Le projet de centrale photovoltaïque, objet de l'OAP est cité. De même, il est précisé que « *l'énergie photovoltaïque sur toiture et ombrière est privilégiée : Zone d'Activités Économiques Les Prés d'Andy, bâtiments agricoles et d'élevages sur l'ensemble du territoire communal* ».

Une cartographie des implantations préférentielles des projets a notamment été réalisée à cette occasion.

2.9 – Risques et nuisances

2.9.1 – Risques naturels

Les risques naturels sont bien présentés p.100 à 107 (RP 1). Ils comprennent les risques de mouvements de terrains, les aléas retrait-gonflement des argiles, les risques d'inondation, les aléas de remontée de nappes et les risques de séisme.

Risque inondation et remontées de nappe

Le bourg est concerné par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves. Le règlement prend notamment en compte ce risque (Article 8 – p.8), en déconseillant la création de caves en zone UA. Au vu de la cartographie, **il semble toutefois que la zone UA ne soit pas la seule à être impactée par le risque.**

Le risque par remontées de nappes est également présenté en annexe n°9 du PLU, intitulée « Informations diverses ».

Risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est entièrement concerné par un risque « moyen » de retrait-gonflement des argiles, excepté pour une partie située à l'extrême Sud, aux alentours du ru Bobée, où cet aléa est fort.

Concernant les OAP, il serait utile de mentionner que les secteurs « Cœur de bourg » et « Pré d'Andy Sud », futurs secteurs d'habitat, sont **concernés par un risque modéré de retrait-gonflement des argiles** et que les constructions à venir devront respecter les règles de construction prévues par la loi ELAN.

2.9.2 – Risques technologiques

Les risques technologiques sont abordés p.107 à 110 (RP 1). Sont ainsi identifiés les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses, aux sols pollués, aux risques d'accidents industriels, ainsi que les facteurs de pollution du sol dus à l'activité agricole et aux modes de transport.

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

Un ensemble de remarques est émis dans le courrier de la DRIEAT – UD 77, figurant en annexe du présent avis. Ces dernières concernent le statut d'ICPE des deux poulaillers se situant à l'Ouest du bourg et la réglementation y afférent.

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

Le rapport de présentation (RP 1 – p.43 et 113 et RP 2 – p.14, 87 et 109) présente un tableau listant les infrastructures de transports terrestres concernées par l'arrêté du 12 mars 1999, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation. Ce dernier est correct, mais la partie concernant les infrastructures de transports ferroviaires a été abrogée suite à l'arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89. La ligne de TGV Villeneuve St-George est concernée par cet arrêté et plus par l'arrêté de 1999. **Les annexes devront être complétées par l'arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89** figurant en annexe du présent avis.

Dans ce même tableau, les RD636 et RN36 ne doivent pas être différenciées puisqu'elles correspondent à une même route. Préférer l'indication « RD636 (ancienne RN36) ». La RN36 ne figurant plus dans l'arrêté, la ligne lui étant dédiée doit être supprimée du tableau.

Les carte et illustration p.111 et 112 (RP 1) **ne sont plus d'actualité et** devront être mises à jours. Les paragraphes indiquant « 3^e échéance » devront donc être remplacés par « 4^e échéance ». Les arrêtés ainsi qu'une carte dynamique sont disponibles au lien suivant pour la modification des illustrations :<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Cartographie-et-prevention-du-bruit-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Les-cartes-de-bruit-consultation>

Dans la partie 2 du rapport de présentation (p.14), la dénomination de l'une des routes est erronée : « Le site est partiellement concerné par le bruit dû à la présence de la RD 1036 (abords de la rue de Meaux ». « RD1036 » doit être remplacé par « RD 636 ». La même remarque peut être émise pour la phrase p.24 « La présence de la RD 1036, de la RD126 [...] » où « RD1036 » doit être remplacé par « RD636 ».

On note également (p.87) que la phrase suivante doit être complétée « Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières du domaine routier national en Seine-et-Marne », par : « Il

concerne les grandes infrastructures **ferroviaires**, routières et autoroutières du domaine routier national en Seine-et-Marne ».

En pages 88 et 120, le nom du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome devra être complété ; il s'agit de celui de **Melun-Villaroche**.

Concernant le règlement (p.9), la phrase « *La commune est concernée par des nuisances sonores liées à la voie ferrée et à la RD 636* » devra être complétée à minima par l'A5 voire par la RD471, même si aucune habitation ne serait concernée.

Concernant les annexes (notamment n°10 et 11), les numérotations et titres devront être complétés ou corrigés au besoin.

2.10 – Éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver

Le rapport de présentation (p.110 à 133 – RP 1) expose une analyse du grand paysage, des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une étude de la composition urbaine de Saint-Germain-Laxis et de son patrimoine bâti remarquable. Plusieurs bâtiments et ensembles bâtis sont ainsi repérés et décrits. Si la commune ne possède pas de patrimoine inscrit ou classé sur son territoire, elle est en partie concernée par le périmètre de protection des monuments classés du château de Vaux-le-Vicomte (SUP AC1).

Le PADD du projet de PLU vise à la fois la protection du patrimoine bâti et de l'identité architecturale de la commune (notamment pour les nouveaux projets au sein du bâti ancien) et de ses grands paysages (vues remarquables, entrées de ville, espaces paysagers...).

Ces orientations sont en partie traduites dans l'OAP thématique « *Pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions* ».

Elles trouvent également leur traduction dans le zonage du projet de PLU, le centre ancien à préserver spécifiquement étant classé en zone UAa. De plus, le patrimoine bâti remarquable est repéré au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme : patrimoine bâti remarquable (bâtiments), ensemble bâti remarquable (périmètre UAa) et murs remarquables. Parallèlement, les espaces paysagers à préserver sont repérés au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme : espace vert, mares, plans d'eau et cours d'eau, alignement d'arbres, haies, arbres marquant le paysage, vue remarquable.

Le règlement écrit précise également, à la fois dans ses dispositions et règles communes 2-2 et 2-3 les « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ainsi que le « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » recherchés.

Conclusion :

Le projet tel qu'arrêté et transmis pour avis à mes services, recueille **un avis favorable sous réserves**.

Les observations suivantes devront être traduites dans le document finalisé :

- Concernant la compatibilité au SDRIF 2013 : démontrer le respect de l'objectif d'augmentation de la densité humaine entre 2012 et 2030 au titre du SDRIF 2013 (au vu de l'espace urbanisé de référence réévalué) ;
- Concernant les Servitudes d'Utilité Publique : compléter les annexes le cas échéant (SUP T4 et T5 lorsque le document sera approuvé, SUP I3, SUP I4) ;
- Concernant la thématique habitat et population : mettre en cohérence les données chiffrées entre le rapport de présentation et le PADD, ainsi qu'au sein du rapport de présentation ;

- Concernant les OAP : préciser notamment la typologie souhaitée des logements et les mesures de gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre ;
- Concernant la partie réglementaire : prendre en compte les remarques émises sur le règlement graphique et le règlement écrit ;
- Concernant le rapport de présentation : compléter l'annexe au diagnostic et les éléments de justification demandés, notamment la, la justification de certains zonages ;
- Concernant la protection des cours d'eau, des mares et des zones humides : instaurer une bande de protection aux abords des cours d'eau et des mares, réglementer la zone Azh ;
- Concernant les annexes : ajouter les compléments demandés.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

PLU de la commune de Saint-Germain-Laxis Annexe - Éléments relatifs au projet de SDRIF-E

Comme indiqué dans le corps de l'avis de l'État, la commune assied la démonstration de compatibilité du PLU avec le SDRIF 2013, opposable à date de l'arrêt de projet, et du projet de SDRIFE adopté par le Conseil Régional le 11 septembre 2024.

Au jour de la rédaction de l'avis de l'État, le SDRIF-E n'est ni approuvé par décret du Conseil d'État, ni rendu exécutoire.

*Ainsi, les remarques ci-après sont **non exhaustives et sous réserve de la rédaction définitive** du SDRIF-E. Il reviendra à la commune de procéder éventuellement à la mise en compatibilité de son PLU avec le SDRIF-E lorsqu'il sera opposable.*

Le SDRIF-E adopté en septembre 2024 identifie la commune de Saint-Germain-Laxis comme « commune rurale ». À ce titre, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E devrait progresser de **13 % à l'horizon 2040**. Ce point est explicité p.64 du RP 2.

Concernant les objectifs de densification d'habitat au titre du SDRIF-E adopté, un calcul du nombre de logements à créer d'ici à 2040 est élaboré sur la base des données INSEE 2020. Ainsi, selon l'INSEE, en 2020, la commune comptait 276 logements. Pour atteindre une augmentation de 13 % de densité, 36 logements devraient être construits au sein de l'espace urbanisé de référence de 2021.

50 logements étant programmés en densification d'ici 2040, soit une augmentation de **18 %** de la densité de logements, **le projet de PLU semble compatible avec les objectifs du SDRIF-E adopté.**

En l'état, le SDRIF-E adopté permet aux « communes rurales » dont fait partie Saint-Germain-Laxis, une extension de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé de référence de 2021, soit 0,86 ha (2 % de 43 ha). Toutefois, le projet de SDRIF-E stipule que « *jusqu'en 2031, les communes couvertes par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 bénéficient d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1 hectare, si le cumul des capacités d'urbanisation – hors capacités non cartographiées au titre des projets d'intérêt régional – aboutit à une surface inférieure* ».

La superficie du projet d'extension de la commune étant d'1 ha d'ici à 2040, il serait compatible avec le SDRIF-E adopté. Toutefois, des justifications plus étayées concernant le besoin d'ouverture à l'urbanisation devront être apportées.

Concernant les espaces agricoles, naturels et forestiers, Le SDRIF-E adopté repère sur les cartes « *maîtriser le développement urbain* » et « *développer l'indépendance productive régionale* », les espaces agricoles et naturels à préserver.

Le secteur situé entre la voie ferrée et l'autoroute est repéré comme « *espaces en eau/ espaces pouvant présenter un risque d'inondation* », ce qui n'était pas le cas du SDRIF 2013.

Le relevé de ces points saillants s'entend au regard des limites mentionnées ci-dessus concernant un document encore en cours de procédure d'élaboration.

Mairie de Saint-Germain-Laxis
À l'attention de Monsieur le Maire
1 Place Emile Piot
77950 Saint-Germain-Laxis

le 17/12/2024

Objet : Avis sur PLU – Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU au sujet de la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

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

Nous avons noté avec grand intérêt que votre commune a préservé les zones humides de son territoire en leur associant un zonage spécifique ainsi qu'un règlement adéquat. Le règlement du PLU prévoit également plusieurs dispositions favorables à la biodiversité (espèces invasives interdites, passage de la petite faune, favoriser les essences locales, haie champêtre d'essences locales, préservation des mares et des cours d'eau,...).

Saint-Germain-Laxis rejoint le groupe des communes soucieuses de préserver les zones humides de leur territoire.

Nous émettons cependant quelques remarques pour compléter vos documents.

Concernant l'**OAP Trames Verte et Bleue**, il serait intéressant d'ajouter davantage d'informations sur la trame noire de la commune. Vous pouvez pour cela vous appuyer sur le guide technique de Romain Sordello et *al.* « Trame noire : Méthodes d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre » paru en 2021.

De même, concernant la partie où vous évoquez la mise en place de la gestion différenciée, il serait intéressant d'ajouter quelques informations supplémentaires sur la sensibilisation des habitants (panneaux pédagogiques, réunions publiques, affiches, animations, ...).

Toujours dans l'OAP, partie 2, concernant l'orientation à l'échelle de la construction, nous vous proposons d'ajouter un encart sur l'intérêt de la prise en compte de la biodiversité lors de travaux de rénovation énergétique en s'appuyant notamment sur le guide technique réalisé par la LPO « Rénovation du bâti et biodiversité », paru en 2024.

Concernant le **règlement**, nous avons noté avec intérêt votre volonté de protéger des milieux naturels essentiels comme les zones humides, les milieux forestiers, les cours d'eau etc. Nous vous proposons d'ajouter quelques détails ci-dessous :

- Au sein de la partie « principes généraux », ajouter « *Vérifier la présence ou non d'espèces protégées lors de la restauration de bâtiments anciens, en s'appuyant notamment sur le guide technique réalisé par la LPO « Rénovation du bâti et biodiversité, paru en 2024 ».*
- Au sein du tableau « Alignements d'arbres, haies et arbres marquant le paysage », préciser qu'en cas de nécessité de suppression d'un de ces éléments, « *il est nécessaire de vérifier en amont la présence ou non d'espèces protégées dans les cavités et d'intervenir pour la coupe ou les travaux en respectant le calendrier d'activités des espèces.* ». Nous vous transmettons un tableau avec le calendrier de l'activité des espèces en annexe.
- Par ailleurs, au sein de ce même tableau pour la partie qui concerne les « espaces verts », nous vous proposons de reformuler comme ci-après « **les aires de jeux et de sports de nature perméable ET végétalisée** » et ceux-ci afin d'être en cohérence avec votre intérêt pour la protection de la trame verte et bleue. Il existe en effet des techniques, tels que les enrobés drainants, les lits de graviers ou le béton poreux, qui prennent en compte l'infiltration de l'eau, mais n'ont aucun intérêt d'un point de vue de la trame verte.
- Toujours dans ce tableau, concernant les cours d'eau, nous avons bien noté votre volonté de protection à travers l'Article L151-23 du CU mais cette protection n'intègre pas l'inconstructibilité sur au moins 5 m des berges. Nous vous proposons d'ajouter cette réglementation supplémentaire.
- Enfin, vous avez bien notifié au sein du règlement de favoriser la libre circulation de la petite faune sur le zonage N. Nous vous proposons d'étendre cette réglementation sur l'ensemble des zones en intégrant la formulation suivante :

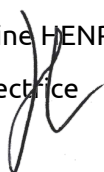
« Il est conseillé de réaliser une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage en treillis soudé. Un grillage à maille large (type grillage à moutons) est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune » ou dans le cas des murs « Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune et de favoriser la biodiversité dans la commune ».

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

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

Céline HENRY

Directrice





Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Germain-Laxis (77)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2025-026
du 07/03/2025**

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-Laxis (77), porté par la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, dont la date n'est pas précisée.

Par cette révision, la commune de 741 habitants (Insee 2021) souhaite engager la création de 83 nouveaux logements d'ici 2040, en prenant pour hypothèse une croissance démographique d'environ 1 % par an pour atteindre 890 habitants à cette même échéance, ce qui est très supérieur à la croissance constatée depuis 2015, où la commune comptait 728 habitants. La majorité de ces logements est programmée au sein de l'enveloppe urbaine, et 20 d'entre eux sont prévus au sein d'un secteur de 1 ha en extension du bourg.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- caractériser plus finement, sur la base de diagnostics effectués sur site, l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs faisant l'objet d'OAP ou de changement de type de zone dans le règlement graphique, et définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées ;
- étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, notamment concernant les trois secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP, et justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires ;
- intégrer au rapport environnemental l'étude du secteur devant accueillir une centrale photovoltaïque et faisant l'objet d'une OAP sectorielle dédiée, et apporter les éléments de réponse ou de prise en compte des recommandations émises par l'Autorité environnementale dans ses précédents avis ;
- compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées, en termes de localisation et de caractéristiques d'aménagement, des vingt logements en extension du tissu urbain existant prévus par l'OAP « Pré d'Andy Sud », et définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de l'artificialisation des sols engendrée, à intégrer aux prescriptions de l'OAP ou du règlement écrit.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire de Saint-Germain-Laxis que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de PLU et de son contexte.....	6
1.1. Le territoire.....	6
1.2. Le projet de PLU.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols.....	10
3.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	12
3.3. Développement des modes actifs de déplacement.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur 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'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Saint-Germain-Laxis (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU), à l'occasion de sa révision, arrêté le 17 octobre 2024, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale dont la date n'est pas précisée.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Germain-Laxis est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 12 décembre 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis a vocation à être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 22 janvier 2025.

L'Autorité environnementale a été consultée par voie électronique le 7 mars 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Germain-Laxis à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Denis BONNELLE, coordonnateur, après en avoir délibéré par voie électronique, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

-
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CAMVS	Communauté d'agglomération Melun Val de Seine
EBC	Espace boisé classé
Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ERC	Séquence « éviter – réduire – compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MeCDP	Mise en compatibilité par déclaration de projet
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
TVB	Trame verte et bleue
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU et de son contexte

1.1. Le territoire

Située sur un plateau agricole dans le département de la Seine-et-Marne (77), à environ 45 km au sud-est de Paris et 7 km au nord-est de Melun, la commune de Saint-Germain-Laxis compte 741 habitants (Insee³ 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS), établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui regroupe vingt communes et une population de 267 857 habitants (Insee 2021).

Le territoire Saint-Germinoise, qui s'étend sur environ 722 ha, est en grande partie agricole : d'après le Mos⁴ de 2021, il se compose à 84 % d'espaces agricoles (603 ha), à 3 % d'espaces boisés ou forestiers (23 ha) et à 12 % d'espaces artificialisés (90 ha). D'importantes infrastructures de transport (autoroute A5 et ligne ferroviaire à grande vitesse) traversent la commune d'est en ouest, marquant une coupure entre les parties nord et sud, et séparant le centre-bourg historique (au sud) et le hameau agricole de Pouilly-Gallerand (au nord). Le passage de lignes électriques à haute tension au sud de la commune, et de canalisations (de transport de gaz naturel et d'hydrocarbures), représentent également des contraintes pour l'aménagement du territoire.



Figure 1 : Photographie aérienne de la commune (source : Rapport de présentation - pièce 2.1, p.121)



Figure 3 : Communes composant la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine (source : Rapport de présentation : pièce 2.1, p.7)

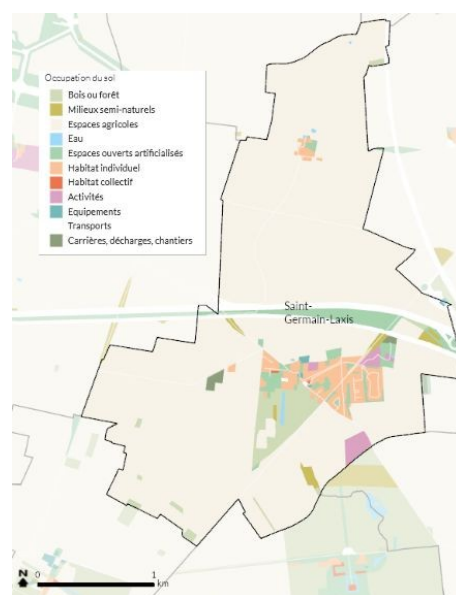


Figure 2 : Carte des modes d'occupation des sols de Saint-Germain-Laxis en 2021 (source : Institut Paris Région)

Saint-Germain-Laxis a connu une forte croissance démographique entre 2010 et 2015, avec une variation annuelle moyenne de + 7,9 %, sa population passant de 497 à 728 habitants. Cette augmentation est due, selon le dossier, à la construction de 62 maisons dans le cadre de l'opération du « bois de l'aulnaie » (Rapport de présentation – Pièce 2.1, p.35). Depuis, la population s'est stabilisée, avec une dynamique de +0,3 % par an pour atteindre 741 habitants en 2021. Le parc immobilier de la commune, qui compte 289 logements (Insee, 2021), se caractérise par un taux de vacance stable, de 3,1 % (9 logements), ainsi qu'une part faible de résidences secondaires (4 logements soit 1,4 %). Alors que le nombre d'occupants par résidence principale dépasse à peine 2,5, en constante régression depuis 1999 (source Insee) il est à 88 % constitué de logements de 4 pièces et

3 Institut national de la statistique et des études économiques.

4 Mode d'occupation des sols, données de 2021.

davantage. D'après le dossier, 28 nouveaux logements ont été produits entre 2013 et 2024, tous à l'intérieur du tissu urbain (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.8).

1.2. Le projet de PLU

Le PLU de Saint-Germain-Laxis en vigueur a été approuvé le 20 février 2008, et sa révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal du 9 février 2023. Les objectifs poursuivis par cette procédure sont listés dans la délibération afférente, jointe au dossier (Pièce n°1 – Pièces administratives). Il s'agit principalement de redéfinir les limites des zones à urbaniser, organiser le renouvellement urbain des parties bâties et définir des secteurs d'extension de l'urbanisation pour le logement et le développement économique, intégrer la loi « Alur » pour l'accès au logement et un urbanisme rénové de mars 2014. Le présent avis porte sur la version du projet de PLU arrêtée en conseil municipal le 17 octobre 2024.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont les orientations générales ont été débattues en conseil municipal le 1^{er} février 2024, vise à répondre à ces objectifs et est structuré autour de trois orientations principales :

- « I - Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique ;
- II - Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- III - Valoriser le patrimoine paysager et environnemental ».

Pour respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et son successeur, le Sdrif-E (Sdrif dit « environnemental », non encore approuvé), le projet de PLU prévoit une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 1 % pour atteindre 890 habitants en 2040, ainsi que la production d'environ 83 logements sur cette même période (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.17-18). Cette projection d'augmentation de 149 habitants en une quinzaine d'années, très supérieure à la croissance régionale anticipée (Source Insee) de +0,22 % par an, est en décalage manifeste avec l'évolution constatée dans la commune depuis 2015 (13 habitants supplémentaires).

En dehors de 20 logements produits en extension de l'enveloppe urbaine, entraînant la consommation de 1 ha de surface agricole, la majorité est susceptible d'être réalisée en densification et par la réduction de la vacance de logements pour la porter à 5 logements à l'horizon 2040. Il serait cohérent de n'envisager la consommation d'espace qu'après qu'auront été réalisés tous les logements susceptibles de l'être en densification et par conséquent de classer en urbanisation future conditionnelle le secteur du Pré d'Andy Sud.

En plus d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative à la trame verte et bleue, les objectifs du projet de PLU sont transcrits au sein de trois OAP sectorielles :

- Le secteur « cœur de bourg », dont le projet consiste à créer 14 logements sur un site de 0,72 ha actuellement occupé par du bâti (activités et habitations) en front de la rue de Meaux et par une friche à l'arrière, en cœur d'îlot ;
- Le secteur « Pré d'Andy Sud », dont le projet prévoit de créer 20 logements sur un site constitué de terres agricoles d'une superficie de 1 ha, aux abords de la route départementale RD 126, en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Le projet de centrale photovoltaïque, qui s'implante sur un délaissé autoroutier d'environ 4,7 ha situé en bordure de l'autoroute A5 au nord-est de la commune. Cette OAP avait été introduite dans le PLU en vigueur dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet



Figure 4 : Plan de localisation des secteurs soumis à OAP (source : OAP, p.16)

(MeCDP), sur laquelle l'Autorité environnementale a rendu un avis⁵ ; elle est reconduite dans le projet de PLU. D'après le dossier, les travaux d'aménagement sont d'ores-et-déjà en cours (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.26).

(1) L'Autorité environnementale recommande de classer le secteur « Pré d'Andy Sud » en urbanisation différée et de ne prévoir son ouverture à l'urbanisation qu'après réalisation de l'ensemble des logements prévus en densification.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale dont rend compte le rapport de présentation, traite de l'ensemble des thématiques environnementales et sanitaires. Elle s'appuie sur le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement du projet de PLU, présentés dans un document spécifique (Rapport de présentation – Pièce 2.1). Un résumé non technique, proposé à la fin du rapport environnemental (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.99-125), en reprend de manière synthétique les différents éléments et facilite sa compréhension par le public.

Bien que les principaux enjeux du territoire soient identifiés, l'Autorité environnementale constate que la caractérisation de l'état initial de l'environnement repose uniquement sur des données bibliographiques. Aucun diagnostic n'a été réalisé sur site pour caractériser l'état initial des secteurs qui font l'objet d'OAP sectorielles ou de changement de zonage dans le règlement graphique. Cela conduit à une appréhension potentiellement insuffisante des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, et par conséquent à une définition non pertinente de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (séquence ERC).

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- **caractériser plus finement, sur la base de diagnostics sur site, l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs de projet ;**
- **définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées.**

Par ailleurs, même si le rapport environnemental apporte la justification des choix retenus pour établir le PADD (p.16-24), les OAP (p.25-27), ainsi que la délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent (p.28-53), il ne présente pas de solutions de substitution au projet de PLU arrêté. Le dossier justifie cette absence par la nécessaire compatibilité du document avec le Sdrif qui rendrait « *la marge de manœuvre de la commune dans le cadre de la révision de son PLU [...] assez limitée* » (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.56). L'Autorité environnementale rappelle que cette présentation des solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine est une exigence de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, et doit permettre, outre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU, une information transparente du public sur les choix retenus pour le projet de PLU révisé.

(3) L'Autorité environnementale recommande :

- **d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, et notamment concernant les trois secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP ;**
- **de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.**

Le secteur dédié à l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol (cf. OAP sectorielle ci-dessus et ci-dessous (cf figure 5)) ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Il est vrai que le projet et la procédure de mise en compatibilité du PLU avaient fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'avis de l'Autorité environne-

⁵ Avis délégué n°MRAe APPIF-2023-008 du 19/01/2023 sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain-Laxis (77) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

mentale⁶. Mais il était attendu que le présent dossier apporte les éléments de réponse ou de prise en compte des différentes recommandations relatives à ce secteur. Il s'agissait notamment de :

- « démontrer la qualité agronomique médiocre du site et la compatibilité avec le Sdrif » (Recommandation n°4, p.10) ;
- « rechercher un autre emplacement pour ce projet, soit sur des constructions existantes, soit sur des parcelles déjà artificialisées ou impropres à la culture » (Recommandation n°5, p.11) ;
- « chercher des solutions permettant, en fonctionnement, un accès à la parcelle qui évite ou réduit la réalisation d'aménagements routiers supplémentaires, ainsi que préciser et compléter le règlement spécifique à la zone Npv, les principes retenus dans l'OAP « Centrale photovoltaïque » et les caractéristiques connues du projet » (Recommandation n°6, p.12) ;
- « de préciser et renforcer les conditions d'insertion paysagère dans le sens d'une valorisation à vocation éducative et d'exemplarité du futur site de production d'énergie renouvelable » (Recommandation n°7, p.12).

(4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au rapport environnemental l'étude du secteur devant accueillir une centrale photovoltaïque et faisant l'objet d'une OAP sectorielle dédiée et d'apporter les éléments de réponse ou de prise en compte des recommandations émises par l'Autorité environnementale dans ses précédents avis.

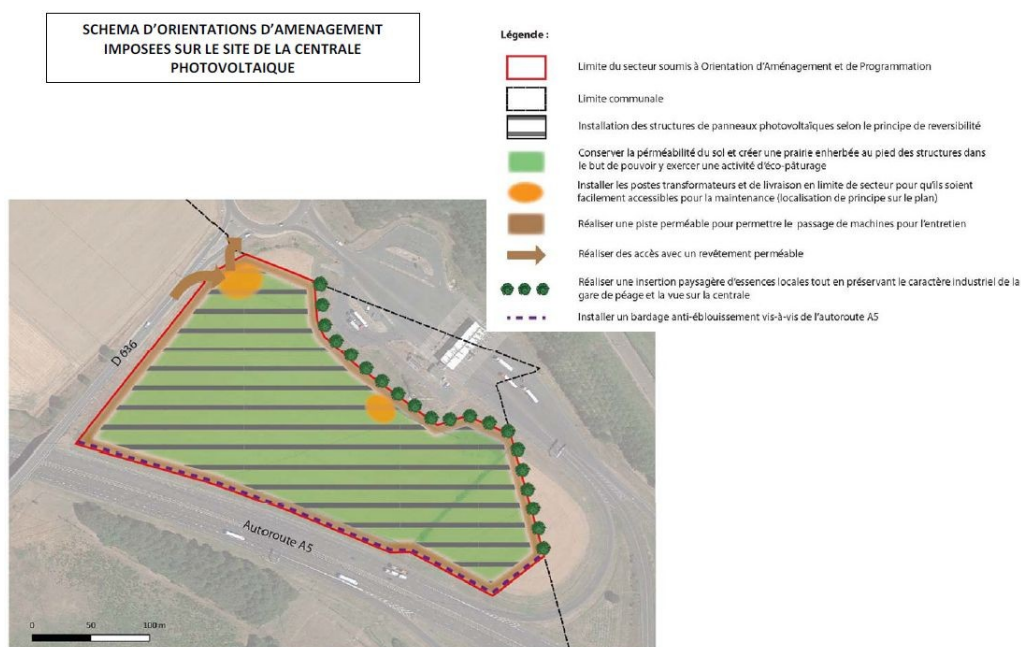


Figure 5 : Schéma d'aménagement de l'OAP encadrant le projet de centrale photovoltaïque (source : OAP, p.22)

6 En plus de l'avis délégué n°APPIF-2023-008 du 19/01/2023 portant sur le projet de PLU, l'Autorité environnementale a rendu deux avis sur le projet de centrale photovoltaïque, en dates du 14 janvier 2021 et du 26 juillet 2023 (avis n°APJIF-2023-037).

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation d'espaces et artificialisation des sols

D'après le dossier, il n'y a eu aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur le territoire depuis 2013, les 28 logements créés l'ayant été au sein du tissu urbain existant et la zone d'activité économique « les prés d'Andy » étant déjà artificialisée d'après le Mos 2012 (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.9, 65 et 83). Cependant, selon ce même Mos établi par l'institut Paris Région, 2,46 ha d'espaces agricoles ont été artificialisés entre 2012 et 2021 (la surface passant de 605,08 ha à 602,62 ha), principalement du fait de l'apparition de 2,37 ha de « Carrières, décharges et chantiers ». Le bilan de la consommation d'Enaf du dossier devrait être mis en cohérence sur ce point.

(5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2013 présenté par le dossier en intégrant l'artificialisation de 2,46 ha d'espaces agricoles indiquée par le Mos.

En termes de modération de la consommation d'espace, le PADD affiche un objectif de lutte contre l'étalement urbain en réalisant la majorité des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Sur la base d'une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis réalisée, le projet de PLU prévoit ainsi de créer la majorité des nouveaux logements (63, soit l'ensemble du potentiel évalué) nécessaires à l'atteinte des objectifs du Sdrif par densification.

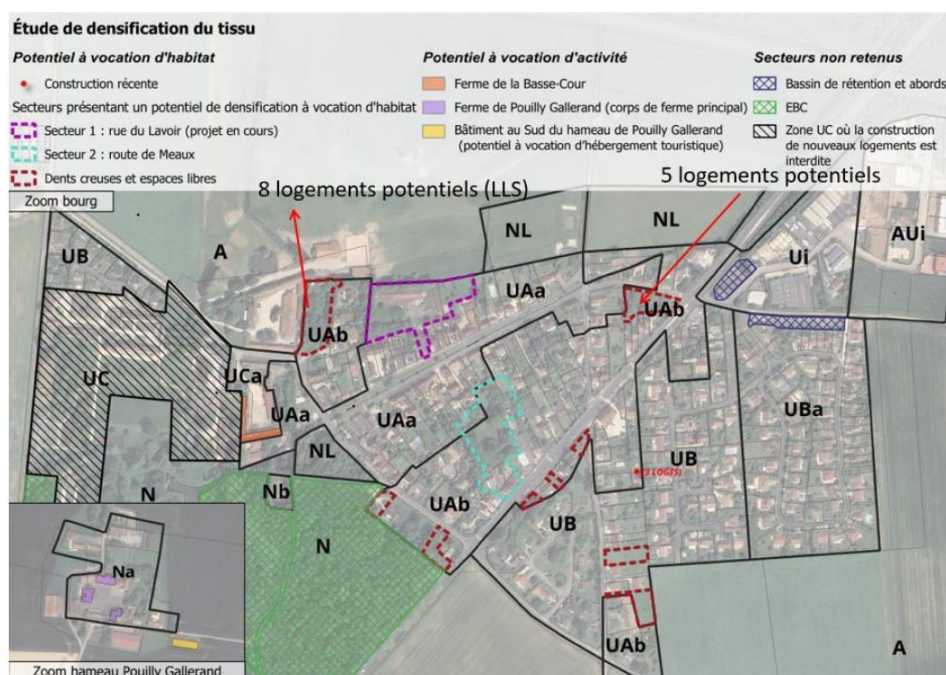


Figure 6 : Carte du potentiel de densification du tissu urbain existant (source : Rapport de présentation - Pièce 2.2, p.9)

Alors qu'il n'est pas démontré que le besoin de logements excéderait le nombre susceptible d'être réalisé en densification, le projet prévoit en outre la consommation de 1 ha de surfaces agricoles en extension du bourg dans le cadre de l'OAP sectorielle « Pré d'Andy Sud », pour créer 20 nouveaux logements. Ce secteur, situé au sud du bourg, est longé au sud par la route départementale RD 126 et s'inscrit dans la continuité du tissu d'habitat individuel existant (à l'ouest et au nord). Le projet y crée un zonage spécifique 1AU (« zone à urbaniser à vocation d'habitat »), pour lequel le règlement écrit impose que l'emprise au sol des constructions n'excède pas

50 % de la superficie de l'unité foncière. En termes de végétalisation, au moins 30 % de la surface de l'unité foncière devraient être en pleine-terre et plantés.

Orientations imposées sur le secteur « Pré d'Andy Sud »

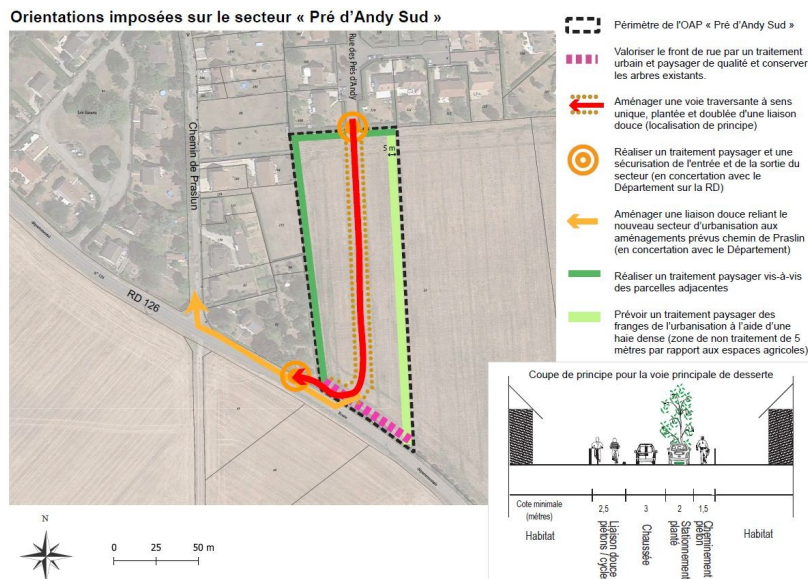


Figure 7 : Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle "Pré d'Andy Sud" (source : OAP, p.20)



Figure 8 : Photographie aérienne du secteur (source : Géoportail)

Aucune solution de substitution raisonnable à cette OAP n'est présentée dans le dossier, qu'il s'agisse de secteurs alternatifs pour créer ces 20 logements ou de modalités alternatives d'aménagement du secteur du Pré d'Andy Sud. Le rapport environnemental se limite à indiquer que « la mobilisation de ces capacités d'urbanisation non cartographiées est nécessaire au regard du fait que, par ailleurs, le tissu urbain constitué a fait l'objet d'une mobilisation complète de ses capacités de densification » (p.66) et qu'il s'agit de « la solution la plus raisonnable en termes de limitation des pollutions liées au trafic automobile » (p.57).

Pour l'Autorité environnementale, il convient de surseoir à l'ouverture à l'urbanisation de cet espace d'autant que toute autre localisation respectant un critère de contiguïté avec le bâti existant aurait été plus éloignée de la zone Np située au sud de la commune et dédiée à l'extraction pétrolière. L'Autorité environnementale constate également l'absence d'évaluation approfondie et de définition de mesures ERC précises concernant les incidences en termes d'artificialisation, et notamment d'imperméabilisation, des sols liée à l'aménagement de ce secteur.

(6) L'Autorité environnementale recommande de surseoir à l'urbanisation du secteur de l'OAP « Pré d'Andy Sud » jusqu'à la réalisation complète des possibilités de réalisation de logements en densification.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate que la centrale photovoltaïque prévue par l'OAP dédiée n'est pas prise en compte dans l'évaluation des incidences du PLU en termes d'artificialisation. Pourtant, bien qu'il ne s'agisse pas d'une extension de l'urbanisation et qu'elle ne soit pas supposée correspondre à une implantation permanente (l'installation sera à terme démontée) et qu'elle ait déjà été actée juridiquement sous la forme d'une MeCDP (mise en compatibilité par déclaration de projet), il en résultera l'artificialisation des 4,7 ha d'espaces agricoles concernés : construction des locaux techniques nécessaires au fonctionnement du site, aménagement de voies, implantation des panneaux photovoltaïques.

(7) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'artificialisation de 4,7 ha d'espaces agricoles engendrée par la réalisation de la centrale photovoltaïque parmi les incidences de la mise en œuvre du PLU révisé, et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de cette artificialisation.

3.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le projet de PLU intègre une OAP thématique visant à préserver et renforcer la trame verte et bleue locale. En plus de la cartographie de ses éléments constitutifs, elle édicte à cet effet des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire ainsi que des orientations à l'échelle des projets de construction et d'aménagement.

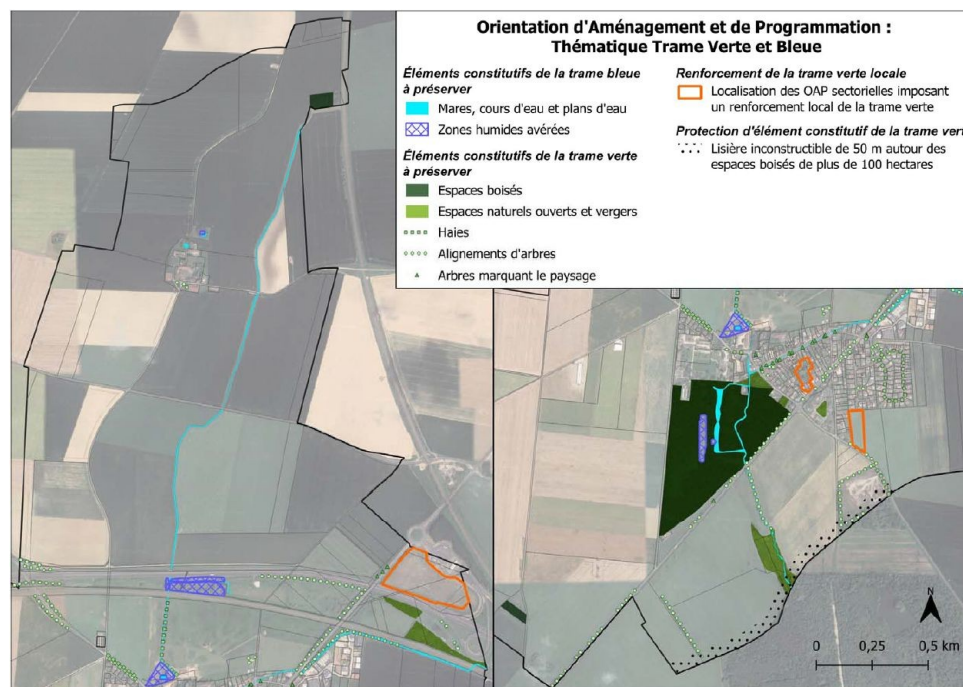


Figure 9: Carte d'orientations de l'OAP thématique trame verte et bleue (source : OAP, p.5)

Le nouveau plan de zonage entraîne la diminution de la superficie totale de la zone N (« naturelle »), qui comporte différents secteurs⁷, résultant d'après le dossier d'un « ajustement » pour correspondre plus précisément à la « réalité du terrain » (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.34). Il identifie les lisières inconstructibles de 50 mètres autour des espaces boisés de plus de 100 ha ainsi que différents éléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : espaces verts, milieux aquatiques (mares, plans d'eau et cours d'eau), alignements d'arbres, haies, arbres marquant le paysage. La superficie des espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme a augmenté, passant de 18,37 ha à 22,65 ha, afin de tenir compte de l'occupation du sol réelle des boisements. L'Autorité environnementale note la création de secteurs spécifiques aux zones humides avérées⁸, Nzh en zone N et Azh en zone A (agricole), qui représentent une superficie cumulée de 2,88 ha et permettent une préservation de ces zones.

Concernant l'OAP sectorielle « cœur de bourg », qui prévoit la construction de 14 logements sur un site d'environ 0,7 ha actuellement occupé par « des activités et habitations en front de rue et par un cœur d'îlot en friche à l'arrière » (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.13), l'Autorité environnementale remarque l'absence d'analyse de l'état initial⁹ et d'évaluation des incidences des aménagements prévus sur la biodiversité du site. Elle

7 La zone N comprend les secteurs : Na (hameau isolé de Pouilly-Gallerand), Nb (station d'épuration), NL (équipements communaux : terrains de sport, cimetière, parc aux lions), Np (site d'extraction pétrolière), Npv (projet de parc photovoltaïque), et Nzh (zones humides avérées).

8 Zones humides avérées identifiées par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (Drieat) et par le Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux de la vallée de l'Yerres (Syage).

9 Le rapport environnemental indique seulement que « Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ce site, ni aucune zone Natura 2000 ».

constate qu'il est pourtant occupé par un cœur d'îlot végétalisé, comme en témoigne la photographie aérienne montrant un couvert arboré (cf figure 11). Pour l'Autorité environnementale, cette OAP prévue par le projet de PLU tel que présenté est ainsi susceptible d'avoir des effets négatifs notables sur la biodiversité du site, sans que ceux-ci soient évités, réduits, voire compensés. En l'état, aucune mesure ERC n'a en effet été définie.

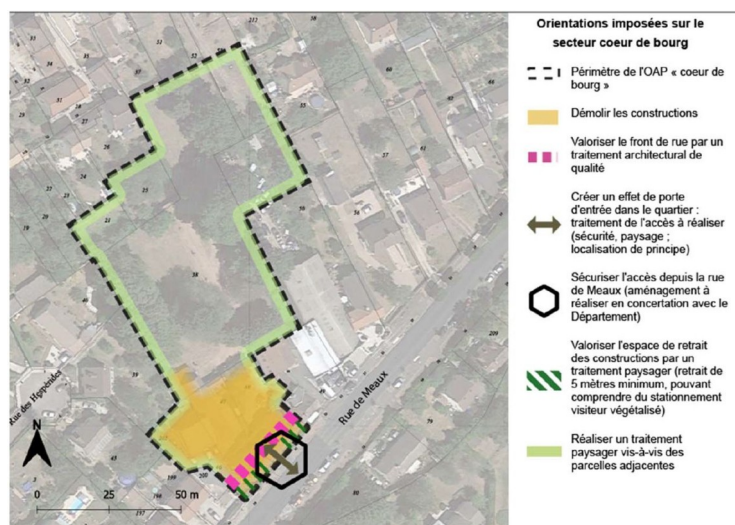


Figure 10 : Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle "cœur de bourg"
(source : OAP, p.18)



Figure 11 : Photographie
aérienne du secteur visé par
l'OAP "cœur de bourg" (source :
Géoportail, périmètre de l'OAP
annoté par la MRAe)

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

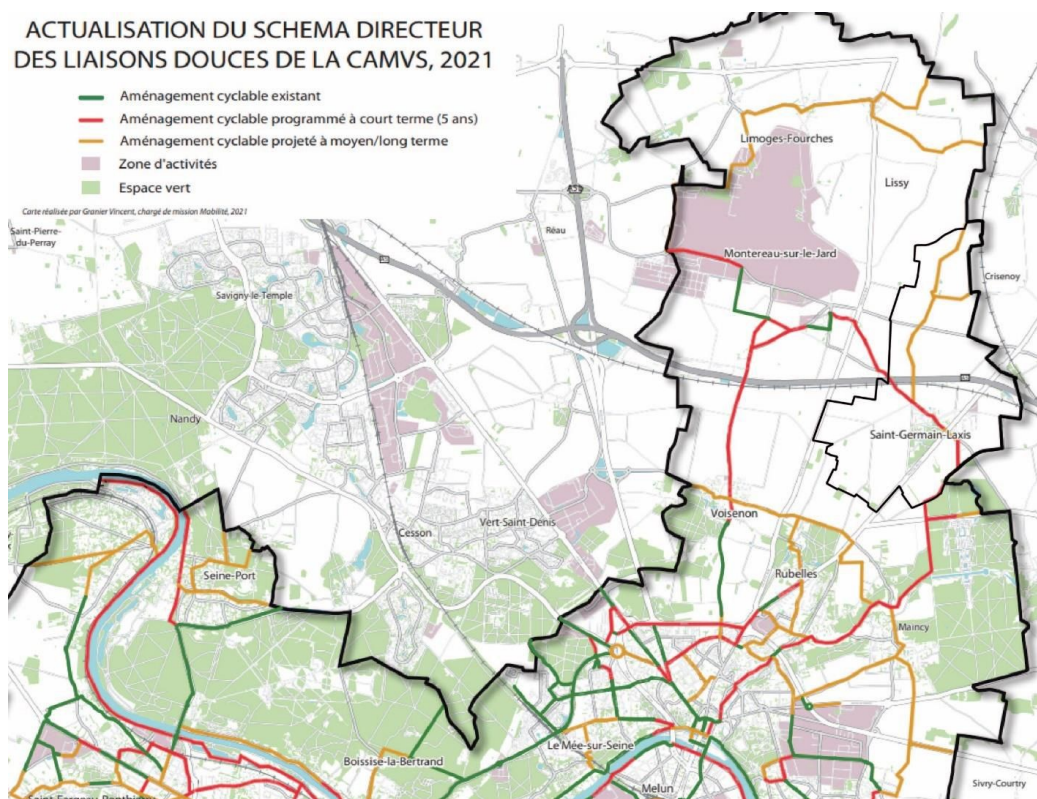
- réaliser une analyse de l'état initial du secteur de l'OAP « cœur de bourg », et sur cette base d'évaluer les incidences potentielles de l'aménagement projeté sur la biodiversité ;
- définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, de ces incidences à intégrer aux prescriptions du projet de PLU.

3.3. Développement des modes actifs de déplacement

Le projet de PLU, à travers les orientations de son PADD, vise à sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes au sein du bourg avec la requalification de certaines voies (rue de la Folie, rue de Prunelay) ainsi que l'aménagement d'une voie partagée (chemin de Praslin) et d'accès sécurisés pour les secteurs d'OAP. Il affiche également l'engagement de favoriser l'usage des modes alternatifs de déplacement avec « *un travail de préservation et d'aménagements complémentaires* » (PADD, p.11) pour conforter le maillage existant. L'approche du projet de PLU se veut complémentaire de la politique de développement des itinéraires cyclables portée par la CAMVS dans le cadre de son schéma directeur des liaisons destinées aux modes actifs (marche et vélo), qui prévoit la réalisation d'un aménagement cyclable à court-terme et d'un autre à moyen/long-terme. Bien que le développement urbain au sein du bourg soit mis en avant car il permet de limiter les déplacements pour accéder aux équipements et aux services, et ainsi limiter le recours à l'automobile, les habitants de Saint-Germain-Laxis restent dépendants de ce mode de transport pour tout autre déplacement. Par ailleurs, le hameau de Pouilly-Gallerand est isolé du bourg, du fait de la coupure territoriale que constituent les infrastructures de transports (autoroute A5 et voies ferrées).

ou Znieff. » (Rapport de présentation – Pièce 2.2, p.14).

Figure 12: Extrait du schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS montrant les deux aménagements cyclables prévus à Saint-Germain-Laxis (Rapport de présentation - Pièce 2.1, p.153)



L'Autorité environnementale note l'engagement de la commune en faveur du développement des modes actifs, mais constate qu'il ne s'appuie pas sur une étude approfondie des déplacements sur le territoire et ne se traduit pas par une mise en œuvre concrète dans les dispositions du projet de PLU.

(9) L'Autorité environnementale recommande de définir à l'échelle du territoire communal, et en lien avec les territoires voisins, une stratégie de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en :

- s'appuyant sur un diagnostic des déplacements sur la commune et une analyse des besoins des habitants ;
- la traduisant concrètement au sein des dispositions du projet de PLU.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Germain-Laxis envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera

transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire de Saint-Germain-Laxis que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré par vote électronique le 07/03/2025

Ont participé :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*,

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de classer le secteur « Pré d'Andy Sud » en urbanisation différée et de ne prévoir son ouverture à l'urbanisation qu'après réalisation de l'ensemble des logements prévus en densification.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser plus finement, sur la base de diagnostics sur site, l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs de projet ; - définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, et notamment concernant les trois secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP ; - de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....8
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au rapport environnemental l'étude du secteur devant accueillir une centrale photovoltaïque et faisant l'objet d'une OAP sectorielle dédiée et d'apporter les éléments de réponse ou de prise en compte des recommandations émises par l'Autorité environnementale dans ses précédents avis.....9
- (5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2013 présenté par le dossier en intégrant l'artificialisation de 2,46 ha d'espaces agricoles indiquée par le Mos.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de surseoir à l'urbanisation du secteur de l'OAP « Pré d'Andy Sud » jusqu'à la réalisation complète des possibilités de réalisation de logements en densification.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'artificialisation de 4,7 ha d'espaces agricoles engendrée par la réalisation de la centrale photovoltaïque parmi les incidences de la mise en œuvre du PLU révisé, et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de cette artificialisation.....11
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une analyse de l'état initial du secteur de l'OAP « cœur de bourg », et sur cette base d'évaluer les incidences potentielles de l'aménagement projeté sur la biodiversité ; - définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, de ces incidences à intégrer aux prescriptions du projet de PLU.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de définir à l'échelle du territoire communal, et en lien avec les territoires voisins, une stratégie de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en : - s'appuyant sur un diagnostic des déplacements sur la commune et une analyse des besoins des habitants ; - la traduisant concrètement au sein des dispositions du projet de PLU.....14

Plan Local d'Urbanisme

MEMOIRE EN RÉPONSE A l'avis de la MRAE

Commune de Saint Germain Laxis



1. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 7 mars 2025

La MRAE émet neuf recommandations.

Observations	Réponse
(1) L'Autorité environnementale recommande de classer le secteur « Pré d'Andy Sud » en urbanisation différée et de ne prévoir son ouverture à l'urbanisation qu'après réalisation de l'ensemble des logements prévus en densification.	Ce n'est pas le souhait de la commune, car l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est nécessaire pour atteindre l'objectif démographique qu'elle s'est fixé. De plus, le secteur « cœur de bourg » sera sans doute plus compliqué à mettre en œuvre du fait de la présence de plusieurs propriétaires fonciers.
(2) L'Autorité environnementale recommande de caractériser plus finement l'état initial de l'environnement et les enjeux des secteurs de projet et de définir, sur la base de cette analyse consolidée, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences potentielles évaluées.	Le rapport de présentation du PLU présente déjà l'inventaire des habitats naturels, de la faune et de la flore sur le territoire. Cependant, aucun inventaire faune flore n'a été réalisé sur les deux secteurs de développement de l'habitat, puisqu'il s'agit d'une zone agricole cultivée d'une part, et de jardins particuliers d'autre part, donc d'espaces anthropisés où la richesse écologique est très limitée. Toutefois le site GEONAT'IDF sera consulté afin de mentionner les éventuels taxons identifiés sur chacun des sites à enjeux. Le cas échéant, les incidences sur d'éventuelles espèces protégées et les mesures correspondantes seront présentées.
(3) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de révision du PLU arrêté, et notamment concernant les trois secteurs d'aménagement faisant l'objet d'OAP. Elle recommande également de justifier les choix effectués à partir d'une analyse comparative multicritères au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.	Les solutions de substitution envisagées sont déjà présentées p.56 du RP 2-2. Sur la base de l'étude de densification du territoire qui a été réalisée à partir de photos aériennes et d'investigations de terrain, il a été déterminé les secteurs les plus adaptés à faire l'objet d'une programmation encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les incidences sur l'environnement des sites retenus pour le développement de l'habitat, ainsi que leurs caractéristiques principales, sont déjà présentées dans le rapport de présentation (pièce 2-2). S'agissant du projet photovoltaïque, il s'agit d'un « coup parti », le permis ayant déjà été accordé suite à une DPEMC du PLU, pour laquelle la MRAE a déjà donné un avis et qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale présentant les différentes variantes étudiées.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au rapport environnemental l'étude du secteur devant accueillir une centrale photovoltaïque et faisant l'objet d'une OAP sectorielle dédiée et d'apporter les éléments de réponse ou de prise en compte des recommandations émises par l'Autorité environnementale dans ses précédents avis.	La réponse à l'avis de la MRAE sur la DPEMC du PLU sera annexée au PLU.
(5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2013 présenté par le dossier en intégrant l'artificialisation de 2,46 ha d'espaces agricoles indiquée par le Mos.	Comme expliqué p.8 du rapport de présentation (pièce 2-2), cette artificialisation est antérieure à 2013 : la zone d'activités a été aménagée avant 2013, comme le montre la photo aérienne datant d'août 2012.
(6) L'Autorité environnementale recommande de surseoir à l'urbanisation du secteur de l'OAP « Pré d'Andy Sud » jusqu'à la réalisation complète des possibilités de réalisation de logements en densification.	Ce n'est pas le souhait de la commune, car l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est nécessaire pour atteindre l'objectif démographique qu'elle s'est fixé. De plus, le secteur « cœur de bourg » sera sans doute plus compliqué à mettre en œuvre du fait de la présence de plusieurs propriétaires fonciers.
(7) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'artificialisation de 4,7 ha d'espaces agricoles engendrée par la réalisation de la centrale photovoltaïque parmi les incidences de la mise en œuvre du PLU révisé, et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de cette artificialisation.	S'agissant du projet photovoltaïque, il s'agit d'un « coup parti », le permis ayant déjà été accordé suite à une DPEMC du PLU, pour laquelle la MRAE a déjà donné un avis et qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale présentant les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation de cette artificialisation. La réponse à l'avis de la MRAE sur la DPEMC du PLU sera annexée au PLU, afin de montrer les évolutions apportées au projet suite à cet avis.
(8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une analyse de l'état initial du secteur de l'OAP « cœur de bourg », et sur cette base d'évaluer les incidences potentielles de l'aménagement projeté sur la biodiversité afin de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, de ces incidences à intégrer aux prescriptions du projet de PLU.	Le rapport de présentation du PLU présente déjà l'inventaire des habitats naturels, de la faune et de la flore sur le territoire. Cependant, aucun inventaire faune flore n'a été réalisé sur le secteur cœur de bourg puisqu'il s'agit de jardins particuliers, donc d'espaces anthropisés où la richesse écologique est très limitée. Toutefois le site GEONAT'IDF sera consulté afin de mentionner les éventuels taxons identifiés sur chacun des sites à enjeux. Le cas échéant, les incidences sur d'éventuelles espèces protégées et les mesures correspondantes seront présentées.
(9) L'Autorité environnementale recommande de définir à l'échelle du territoire communal une stratégie de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en s'appuyant sur un diagnostic des déplacements sur la commune et une analyse des besoins des habitants.	Le PLU intègre déjà cette thématique dans le diagnostic et le PADD, en évoquant notamment les projets développés par la CAMVS en termes de liaisons cyclables.

Saint-Ouen-sur-Seine, le **19 MARS 2025****Monsieur Willy DELPORTE
Maire de Saint-Germain-Laxis
Hôtel de ville
1 place Emile Piot
77950 SAINT-GERMAIN-LAXIS**

Réf : CR/POLAT/DADT/ D25-CRIDF-000343

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 7 novembre 2024, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) de la commune de Saint-Germain-Laxis, arrêté par votre conseil municipal le 17 octobre 2024.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux. Après une concertation lancée dès 2022 et une enquête publique déployée sur plus de 160 lieux et qui a généré plus de 8 700 contributions, la Région a adopté par la délibération CR 2024-036 du 11 septembre 2024 le nouveau schéma directeur de la région d'Île-de-France, SDRIF-E intitulé « *Île-de-France 2040, un nouvel équilibre* » ; il porte l'ambition d'un territoire sans émissions nettes de gaz à effet de serre, sans artificialisation nette et sans déchets : « *Zen, Zan et circulaire* ». Après son approbation par décret du Conseil d'Etat, les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en compatibilité avec ses orientations et prescriptions. Votre commune a d'ores et déjà choisi de s'y référer et je vous en remercie.

Votre projet de PLU respecte les grandes orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire.

Je relève que le projet de PLU vise à maîtriser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui reste dans les capacités permises par le schéma directeur régional. Il privilégie la densification du tissu urbain tout en veillant au respect de l'identité rurale de la commune. Il porte également une ambition notable en matière de construction de logements et devrait répondre aux besoins locaux de logements de petites tailles et aidés.

Le territoire se caractérise par une diversité de milieux naturels qui constitue une richesse environnementale et paysagère avec notamment la présence de trois rus et d'espaces boisés au sein du domaine du château. Le PADD fixe des objectifs de préservation et de valorisation des trames verte, bleue et garantit la protection des grands massifs forestiers et espaces ouverts du territoire ainsi que des éléments de nature au sein du bourg tels que les alignements d'arbres et les espaces verts.

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 reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (direction de l'aménagement durable du territoire) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small downward stroke at the end.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Clara PIONNIER, direction de l'aménagement durable du territoire
clara.pionnier@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 Saint-Germain-Laxis (77)

Population (2020) : 741 habitants

Superficie : 722 ha

La commune de Saint-Germain-Laxis est une commune rurale du sud de la Seine-et-Marne. Elle est située à 5 kilomètres au nord-est de Melun. Saint-Germain-Laxis est membre de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine, créée en 2001 et qui regroupe 20 communes, pour 133 262 habitants. Le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT, ce dernier étant en cours d'élaboration.

1 – Qualité du projet spatial et consommation d'espace

En cohérence avec les orientations régionales, le projet de PLU témoigne d'une volonté communale de concilier la préservation et la valorisation des espaces naturels, forestiers et agricoles, garant du caractère rural de la commune avec le développement maîtrisé et durable du bourg et du hameau. Globalement, il permet l'optimisation des espaces urbanisés en privilégiant l'intensification du tissu existant, la mobilisation des espaces délaissés tout en maîtrisant les extensions. Pour s'inscrire dans les orientations du SDRIF encore en vigueur à ce jour et du SDRIF-E relatives à l'intensification urbaine, le projet de PLU doit rendre possible la réalisation de 24 logements sur la période 2014-2030 et 36 logements à l'horizon 2040, sachant que 28 logements ont déjà été réalisés en densification depuis le 1^{er} janvier 2014. A partir d'une analyse fine des dents creuses et des espaces mutables au sein du tissu urbain en appliquant un taux de rétention de 20%, 66 logements seraient réalisables d'ici 2040, atteignant ainsi l'objectif de densification de 10% du parc de logement attendu dans le SDRIF et l'objectif d'accroissement du nombre de logements au sein des espaces urbanisés fixé à 13% par le SDRIF-E.

Afin d'atteindre son objectif démographique, la commune prévoit l'urbanisation de 1 ha à vocation d'habitat. Ce secteur, soumis à une orientation d'aménagement programmé sectorielle (OAP « pré d'Andy sud »), se situe sur des terres agricoles en continuité des espaces bâtis. Il devrait accueillir 20 logements, soit une densité de 20 logements/ha qui respecte les attentes du SDRIF-E et constitue un effort au regard du tissu actuel.

L'OAP « cœur de bourg » d'une superficie de 0,72 ha est en densification et devrait accueillir 14 logements, avec, là aussi, une densité de 20 logements/ha.

Puisqu'aucune surface n'a été consommée depuis 2013 et qu'un seul hectare d'extension est prévu pour les projets de développement résidentiel, le projet de PLU reste bien dans les capacités autorisées par le SDRIF en vigueur et dans celles du SDRIF-E.

On peut relever que 78% de la programmation en matière de logement se fait au sein de l'enveloppe urbaine ce qui constitue une démarche intéressante en matière de sobriété foncière.

2 – Environnement et développement durable

Le territoire communal se caractérise par plusieurs éléments naturels : les composantes de la trame verte avec les espaces boisés tel que le parc du Château qui constitue le poumon vert de la commune. Les composantes de la trame bleue se caractérise par la présence de plusieurs rus (Bobée, Andy et Pouilly) et de leurs ripisylves, des zones humides, des mares et des plans d'eau. Les enjeux de préservation des espaces naturels sont bien pris en compte avec un plan de zonage qui retranscrit dans sa légende la protection des massifs boisés de plus de 100 ha et de leurs lisières, les emprises des espaces boisés classés (EBC) ou encore les haies et alignements d'arbres à préserver. En complément, les zones humides et les mares sont identifiées sur le plan de zonage et font l'objet de protection afin d'assurer la préservation des ripisylves et boisements humides. En cohérence avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le SDRIF-E, l'axe 3 du PADD vise à valoriser le patrimoine paysager et environnemental du territoire avec notamment le maintien des trames écologiques et la préservation des éléments relais des continuités écologiques.

L'OAP thématique sur la trame verte et bleue met en exergue les secteurs à enjeux et prévoit des mesures de préservation et valorisation des composantes environnementales du territoire. Il s'agit notamment d'intégrer la nature et les enjeux de la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement dont les secteurs en OAP. Elle apporte des recommandations et des bonnes

pratiques traduisant les objectifs du PADD sur les enjeux des trames écologiques. L'OAP encourage par ailleurs la perméabilité des clôtures pour permettre la circulation des espèces végétales et animales. La seconde OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans les projets urbains et les constructions, fixe des objectifs ambitieux en matière d'environnement et d'écoconstruction. Elle promeut notamment la sobriété et l'efficacité énergétique via le principe de construction bioclimatiques. Les dispositions sont variées et permettent le respect de la biodiversité environnante, l'économie du foncier et des ressources et l'utilisation de matériaux isolants biosourcés.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit l'installation d'une centrale photovoltaïque et participe ainsi aux enjeux régionaux liés au développement des énergies renouvelables. Le secteur de 4,7 ha est présenté dans le document comme un délaissé autoroutier alors que le MOS 2021 l'identifie comme un espace agricole de pleine terre, cultivable et accessible. Le SDRIF-E préconise l'installation de panneaux photovoltaïques en priorité sur les espaces déjà urbanisés mais il le permet néanmoins sous conditions, des installations dans les espaces agricoles ou dans les espaces naturels. Au regard du SDRIF-E, l'implantation dans les espaces naturels (zonage N) ne peut se faire que dans les sites pollués (orientation réglementaire 17), ce qui pourrait être contesté dans cette parcelle, cultivée encore il y a peu. En revanche, en cohérence avec la loi APER du 10 mars 2023, le SDRIF-E vient faciliter le développement du photovoltaïques dans les espaces agricoles, sous certaines conditions, en lien avec le nouveau contexte législatif national (OR 13 : "installations photovoltaïques autorisées dans les surfaces identifiées par le document cadre... [ou] ... les installations agrivoltaïques"). Le classement en A, en s'assurant que le projet final relève bien de l'un des deux cas cités, pourrait être plus cohérent.

3 – Développement économique

Le rapport de présentation fait état d'un tissu économique essentiellement composé d'activités de commerce de gros et de détail, de transports, d'hébergement et de restauration. Le territoire compte la présence d'une zone d'activités économiques « les prés d'Andy » qui accueille une dizaine d'entreprises. Afin de garantir un dynamisme en cœur de village, le projet de PLU privilégie la mixité des fonctions en confortant l'existant et en favorisant l'implantation de nouvelles activités, notamment artisanales et commerciales, conciliables avec le caractère rural de la commune. Les espaces agricoles représentent environ 83% du territoire et caractérisent fortement le paysage de la commune. Le PADD affirme la volonté de maintenir et de faciliter le développement de l'activité agricole déjà implantée dans le hameau de Pouilly-Gallerand. Il encourage également l'évolution de l'activité en permettant la reconversion d'une partie du bâti de la ferme de la Basse-cour.

4 – Transports et déplacements

La commune bénéficie d'une desserte routière avec la présence de l'autoroute A5 et d'une gare de péage, de deux voies départementales et d'une desserte locale ainsi que le passage de bus permettant notamment le rabattement vers la gare de Melun situé à 7km (RER D, transilien R, TER et Ouigo). Ce contexte explique la dépendance des actifs aux déplacements en véhicules individuels. Dans ce cadre, le PADD identifie la requalification de rues communales comme une priorité afin de sécuriser les déplacements urbains notamment des piétons et des cyclistes. Il traduit également la volonté de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs en s'appuyant sur la politique intercommunale de développement des liaisons douces piétons-cyclables de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine. Cela passe par l'aménagement d'itinéraires cyclables et de liaisons inter-bourgs entre Saint-Germain-Laxis et Melun en desservant le château de Vaux-le-Vicomte et Maincy.

5 – Logement

La commune a un objectif de croissance démographique notable, en prévoyant d'atteindre 890 habitants à l'horizon 2040, soit une croissance annuelle de + 1,07%. Cette perspective, en adéquation avec les orientations régionales, nécessite la création de 66 logements en tenant compte du point mort fixé à 10 logements. Depuis 2014, 28 logements ont été réalisés et sur la période 2021-2040 le document définit un potentiel constructible de 63 logements en densification et la réalisation de 20 logements en extension, soit au total 83 logements. En adéquation avec les grandes orientations du SDRIF-E, le projet de PADD vise la diversification du parc de logements afin de structurer une offre capable de garantir un parcours résidentiel complet pour tous, en particulier pour les personnes âgées mais également de développer l'offre locative et les logements de petite et moyenne taille. A titre d'exemple, un emplacement est réservé au profit de la commune afin de réaliser 8 logements aidés.

