

**DECISIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MARNE ET GONDOIRE
SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023**

Date de convocation :
19/09/2023

Nombre de conseillers en
exercice : 21

Présents : 20

Votants : 20

L'an deux mille vingt-trois, le 25 septembre à 18 heures 00, le Bureau de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération à Rentilly,

PRESENTS :

Jean-Paul MICHEL, Mireille MUNCH, Pascal LEROY, Yann DUBOSC, Christian ROBACHE, Laurent DELPECH, Sinclair VOURIOT, Nathalie TORTRAT, Laurent SIMON, Marc PINOTEAU, Patrick MAILLARD, Manuel DA SILVA, Arnaud BRUNET, Jean-Michel BARAT, Martine DAGUERRE, Laurent DIREZ, Christine GIBERT, Patrick GUICHARD, Denis MARCHAND, Tony SALVAGGIO.

Formant la majorité des membres en exercice

ABSENT :

Jacques AUGUSTIN.

Jean-Paul MICHEL assurant la Présidence du Bureau constate que le quorum est atteint et que l'assemblée peut valablement délibérer.

AVIS RELATIF AU PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE CONCHES-SUR-GONDOIRE

Par délibération en date du 12 novembre 2020, la commune de Conches-sur-Gondoire a engagé la révision de son Plan Local d'urbanisme (PLU). L'arrêt du projet du PLU a été voté le 15 juin 2023 en conseil municipal. La commune a par la suite notifié le projet à la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire, en tant que personne publique associée, le 30 juin 2023 par voie dématérialisée, afin de recueillir ses éventuelles remarques et observations.

Le dossier arrêté comporte les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet de d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique ;
- Les annexes ;
- Le résumé non technique.

Le projet de PLU arrêté comporte les objectifs suivants :

- Mieux protéger l'identité et l'environnement du village tout en laissant place à des possibilités d'animation et de développement économique ;
- Mieux maîtriser les constructions de logements et leur forme architecturale ;
- Limiter l'artificialisation des sols ;

2023/160

BC du 25/09/2023

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Domaine de Rentilly – 1, rue de l'étang – CS 20069 Bussy-Saint-Martin – 77603 Marne-la-Vallée cedex 3

Tél. : 01 60 35 43 50 – Fax : 01 60 35 43 63 – courrier : accueil@marneetgondaire.fr

- Réétudier les objectifs de densité ;
- Préserver et développer les qualités paysagères du village et la trame verte, bleue et noire ;
- Tracer le cadre de la création d'un cœur de village ;
- Modifier les orientations du PADD, l'actualiser, le clarifier et le compléter notamment sur les thèmes de la transition écologique, de la protection de l'environnement et du développement durable, de la production de logements sociaux, de la modération de la consommation de l'espace et de l'affirmation d'un projet de cœur de village ;
- Traduire les orientations stratégiques dans le règlement de zonage en utilisant tous les outils nécessaires en termes d'emprise au sol et/ou de hauteur, de recul, de limite d'implantation des constructions, de périmètre des zones, etc.
- Réétudier les OAP et examiner l'hypothèse de nouvelles OAP ;
- Supprimer certains emplacements réservés (ER) et examiner la création de nouveaux emplacements réservés.

Ces objectifs sont compatibles avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Marne et Gondoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-16 et R153-4,

Vu les délibérations du Conseil Général de Seine et Marne CG-2012/12/21-1/07 du 21 décembre 2012 et CG-204/03/14-01/06A du 14 mars 2014 créant le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Périurbain (PPEANP) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire,

Vu la délibération n°2020-106 du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2020 portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire,

Vu la délibération n°2020-107 du Conseil Communautaire en date du 7 décembre 2020 portant approbation du Programme Local de l'Habitat de Marne et Gondoire,

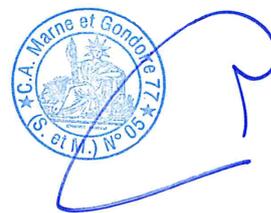
Considérant le projet de PLU de Conches-sur-Gondoire arrêté le 15 juin 2023 et reçu à Marne et Gondoire le 30 juin 2023,

Considérant qu'en tant que Personne Publique Associée, Marne et Gondoire peut à ce titre émettre un avis sur ce projet de révision.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité,

- ❖ **EMET** un avis favorable prenant en compte l'ensemble des remarques formulées en annexe 1.

Le Président de Marne et Gondoire
Jean Paul MICHEL



Signé électroniquement

Acte rendu exécutoire (article L2131-1 du CGCT)
Pour extrait conforme au Registre des Délibérations,
Certifié exécutoire à Bussy-Saint-Martin
suite à sa transmission en Sous-Préfecture de Torcy
Le 27/09/2023 et sa publication le 27/09/2023.



Le Directeur Général des Services
Guillaume HUBELE

2023/160
BC du 25/09/2023

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Domaine de Rentilly – 1, rue de l'étang – CS 20069 Bussy-Saint-Martin – 77603 Marne-la-Vallée cedex 3
Tél. : 01 60 35 43 50 – Fax : 01 60 35 43 63 – courrier : accueil@marneetgondoire.fr

MARNEet**GONDOIRE**

communauté d'agglomération

**RÈGLEMENT DU SERVICE
D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET DE
GESTION DES EAUX PLUVIALES**

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
LES MOTS POUR SE COMPRENDRE	4
CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 OBJET DU REGLEMENT	5
Article 2 DEFINITIONS (EAUX DOMESTIQUES, INDUSTRIELLES, PLUVIALES)	5
Article 3 NATURE DES DEVERSEMENTS.....	5
Article 4 -DROITS DE LA CAMG.....	5
Article 5 RACCORDEMENT / BRANCHEMENT.....	5
Article 6 AUTORISATION DE DEVERSEMENT	6
Article 7 SURVEILLANCE, ENTRETIEN, REPARATIONS, RENOUELEMENT DE LA PARTIE DES BRANCHEMENTS SITUES SOUS LE DOMAINE PUBLIC.....	6
CHAPITRE II - LES EAUX USEES DOMESTIQUES	7
Article 8 - OBLIGATION DE RACCORDEMENT	7
Article 9 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS EAUX USEES DOMESTIQUES	7
Article 10 - ALIMENTATION ALTERNATIVE EN EAU	7
CHAPITRE III - LES EAUX USEES INDUSTRIELLES (ASSIMILEES DOMESTIQUES OU AUTRES QUE DOMESTIQUES)	8
Article 11 - DEFINITION	8
Article 12 - CONDITIONS DE RACCORDEMENT.....	8
Article 13 - BRANCHEMENT.....	8
Article 14 - REGIMES PARTICULIERS DE REDEVANCE	9
Article 15 - CONSTAT ET CONTROLE SUR SITES INDUSTRIELS.....	9
Article 16 - NEUTRALISATION OU TRAITEMENT PREALABLE DES EAUX INDUSTRIELLES :	9
Article 17 - CONDITIONS GENERALES D'ADMISSIBILITE DES EAUX USEES INDUSTRIELLES.....	9
Article 18 VALEURS LIMITEES DES SUBSTANCES NOCIVES DANS LES EAUX INDUSTRIELLES :	10
Article 19 - CIRCUIT REFROIDISSEMENT.....	10
Article 20 - SEPARATEURS DE GRAISSES, SEPARATEURS DE FECULES.....	10
Article 21 - SEPARATEURS A HYDROCARBURES ET DECANTEUR PARTICULAIRE.....	11
Article 22 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET REJETS DES SEPARATEURS.....	11
Article 23 - OBLIGATION D'ENTREtenir LES INSTALLATIONS DE PRETRAITEMENT.....	11
CHAPITRE IV - LES EAUX PLUVIALES	12
Article 24 – DÉFINITION DES EAUX PLUVIALES	12
Article 25 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES	12
Article 26 - CAPACITE DES SOLS A L'INFILTRATION	12
Article 27 - LIMITATION DES REJETS PLUVIAUX	12
Article 28 - DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES	13
Article 29 - OBLIGATION D'ENTREtenir LES INSTALLATIONS DE STOCKAGE ET REGULATION DES EAUX PLUVIALES.....	13
Article 30 - MODIFICATION OU REPRISE D'UN PROJET EXISTANT	13
Article 31 - GESTION D'EAUX SPECIFIQUES DE TRAVAUX	13
Article 32 - CONDITION DE RACCORDEMENT	13
Article 33 – MESURE DE PREVENTION	13
Article 34 - REUTILISATION DES EAUX DE PLUIES DANS LES PARTIES PRIVATIVES.....	13
Article 35 - PROJETS SOUMIS A DECLARATION OU AUTORISATION AU TITRE DE L'ARTICLE 10 DE LA LOI SUR L'EAU	14
CHAPITRE V - LES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT	15
Article 36 - DISPOSITIONS GENERALES SUR LES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT	15
Article 37 - SUPPRESSION DES ANCIENNES INSTALLATIONS, ANCIENNES FOSSES, ANCIENS CABINETS D'AISANCE	15
Article 38 - INDEPENDANCE DES RESEAUX INTERIEURS D'EAU POTABLE ET D'EAUX USEES	15
Article 39 - ETANCHEITE DES INSTALLATIONS ET PROTECTION CONTRE LE REFLUX DES EAUX USEES.....	15
Article 40 - DISPOSITIFS DE DESAGREGATION.....	16
Article 41 - INSTALLATION, ENTRETIEN, REPARATIONS ET RENOUELEMENT DES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT.....	16
Article 42 - MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT	16
Article 43 - RACCORDEMENT DES PISCINES	16

CHAPITRE VI - CONTRÔLES DES RESEAUX PRIVES DES LOTISSEMENTS OU OPERATIONS GROUPEES DE CONSTRUCTIONS	17
Article 44 - DISPOSITIONS GENERALES POUR LES RESEAUX PRIVES	17
Article 45 - RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES OPERATIONS SOUMISES A AUTORISATIONS D'AMENAGEMENT OU OPERATIONS GROUPEES DE CONSTRUCTIONS	17
Article 46 - CONDITIONS D'INTEGRATION AU DOMAINE PUBLIC DES RESEAUX PRIVES	17
CHAPITRE VII – REDEVANCES ET PARTICIPATIONS.....	18
Article 47 - REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT	18
Article 48 - PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)	18
Article 49 - FIXATION DES TARIFS.....	18
Article 50 - AUTRES FRAIS REPERCUTES AU PROPRIETAIRE	18
Article 51 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT SIAM.....	18
Article 52 - PAIEMENT DE LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT	19
Article 53 – DEMANDES DE DEGREVEMENTS	19
CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS D'APPLICATION	20
Article 54 - INFRACTIONS ET POURSUITES	20
Article 55 - MESURES DE SAUVEGARDE	20
Article 56 - FRAIS D'INTERVENTION	20
Article 57 - VOIES DE RECOURS DES USAGERS	20
Article 58 - DATE D'APPLICATION.....	21
Article 59 - APPLICATION DU REGLEMENT.....	21

PREAMBULE

Le présent règlement définit le cadre des relations entre la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG), les usagers du service public et les propriétaires raccordés ou raccordables aux réseaux d'assainissement.

Le règlement est remis à l'utilisateur, lors de l'accès au service, ou adressé par un courrier postal ou électronique. Il est également téléchargeable sur le site www.marneetgondoire.fr

Toutes modifications de la réglementation applicables au service public de l'assainissement collectif s'imposeront à la CAMG et aux usagers en priorité par rapport aux dispositions du présent règlement.

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

La CAMG

Désigne la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire à laquelle les communes ont transféré leurs compétences et qui se substitue à elles à raison des compétences transférées.

L'utilisateur

Désigne toute personne occupant un immeuble ou un établissement raccordé aux réseaux publics d'assainissement afin que les eaux (usées et/ou pluviales) qui en sont issues soient collectées, transportées et traitées par les services publics de l'assainissement. L'utilisateur peut avoir, ou non, la qualité de propriétaire de l'immeuble ou de l'établissement raccordé.

Le propriétaire

Désigne la personne qui est propriétaire de l'immeuble concerné. L'utilisateur et le propriétaire peuvent être, selon le cas, la même personne physique ou morale, ou des personnes distinctes.

L'Exploitant

Désigne l'entreprise Société Française de Distribution d'Eau, groupe Veolia, à qui la CAMG a confié par contrat de délégation de service public, l'exploitation des réseaux d'assainissement.

Le Service de l'Assainissement

Est constitué des services de la CAMG et de l'Exploitant.

Le Siam

Désigne le Syndicat d'Assainissement de Marne la Vallée, responsable du transport et du traitement des eaux usées

Un immeuble

Désigne juridiquement un bien non susceptible d'être déplacé. Il peut s'agir d'un appartement, d'une maison, mais aussi d'un terrain ou d'une propriété agricole.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités du déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la CAMG.

Il définit les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives de la CAMG, de l'Exploitant, des propriétaires et des usagers.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur.

Article 2 DEFINITIONS (EAUX DOMESTIQUES, INDUSTRIELLES, PLUVIALES)

Les eaux pouvant se déverser dans le réseau d'assainissement de la CAMG sont:

- les **eaux usées domestiques** : il s'agit des eaux ménagères (lessives, cuisine, bains) et des eaux-vannes (urines et matières fécales);

- les **eaux usées assimilées domestiques** : elles sont définies par l'article R213-48-1 du code de l'environnement. Il s'agit des eaux usées issues d'activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage, et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort de ces locaux.

- les **eaux usées autres que domestiques** : il s'agit des eaux provenant d'une utilisation autre que domestique, issues notamment de tout établissement à vocation industrielle, commerciale ou artisanale.

- les **eaux pluviales** qui sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, notamment les eaux de ruissellement.

- En principe, les eaux **industrielles** (assimilées domestiques ou autres que domestiques) peuvent être collectées avec les eaux usées domestiques. En tous cas, un arrêté d'autorisation de déversement suivi éventuellement d'une convention de déversement doivent autoriser les déversements sous conditions techniques et financières.

Article 3 NATURE DES DEVERSEMENTS

Quelle que soit la nature des eaux rejetées, il est formellement interdit, de déverser dans le réseau directement ou par l'intermédiaire d'une canalisation d'immeuble:

- les ordures ménagères, les déchets industriels solides, les produits de broyage,
- le contenu de fosses fixes ou mobiles, de fosses septiques ou chimiques,
- les gaz inflammables ou toxiques, les hydrocarbures et leurs dérivés halogènes et, plus généralement, tous produits susceptibles de menacer la santé humaine et la sécurité des personnels d'exploitation,
- les produits encrassant (boues, sables, gravats, laitances de ciment, cendres, cellulose, colles, goudrons, huiles, graisses, etc.), et les substances corrosives,
- les substances susceptibles de colorer anormalement les eaux,
- les eaux industrielles ne répondant pas aux conditions générales d'admissibilité prescrites aux alinéas précédents,
- des déjections solides ou liquides d'origine animale, notamment le purin.
- tous déversements dont le pH est inférieur à 5,5 ou supérieur à 8,5,
- tous déversements qui, par leur quantité ou leur température, sont susceptibles de porter l'eau des égouts à une température supérieure à 30 °C ;

La liste de ces déversements interdits n'est qu'énonciative et non pas limitative.

Le rejet de substances radioactives ne peut être admis qu'avec l'accord de l'autorité sanitaire (maire de la commune), et seulement si leur concentration en radioéléments ne dépasse pas celle qui est considérée comme tolérable.

D'autres part, la vidange des eaux de piscines, conformément à l'article 33, est interdite dans le réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Article 4 -DROITS DE LA CAMG

Le Service de l'Assainissement peut être amené à effectuer, chez tout usager du service et à toute époque, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile, pour le bon fonctionnement du réseau. Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans ce présent règlement, les frais de contrôle et d'analyse occasionnés seront à la charge de l'utilisateur sans préjudice des dommages-intérêts ou du remboursement des frais de remise en état qui pourront lui être réclamés si les déversements illicites ont occasionné des dégâts au réseau d'assainissement collectif.

Article 5 RACCORDEMENT / BRANCHEMENT

En vertu de l'Article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique, le raccordement aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées et établis sous la voie publique, est obligatoire pour les

immeubles y ayant accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou par servitude de passage ; les conditions générales de raccordement et de déversement sont fixées par les Articles L. 1331-2 à L. 1331-5 du Code de la Santé Publique.

Le branchement est établi sur le domaine public et doit être accessible. Il relie la partie privée de l'assainissement au réseau public.

Raccordement

Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du réseau d'assainissement, la partie du branchement située sous le domaine public, est réalisée à la demande du propriétaire par l'Exploitant, ou sous sa direction, par une entreprise agréée au choix du propriétaire.

Lors de la construction d'un nouveau réseau d'eaux usées (art. L1331-2 du Code la santé publique), la CAMG exécutera ou pourra faire exécuter d'office les branchements de tous les immeubles riverains, partie comprise sous le domaine public jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public.

Ces branchements tels que définis dans le présent règlement sont incorporés au réseau public, propriété de la CAMG.

Branchement

Un branchement ne peut recueillir les eaux que d'un seul immeuble. Toutefois, sur accord de la CAMG, plusieurs branchements voisins peuvent se raccorder dans un regard intermédiaire placé en principe hors de la chaussée et relié à l'égout public par une conduite unique. Par contre, après accord de la CAMG, un usager peut disposer de plusieurs branchements.

Article 6 AUTORISATION DE DEVERSEMENT

Avant tout commencement des travaux, les propriétaires sont tenus d'adresser à la CAMG une demande de raccordement qui doit être signée par le propriétaire ou son mandataire. Elle comporte l'adresse de l'immeuble concerné par le raccordement sur le territoire de la CAMG et entraîne l'acceptation des dispositions du présent règlement. Cette demande est accompagnée des pièces demandées par la CAMG.

Le Service de l'Assainissement détermine, en accord avec le propriétaire de la construction à raccorder ou son mandataire, les conditions techniques et d'établissement du branchement, au vu de la demande.

Tout immeuble dont le raccordement est obligatoire doit faire l'objet d'un arrêté d'autorisation par la CAMG.

L'autorisation n'est pas transférable d'un immeuble à un autre, ni à une division de l'immeuble. Chacune des fractions devant alors faire l'objet d'une autorisation.

En cas de changement d'usager domestique pour quelque cause que ce soit, le nouvel usager est substitué à l'ancien.

L'ancien usager ou, dans le cas de décès, ses héritiers ou ayants droit, restent responsables vis-à-vis du Service de l'Assainissement de toutes sommes dues en vertu de l'autorisation initiale.

Article 7 SURVEILLANCE, ENTRETIEN, REPARATIONS, RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE DES BRANCHEMENTS SITUÉS SOUS LE DOMAINE PUBLIC

La surveillance, l'entretien, les réparations et le renouvellement de tout ou partie des branchements situés sous le domaine public sont à la charge du Service de l'Assainissement.

Dans le cas où il est reconnu que les dommages y compris ceux causés aux tiers sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager, les interventions de l'Exploitant pour entretien ou réparations sont à la charge du responsable de ces dégâts.

Le Service de l'Assainissement est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'usager sauf cas d'urgence, et aux frais de l'usager s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité.

CHAPITRE II - LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Article 8 - OBLIGATION DE RACCORDEMENT

8.1 Comme le prescrivent les articles L.1331-1 et L.1331-4 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de sa mise en service.

Dans le cas de création de nouveau réseau, la date de mise en service du réseau est celle communiquée par courrier par la CAMG à chaque propriétaire d'immeuble concerné.

Les constructions nouvelles, dans le cadre notamment d'autorisations d'urbanisme, doivent se raccorder immédiatement au réseau si celui-ci est accessible.

8.2 Le Service de l'Assainissement reste seul juge du caractère raccordable ou non d'un immeuble.

Ainsi, un ensemble situé en contrebas d'un collecteur public qui le dessert peut être considéré comme raccordable. Le dispositif alors nécessaire pour le relevage des eaux usées est à la charge du propriétaire de l'immeuble.

8.3 A défaut de raccordement dans le délai de deux ans à compter de la date de mise en service du réseau public de collecte, la CAMG percevra auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance d'assainissement qu'ils auraient payée si leurs immeubles avaient été raccordés au réseau.

Passé le délai de deux ans, en cas de non raccordement effectif, une pénalité équivalente à 100 % de la redevance assainissement composée de la part collectivité (CAMG) et de la part de l'Exploitant est susceptible d'être appliquée pour les immeubles raccordables mais non raccordés, conformément à l'application de l'article L.1331-8 du code de la santé publique.

8.4 Pour les immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire datant de moins de dix ans à la date de mise en service du réseau, et disposant d'un dispositif d'assainissement non collectif contrôlé conforme à la réglementation par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le délai de raccordement est prolongé de telle sorte que la durée entre la date du permis de construire et la date de raccordement au réseau d'assainissement collectif ne puisse excéder 10 ans.

Dès que l'immeuble sera raccordé, au plus tard à la fin du délai fixé de raccordement, l'usager sera soumis à la redevance d'assainissement collectif.

Si au-delà de la date butoir de raccordement, l'immeuble n'est toujours pas raccordé, le propriétaire sera astreint au paiement d'une pénalité équivalente à la redevance d'assainissement pouvant être majorée jusqu'à 100%, pour non-respect des obligations de raccordement.

Article 9 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS EAUX USEES DOMESTIQUES

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur, notamment le fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales, et le cahier des prescriptions techniques de la CAMG.

Article 10 - ALIMENTATION ALTERNATIVE EN EAU

Les eaux pluviales rejetées au réseau d'assainissement après récupération et réutilisation à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment sont assimilées à des eaux usées.

Tout propriétaire tenu de se raccorder au réseau d'assainissement, alimenté en eau totalement ou partiellement par une ressource distincte du réseau public (puits, eau de pluie etc.) devra, conformément à l'article R. 2224-19-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, adresser une déclaration d'usage en Mairie et auprès du Service de l'Assainissement et se conformer aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Les modalités de facturation des eaux usées en résultant sont décrites dans l'article 37.2.

CHAPITRE III - LES EAUX USEES INDUSTRIELLES (ASSIMILEES DOMESTIQUES OU AUTRES QUE DOMESTIQUES)

Article 11 - DEFINITION

Eaux assimilées domestiques : Sont classés dans les eaux assimilables à un usage domestique tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau comprise dans les activités listées à l'article R. 213-48-1 du code de l'environnement.

Les activités concernées sont (liste non exhaustive) :

- Commerce de détail,
- Services contribuant aux soins d'hygiène des personnes (laverie, nettoyage à sec, coiffure, etc.)
- Hébergement de personnes (hôtellerie, campings, centres de soin, casernes, centres pénitentiaires, etc.)
- Restauration (sur place et à emporter)
- Tertiaires (administrations, sièges sociaux, enseignement, services informatiques, etc.)
- Santé humaine au sens large (cabinets médicaux, dentaires ou imagerie, maison de retraite, etc.) sauf hôpitaux et cliniques
- Activités sportives, culturelles, récréatives et de loisirs y compris les piscines, autre qu'à usage unifamilial.

Les **eaux autres que domestiques** : Sont classés, dans ces eaux, tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique et non assimilables à un usage domestique.

Les données quantitatives et qualitatives des rejets sont précisées dans les autorisations et/ou les conventions spéciales de rejet) consenties par la CAMG et le Siam à l'établissement désireux de se raccorder au réseau public d'assainissement.

Article 12 - CONDITIONS DE RACCORDEMENT

12.1 Raccordement des eaux assimilables à un usage domestique : Conformément à l'article L1331-7-1 du code de la santé publique, le propriétaire des installations concernées a droit, à sa demande, au déversement de ses eaux sous réserve que celles-ci soient compatibles avec le bon fonctionnement des installations publiques d'assainissement. Ce droit est octroyé dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation.

Une demande de branchement spécifique sera soumise à acceptation de la CAMG et/ou du Siam.

12.2 Raccordement des eaux autres que domestiques : Le raccordement au réseau public d'assainissement des

établissements déversant des eaux usées autres que domestiques n'est pas obligatoire pour la CAMG. Une autorisation délivrée au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ou au titre du droit de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de rejet dans le réseau public.

Toutefois, les établissements peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité.

L'autorisation de déversement est un acte administratif unilatéral délivré par la CAMG (maître d'ouvrage du réseau de collecte), après avis du Siam (maître d'ouvrage des réseaux de transport ainsi que de la station d'épuration des eaux usées et du traitement des boues en aval), qui autorise les rejets aqueux des établissements à caractère industriel dans le réseau public d'assainissement. L'arrêté d'autorisation fixe notamment sa durée, les critères de qualité de l'eau avant rejet au réseau public d'assainissement.

Lorsque les conditions de déversement nécessiteront des modalités d'application complémentaires, une convention spéciale de déversement viendra compléter l'autorisation de déversement. La convention de déversement est un contrat de droit privé signé entre l'établissement et les acteurs du système d'assainissement (CAMG, Siam et Exploitants). Elle permet de préciser et de développer les conditions techniques, juridiques et financières de l'arrêté d'autorisation de déversement si l'activité de l'établissement le nécessite (établissement potentiellement polluant). Elle sera établie si de l'eau est utilisée dans le process de l'établissement ou que ce dernier présente un risque de pollution pour le système d'assainissement.

Article 13 - BRANCHEMENT.

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le Service de l'Assainissement, être pourvus de deux branchements eaux usées distincts :

- un branchement eaux domestiques,
- un branchement eaux industrielles.

Les articles relatifs aux branchements particuliers, sont applicables aux deux branchements demandés.

Article 14 - REGIMES PARTICULIERS DE REDEVANCE

Si le rejet d'eaux industrielles entraîne pour les réseaux et la station d'épuration des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'autorisation de déversement peut être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'Article L. 1331 10 du Code de la Santé Publique.

Dans le cadre de la convention, il est fait application de coefficients de pollution et de rejet, fixés en fonction des caractéristiques des eaux effectivement rejetées. L'assiette est définie par un nombre de mètres cubes d'eau, selon l'un des régimes énoncés par les Articles R2224-19.1 à R2224-19.11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 15 - CONSTAT ET CONTROLE SUR SITES INDUSTRIELS

Le propriétaire doit veiller au bon état d'entretien et au nettoyage régulier de l'ensemble des installations intérieures, les frais lui incombant.

Les agents du Service de l'Assainissement et du Siam doivent pouvoir accéder à tout moment aux installations intérieures, notamment les séparateurs de graisses, d'hydrocarbures et les fosses à boue, pour en vérifier le bon état d'entretien.

Sur injonction du Service de l'Assainissement ou du Siam, et dans le délai fixé par eux, le propriétaire ou l'exploitant doit remédier aux défauts constatés en faisant exécuter, à ses frais, les réparations ou nettoisements ordonnés.

Des prélèvements et contrôles pourront être effectués, à tout moment, par le Service de l'Assainissement ou le Siam, dans les regards de visite afin de vérifier si les déversements dans le réseau public d'assainissement sont conformes aux prescriptions réglementaires et aux dispositions de la convention de déversement.

Les analyses seront faites par le laboratoire du Service de l'Assainissement ou tout autre laboratoire agréé. Les frais d'analyse seront supportés par le propriétaire du branchement concerné si les résultats démontrent que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions.

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis, les autorisations de déversements pourront être immédiatement suspendues.

Article 16 - NEUTRALISATION OU TRAITEMENT PREALABLE DES EAUX INDUSTRIELLES :

Doivent subir une neutralisation ou traitement préalable, avant leur rejet dans le réseau public, les eaux industrielles contenant des substances susceptibles :

- De porter atteinte à la santé du personnel qui travaille dans le système d'assainissement,
- D'endommager le système de collecte et de transport, la station d'épuration et leurs équipements connexes,
- D'entraver le fonctionnement de la station d'épuration des eaux usées et le traitement des boues,
- D'être à l'origine de dommages à la flore ou à la faune aquatique, d'effets nuisibles sur la santé, ou d'une remise en cause d'usages existants (prélèvement pour l'adduction en eau potable, zones de baignades,...) à l'aval des points de déversement des collecteurs publics.
- D'empêcher l'évacuation des boues en toute sécurité d'une manière acceptable pour l'environnement.

Article 17 - CONDITIONS GENERALES D'ADMISSIBILITE DES EAUX USEES INDUSTRIELLES

Les effluents industriels doivent être conformes aux prescriptions ci-après :

- ✓ Le potentiel Hydrogène (pH) est compris entre 6,5 et 8,5.
- ✓ La température est inférieure ou au plus égale à 30°C.
- ✓ La conductivité ou potentiel redox (rH) des effluents doit être inférieure à 16.
- ✓ Ne pas contenir plus de 300 mg par litre de Matière En Suspension (MES).
- ✓ Présenter une Demande Chimique en Oxygène (DCO) inférieure ou égale à 1 500 mg par litre.
- ✓ Présenter une Demande Biochimique en Oxygène à 5 jours (DBO5) inférieure ou égale à 500 mg par litre.
- ✓ Le rapport DCO/DBO5 ne doit pas excéder 3.
- ✓ Présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote totale n'excède pas 150 mg par litre si on l'exprime en azote élémentaire (N), ou 200 mg par litre si on l'exprime en ions ammonium (NH4+).
- ✓ Présenter une concentration en phosphore total, exprimée en phosphore élémentaire (P), inférieure ou égale à 15 mg par litre.
- ✓ Être débarrassés des matières flottantes, déposables ou précipitables, susceptibles, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, de perturber le bon fonctionnement des ouvrages ou de développer des gaz nuisibles ou inconfortables les égoutiers dans leur travail.
- ✓ Ne pas contenir de composés cycliques hydroxylés, ni leurs dérivés halogènes.
- ✓ Ne pas renfermer de substances capables d'entraîner la destruction de la vie bactérienne des stations d'épuration, ou la destruction de la vie aquatique, sous toutes ses

formes, à l'aval des points de déversement des collecteurs publics.

Article 18 VALEURS LIMITES DES SUBSTANCES NOCIVES DANS LES EAUX INDUSTRIELLES :

La teneur des eaux usées en substances nocives ne peut, en aucun cas, au moment de leur rejet dans les collecteurs d'eaux usées, dépasser pour les corps chimiques énumérés ci-après, les valeurs suivantes :

ALUMINIUM (Al).....	10 mg / l
ARGENT (Ag).....	0,1 mg / l
ARSENIC (As).....	1 mg / l
CADMIUM (Cd).....	0,2 mg / l
CHLORE LIBRE.....	3 mg / l
CHLORURES TOTAUX.....	300 mg /
CHROMATES.....	2 mg / l
CHROME HEXAVALENT.....	0,1 mg / l
CHROME TOTAL.....	2 mg / l
COBALT.....	2 mg / l
CUIVRE (Cu).....	1 mg / l
CYANURE.....	0,1 mg / l
ETAIN.....	0,1 mg / l
FER.....	5 mg / l
FLUORURE.....	10 mg / l
HYDROCARBURES TOTAUX.....	5 mg / l
INDICE PHENOLS.....	0.3 mg / l
MAGNESIE.....	300 mg / l
MANGANESE.....	1 mg / l
MERCURE.....	0,05 mg /
NICKEL.....	2 mg / l
NITRITES.....	1 mg / l
PHENOL	5 mg / l
PLOMB.....	0,1 mg / l
SUBSTANCES EXTRACTIBLES A L'HEXANE.....	150 mg / l
SULFATE.....	400 mg / l
SULFURES.....	1 mg / l
TOTAL METAUX.....	15 mg / l
ZINC.....	5 mg / l
ANIONIQUE	30 mg / l

Cette liste n'est pas exhaustive.

Article 19 - CIRCUIT REFROIDISSEMENT

La réfrigération en circuit ouvert est interdite. Cette prescription concerne tous les établissements, qu'ils soient classés pour la protection de l'environnement ou non.

En outre, les eaux de vidange des circuits de refroidissement doivent être raccordées aux réseaux d'eaux pluviales sauf avis contraire des services de la Police de l'Eau.

Article 20 - SEPARATEURS DE GRAISSES, SEPARATEURS DE FECULES

Des séparateurs de graisses préalablement agréés doivent être installés lorsqu'il s'agit d'évacuer des eaux grasses et gluantes provenant de restaurants, cantines, établissements hospitaliers, boucheries, charcuteries, usine agroalimentaire, etc.

Les séparateurs à graisses doivent pouvoir emmagasiner autant de fois 40 litres de graisses ou matières légères par litre / seconde de débit.

Le séparateur à graisses doit être conçu de telle sorte :

- qu'il ne puisse être siphonné par la canalisation,
- que le ou les couvercles puissent résister aux charges de la circulation, s'il y a lieu,
- que l'espace compris entre la surface des graisses et le couvercle soit ventilé par la canalisation d'arrivée.

La teneur en substances extractibles à l'hexane doit être au plus égale à 150 mg / l.

Les séparateurs à graisses sont précédés d'un débourbeur destiné à provoquer la décantation des matières lourdes, à ralentir la vitesse de l'effluent et abaisser sa température.

Le débourbeur doit avoir une contenance utile d'au moins 40 litres d'eau par litre / seconde de débit.

Au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage serait nécessaire pour évacuer les eaux résiduaires, celle-ci doit être placée en aval du séparateur afin de ne pas provoquer d'émulsions qui gêneraient la bonne séparation des graisses.

Afin de permettre une vidange rapide et d'éviter de ce fait les mauvaises odeurs, les séparateurs de graisses doivent être placés en des endroits accessibles aux camions citernes équipés d'un matériel spécifique d'aspiration.

Certains établissements doivent prévoir, sur la conduite d'évacuation des eaux usées, un appareil retenant les féculs de pommes de terre.

Cet appareil est soumis à l'approbation du Service de l'Assainissement.

Article 21 - SEPARATEURS A HYDROCARBURES ET DECANTEUR PARTICULAIRE

Les garages, stations-service et établissements commerciaux ou industriels en général ne doivent pas rejeter dans les collecteurs publics, particuliers, ou au caniveau, des hydrocarbures et particulièrement des matières volatiles telles que le benzol, l'essence etc., qui au contact de l'air forment des mélanges explosifs.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE LAVAGE

Les aires de lavage de véhicules doivent être équipées d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet au réseau collectif. En cas d'utilisation de produit détergent, les aires de lavage doivent être couvertes, et les eaux issues du séparateur à hydrocarbures doivent être rejetées au réseau d'eaux usées. Si aucun produit détergent n'est utilisé, l'aire de lavage peut être à ciel ouvert et les eaux sortant doivent être traitées par un décanteur particulaire et rejetées au réseau d'eaux pluviales.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PARKINGS SOUTERRAINS OU COUVERTS

Un séparateur à hydrocarbures est obligatoire pour les parkings comportant une surface de plus de 250 m², les eaux issues du séparateur à hydrocarbures doivent être rejetées au réseau d'eaux usées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PARKINGS EXTERIEURS

Le Service de l'Assainissement peut demander la mise en place d'un décanteur particulaire dès création de 250 m² de surface de parking extérieur. Les eaux issues du décanteur particulaire doivent être rejetées au réseau d'eaux pluviales.

CONFORMITE DES OUVRAGES

Dans le cas de contrôle de conformité des installations existantes antérieures à l'approbation du présent règlement, si un séparateur à hydrocarbures est en place et est correctement dimensionné, le traitement des EP sera jugé conforme. Cependant, toute modification des installations entraînant une augmentation de surface imperméabilisée sera considérée comme un élément pouvant altérer le fonctionnement de l'ouvrage de traitement. Dans ce cas les dispositions du présent règlement seront applicables.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier ces règles pour une activité à risques et d'imposer tous systèmes de dépollution qu'il jugera nécessaire.

Article 22 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET REJETS DES SEPARATEURS

Les ensembles de séparations doivent être soumis à l'approbation du Service de l'Assainissement et se composent de deux parties principales : le débourbeur et le séparateur, le dispositif devant être accessible aux véhicules de nettoyage.

Les séparateurs à hydrocarbures doivent pouvoir emmagasiner autant de fois 10 litres d'hydrocarbures qu'ils supporteront de litres par seconde de débit.

Ils doivent offrir un pouvoir séparatif de 95 % au moins et ne pourront en aucun cas être siphonnés.

La teneur en hydrocarbures totaux doit être au plus égale à 5 mg / l.

En outre, lesdits appareils doivent être munis d'un dispositif d'obturation automatique qui bloquera la sortie du séparateur lorsque celui-ci aura emmagasiné sa capacité maximum en hydrocarbure, ce afin d'éviter tout accident au cas où les installations n'auraient pas été entretenues en temps voulu.

Les séparateurs doivent être ininflammables et leurs couvercles capables de résister aux charges de la circulation, s'il y a lieu. Les couvercles des séparateurs ne sont en aucun cas fixés à l'appareil.

Un débourbeur de capacité appropriée au séparateur (10 litres par lavage et par voiture) doit être placé en amont de celui-ci. Il a pour rôle de provoquer la décantation des matières lourdes et de diminuer la vitesse de l'effluent.

Au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage serait nécessaire pour évacuer les eaux résiduaires, celle-ci devra être placée en aval du séparateur afin de ne pas provoquer d'émulsions qui gêneraient la bonne séparation des hydrocarbures dans ledit appareil.

Le dimensionnement des séparateurs sera fonction des débits considérés.

Article 23 - OBLIGATION D'ENTREtenir LES INSTALLATIONS DE PRETRAITEMENT

Les installations de prétraitement, visées aux Articles précédents, seront inspectées à fréquence régulière, et entretenues de manière à être en permanence opérationnel suivant ses caractéristiques et ses performances annoncées.

Un cahier d'exploitation sera tenu à jour pour chaque ouvrage de traitement, dans lequel devra être consignée chaque intervention ou vérification. Les bordereaux de suivi des déchets y seront conservés. Ce cahier sera tenu à disposition du gestionnaire.

L'utilisateur en tout état de cause demeure seul responsable de ces installations et de leur efficacité.

CHAPITRE IV - LES EAUX PLUVIALES

Article 24 – DÉFINITION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont les eaux issues des précipitations, susceptibles d'être rejetées au réseau d'assainissement après ruissellement sur les espaces publics et privés.

Les eaux pluviales rejetées au réseau d'assainissement après récupération et réutilisation à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment sont assimilées à des eaux usées. Conformément à l'article R. 2224-19-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, les propriétaires envisageant d'utiliser des eaux pluviales recyclées doivent adresser une déclaration d'usage en Mairie et auprès du Service de l'Assainissement et se conformer aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Les modalités de facturation des eaux usées en résultant sont décrites dans l'article 47.2.

L'admission des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement peut être limitée par le Service de l'Assainissement ou soumise à des prescriptions particulières plus restrictives que celles énoncées dans le présent règlement, si le système d'assainissement situé à l'aval du point de rejet ne dispose pas de la capacité et des caractéristiques suffisantes pour assurer le transport et le traitement de ces eaux sans risque de pollution du milieu récepteur.

Article 25 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES

La règle de base retenue dans le cadre du zonage des Eaux Pluviales est l'infiltration et/ou régulation sur l'ensemble du territoire de la CAMG :

- Dans tous les secteurs : toute imperméabilisation supplémentaire devra faire l'objet de mesures de gestion visant à limiter l'impact de cette imperméabilisation : infiltration et/ou régulation.

- Dans les secteurs concernés par les PPRMT (Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain) : l'infiltration est interdite et le raccordement au réseau existant est obligatoire.

25.1 Projet < 500m² de surface imperméabilisée :

Dans le cas de terrain perméable, le pétitionnaire proposera une gestion des eaux à la parcelle favorisant l'infiltration avec possibilité de rejeter les eaux excédentaires régulées sur le réseau. La régulation de ces eaux sera réalisée par un ou plusieurs ouvrages munis d'un système de régulation de débit et d'une surverse de sécurité. Cet ouvrage devra complètement se vider suite à l'évènement pluvieux.

Dans le cas de terrain non perméable, les eaux pluviales pourront être rejetées avec régulation sur le réseau public.

Dans tous les cas, la mise en place d'ouvrage de stockage est obligatoire selon les caractéristiques surfaciques suivantes :

Surface imperméabilisée S	Volume de stockage V
Si $S < 100 \text{ m}^2$	Pas d'obligation particulière
Si $100 \text{ m}^2 \leq S < 200 \text{ m}^2$	Volume de stockage = 1 m^3
Si $200 \text{ m}^2 \leq S < 500 \text{ m}^2$	Volume de stockage = 5 m^3

25.2 Projet $\geq 500 \text{ m}^2$ de surface imperméabilisée :

Une étude de faisabilité de gestion complète des eaux à la parcelle est obligatoire. Cette étude permettra notamment de connaître l'aptitude des sols à l'infiltration (essais de type Porchet) comme défini à l'article 4 du présent règlement. Les aménagements à prévoir seront définis au cas par cas par le biais de cette étude détaillée. Les ouvrages de gestion et traitement des eaux pluviales devront être adaptés à l'activité du site et dimensionnés comme défini aux articles 5 et 6 du présent règlement.

Article 26 - CAPACITE DES SOLS A L'INFILTRATION

Des essais de percolation devront être effectués préalablement et obligatoirement pour des surfaces imperméabilisées $\geq 500 \text{ m}^2$. Elles sont préconisées pour les surfaces inférieures et non nécessaire pour des terrains à forte pente (>10%).

Ces essais de type Porchet seront effectués conformément à la circulaire du Ministère de l'Environnement N°97-49 du 22 mai 1997, annexe3. Le coefficient K sera exprimé en mm/h

26.1 Perméabilité $K > 30 \text{ mm/h}$

En absence de nappe superficielle à moins de 1.5 m de profondeur et en absence de risque géotechnique, de pollution et d'inondation, les eaux pluviales seront récupérées et gérées à la parcelle par infiltration. Une surverse de sécurité pourra être prévue et raccordée sur le réseau avec régulation et accord du Service de l'Assainissement.

26.2 Perméabilité $K < 30 \text{ mm/h}$

Les eaux pluviales seront raccordées sur le réseau avec régulation selon le débit spécifique déterminé (art 27 et 28).

Article 27 - LIMITATION DES REJETS PLUVIAUX

27.1 Projet < 500m² de surface imperméabilisée :

Le débit de fuite maximal sera de 2l/s dans l'attente de dispositifs fiables de régulation.

27.2 Projet > 500m² de surface imperméabilisée :

La régulation des eaux est obligatoire pour l'ensemble du site considéré (surface nouvelle et existante) avec un débit maximal défini comme ci-dessous.

27.2.1 Surfaces inférieures à 1.5 Ha

Le débit de fuite maximal admis sera de 3 l/s pour de dans l'attente de dispositifs fiables de régulation.

27.2.2 Surfaces supérieures à 1.5 Ha

Le débit de fuite des projets ainsi que les éléments de régulation seront calculés sur la base de 2 l/s/Ha pour une occurrence décennale

27.3 Particularité des projets situés sur les communes de Ferrières en Brie et Pontcarré :

Pour les projets > 500m² de surface imperméabilisée, la régulation des eaux est obligatoire pour l'ensemble du site considéré (surface nouvelle et existante) avec un débit de fuite calculé sur la base de 1 l/s/ha pour une occurrence décennale. Cette disposition s'applique également sur les zones des communes de Bussy-st-Georges et de Jossigny situées dans le bassin versant de l'Yerres (SAGE de l'Yerres).

Article 28 - DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES

Le pétitionnaire devra justifier du bon dimensionnement des ouvrages de l'opération en transmettant les calculs, et tout document s'y afférant, selon les méthodes définies ci-dessous.

Méthode de Montana : Les coefficients de Montana constituent une référence pour dimensionner les ouvrages destinés à évacuer ou canaliser les eaux. Ces coefficients calculés par Météo-France permettent d'estimer par loi statistique les hauteurs ou intensités maximales de précipitations, pour des épisodes pluvieux. Les données Météo France devront correspondre à la station la plus proche du projet d'étude et pour période de retour de 10 ans.

Autre méthode : toute autre méthode valable pourra être étudiée par le Service de l'Assainissement. Dans ce cas, il sera pris comme pluie de référence 43.1 mm en 12h (station MétéoFrance Melun Villaroche) pour une occurrence décennale.

Article 29 - OBLIGATION D'ENTREtenir LES INSTALLATIONS DE STOCKAGE ET REGULATION DES EAUX PLUVIALES

Les installations de gestion et de régulation des eaux, visées aux articles précédents, seront inspectées à fréquence régulière, et entretenues afin de garantir le respect et la pérennité des prescriptions imposées. Ces opérations sont à la charge du propriétaire raccordé. Des contrôles peuvent être faits par le Service de l'Assainissement pour s'assurer du respect des prescriptions.

L'utilisateur en tout état de cause demeure seul responsable de ces installations et de leur fonctionnement.

Article 30 - MODIFICATION OU REPRIS D'UN PROJET EXISTANT

Pour les permis de construire entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée, les calculs devront prendre en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, nouvelles et existantes.

Article 31 - GESTION D'EAUX SPECIFIQUES DE TRAVAUX

Le réseau d'eaux pluviales a pour vocation de recueillir les eaux de pluie, de ruissellement ainsi que les eaux de vidanges de piscine après neutralisation du traitement chimique (art 43) et sur accord du Service de l'Assainissement.

Les eaux issues de travaux telles que les eaux de rabattement de nappe, d'exhaure etc. devront faire l'objet d'une demande particulière auprès du Service de l'Assainissement.

Article 32 - CONDITION DE RACCORDEMENT

A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions du Service de l'Assainissement, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul atteste que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Article 33 – MESURE DE PREVENTION

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par le Service de l'Assainissement. L'admission des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement peut être limitée par le Service de l'Assainissement ou soumise à des prescriptions particulières si le système d'assainissement situé à l'aval du point de rejet ne dispose pas de la capacité et des caractéristiques suffisantes pour assurer le transport et le traitement de ces eaux sans risque de pollution du milieu récepteur.

Article 34 - REUTILISATION DES EAUX DE PLUIES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Conformément à l'article 10 du présent règlement, Les eaux pluviales rejetées au réseau d'assainissement après récupération et réutilisation à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment sont assimilées à des eaux usées.

Il sera nécessaire, compte tenu des dispositions du présent règlement, de prévoir un volume supplémentaire au volume de stockage minimum exigé l'utilisateur souhaite disposer d'une réserve d'eau pluviale pour ses utilisations annexes.

Article 35 - PROJETS SOUMIS A DECLARATION OU AUTORISATION AU TITRE DE L'ARTICLE 10 DE LA LOI SUR L'EAU

Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

La notice d'incidence à soumettre aux services de la Préfecture, devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour annuler tout impact potentiel des aménagements sur le régime et la qualité des eaux pluviales. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en œuvre.

CHAPITRE V - LES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT

Article 36 - DISPOSITIONS GENERALES SUR LES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT

36.1 La réalisation des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement est exécutée sous la seule responsabilité du propriétaire de l'immeuble conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement et à la réglementation en vigueur.

36.2 Les propriétaires doivent s'assurer de la séparation des eaux usées et des eaux pluviales. Ainsi, aucun drain, caniveau, canalisation d'évacuation d'eau pluviale ne doit être raccordé dans le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées doit être faite par des canalisations souterraines adaptées à leur écoulement. Toutes dispositions seront prises pour éviter l'introduction d'eaux pluviales et d'eaux parasites de ruissellement ou de drainage ou de nappe phréatique.

36.3 La partie privée du branchement est réalisée par le propriétaire selon un plan et des dispositions techniques approuvées par le Service de l'Assainissement. Les règles générales suivantes doivent être respectées :

- La pente du branchement ne doit être inférieure à 3 cm par mètre en aucun point, sauf conditions locales particulières.
- Le diamètre intérieur du branchement doit être inférieur à celui de la canalisation publique réceptrice, sans pouvoir descendre au-dessous de 150 mm. Exceptionnellement, si la canalisation publique est de 150 mm, le diamètre du branchement doit être d'un diamètre immédiatement inférieur et, le cas échéant, de 100 mm au minimum pour une canalisation en polychlorure de vinyle (diamètre intérieur).
- Le branchement doit être étanche et constitué par des tuyaux conformes aux normes françaises.

36.4 Dans le cas d'immeuble situé en contre-bas du branchement public, le propriétaire devra mettre en place un système de relevage des eaux usées ainsi que les canalisations de refoulement adaptées à la quantité et à la qualité des eaux à évacuer.

36.5 Le raccordement au niveau de la boîte de branchement devra être réalisé avec le plus grand soin. La connexion devra être étanche et réalisée impérativement au fil d'eau de cette boîte de branchement.

36.7 A l'intérieur de la propriété, côté privatif, un regard doit être réalisé à chaque changement de direction ou jonction de plusieurs canalisations.

A l'intérieur de l'immeuble, un nombre suffisant de dispositifs de visite et de curage des canalisations devra être prévu. Ces dispositifs devront rester obturés en temps normal par un tampon parfaitement étanche.

36.8 Pour les installations relevant du chapitre III (eaux usées assimilées domestiques ou eaux usées autres que domestiques) des prescriptions complémentaires pourront être notifiées par le Service de l'Assainissement au propriétaire.

Article 37 - SUPPRESSION DES ANCIENNES INSTALLATIONS, ANCIENNES FOSSES, ANCIENS CABINETS D'ASSAINISSEMENT

Conformément à l'application des articles L1331-5 à 6 du Code de la Santé Publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques mises hors service ou rendus inutiles pour quelle cause que ce soit doivent être vidangées, désinfectées, comblées ou démolies, aux frais des propriétaires.

Article 38 - INDEPENDANCE DES RESEAUX INTERIEURS D'EAU POTABLE ET D'EAUX USEES

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit. De même tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation sont interdits.

Article 39 - ETANCHEITE DES INSTALLATIONS ET PROTECTION CONTRE LE REFLUX DES EAUX USEES

Afin d'éviter le reflux des eaux usées d'égout public dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établies de manière à résister à la pression correspondante.

Toutes dispositions particulières devront être prises par l'utilisateur. Le propriétaire est responsable du choix et du bon fonctionnement de ce dispositif (clapet de retenue, vanne, combiné ou relevage).

De même, tout orifice sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situé à un niveau inférieur à celui de

la voie vers laquelle se fait l'évacuation, doit être normalement obturé par un tampon étanche résistant à ladite pression. Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées, celui-ci sera positionné au point le plus éloigné du système d'évacuation en limite de propriété. Si la continuité d'écoulement doit être assurée, elle le sera par un dispositif élévatoire (ex. poste de refoulement).

Les frais d'installations, l'entretien et les réparations sont à la charge totale du propriétaire.

Toute inondation intérieure due, soit à l'absence de dispositif de protection ou à son mauvais fonctionnement, soit à l'accumulation des propres eaux de l'immeuble pour une cause quelconque, ne saurait être imputée à la CAMG.

Article 40 - DISPOSITIFS DE DESAGREGATION

Les systèmes d'évacuation et de désagrégation est interdit dans tout immeuble neuf. L'évacuation par les égouts des ordures ménagères, même après broyage, est interdite.

Article 41 - INSTALLATION, ENTRETIEN, REPARATIONS ET RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT

L'installation, l'entretien, les réparations et le renouvellement des installations privatives sont à la charge exclusive du propriétaire de l'immeuble desservi par le réseau public d'assainissement.

Article 42 - MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS PRIVATIVES D'ASSAINISSEMENT

Conformément à l'article L1331-11 du code de la santé publique les agents du Service de l'Assainissement ou d'un prestataire désigné, ont accès aux propriétés privées pour contrôler la qualité d'exécution des travaux de raccordements à la partie publique du branchement et leur maintien en bon état de fonctionnement.

42.1 Contrôles des raccordements au réseau public à l'initiative du Service de l'Assainissement : Le Service a le droit de vérifier ou de faire vérifier, avant raccordement (dans le cadre d'une procédure établie de vérification des raccordements nouveaux), ou après raccordement (dans le cadre de contrôles des branchements existants), que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises.

Dans le cas où des défauts seraient constatés, le propriétaire devrait y remédier à ses frais.

Ce contrôle de conformité des installations privatives est à la charge du Service de l'Assainissement. Le constat de

conformité ou non-conformité sera notifié à l'usager ou au propriétaire par le Service de l'Assainissement.

42.2 Contrôles de raccordement à l'initiative du propriétaire : En cas de vente d'un immeuble (appartement, maison, installation agricole...), l'Exploitant réalisera, aux frais du propriétaire, le contrôle de conformité du raccordement.

Ce contrôle des installations privatives est à la charge du propriétaire.

42.3 Enquête domiciliaire dans le cadre de travaux neufs : Dans le cas de création de nouveaux réseaux, le Service de l'Assainissement pourra mandater un bureau d'étude afin de réaliser des contrôles de conformité. Ces visites ont pour objectif d'ajuster le projet sur domaine public mais également d'accompagner le propriétaire dans la mise en conformité de ses installations privatives s'il y a lieu. Ces enquêtes seront communiquées par courrier de la CAMG à chaque propriétaire d'immeuble concerné.

42.4 Validité du contrôle : Le constat de conformité délivré après la réalisation d'un contrôle de conformité est valable pour une durée de 3 ans.

42.5 Pénalités : Conformément à l'article L.1331-8 du Code de la Santé Publique une pénalité, équivalente à 100 % de la redevance assainissement (composée de la part CAMG et de la part de l'exploitant) sera appliquée :

- en cas de refus, par le propriétaire de réaliser les travaux de mise en conformité.
- en cas d'obstacle au contrôle du raccordement et/ou de la conformité des installations privatives d'assainissement

Cette pénalité, en conformité avec l'article L1331-9 du Code de la Santé Publique, est à la charge du propriétaire de l'immeuble et sera recouvrée comme en matière de contributions directes (impôt local), par l'établissement d'un titre de recettes spécifique. Celle-ci n'est pas récupérable auprès du locataire.

Article 43 - RACCORDEMENT DES PISCINES

Les eaux de vidange des bassins de natation (piscines), qu'elles soient couvertes ou non, doivent être rejetées au réseau d'eaux pluviales après neutralisation du traitement chimique.

En revanche, les eaux de lavage de filtre et des pédiluves doivent être rejetées au réseau d'eaux usées.

CHAPITRE VI - CONTRÔLES DES RESEAUX PRIVES DES LOTISSEMENTS OU OPERATIONS GROUPEES DE CONSTRUCTIONS

Article 44 - DISPOSITIONS GENERALES POUR LES RESEAUX PRIVES

Les articles du présent chapitre, en complément des précédents articles, sont applicables aux réseaux d'assainissement, destinés à collecter les effluents des habitations faisant partie d'un lotissement ou d'une opération groupée de construction ou d'un projet d'aménagement.

En outre, dans le cas d'intégration d'immeubles avec un usage autre que domestique, les arrêtés d'autorisation et conventions de déversement visés au présent règlement préciseront le cas échéant certaines dispositions particulières.

Les prescriptions techniques d'établissement des réseaux à prendre en compte par l'aménageur sont définies par la CAMG. Ces prescriptions seront communiquées sur simple demande.

Article 45 - RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES OPERATIONS SOUMISES A AUTORISATIONS D'AMENAGEMENT OU OPERATIONS GROUPEES DE CONSTRUCTIONS

Les réseaux d'assainissement collectant les eaux usées et pluviales faisant partie d'un lotissement ou d'une opération groupée de construction ou d'une zone d'aménagement vers les réseaux publics d'assainissement, sont mis en place par l'aménageur selon les conditions techniques définies par la CAMG.

Avant réalisation des travaux d'assainissement, l'aménageur adresse à la CAMG une demande de raccordement accompagnée des plans projets détaillés des ouvrages d'assainissement y compris les plans et notes de calculs relatifs aux ouvrages de gestion et régulation des eaux pluviales.

Le raccordement au réseau public d'assainissement ne pourra être accordé par la CAMG que si l'ensemble des documents ont été remis et que les travaux réalisés sont conformes aux prescriptions techniques définies par elle. L'aménageur supportera l'ensemble des frais relatifs à ce raccordement.

Article 46 - CONDITIONS D'INTEGRATION AU DOMAINE PUBLIC DES RESEAUX PRIVES

Les aménageurs, les associations de copropriétaires ou les syndicats de copropriété ont la possibilité de demander l'intégration dans le domaine public des réseaux d'assainissement privés établis sur les parties communes des

lotissements ou opérations de construction groupée sous réserve que ces espaces soient rétrocédés au domaine public communal. Cette demande est accompagnée des pièces suivantes (sous format papier et numérique) :

- deux exemplaires du plan de récolement du réseau d'assainissement privé, (format numérique Autocad et PDF)
- deux exemplaires du dossier des ouvrages exécutés comprenant l'ensemble des matériaux et matériels mis en œuvre ainsi que les ouvrages de prétraitement éventuels et leur(s) note(s) de calcul,
- essais d'étanchéité des réseaux réalisés par une entreprise indépendante de l'aménageur et de l'entreprise en charge des travaux,
- rapport d'inspection des réseaux et des branchements par une entreprise indépendante de l'aménageur et de l'entreprise en charge des travaux.
- constat de conformité des installations d'assainissement privative de tous les bâtiments.

La CAMG se réserve le droit de contrôler ou de faire contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art et aux exigences réglementaires et sanitaires.

Si des désordres ou des non-conformités sont constatés par le Service de l'Assainissement, la mise en conformité sera effectuée par l'aménageur ou l'association de copropriété ou le syndic à ses frais avant toute intégration.

La CAMG se réserve le droit d'accepter ou pas l'intégration des réseaux dans le domaine public.

En cas d'acceptation, l'intégration des réseaux dans le domaine public ne pourra être prononcée par la CAMG que si l'ensemble des documents demandés sont fournis et que les désordres constatés sont réparés.

De manière générale, préalablement à la réalisation des réseaux privés, il est vivement recommandé que l'aménageur s'adresse à la CAMG pour connaître les prescriptions techniques et toutes informations nécessaires à la conception des réseaux.

Dans ce cas de figure, la CAMG devient alors gestionnaire du réseau. En cas de refus d'intégration des réseaux dans le domaine public, l'aménageur ou l'association de copropriété ou le syndic demeure gestionnaire du réseau et doit garantir son entretien et son bon fonctionnement.

CHAPITRE VII – REDEVANCES ET PARTICIPATIONS

Article 47 - REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT

47.1 Principe et assiette : L'utilisateur domestique raccordé à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement collectif.

La redevance est assise sur tous les volumes d'eau prélevés par les usagers que ce soit sur les distributions publiques ou sur toute autre ressource (cf. article 10). L'utilisateur exclusivement alimenté par le réseau d'eau potable, ayant résilié son abonnement au réseau d'eau potable, ne se verra pas facturer de redevance d'assainissement.

47.2 Alimentation en eau autonome : Toute personne tenue de se raccorder au réseau d'assainissement et qui s'alimente en eau totalement ou partiellement, à une ressource qui ne relève pas d'un réseau public doit en faire la déclaration en Mairie (cf. article 10).

Dans le cas où l'usage de cette eau générerait un rejet d'eaux usées collectées par la collectivité, la redevance est calculée selon les dispositions réglementaires en vigueur, conformément aux dispositions de l'article L. 2224-12-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et les textes y afférents.

Les frais de collecte, transport et traitement des eaux usées seront facturés sur la base d'un comptage réel à charge du particulier, à l'aide d'un dispositif de comptage agréé par le Service de l'Assainissement.

A défaut, le volume soumis à facturation sera défini forfaitairement par le Service de l'Assainissement sur la base d'une consommation moyenne de 80 m³ par an.

Article 48 - PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

L'article L.1331-7 du Code de la santé publique, a créé la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), avec entrée en vigueur au 1er juillet 2012.

Conformément à cet article, la PFAC est due par tous les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement visée à l'article L.1331-1 du Code de la santé publique, c'est-à-dire les propriétaires d'immeubles d'habitation neufs, réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public, et les propriétaires d'immeubles d'habitation préexistants à la construction du réseau.

L'application de la PFAC, son montant ainsi que les modalités de versement sont fixés par délibération de la CAMG.

Cette participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) est exigible par la CAMG. Elle vient s'ajouter au paiement des frais de raccordement et des autres taxes en vigueur.

Article 49 - FIXATION DES TARIFS

La CAMG fixe par délibération, le montant ou l'assiette des tarifs relatifs à la collecte des eaux usées, notamment :

- la part de la redevance due à l'Exploitant, composée d'une part variable proportionnelle à la consommation.
- la part de la redevance due à la CAMG composée d'une part variable proportionnelle à la consommation et destinée à financer l'ensemble des investissements relatifs aux ouvrages de collecte des eaux usées.
- Des pénalités éventuelles pouvant être appliquées en cas de non-respect des obligations de raccordement au réseau public de collecte telle que définie aux l'article 8 et 42,
- de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) définie à l'article 48,
- du contrôle des installations privatives d'assainissement, comme défini à l'article 42.

La part fixe est facturée par unité d'habitation (ou logement) dans les immeubles collectifs bénéficiant d'un seul dispositif de comptage d'eau.

Article 50 - AUTRES FRAIS REPERCUTES AU PROPRIETAIRE

Sont également répercutés au propriétaire, sur la base des tarifs de prestations fixés par délibération, les frais résultant notamment :

- de la réalisation ou de la modification à sa demande d'un branchement individuel,
- d'une intervention sur le branchement public (réparation ou débouchage) si elle est rendue nécessaire par la malveillance, l'imprudence ou la négligence de l'utilisateur.
- des pénalités en cas de non-paiement.

Article 51 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT SIAM

En plus de la redevance assainissement relatif à la collecte des eaux usées, voté par la CAMG, l'utilisateur paie au Siam une redevance d'assainissement relative au transport et au traitement des eaux usées. Celle-ci est composée de deux termes, la rémunération de ce service d'assainissement et une surtaxe fixée par délibération du Comité Syndical du Siam.

Article 52 - PAIEMENT DE LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT

La facturation est réalisée sauf cas particulier sur la base de deux factures par an, l'une basée sur une estimation des consommations de l'usager au regard de ses consommations antérieures (l'abonné peut toutefois en demander la révision en cas de différence de plus de 20 m³ entre l'index relevé par lui et l'index estimé), et l'autre basée sur la relève du compteur.

Les usagers industriels, bénéficiaires d'une convention de rejet, sont soumis à des conditions spécifiques décrites au Chapitre III.

En cas de difficultés de paiement du fait d'une situation de précarité, vous êtes invité à en faire part à l'Exploitant du service sans délai, pour obtenir les renseignements utiles à l'obtention d'une aide financière, en application de la réglementation en vigueur.

En cas d'erreur dans la facturation, vous pouvez bénéficier après étude des circonstances :

- d'un paiement échelonné si votre facture a été sous-estimée;
- d'un remboursement ou d'un avoir à votre choix, si votre facture a été surestimée.

Article 53 – DEMANDES DE DEGREVEMENTS

La loi Warsmann n°2011-525 du 17 mai 2011 et son décret d'application n°2012-1078 du 24 septembre 2012 précise les dispositions relatives aux dégrèvements sur factures d'eau consécutives à une fuite.

Celles-ci s'appliquent :

- ✓ uniquement pour les locaux d'habitation
- ✓ pour les fuites sur canalisations. (sont donc exclues les fuites dues à des appareils ménagers et les équipements sanitaires ou de chauffage.)
- ✓ pour une consommation anormale (au moins 2 fois le niveau de consommation moyen de l'abonné)
- ✓ lorsque la réparation est attestée par une entreprise de plomberie (fuite réparée- localisation- date de réparation)

Le traitement de ces dégrèvements incombe à l'exploitant du réseau d'eau potable de façon automatique.

En revanche, n'entrent pas dans le champ d'application de la loi Warsmann, les demandes concernant notamment:

- ✓ une consommation inférieure au double de la consommation moyenne,
- ✓ les locaux autres que ceux d'habitation.

En conséquence, toutes demandes de dégrèvements exclues du dispositif de la loi Warsmann, doivent être adressées à

l'Exploitant. Celles-ci seront, après traitement, soumises à la CAMG pour décision.

Seules les fuites sur canalisation sont éligibles à un dégrèvement (sont donc exclues les fuites dues à des appareils ménagers et les équipements sanitaires ou de chauffage).

Une attestation de réparation d'une entreprise de plomberie devra être fournie (facture). Les attestations sur l'honneur de réparation ne seront à ce titre pas acceptées.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS D'APPLICATION

Article 54 - INFRACTIONS ET POURSUITES

Les agents du Service de l'Assainissement et tous ceux qu'il aurait délégués ou mandatés, sont chargés de veiller à l'exécution du présent Règlement. Ils sont habilités à faire toutes vérifications.

Les infractions et manquements au présent Règlement sont constatés par les agents du Service de l'Assainissement ou par son représentant légal. Elles peuvent donner lieu :

- aux sanctions financières prévues par la réglementation ;
- pour les usagers non domestiques ou assimilables au domestique, à la fermeture du branchement ;
- à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

En cas de non-paiement à la date limite, un courrier vous sera adressé par l'Exploitant, ce courrier rappelle la possibilité de saisir les services sociaux si vous estimez que votre situation relève des dispositions réglementaires en vigueur du fait d'une situation de précarité.

Si, à la date limite indiquée, vous n'avez pas réglé votre facture, celle-ci est majorée d'une pénalité forfaitaire et /ou des intérêts de retard fixés ci-après (Tarif TTC en €, valeur 1/01/2017).

Première relance	3,00 €
Deuxième relance	12,00 €
Intérêts de retard calculés à compter du 1er jour suivant la date d'exigibilité de la facture sans mise en demeure préalable au taux légal majoré (2)	200%

(2) Cette pénalité est calculée sur la totalité du montant impayé, par quinzaine indivisible, avec une perception minimum de 15 € TTC. Ce montant minimum sera actualisé annuellement et figure sur votre facture.

Article 55 - MESURES DE SAUVEGARDE

En cas de non-respect des conditions définies dans les autorisations de déversement accordées par la CAMG et le Siam aux établissements industriels, troublant gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des stations d'épuration, ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi est mise à la charge du signataire de l'autorisation. Le Service de l'Assainissement pourra mettre en demeure l'utilisateur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai

inférieur à 48 heures. En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé, après constat et sur décision du représentant de la CAMG.

Article 56 - FRAIS D'INTERVENTION

Si des désordres dus à la négligence, à l'imprudence, à la maladresse ou à la malveillance d'un tiers ou d'un usager se produisent sur les ouvrages publics d'assainissement, les dépenses de tout ordre occasionnées à cette occasion seront à la charge des personnes qui sont à l'origine de ces dégâts. Les sommes réclamées aux contrevenants comprendront notamment :

- les opérations de recherche du responsable,
- les frais nécessités par la remise en état des ouvrages,
- les préjudices subis par le propriétaire du réseau ou tout autre tiers à cette occasion. Elles seront déterminées en fonction du temps passé, des fournitures mises en œuvre du personnel engagé et du matériel déplacé.

Article 57 - VOIES DE RECOURS DES USAGERS

En cas de réclamation, vous pouvez contacter le service clientèle de l'Exploitant du service par tout moyen mis à votre disposition (téléphone, internet, courrier).

Des permanences à la disposition des usagers sont assurées dans les conditions suivantes :

Un service d'accueil physique de la clientèle est organisé par l'Exploitant. Son implantation est la suivante : 18 rue de Paris 77200 TORCY.

Les horaires d'ouverture de cet accueil physique sont à minima les suivants :

Jour	Matin	Après-midi
Lundi	9h00 – 12h00	13h30 – 16h30
Mardi	9h00 – 12h00	13h30 – 16h30
Mercredi	9h00 – 12h00	13h30 – 16h30
Jeudi	9h00 – 12h00	13h30 – 16h30
Vendredi	9h00 – 12h00	13h30 – 16h30
Samedi	-	-
Dimanche, jours fériés	-	-

Un service d'accueil téléphonique est organisé par l'Exploitant au numéro non surtaxé suivant : 0 969 360 400

Ses horaires d'ouverture sont à minima les suivants :

Jour	Matin	Après-midi
Lundi	8h00 – 18h00	8h00 – 18h00
Mardi	8h00 – 18h00	8h00 – 18h00
Mercredi	8h00 – 18h00	8h00 – 18h00
Jeudi	8h00 – 18h00	8h00 – 18h00
Vendredi	8h00 – 18h00	8h00 – 18h00
Samedi	9h00 – 12h00	
Dimanche, jours fériés	-	-

Si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser une réclamation écrite au directeur clientèle de Zone pour demander que votre dossier soit examiné.

La médiation de l'eau

Si vous avez adressé une réclamation écrite et si dans le délai de deux mois aucune réponse ne vous est adressée ou que la réponse obtenue ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez saisir le Médiateur de l'eau pour rechercher une solution de règlement à l'amiable à votre litige.

Coordonnées :

Médiation de l'eau

BP 40463

75366 Paris Cedex 08

contact@mediation-eau.fr

Informations disponibles sur www.mediation-eau.fr

Juridiction compétente

Les litiges individuels entre les usagers du service public de l'assainissement collectif et ce dernier relèvent de la compétence des tribunaux judiciaires.

Toute contestation portant sur l'organisation du service (délibération instituant la redevance ou fixant ses tarifs, délibération approuvant le règlement de service, règlement de service, etc.) relève de la compétence exclusive du juge administratif.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux contre une décision défavorable qui lui a été adressée, dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Article 58 - DATE D'APPLICATION

Le présent règlement entre en vigueur à compter du 1^{er} mars 2020. Il s'applique aux usagers actuels et à venir. Ce règlement sera adressé aux usagers et remis à chaque nouvel usager à l'occasion du dépôt d'une demande de raccordement. Il sera également adressé à tout usager sur simple demande formulée auprès de la CAMG ou de l'Exploitant. Tout règlement antérieur est abrogé à compter de la date d'application du présent règlement.

Article 59 - APPLICATION DU REGLEMENT

La CAMG, ses agents ou ceux de l'Exploitant sont chargés de l'exécution du présent règlement. En cas de litige portant sur l'application du présent règlement, les usagers peuvent adresser leurs requêtes à la CAMG sans préjudice des recours de droit commun qui leur sont ouverts.

Tout cas particulier non prévu au règlement, sera soumis à la CAMG pour décision.

Règlement approuvé par la délibération n°2020/006 du Conseil Communautaire en date du 03 février 2020

Le Règlement du Service Public de l'Assainissement Non Collectif

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

Vous

Désigne l'usager, toute personne, physique ou morale, bénéficiant du Service Public de l'Assainissement Non Collectif.

Ce peut être :

le propriétaire ou le locataire ou l'occupant de bonne foi ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

La CAMG

Désigne la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire en charge du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC)

L'Exploitant

Désigne l'entreprise

Société Française de Distribution d'Eau (groupe Véolia) à qui la CAMG a confié la gestion du Service Public de l'Assainissement Non Collectif

Le règlement du service

Désigne le document établi par la CAMG et adopté par délibération du **Conseil Communautaire**. Il définit les droits et les obligations de chacun.

Le bâtiment

Désigne toute construction ou local à usage d'habitation, qu'il s'agisse d'un logement individuel, d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles, ou à usage d'activité commerciale, agricole, artisanale...

1 - Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) désigne l'ensemble des activités de contrôle relatives aux installations d'assainissement non collectif

1.1 L'étendue du service

Le SPANC concerne les bâtiments dont le rejet des eaux usées domestiques ne peut pas être raccordé à un réseau d'assainissement public collectant les eaux usées.

Si tel est le cas, vous devez obligatoirement réaliser le traitement de vos eaux usées domestiques par une installation d'assainissement non collectif afin que soient assurées l'hygiène publique et la protection de l'environnement.

On entend par :

- installation d'assainissement non collectif (appelé encore assainissement autonome ou assainissement individuel) : l'ensemble des équipements assurant la collecte, le prétraitement, l'épuration et l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des bâtiments non raccordés au réseau d'assainissement public.

- eaux usées domestiques : les eaux usées provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bains, toilettes et installations similaires.

Ne constituent pas des eaux usées domestiques les eaux pluviales ou de ruissellement, c'est-à-dire, les eaux provenant soit des précipitations atmosphériques, soit des arrosages ou lavages des voies publiques, privées, des jardins, des cours d'immeubles...

1.2 Les missions du service

Le SPANC a pour mission de s'assurer que les installations d'assainissement non collectif sont conçues, implantées et entretenues de manière à ne pas présenter de risques sanitaires et environnementaux ou de nuisances pour vous-même et votre voisinage.

A ce titre, l'Exploitant ou les services de la CAMG sont amenés à réaliser plusieurs contrôles :

- ✓ Le contrôle diagnostic initial des ouvrages
- ✓ Le contrôle de la conception et de l'implantation des ouvrages
- ✓ le contrôle d'exécution des ouvrages
- ✓ Le contrôle de bon fonctionnement et d'entretien
- ✓ Le contrôle de mise hors service des installations

Ces missions sont exécutées par l'Exploitant ou la CAMG par le biais de conseils et de préconisations ainsi que de contrôles des installations privées.

Vous pouvez solliciter l'Exploitant pour toute question concernant notamment :

- vos projets de création, de modification ou de réhabilitation de vos installations d'assainissement non collectif,
- les conditions de fonctionnement de ces installations,
- l'existence de gênes ou de nuisances,
- les prescriptions applicables en matière d'utilisation et d'entretien des installations,

1.3 Les engagements de l'Exploitant

En contrôlant, votre installation d'assainissement non collectif, l'Exploitant s'engage à mettre en œuvre un service de qualité et à garantir :

- une permanence à votre disposition dont les jours et horaires d'ouvertures sont précisés sur votre facture;

- un accueil téléphonique au 0 969 360 400 (prix d'un appel local depuis un poste fixe) du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi matin de 9h à 12h pour effectuer toutes vos démarches et répondre à vos questions relatives au fonctionnement du service de l'assainissement non collectif;

- une réponse écrite à vos courriers dans les 8 jours suivant leur réception, qu'il s'agisse de questions sur la qualité du service ou sur votre facture.

- le respect des horaires de rendez-vous fixés à votre domicile.

1.4 Les obligations du propriétaire de l'installation

Afin d'en garantir le bon fonctionnement, vous devez faire assurer régulièrement l'entretien et la vidange de votre installation d'assainissement non collectif par une entreprise agréée. Les prescriptions relatives à l'entretien figurent à l'article 6 du présent règlement.

L'Exploitant est chargé du contrôle des installations d'assainissement non collectif.

En cas de non-conformité de votre installation à la réglementation en vigueur, elle vous est notifiée par la CAMG à l'issue de la visite de contrôle. Vous êtes dès lors tenu de faire procéder aux travaux prescrits dans le rapport de visite dans les délais réglementaires.

En cas de vente de tout ou partie du bâtiment raccordé à l'installation d'assainissement non collectif, le vendeur doit produire, dans le cadre du diagnostic technique annexé à la promesse de vente, un rapport de visite de contrôle de l'installation daté de moins de 3 ans. En l'absence de contrôle ou s'il est daté de plus de 3 ans, l'Exploitant doit procéder au contrôle, à la charge du vendeur.

L'Exploitant doit proposer un rendez-vous au demandeur dans un délai de 7 jours à compter de son appel.

En cas de non-conformité lors de la signature de l'acte de vente, l'acquéreur devra effectuer les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif dans l'année qui suit l'acquisition (Article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation).

1.5 Les obligations de l'occupant du bâtiment

Afin de respecter l'environnement et préserver vos installations, vous vous engagez à ne pas déverser dans vos conduites intérieures des :

- gaz inflammables ou toxiques,
- ordures ménagères, même après broyage,
- huiles usagées (vidanges moteurs ou huiles alimentaires),
- hydrocarbures et leurs dérivés halogènes
- acides, bases, cyanures, sulfures et produits radioactifs,
- eaux des pompes à chaleur quelle que soit leur origine,

et plus généralement, toute substance, tout corps solide ou non pouvant polluer ou nuire soit au bon état, soit au bon fonctionnement de vos installations.

En cas de non-respect des conditions d'utilisation des dispositifs d'assainissement non collectif, la CAMG et l'Exploitant se réservent le droit d'engager toutes poursuites.

2 - Votre Facture

2.1 La présentation de la facture

Les prestations de contrôle assurées dans le cadre du SPANC donnent lieu au paiement par l'utilisateur et, le cas échéant, par le propriétaire, d'une redevance d'assainissement non collectif. Cette redevance est destinée à financer les charges du service et comprend la part de la Collectivité et celle revenant au Fermier

Tous les éléments de la facture sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

2.2 La révision des tarifs

Les tarifs appliqués sont fixés et révisés :

- selon les termes du contrat passé avec la CAMG,
- par décision des organismes publics concernés ou par voie législative ou réglementaire pour les taxes et redevances.

Les tarifs sont tenus à votre disposition par la CAMG.

2.3 Les modalités et délais de paiement

La redevance pour le contrôle de conception et d'exécution des installations neuves ou réhabilitées sont facturées au demandeur.

La redevance pour le contrôle de bonne exécution, le contrôle initial de fonctionnement et d'entretien et le contrôle de mise hors service est facturée au propriétaire de l'immeuble.

Et, en règle générale, la redevance pour le contrôle périodique de fonctionnement et d'entretien est facturée à l'occupant de l'immeuble, titulaire de l'abonnement, ou, à défaut au propriétaire du fonds de commerce (cas où l'immeuble n'est pas destiné à l'habitation), ou à défaut au propriétaire de l'immeuble.

L'Exploitant se charge de la préparation des factures qui seront ensuite envoyées par la CAMG au bénéficiaire du contrôle.

Toutes les redevances sont recouvrées par la CAMG. Le paiement doit être effectué avant la date limite et selon les modalités indiquées sur la facture.

2.4 En cas de non-paiement

En cas de non-paiement, la CAMG poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

3 - L'installation d'assainissement non collectif

Bien conçues, les installations d'assainissement non collectif garantissent des performances similaires à l'assainissement collectif

3.1 La description

L'installation d'assainissement non collectif comprend :

- un ensemble de canalisations permettant d'acheminer les eaux usées domestiques vers le dispositif de prétraitement,
- éventuellement un poste assurant le relevage des eaux usées,
- éventuellement un équipement assurant un prétraitement,

- un équipement assurant l'épuration, et l'évacuation,

3.2 La propriété

Le propriétaire du bâtiment, ou le syndicat des copropriétaires, raccordé à l'installation d'assainissement non collectif est réputé être le propriétaire de l'installation, sauf à justifier de dispositions contraires.

3.3 La création, la réhabilitation ou la modification

La création, la réhabilitation ou la modification d'une installation d'assainissement non collectif sont, sauf cas particulier, réalisées par le propriétaire à ses frais et sous sa responsabilité.

Les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif sont celles définies dans l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, le DTU 64.1 publié par l'AFNOR (norme XP DTU 64.1 P1-2 de mars 2007) et toute réglementation d'assainissement non collectif en vigueur lors de l'exécution des travaux.

Conformément aux articles 2 et 3 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques, les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Ils ne doivent pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux.

Leurs caractéristiques techniques et leurs dimensionnements doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés. Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, des usages de l'eau et de l'emplacement de l'immeuble et doit respecter la réglementation en vigueur.

Avant la création, la réhabilitation ou la modification d'une installation d'assainissement non collectif, vous devez contacter la CAMG qui vous apporte toute information utile ainsi que les prescriptions réglementaires relatives à la filière de traitement.

La prise en compte de ces prescriptions permet de réaliser une installation conforme et vous évitera d'éventuels frais supplémentaires de mise en conformité.

3.4 Contrôle de la conception et de l'implantation des ouvrages

La CAMG procède au contrôle de conformité des installations neuves ou à réhabiliter par un examen préalable du dossier de conception.

La CAMG fournit au pétitionnaire un dossier comportant les renseignements et pièces à présenter ainsi qu'une information sur les textes applicables et les principaux dispositifs techniques autorisés. Ce dossier est à retirer en Mairie ou au SPANC de la CAMG.

Le pétitionnaire devra notamment soumettre au SPANC une étude de définition de la filière correspondant aux prescriptions du cahier des charges présenté en Annexe.

La CAMG examine le projet d'assainissement dès la réception du dossier complet transmis par le propriétaire contenant toutes les pièces mentionnées. En cas de dossier incomplet, la CAMG notifie au propriétaire ou à son mandataire la liste des pièces ou informations manquantes. L'examen du projet est différé jusqu'à leur réception par la CAMG. L'examen du projet porte sur sa conformité aux dispositions réglementaires et son adaptation aux documents décrivant le contexte local (zonage d'assainissement, carte pédologique locale,...) mais aussi sur la cohérence de l'étude de filière jointe au dossier.

Si des contraintes particulières le justifient (puits déclaré utilisé pour la consommation humaine, périmètre de protection de captage, caractéristiques spécifiques de l'immeuble...), une étude complémentaire justifiée pourra être demandée aux frais du propriétaire par la CAMG, pour la validation du projet, ou à sa réorientation vers d'autres solutions techniques.

A l'issue du contrôle du projet du propriétaire, la CAMG formule un avis sur la conformité du projet au regard des prescriptions techniques réglementaires dans un rapport d'examen.

Le rapport d'examen, sera adressé au propriétaire dans les meilleurs délais à compter de la remise au SPANC du dossier complet.

En cas d'avis sur le projet, « conforme » du SPANC, le propriétaire peut commencer immédiatement les travaux.

Un avis sur le projet « conforme » du SPANC peut éventuellement être assorti d'observations ou de réserves qui doivent être prises en compte au stade de l'exécution des ouvrages.

Lorsque le projet est lié à une demande d'autorisation de construire ou d'aménager, la CAMG atteste de la conformité du projet afin que le propriétaire l'intègre au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager à transmettre au service de l'urbanisme.

Si l'avis du SPANC sur le projet est non conforme, le propriétaire devra proposer un nouveau projet jusqu'à l'obtention d'un avis conforme du SPANC, et obtenir l'autorisation de réaliser ses travaux et le cas échéant, l'attestation de conformité de son projet.

3.5 Contrôle de la bonne exécution des ouvrages

L'Exploitant procède au contrôle de conformité des installations neuves, réhabilitées ou modifiées par la vérification de l'exécution.

Par conséquent, à la fin des travaux, vous devez informer la CAMG ou l'Exploitant afin d'organiser, sur place, la visite de contrôle de l'installation.

Si votre installation comporte des ouvrages enterrés, vous devez prendre les dispositions nécessaires pour surseoir à leur remblaiement jusqu'à la réalisation de la visite de contrôle. Vous devez conserver le dossier de conception et un schéma de l'installation.

3.6 Le fonctionnement

Votre installation d'assainissement non collectif doit être conçue et dimensionnée pour recevoir et traiter toutes vos eaux usées domestiques.

Pour en permettre le bon fonctionnement, les eaux pluviales, ne doivent en aucun cas être dirigées vers l'installation d'assainissement non collectif. La séparation des eaux doit se faire en amont de l'installation.

Le rejet de vos eaux usées, mêmes traitées, dans un puisard, puits perdu, cavité naturelle... est interdit.

Le rejet d'effluents vers le milieu hydraulique superficiel (réseau d'eau pluviale, fossé, etc) ne peut être effectué qu'après autorisation expresse de la CAMG et à titre exceptionnel.

Dans ce cas, un point de prélèvement doit être aménagé par le propriétaire, afin que l'Exploitant puisse contrôler que la qualité des rejets respecte les normes en vigueur.

3.7 La réparation et le renouvellement

La réparation et le renouvellement des installations d'assainissement non collectif n'incombent ni à l'Exploitant, ni à la CAMG qui ne peuvent être tenus pour responsables des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de mise en conformité.

L'entretien de l'installation d'assainissement non collectif doit être effectué selon les prescriptions du constructeur de l'installation.

Le renouvellement de l'installation doit être réalisé selon les modalités de réhabilitation indiquées au point 3.3.

3.8 La suppression

En cas de raccordement du bâtiment au réseau public d'assainissement, ou de remplacement d'une installation d'assainissement non collectif, les ouvrages abandonnés doivent être mis hors d'état de

servir ou de créer des nuisances, par les soins et aux frais du propriétaire.

En cas de démolition d'un bâtiment, les frais de suppression de l'installation d'assainissement non collectif sont à la charge de la ou des personnes ayant déposé le permis de démolition.

A défaut, la CAMG peut, après mise en demeure, procéder ou faire procéder d'office aux travaux aux frais de l'intéressé.

Le contrôle de mise hors service des installations sera réalisé par l'Exploitant. Il vise à contrôler la mise hors service des installations. Dans le cadre d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, ce contrôle n'est pas du puisqu'il sera effectué dans le cadre du contrôle de conformité pour les raccordements.

4 - Les contrôles des installations

Obligatoires et réglementaires, ils vérifient la conformité et le bon fonctionnement de votre installation d'assainissement non collectif

4.1 Les contrôles techniques

La CAMG ou l'Exploitant exercent deux types de contrôle qui permettent d'évaluer la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires.

- **Les contrôles de conception et d'exécution**

Ils concernent les installations neuves ou à réhabiliter, qu'il y ait ou non un dépôt de demande de permis de construire.

Le contrôle consiste, d'une part, en un examen préalable de la conception effectué par la CAMG et, d'autre part, en une vérification de l'exécution des travaux effectuée par l'Exploitant (conformément aux articles 3.4 et 3.5).

- **Le contrôle du fonctionnement et de l'entretien**

Il concerne toutes les installations.

Le contrôle consiste en une vérification initiale du fonctionnement et de l'entretien puis en une vérification périodique :

- tous les 6 ans pour les installations existantes, neuves ou réhabilitées,
- tous les ans pour les immeubles non raccordés et ayant une spécificité non domestique (liste arrêtée avec la CAMG),
- à une fréquence déterminée par l'Exploitant à l'issue de la visite de l'installation dysfonctionnante et validée par la CAMG (cas des installations jugées ou supposées polluantes), sans excéder 4 ans.

4.2 L'organisation des contrôles

Quelque soit le type de contrôle, il est exécuté dans les conditions fixées par la

réglementation en vigueur. Il se base sur les documents fournis par le propriétaire de l'installation et donne lieu à une visite sur place.

Si vous n'êtes pas le propriétaire de l'installation, vous devez vous rapprocher de ce dernier pour qu'il mette à votre disposition les éléments nécessaires.

La date de la visite est fixée en accord avec vous. Elle vous est notifiée par un avis confirmant la date.

Vous êtes tenu de permettre l'accès à l'installation d'assainissement non collectif ainsi qu'à vos installations domestiques aux agents de l'Exploitant chargés du contrôle et d'être présent ou de vous faire représenter lors du contrôle.

Lors du contrôle, vous devez :

- tenir à la disposition de l'Exploitant le dossier de conception de l'installation (nature et caractéristiques des ouvrages, année de construction, modifications apportées, plans, etc.)
- justifier de l'entretien et de la réalisation périodique des vidanges de l'installation (attestations d'entretien et de vidange)
- permettre la réalisation de tout prélèvement de contrôle de la qualité des eaux usées traitées.

La CAMG notifiera le rapport de visite au propriétaire de l'installation à l'issue du contrôle.

Lorsque des risques sanitaires et environnementaux sont constatés, le rapport de visite indique la liste des travaux à réaliser par le propriétaire de l'installation dans un délai déterminée par la réglementation en vigueur et ce à compter de la notification. A l'issue des travaux et avant remblaiement, une nouvelle visite de contrôle d'exécution des travaux est effectuée par l'Exploitant.

5 - L'entretien des installations

Périodique et adapté, il contribue au bon fonctionnement de votre installation et assure la préservation de l'environnement.

5.1 La fréquence des entretiens

L'installation d'assainissement non collectif doit être nettoyée et vidangée en tant que de besoin et tant que la hauteur de boue ne dépasse pas :

- dans le cas des fosses toutes eaux ou des fosses septiques : 50 %,
- dans le cas d'installations d'épuration biologiques à boues activées ou à culture fixée : 30 % (préconisations fixées dans l'avis d'agrément)

Les bacs dégraisseurs, lorsqu'ils existent, doivent être nettoyés aussi souvent que nécessaire et au moins tous les 6 mois.

Les installations comportant des équipements électromécaniques doivent être maintenues en bon état de fonctionnement notamment par un entretien régulier des équipements et, le cas échéant, leur réparation. Il doit être remédié aux incidents ou aux pannes dans un délai ne dépassant pas 72 heures à partir du moment où ils ont été décelés.

Toute dérogation aux présentes dispositions doit faire l'objet d'une autorisation expresse de la CAMG.

5.2 Les attestations d'entretien

L'entretien doit être confié à une personne ou une entreprise dûment agréée. Toute intervention d'entretien demandée à l'Exploitant vous sera facturée.

Pour toute opération de vidange d'un ouvrage vous devez réclamer une attestation auprès de l'entreprise qui réalise la vidange.

Il en est de même pour toute intervention de vérification ou de dépannage pour des équipements électromécaniques.

L'attestation comporte au moins les informations suivantes :

- Nom de l'occupant et/ou du propriétaire,
- Adresse du bâtiment où est situé l'ouvrage où a eu lieu l'intervention
- Références de l'entreprise
- Date et nature de l'intervention.

Pour les opérations de vidange, l'attestation mentionne en plus :

- Caractéristiques, nature et quantité des matières éliminées,
- Lieu où les matières vidangées sont transportées en vue de leur élimination.

Plus généralement, toutes les attestations permettant de justifier du bon entretien d'une installation d'assainissement non collectif doivent être tenues à la disposition de l'Exploitant.

6 - Les installations domestiques

On appelle « installations domestiques », les équipements de collecte des eaux usées qui se situent en amont de l'installation d'assainissement non collectif

6.1 Les caractéristiques

La conception et l'établissement des installations domestiques sont réalisés à vos frais et par l'entrepreneur de votre choix.

Ces installations doivent être conformes aux règles de l'art.

Vous devez notamment respecter les règles de base suivantes :

- ne pas raccorder entre elles les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées, ni installer de

dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans les conduites d'eau potable ou vice-versa

- ne pas utiliser les descentes de gouttières pour l'évacuation des eaux usées.

De même, vous vous engagez à :

- équiper de siphons tous les dispositifs d'évacuation (équipements sanitaires et ménagers, cuvettes de toilettes, grilles de jardin, ...)
- poser toutes les colonnes de chutes d'eaux usées verticalement et les munir de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées du bâtiment ou de tout dispositif permettant de les maintenir à la pression atmosphérique,
- assurer l'accessibilité des descentes de gouttières dès lors qu'elles se trouvent à l'intérieur.

En particulier, lors de travaux nécessitant de raccorder un équipement (douche, machine à laver, etc.) ou une installation (descente de gouttière, grille de cour, etc.) veillez à bien respecter les circuits d'évacuation (les eaux usées dans les canalisations d'eaux usées et les eaux pluviales dans celles des eaux pluviales).

Vous êtes tenus de permettre l'accès à vos installations domestiques aux agents de l'Exploitant chargés de vérifier qu'elles remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts sont constatés le propriétaire doit y remédier à ses frais.

6.2 L'entretien et le renouvellement

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations domestiques n'incombent pas à l'Exploitant.

Celui-ci ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations domestiques, par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de maintien en conformité.

7 - PENALITES

Conformément à l'article L.1331-8 du Code de la Santé Publique une pénalité, équivalente 100 % de la redevance payée par les usagers du service public d'assainissement collectif (composée de la part CAMG et de la part de l'exploitant) sera appliquée :

- en cas de refus, par le propriétaire de réaliser les travaux de mise en conformité de son installation d'assainissement non collectif.
- en cas d'obstacle au contrôle de la conformité des installations privatives d'assainissement.

Cette pénalité, en conformité avec l'article L1331-9 du Code de la Santé Publique, est à la charge du propriétaire de l'immeuble et sera recouvrée comme en matière de

contributions directes (impôt local), par l'établissement d'un titre de recettes spécifique. Celle-ci n'est pas récupérable auprès du locataire

8 – ANNEXE : CONTENU DE L'ETUDE DE DEFINITION DE L'ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF A LA PARCELLE

Pour permettre le contrôle de conception des dispositifs d'assainissement non collectif neufs, une étude de définition à la parcelle, adaptée au terrain est fournie par le demandeur. Cette étude a pour objet de justifier les bases de conception, d'implantation, et de dimensionnement des ouvrages.

Cette étude comporte au minimum les informations suivantes concernant :

- **l'implantation des dispositifs et le choix de la filière** pour l'ensemble des projets (Certificats d'urbanisme, Permis de construire, Déclaration de travaux, mise en conformité des ouvrages),
- **le dimensionnement des ouvrages** hormis pour les dossiers relatifs à un certificat d'urbanisme.

8.1 L'implantation des dispositifs

L'implantation du système d'assainissement non collectif doit tenir compte :

- des contraintes liées à l'environnement de la parcelle (proximité de puits, forages, périmètre de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, zone humide, réseau hydrographique, ...)
- des distances à respecter par rapport aux limites de propriété, aux bâtiments et aux captages d'eau destinée à la consommation humaine.

L'étude comportera :

- un plan de détail de la zone étudiée où figurera la localisation des sondages, coupes de sols, puits, cours d'eau, point d'eau ...
- un plan masse de la parcelle représentant l'implantation des ouvrages d'assainissement non collectif.
- la description et l'analyse des contraintes environnementales.

8.2 Le choix de la filière

L'étude doit permettre, sur la base des caractéristiques du sol et sous-sol, de l'hydrogéologie, de la topographie, de la végétation, de déterminer la filière d'assainissement non collectif la plus adaptée au terrain.

L'étude présentera un descriptif précis des caractéristiques des ouvrages proposés et la justification du choix des ouvrages au regard des éléments ci-dessus.

L'étude précisera et motivera le mode d'évacuation des rejets épurés (infiltration

ou rejet en milieu hydraulique superficiel), et le cas échéant justifiera du lieu de rejet.

L'étude comportera :

- la description et l'analyse des caractéristiques du sol, sous-sol, de l'hydrogéologie, de la topographie et de l'ensemble des paramètres permettant de déterminer la filière la plus adaptée au terrain
- le plan d'exécution des ouvrages et les conditions de réalisation.
- le profil en long de l'installation avec cotes et niveaux.

Si l'installation génère un rejet, l'étude doit le justifier et préciser la localisation de l'exutoire en milieu hydraulique superficiel ou du point d'infiltration.

8.3 Le dimensionnement des ouvrages

Le dimensionnement des ouvrages s'effectue par rapport à la capacité d'accueil du bâtiment.

L'étude comportera :

- une note de calcul justifiant le dimensionnement des ouvrages.

8.4 Les autorisations à obtenir auprès des services de l'Etat ou des riverains

L'étude devra comporter :

- l'autorisation d'infiltrer les effluents épurés dans un puits d'infiltration,
- l'autorisation d'implantation d'un système d'assainissement non collectif à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

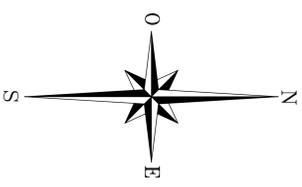
8.5 Modalités d'entretien des ouvrages

L'étude devra établir les modalités d'entretien des différents ouvrages constituant le dispositif d'assainissement non collectif

Règlement approuvé par la délibération n°2016/102 du Conseil Communautaire en date du 28 novembre 2016

Légende

-  Zonage collectif actuel
-  Limites communales



**ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
EAUX USEES**

**SCHEMA DE GESTION
GLOBALE DE L'EAU**

MARNEetGONDOIRE
Communauté d'agglomération
Département de Seine-et-Marne
Commune de Conches-sur-Gondoire

Plan 1/1

Auteur: HC	Reference: APS 02326	
Validation: NBE	Echelle: 1/4000 ème	
Date: 18/05/2004		

G2C environnement
Parc d'activité Point Rencontre
Tel: 04 42 54 00 66
Fax: 04 42 54 06 78



Délégation Départementale de Seine-et-Marne

Département Santé Environnement

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

Dossier n° : 23-RIA-154

Vos réf. : STAC-PSPT 2023-106
Affaire suivie par : Carine Lecareux
Courriel : carine.lecareux@seine-et-marne.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires
Service des Territoires, Aménagement et
Connaissances
Unité de planification territoriale Nord

2 rue des Trinitaires
77 100 MEAUX

A l'attention de ddt-pspt-stac@seine-et-marne.gouv.fr

Lieusaint, le 15/09/2023,

Objet : Plan local d'urbanisme (PLU) de Conches-sur-Gondoire – Projet « arrêté »

Par courrier électronique du 18 août 2023 vous avez sollicité ma contribution à l'avis de l'Etat sur la révision du PLU de la commune de Conches-sur-Gondoire (77), prévu par l'article L. 153.14 du Code de l'urbanisme.

Le dossier transmis comporte, entre autres, les rapports de présentation (RP) (pièce 1.1 « Diagnostic et état initial de l'environnement » et pièce 1.2 « Explication des choix retenus ») du projet faisant apparaître une analyse de l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et les plans de zonage.

1. Présentation

La commune de Conches-sur-Gondoire s'étend sur une superficie de 152 hectares et comptait 1 756 habitants en 2018 (source : INSEE). Cette commune comporte environ un tiers de zones urbaines, un tiers de zones agricoles et un dernier tiers de zones naturelles.

Il est attendu une production de 85 logements (entre 2018 et 2030) avec une densité de 30 logements par hectares (objectifs du Schéma de Cohérence Territorial et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France). D'après le pétitionnaire, le nombre d'habitants s'élèvera à environ 1950 habitants à l'horizon 2030.

Le dossier transmis détaille les deux OAP (n°1 et n°2) de créations de logements.

D'après le diagnostic, la commune possède un nombre restreint d'équipements publics et de santé.

2. Identification des enjeux sanitaires

L'analyse environnementale décline les enjeux sanitaires principalement pour les zones destinées à évoluer. D'après le pétitionnaire, il s'agit des deux OAP et de la zone urbaine à destination mixte UAa « Cœur de Village ».

2-1 Risques technologiques

a) Risque industriel

Le pétitionnaire a recensé aucune ICPE sur la commune (pièce 1.1, RP - page 91).

b) Transport de matières dangereuses (TMD)

Le finage communal est concerné par plusieurs canalisations de gaz et de gaz naturel. Ces canalisations font l'objet de servitude d'utilité publique.

c) Champs électromagnétiques

D'après le pétitionnaire, aucune ligne haute tension ou très haute tension ne traverse le territoire communal.

Parmi les paramètres étudiés, les risques technologiques apparaissent comme un enjeu faible pour le territoire communal.

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

Les informations fournies par le pétitionnaire quant à l'alimentation en EDCH de la commune sont correctes (pièce 1.1, RP - page 40). L'ARS confirme également que la commune n'est pas impactée par un captage EDCH, ni par des périmètres de protection de captage.

L'eau distribuée en 2022 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Parmi les paramètres étudiés, la protection de la ressource en eau apparaît comme un enjeu faible pour le territoire communal.

2-3 Nuisances sonores

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire (CAMG) est dotée d'un Plan Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

D'après ce PPBE, la commune de Conches-sur-Gondoire est peu exposée à des nuisances sonores (pièce 1.1, RP - page 92).

Néanmoins, le PLU prévoit des mesures afin de limiter les nuisances sonores aux abords de la RD 10. Les OAP proposent des mesures d'aménagement, telles que l'orientation ou la mise en place d'espace tampon, afin de réduire l'exposition aux nuisances sonores. Le règlement définit un recul de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques pour le zonage UB concerné par la RD 10.

Parmi les paramètres étudiés, les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu faible pour la commune.

2-4 Environnement industriel – qualité des sols

Le pétitionnaire a consulté les bases de données ex-BASOL, CASIAS (pièce 1.1, RP - page 91). 5 sites CASIAS sont inventoriés sur la commune.

Le pétitionnaire a identifié une potentielle pollution sur l'emprise de l'OAP n°2 dû au site CASIAS IDF01364, négociation en combustibles. L'OAP précise que « l'aménageur devra mettre en place les moyens nécessaires à la gestion des risques liés à la pollution suspectée sur ce site ». Le dossier ne précise pas les polluants suspectés.

Cette OAP est incluse dans le zonage UB à destination mixte d'habitations, de commerces et d'activités.

L'objectif souhaité pour cette OAP est de réintroduire des espaces végétalisés dans un terrain entièrement imperméable à l'heure actuelle.

L'ARS attire l'attention du pétitionnaire sur un possible transfert de polluants dû à l'aménagement de l'OAP n°2 car la désimperméabilisation associée à des travaux de terrassement peuvent avoir un effet sur la migration des polluants.

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

Dans le cadre spécifique d'implantation d'un établissement sensible et si l'existence de terres polluées est constatée, le pétitionnaire devra se conformer à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Il est à noter que cette OAP possède une représentation graphique avec ses tracés de principe mais non détaillés.

Il est regrettable que les éléments graphiques de l'OAP n°2 ne soient pas détaillés.

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

2-5 Qualité de l'air

L'ARS précise que la commune est située dans la « Zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.

Afin de qualifier la qualité de l'air de la commune, le pétitionnaire présente l'indice global (indice ATMO qualifiant la qualité de l'air par rapport aux émissions des poussières PM2,5 et PM10, de dioxyde d'azote, d'ozone et de dioxyde de soufre) pour l'année 2021 : la qualité de l'air est globalement moyenne.

Il est regrettable que le pétitionnaire ne fournisse pas les émissions moyennes annuelles des différents polluants.

Le diagnostic fait état d'un parc immobilier vieillissant avec 80 % de logements construits avant 1990. D'après le pétitionnaire ce parc serait responsable d'émissions de polluants de par sa consommation énergétique. Il en est de même pour les équipements publics structurants (groupe scolaire, salle de sport, bâtiment culturel « La Grange »)

D'après le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) par secteurs d'activités à l'échelle de la commune (pour l'année 2018), c'est le secteur résidentiel qui est le plus émetteur de GES avec 78,1 %.

A l'échelle de la CAMG, c'est le trafic routier le premier émetteur en GES. D'après le pétitionnaire, l'augmentation prévisible de la circulation automobile due au nouveaux logements n'entraînera pas des évolutions significatives sur la qualité de l'air à l'échelle communale.

Les mesures de réduction des émissions de polluants liées aux transports et au secteur résidentiel sont inscrites dans le PADD (pièce 1.2, RP – page 73). Le PLU encourage notamment le report modal vers des modes actifs *via* le renforcement du maillage de liaisons douces ou encore la sécurisation des voies piétonnes.

Le règlement rappelle le nombre minimal à prévoir de places de stationnement destinées aux vélos et aux véhicules hybrides imposé par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.

Le PADD incite à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Les OAP prennent en compte l'enjeu du report modal et la consommation énergétique des bâtiments avec :

- L'aménagement d'une liaison piéton-cyclo pour l'OAP n°1,
- L'élargissement du trottoir pour la sécurisation des piétons pour l'OAP n°2,
- Un objectif environnemental d'utilisation de matériaux ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES pour les deux OAP.

Pour rappel, les éléments graphiques des OAP ne sont pas détaillés dans le dossier transmis.

Il est regrettable que le dossier transmis reste succinct sur les mesures mises en œuvre pour la rénovation des logements.

Le pétitionnaire instaure un indicateur de suivi pour les logements réhabilités (pièce 1.2, RP – page 92).

D'après le pétitionnaire, afin de faciliter les possibilités d'évolution pour des équipements communaux et la réorganisation des pôles des services et de commerce, le règlement est souple pour le zonage UE1 (secteur du groupe scolaire Gustave Ribaud) et le zonage UAa (le pôle du Laurençon et le bâtiment dit « La Grange ») (Règlement – pages 8 à 22 et 45 à 49).

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

2-6 Cohésion sociale

a) Personnes vulnérables

L'ARS a apprécié la réhabilitation des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Cette action est précisée dans les orientations générales (pièce 1.2, RP – page 11). Il convient d'inclure leur accessibilité dans les projets de mobilités notamment lors des projets de parkings mutualisés.

b) Mixité sociale

Le diagnostic a identifié un besoin de diversifier les logements afin d'atteindre une mixité générationnelle.

A cette fin, les OAP par la création de logements sociaux entraînent une mixité résidentielle.

2-7 Adaptation au changement climatique

a) Espèces envahissantes

La lutte contre *Aedes albopictus*, appelé communément « moustique tigre » fait partie intégrante de la lutte antivectorielle. Originaire d'Asie, il est le vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le Zika. En métropole, ce moustique s'est développé de manière significative, en 2021 plus de la moitié des départements sont colonisés dont tous les départements d'Ile de France. Le moustique tigre est essentiellement urbain.

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

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

C'est pourquoi, il est recommandé de ne pas créer de points peu profonds d'eau stagnante notamment pour la gestion d'eaux pluviales. Il est à noter que la construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasse et/ou l'aménagement de toitures et/ou des noues végétalisées peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.

b) Espèces allergènes

Le PLU prévoit une place importante pour l'aménagement d'espaces paysagers.

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

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

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

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

Elle peut être favorisée lors des chantiers, en raison de sa capacité à coloniser les terrains mis à nu. En 2020, l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) a estimé qu'entre 1 et 3,5 millions de personnes seraient allergiques aux pollens d'ambrosie en France, pour un coût de prise en charge médicale d'au moins 59 millions d'euros par an.

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

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

3. Conclusion

Le projet du PLU de la commune de Conches-sur-Gondoire aborde l'état initial des milieux environnementaux. Il présente les services de proximité, les moyens de transports accessibles à la population. Les enjeux sanitaires ont été identifiés et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des conséquences de l'application du PLU sont proposées.

Le pétitionnaire devra rester vigilant à l'impact du PLU sur la santé de ses administrés, notamment en ce qui concerne la qualité de l'air et plus particulièrement pour les logements.

L'ARS émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte du pétitionnaire des observations formulées précédemment.

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

Ingénieur d'études sanitaires



Lisa SERVAIN



Le Président

MAIRIE DE CONCHES
ARRIVÉ le

22 SEP. 2023

N° 223/209

MAIRIE

Mme Martine DAGUERRE

Maire

Rue du Fort du Bois

77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE

Serris, le 05 septembre 2023

Nos réf. : DAT.FP/EM23-048

Service Données et Analyses Territoriales

Affaire suivie par Elodie MAZIN

Objet : PLU CONCHES-SUR-GONDOIRE

Madame le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Conches-sur-Gondaire. Ce dernier nous a été transmis le 30 juin 2023 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

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

1. Améliorer la justification de la compatibilité du PLU avec les prescriptions du SCOT de Marne et Gondaire en matière de commerce.

La CCI Seine-et-Marne recommande de compléter la partie relative à la compatibilité avec les documents supra-communaux du rapport de présentation afin de mieux démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT de Marne-et-Gondaire approuvé le 07 décembre 2020. En effet, en page 77 du DOO du SCOT, il est prévu que « Les centre-bourgs et centralités de quartiers ont vocation à accueillir tous types de commerces de proximité dont la surface de vente est inférieure à 300 m². Ils entendent animer les secteurs urbains et répondre aux besoins de première nécessité des ménages, en particulier des populations les moins mobiles. Ils ne constituent donc pas à ce titre des secteurs d'implantation préférentiels pour le commerce soumis à CDAC ». La commune de Conches-sur-Gondaire étant identifiée parmi les centres-villes, bourgs et quartiers, la CCI Seine-et-Marne préconise de s'inscrire dans cette logique et de prévoir un plafond de surface maximal pour le commerce de détail au sein du règlement de la zone UAA correspondant au cœur de village de Conches.

2. Prioriser les développements de commerces à l'échelle de la commune.

La CCI Seine-et-Marne relève que le schéma synthétisant les orientations du PADD identifie 3 polarités d'équipements et/ou commerces et/ou services à pérenniser. Parmi ces 3 polarités :

- une seule constitue actuellement une polarité commerciale (ferme de Laurençon),
- une polarité est actuellement occupée par un groupe scolaire inséré dans un tissu résidentiel qui peut muter vers des commerces,
- une polarité est actuellement occupée par la « Grange » insérée dans un tissu urbain dense

et située à proximité immédiate d'équipements tels que la mairie, l'église, le cimetière et un groupe scolaire qui peut muter vers des commerces. Cette polarité constitue le cœur de village historique de Conches-sur-Gondoire.

De plus, les règlements des zones UAa et UE1 autorisent les commerces.

Ainsi, le PADD et le règlement laissent la possibilité de développer 3 polarités commerciales.

Or, la CCI Seine-et-Marne considère que l'objectif majeur pour la commune de Conches-sur-Gondoire devrait être soit :

- de pérenniser en l'état la polarité commerciale existante au sein de la ferme de Laurencon,
- d'assurer un développement modéré de l'offre commerciale en regroupant les commerces existants et des nouveaux sur le site de la Grange ou en créant une polarité commerciale multisite sur la ferme de Laurencon et sur la Grange.

Pour la CCI Seine-et-Marne le site de la Grange constitue la localisation la plus pertinente car elle répond aux objectifs du SCOT et participe à l'animation du centre-bourg de la commune comme énoncé ci-dessus.

La CCI Seine-et-Marne recommande donc que le PADD et le règlement soient retravaillés en conséquence.

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

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

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



Jean-Charles HERRENSCHMIDT





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF
Tél : 01 60 56 73 00
Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Mme Martine DAGUERRE
Mairie
rue du Fort du bois
77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE

Vaux-le-Pénil, le 23 octobre 2023,

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

Madame la Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 15 juin 2023.

Par courrier, réceptionné le 21 août 2023, 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 19 octobre 2023 pour examiner ce projet, qui a été présenté par le secrétariat de la CDPENAF.

Après avoir présenté la commune et le projet, il a 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 votre projet de PLU. Elle assortit son avis des réserves suivantes :

- desserrer la non-constructibilité de la zone agricole pour permettre une évolution de l'activité agricole. Il est possible d'insérer des prescriptions paysagères et des cônes de vue pour limiter les constructions agricoles à certains endroits plutôt que d'interdire toute construction agricole ;

- revoir la hauteur autorisée pour les nouveaux bâtiments. Il convient de prévoir une hauteur de 16 m pour les bâtiments agricoles ;

- permettre le changement de destination des bâtiments agricoles afin qu'ils puissent être réaménagés en cas d'arrêt de l'exploitation agricole.

La CDPENAF rend également un avis favorable au STECAL Nr.

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, Madame la Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur

Laurent BEDU

Paris, le 29 septembre 2023
MAIRIE DE CONCHES
ARRIVÉ le

09 OCT. 2023

N° 2023/1291

Madame le Maire
Martine DAGUERRE
EN MAIRIE
Rue du Fort du Bois
77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE

N/ Réf. 2023_ST_253_ES_LB

**Objet : Révision de PLU de CONCHES-SUR-GONDOIRE
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet de révision du PLU de votre commune, arrêté le 15 juin 2023. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 16 août dernier.

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

- I. Le schéma des circulations des engins agricoles**
- II. Le règlement de la zone A**

--oOo--

I. Le schéma des circulations des engins agricoles

Notre Compagnie constate avec contentement la présence, dans le rapport de présentation, d'un schéma des circulations des engins agricoles.

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

II. Le règlement de la zone A

Dans ses choix de développement durable, en page 13 du PADD, la commune de Conches-sur-Gondaire retient l'objectif de « *pérenniser l'activité agricole dans ses fonctions de production, d'élément paysager et de continuité écologique* ».

Notre Compagnie approuve le choix de la commune de vouloir pérenniser l'activité agricole sur son territoire mais constate que le règlement de la zone A ne reflète pas cet objectif.

Aussi, seuls sont retenus les objectifs de préservation du paysage et des continuités écologiques au sein des espaces agricoles.

En effet, la réglementation de la zone A interdit toutes constructions liées et nécessaires à l'activité agricole excepté dans un périmètre très restreint autour des bâtiments agricoles équestres en activité. Nous ne pouvons que réprover ce choix.

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

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

Nous vous demandons donc de rendre constructible pour l'activité agricole la zone A de votre PLU.

--oOo--

En conclusion, pour les raisons évoquées ci-dessus, la Chambre d'agriculture émet **un avis défavorable** quant à ce projet de révision du PLU. Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre toutes nos remarques en considération, ce que nous souhaitons vivement.

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

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Bin cordial


Signé par Christophe HILLAIRET



Signed and certified by **yousign**





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

Service Territoires, Aménagement et Connaissances
Unité Planification Territoriale Nord
Affaire suivie par Carine Lecareux
Chargée d'études planification territoriale
Mél : carine.lecareux@seine-et-marne.gouv.fr

Torcy, le **31 OCT. 2023**

Le Sous-Préfet de Torcy

à

**Monsieur le Maire de
Conches-sur-Gondoire**

Objet : Avis de l'État sur le projet de révision totale du PLU arrêté de la commune de Conches-sur-Gondoire

Références : STAC 2023 – 176

Pièces jointes : Avis de l'ARS, de GRTgaz, et de RTE

Par délibération en date du 15 juin 2023, le conseil municipal de Conches-sur-Gondoire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune. Le dossier a été reçu complet le 08 août 2023 sur la plateforme @ctes.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à la connaissance » du 11 avril 2022 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications. et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1. PROCÉDURES

1.1 – Modalités de la concertation

La délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2020 (délibération n° 2020-043) engage la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et détermine les modalités de concertation.

Il était prévu la réalisation de documents ou plaquettes d'information. Les documents constituant le PLU ont été mis à disposition sur internet (site communal, Facebook), mais il n'est pas fait mention de plaquettes d'information spécifique. Des informations en format papier ont cependant été diffusées dans le journal communal.

La délibération du 15 juin 2023 du conseil municipal de la commune de Conches-sur-Gondoire approuve le bilan de la concertation.

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

1.2 – Évaluation environnementale

Le projet de PLU de Conches-sur-Gondoire est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale, conformément à l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme.

L'avis de l'autorité environnementale devra être joint au dossier d'enquête publique.

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

Le projet de PLU ne prévoit pas la création d'une nouvelle zone urbaine sur des espaces naturels et agricoles.

Cependant, il prévoit un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) de 1,4 ha (zone Nr) pour le projet d'agrandissement du Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) d'environ trente lits.

De ce fait, le PLU de Conches-sur Gondoire est soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Son avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

2. CONTENU DU PLU

2.1 – Rapport de présentation

Le rapport présente, en partie 1 pages 24-25, l'évolution des espaces naturels et agricoles sur la période 2012-2022. Il conclut à une diminution de ces espaces de 0,8 ha. Or avec une réduction de 0,8 ha entre 2012 et 2017, et une réduction de 0,4 ha entre 2017 et 2022, les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune semblent avoir diminué de 1,2 ha entre 2012 et 2022. **Une clarification sur ce point doit être réalisée** afin d'être conforme à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation présente, en page 80 de la partie 1, les capacités communales de densification du milieu urbain. Il identifie 16 dents creuses pouvant accueillir environ 79 nouveaux logements sur la commune.

Le rapport de présentation identifie 158 places de stationnement sur la commune. Cependant, il n'est pas fait mention des places de stationnement dédiée aux véhicules hybrides et électriques ainsi qu'aux vélos, bien que la problématique du stationnement de ces derniers soit bien identifiée ; ni des possibilités de mutualisation de ces capacités. **Ce point doit être complété.**

Le rapport de présentation explique, en partie 2, les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

2.2 –Le PADD

Le PADD du projet de PLU de Conches-sur-Gondaire définit et arrête 17 orientations générales reprenant les thèmes exigés par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme **à l'exception** des orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des énergies renouvelables. **Ces éléments doivent être ajoutés au PADD.**

Le PADD ne prévoit aucune consommation d'espaces naturels ou agricole dans ce projet de PLU. Bien que le PADD prévoie de préserver les espaces naturels et agricoles, **il n'est pas fait mention de la préservation des cônes de vue d'intérêt sur le paysage comme cela est indiqué sur le DOO du SCoT. Ce point est à corriger.**

Les légendes des cartes du PADD gagneraient à être placées en dehors de la carte afin de les rendre plus lisibles, notamment celle de la carte page 10 du PADD où la différence entre les éléments à restaurer et ceux à préserver/valoriser n'est pas évidente. La présence d'un titre pour chaque carte les rendraient également le document plus abordable.

2.3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU doit en comporter a minima une OAP. Conformément à l'article L.152-1, les OAP s'imposent en matière de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Le projet de PLU comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles :

– OAP n°1 – Construction de 25 logements sociaux en zone UB, sur un terrain d'environ 6 400 m² (40 logements /ha), en densification de l'habitat actuel ;

– OAP n°2 –Construction de 15 logements dont 8 logements sociaux sur une parcelle de 1 518 m² en zone UB (100 logements /ha), utilisée pour l'entreposage de matériaux.

Le nombre de logements total prévu sur les OAP est de 40 logements.

2.4 – Dispositions réglementaires

2.4.1 Le règlement écrit

Le règlement comporte des chapeaux de zones qui doivent être supprimés. Les informations qu'ils contiennent doivent être dans le rapport de présentation.

L'article A-A-1-1 n'est pas rédigé de façon intelligible. Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisés dans toutes la zone A ; alors que celles-ci devraient l'être uniquement dans la zone Ac. De plus les commerces et activités de services, et les autres activités secondaires ou tertiaires sont interdits dans toute la zone A, ce qui suppose que les bâtiments agricoles ne pourront pas être utilisés pour de la vente aux particuliers ou pour de la location de gîte.

Cet article doit être précisé.

La carte des zones humides située en annexe VI (datée de 2021) est celle de la DRIEAT, et non celle de la DRIEE comme indiqué pages 5, 6, 8, 22, 34 , 45, 52, 63, 64, 72 et 73.

Cet élément doit être modifié.

En compatibilité avec le SCoT Marne et Gondoire (p.36 du DOO), le règlement prévoit des clôtures perméables pour l'eau et la petite faune (article B-3-3 ou B-3-4) dans toutes les zones.

2.4.2 Le zonage graphique

Plusieurs parcelles relèvent de deux zonages différents :

Pour la parcelle 1515, au croisement entre la rue des cèdres et la rue du Fort du Bois, le zonage coupe une construction : une partie en zone Naturelle, l'autre est en zone UP. Bien que cette construction soit aujourd'hui une ruine, il serait préférable que l'intégralité de l'espace bâti présent sur le cadastre soit régi par une seule zone du PLU.

La parcelle 1710, entre la Gondoire et la Rue du Châtelet, relève de deux zones : une partie du bâtiment est située en zone N, alors que la majorité de celui-ci est en zone UP. Une harmonisation de la situation du bâtiment est nécessaire. La protection de l'espace naturel de la partie ouest de la parcelle pourrait être réalisée au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ou par un zonage Nj.

La parcelle 0772 le long de la route de Tournan est également classée dans deux zones distinctes. La partie nord -correspondant à des habitations- est en zone UB à l'exception des coins des bâtiments, alors que la partie sud est placée en zone Agricole, bien que le sol semble avoir été imperméabilisé.

Par ailleurs, la légende de la carte ne présente pas l'intégralité des traits présents sur la carte, notamment la légende des cours d'eau. Dans la partie amont de la Gondoire, il y a une discontinuité du cours d'eau. Il semble que celui-ci ait été busé, mais la légende ne donne pas de précision sur ce point. De plus, même si ce dernier a été busé, il faut néanmoins conserver la continuité écologique en surface.
Ceci doit être corrigé.

D'autre part, la couleur de la zone Nzh ne permet pas de vérifier la présence des zones humides avérées ou toute autre information qui pourrait être présente sur cette zone.

Le plan de zonage doit être repris en veillant à ce que chaque bâtiment soit placé une seule zone du PLU et en précisant la légende.

2.5 – Annexes

Les annexes comprennent une liste et un plan des Servitudes d'utilité publiques. Ces éléments sont conformes aux données dont nous disposons.

Les annexes comprennent également le zonage d'assainissement, des réseaux d'eau potable et assainissement, la délibération du Conseil Municipal obligeant à une déclaration préalable de travaux sur les clôtures de la commune, le PPEANP, une délibération du Conseil Municipal sur le droit de préemption urbain.

Ceci est conforme aux articles R.151-52 et 53 du code de l'urbanisme.

3 – COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MARNE-ET-GONDOIRE

La commune de Conches-sur-Gondaire est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondaire, approuvé le 07 décembre 2020. C'est donc au regard des orientations et des dispositions de ce document que doit être examinée la compatibilité du PLU. Le SCoT est notamment intégrateur du SDAGE et du SRCE.

La commune est identifiée comme un « pôle rural de respiration » pour la communauté d'agglomération Marne et Gondaire.

3.1 – Urbanisation

3.1.1 Les espaces urbanisés – densification

S'agissant de la surface urbanisée de référence

La superficie de l'espace urbanisé de référence 2013 n'est pas indiquée. L'Institut Paris-Région (ex-IAU), compte 58,69 ha d'espaces urbanisés au sens strict en 2012. Le SCOT de Marne-et-Gondaire indique quant à lui, dans le tome 3 du rapport de présentation, une superficie de 57,3 ha pour l'enveloppe urbaine de référence 2014.

La prescription sur l'intensification de l'urbanisation, p.8 du DOO, indique que l'enveloppe urbaine de référence du territoire doit être précisée au moment de la révision des PLU. **Ce point devra donc être ajouté.**

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

L'espace urbanisé de la commune en 2014 n'étant pas précisée dans le document, il n'est pas possible de **savoir si la construction, en 2019, de 23 logements sur 0,4ha y est comprise.**

Les calculs de densité d'habitat et de densité humaine ne peuvent donc être effectués.

Le DOO du SCoT, en p.9, indique que le PLU de Conches-sur-Gondaire doit permettre à horizon 2030 une augmentation minimale de 10 % des densités des espaces d'habitat et humaine par rapport à 2013, sur les espaces urbanisés de 2013.

Les OAP prévoient la construction de 40 logements, alors que 35 logements ont été construits entre 2018 et 2021 et 60 logements sont envisagés en densification de l'espace urbain. Ainsi, le nombre de logements prévus au PLU est conforme aux attentes du SCoT.

Le rapport de présentation indique que la construction des nouveaux logements depuis 2014 permet à la commune d'augmenter la densité des espaces d'habitat de plus de 16 % entre 2014 et les objectifs du PLU, **ce qui est compatible aux 10 % demandés par le SCoT.**

La densité humaine sera elle augmentée de 11 %, en compatibilité avec les attentes du SCoT, **sous réserve que l'ensemble des constructions se soit faites dans l'espace urbanisé de référence de 2013.**

3.1.2 Les capacités d'urbanisation nouvelles

Le SCoT ne prévoit pas d'extension d'urbanisation pour la commune de Conches-sur-Gondaire

Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation, ce qui est compatible avec les orientations du SCOT Marne et Gondaire.

3.2 – Le SDAGE

Le SDAGE 2022–2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures (PDM) ont été approuvés par arrêté préfectoral publié au Journal Officiel de la République Française le 6 avril 2022.

Le SCoT doit être mis en compatibilité avec ce nouveau document.

3.2.1 Eaux usées

Les eaux usées sont envoyées vers la station de traitement de Saint-Thibault-des-Vignes qui est suivie par le service police de l'eau de la DRIEAT (rejet en Marne), de même que le système d'assainissement dans sa globalité.

La station de Saint-Thibault-des-Vignes a une capacité nominale de 350 000 EH et une charge max de 80 % pour l'année 2022. En moyenne annuelle, elle est plutôt autour de 60 %. Elle est donc en capacité à recevoir des effluents supplémentaires, dont ceux prévus aux OAP de Conches-sur-Gondaire.

Le zonage d'assainissement en vigueur ainsi que le zonage des eaux pluviales sont joints en annexe.

3.2.2 Cours d'eau

Concernant le PLU de Conches-sur-Gondaire, le PADD vise à préserver et à restaurer les composantes de la trame verte et bleue, dont notamment le ru de la Gondaire et les zones humides. Cet objectif est bien repris dans le règlement écrit du PLU.

Le projet communal prévoit 2 OAP. Ces OAP sont situées en dehors des enveloppes d'alerte des zones humides et sont éloignées des cours d'eau.

Le SCoT impose la présence d'une bande de 7 mètres par rapport aux berges du ru qui doit rester non-imperméabilisée. Cette règle n'est présente que dans le règlement de la zone Naturelle, or les zones Agricoles et UP sont aussi concernées.

La présence de la protection au titre de l'article L.151-23 du CU concerne la protection de ces espaces, mais n'est pas assez restrictive par rapport au SCOT car elle concerne les paysages et non l'imperméabilisation totale. Le règlement des zones A et UP doivent comprendre la même règle que la zone N (bande non imperméabilisable de 7 mètres par rapport aux berges du ru) afin d'être compatible avec le SCoT de Marne et Gondaire.

Le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCoT sur ce point.

3.2.3 Eaux pluviales

Dans le règlement, il convient, dans la partie relative aux eaux pluviales (article 8 des dispositions générales) de compléter les points suivants :

- le niveau de protection minimale que devront respecter les projets. Au regard des exigences du SDAGE 2022-2027, il sera ainsi attendu du règlement du PLU, qu'il impose d'un niveau de protection au moins trentennal (pour rappel, le règlement d'assainissement de la CAMG ne préconise qu'un niveau de protection décennal) ;

- afin de correspondre aux exigences du SDAGE 2022-2027, il convient, en cas d'impossibilité technique d'infiltration naturelle, de demander que les projets soient à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, jusqu'à une période de retour trentennale, et avec un débit de fuite limité suivant les préconisations du règlement d'assainissement de la CAMG en vigueur. Dans ce cadre, il convient par ailleurs de demander la gestion a minima des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapotranspiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé pour les événements pluvieux plus importants ;

- le règlement du PLU en matière de toiture est beaucoup trop restrictif pour toutes les zones, et empêche la mise en place de toitures terrasses qui pourraient assurer la gestion des EP à la source.

3.2.4 Zones Humides

Le PLU préserve les zones humides aux fonctionnalités avérées.

Des secteurs spécifiques dans la zone agricole et dans la zone naturelle ont été créés à cet effet et recouvrent l'ensemble des zones humides avérées.

En compatibilité avec la prescription du SCOT visant à protéger les réservoirs de biodiversité aquatique, le PLU de Conches-sur-Gondaire préserve les zones humides présentes sur le territoire communal.

3.3 – Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement. Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue et qui pour a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. **Ce document est intégré par le SCoT, auquel le PLU doit être compatible.**

Le PADD du PLU de Conches-sur-Gondaire respecte de principe de trame écologique d'est en ouest au niveau de la Gondaire sur l'ensemble du territoire communal, ce qui est conforme au SCoT (carte 4 du DOO).

Le règlement identifie une zone au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Celle-ci est cartographiée autour du cours d'eau communal, ce qui permet le maintien de la continuité écologique du milieu, en compatibilité avec le SCOT et le SRCE.

3.4 – Espaces agricoles, boisés et naturels

Il est à noter qu'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) couvre une partie du territoire. Ce périmètre a été créé par le département de Seine-et-Marne, le 12 décembre 2012, enrichi d'un programme de 34 actions le 14 mars 2014, et modifié le 15 mars 2021 pour un programme de 38 actions avec l'intégration des communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré. Il couvre près de 4 600 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le périmètre de protection du PPEANP est respecté. Il correspond aux zones N et A de la commune.

3.4.1 Espaces agricoles

Le règlement de la zone A (Agricole) comprend trois secteurs :

- la zone A sur les terres de culture et de pâture où seuls les équipements collectifs et de services publics compatibles avec la vocation de la zone et la qualité paysagère du site sont autorisés.
- la zone Ac correspond aux terrains sur lesquels les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone et la qualité paysagère du site sont autorisés.
- La zone Azh correspond aux zones humides avérées où tout travaux portant atteinte au sol est interdit.

Les espaces agricoles sont protégés par le règlement.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT de Marne et Gondoire sur cette thématique.

3.4.2 Espaces naturels

Seules les installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics sont autorisées, sous condition, dans cette zone. Elle comprend trois sous-secteurs :

- La zone Nj correspond aux espaces non bâtis utilisés en fonds de jardins où seules les extensions limitées des constructions (maximum 20m²) et les constructions annexes de petites dimensions (de type abris de jardins, maximum 12m²) y sont admises.
- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nr est destiné aux constructions et installations nécessaires aux activités du Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) (EHPAD, résidence pour travailleurs handicapés...).
- La zone Nzh correspond aux zones humides où tout travaux portant atteinte au sol est interdit.

Les espaces naturels sont protégés par le règlement.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT de Marne et Gondoire sur cette thématique.

3.4.3 Espaces boisés

Les espaces boisés de la commune sont préservés. Une bande de 50 m de protection des lisières autour des massifs boisés de plus de 100 hectares est présente dans la zone Agricole concernée (en limite du bois de Chigny).

3.5 – Conclusion relative à la compatibilité avec le SCoT

Le projet est compatible avec le SCoT de Marne et Gondoire, **sous réserve de compléter les éléments demandés**, notamment en ce qui concerne l'enveloppe urbaine de référence.

4. ANALYSE DE L'HABITAT DANS LE PROJET DE PLU

4.1 – Le contexte de la commune

La CAMG est dotée d'un SCoT approuvé le 7 décembre 2020. **L'objectif de production de logements inscrit au DOO est de 13 062 entre 2018 et 2030 sur l'ensemble du territoire, dont 85 logements, soit environ 7 logements/an pour la commune de Conches-sur-Gondoire.**

Le SCoT fixe une orientation relative à la diversité de produits (formes urbaines, prix, typologies, ..) pour donner les moyens aux ménages de demeurer sur le territoire et favoriser une mixité sociale et générationnelle. En matière d'habitat social (pour l'ensemble des communes), il fixe aussi comme objectifs :

- d'atteindre les objectifs de la politique régionale de l'habitat en matière de logement social :
- de réaliser a minima 38% de LLS par an entre 2019 et 2024 ;
- de rattraper les carences du territoire pour atteindre 25% de logements sociaux à l'échelle de chaque commune soumise à la loi SRU.

En matière d'accueil des gens du voyage, il indique :

- apporter une réponse adaptée aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et prévoir les conditions de la sédentarisation sur le territoire;
- prévoir 70 places d'aires d'accueil pour répondre aux obligations de Montévrain et de BussySaint-Georges.

Le volet habitat du SCoT aurait dû être précisé dans le PLH de la CAMG élaboré de façon concomitante, et adopté dans la séance du 7 décembre 2020. Or, ce PLH bien qu'adopté n'a pas été rendu exécutoire. Les éléments du dossier n'ont pas permis de répondre à l'avis émis par le CRHH et de lever la réserve relative à la conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (localisation de deux aires d'accueil pour l'accueil des gens du voyage). **La CA n'est donc pas dotée d'un PLH exécutoire, le PLH adopté ne produisant aucun effet juridique.**

Toutefois, ce PLH adopté a précisé la stratégie habitat de l'agglomération et les différentes actions à mettre en œuvre sur la temporalité 2019-2024. Pour la commune de Conches-sur-Gondoire, il a précisé la programmation logements suivantes, présentée à titre indicatif :

	Annuel	Période PLH	Part de l'objectif global	Dont déjà identifiés	Part de l'objectif
Objectif de production global	7	43		60	139%
Dont production de logements privés	2	13	30%	0	0%
Dont production de logements sociaux	5	30	70%	60	200%
<i>Dont PLAI</i>	2	9	21%		
<i>Dont PLUS</i>	2	12	28%		
<i>Dont PLS</i>	2	9	21%		

Le rapport de présentation « RP » (p 10 et 12) rappelle les objectifs de production du SCoT et du PLH adopté. Cependant, le rapport de présentation du PLU doit préciser que le PLH n'a pas d'effet juridique. Il doit aussi être complété pour établir de façon plus explicite le lien de compatibilité vis-à-

vis des orientations Habitat du SCoT.

4.2 - L'objectif général du PLU concernant la croissance résidentielle

Le rapport de présentation (p.26 et P.27) indique que la commune a connu une croissance démographique importante entre 1968 à 1982 (de 471 habitants à 1 750). De 1982 à 2017, la population s'est stabilisée et fluctue autour de 1 750 habitants. **Le projet de PLU annonce une population de 1 784 habitants en 2020 alors que l'Insee 2020 indique seulement 1 746 habitants. Le RP (p.32) annonce un objectif de population de 1 950 habitants à l'horizon 2030, soit environ 200 habitants supplémentaires en 10 ans.**

Il est aussi à noter que la commune est vieillissante. Effectivement, la part des moins de 30 ans (selon l'Insee 2000) sur la commune est nettement inférieure celle de la CA (30 % contre 40,3%). À l'inverse, la part des plus de 75 ans est nettement supérieure (14,4 % contre 4,9%). La taille des ménages est en diminution constante depuis 1982 pour atteindre 2,5 en 2000.

Le RP (p.28 et 29) indique que le parc de logements, de la période 2012-2017, a augmenté de 28 logements (passant de 669 à 697). Il précise que la part des résidences principales est de 93,2 %, 1,9 % de résidences secondaires et de 4,9 % de logements vacants en 2017. La répartition est sensiblement identique en 2020 (RP : 93 %, RS : 2 % et la vacance : 5%). La part de logements individuels est de 94,4 % (658 logements individuels pour 39 appartements) contre 45,5 % au sein de la CA. De plus, la typologie des logements est en moyenne de 5,2 pièces sur l'ensemble de la commune contre 3,8 sur la CA.

Enfin, le RP évoque l'ancienneté du parc avec une prépondérance de logements (74,8%) datant de la période entre 1946 et 1990. Une partie de ce parc pourrait nécessiter une mise à niveau notamment en matière d'isolation thermique et d'accessibilité.

Le RP (p.30) confirme sa volonté d'assurer une diversification des logements pour proposer un parcours résidentiel, et prévoit une production de 30 % minimum de LLS (p33 du RP) sur l'ensemble de la production.

L'offre actuelle de logements est inadaptée aux phénomènes de vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, séparations etc... Aussi, l'un des enjeux majeurs est de répondre aux nouvelles évolutions de la population de la commune par la production de logements plus adaptés afin de garantir une mixité sociale et intergénérationnelle.

Selon l'objectif du SCoT, 85 logements doivent être produits sur la période 2018-2030. Entre 2018-2021, le RP confirme la production de 35 logements, dont 26 LLS. **Au regard de cette information, il resterait 50 logements à produire entre 2022-2030.**

Le RP (p.80) présente l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, soit **un potentiel global de 60 logements dont 41 LLS entre 2022 et 2030**, en appliquant une rétention foncière. La part de LLS représente 68,3 % du potentiel global.

Cette production de logements est répartie comme suit :

- OAP 1 en renouvellement urbain : 25 LLS ;
- OAP 2 en renouvellement urbain : 15 logements, dont 8 LLS ;
- environ 29 logements (rétention de 50%), soit une production de 15 logements dont 8 LLS ;
- en diffus, environ 10 logements (rétention de 50%), soit une production de 5 logements.

Cette programmation répond aux objectifs du SCoT.

Le projet PLU n'aborde pas le point mort qui constitue une donnée essentielle, permettant de quantifier le nombre de logements nécessaire au maintien de la population. Le nombre de logements « point mort » évalue le nombre de logements sans effet démographique, répondant notamment au desserrement des ménages. **Le point mort doit être estimé pour la période 2022-2030 pour confirmer les perspectives démographiques à l'horizon 2030**, au regard de la production de logements.

La stratégie de développement du PADD comprend plusieurs objectifs, dont l'orientation relative à la politique d'urbanisme, d'habitat, d'équipement et des loisirs : encadrer la construction des logements définie par les objectifs supra-communaux pour conforter l'attractivité de la commune et encourager la mixité générationnelle (p11) :

- favoriser une offre de logement diversifiée qui facilite le parcours résidentiel des habitants et attirer une population nouvelle
- tenir compte des caractéristiques du tissu existant dans le processus de renouvellement urbain en préservant et en valorisant les différentes formes d'habitat.

De plus, l'orientation relative à la politique de réduction des consommations d'énergies et au traitement des déchets, encourage la réhabilitation des logements qui permettra la réduction d'énergie, ainsi qu'un mode de « construction durable » (p8).

Cet objectif vise le développement d'une mixité fonctionnelle, des formes urbaines et des aménagements urbains et paysagers. Il prévoit aussi d'assurer la constitution d'une offre en logements garantissant la fluidité des parcours résidentiels pour tous et pour cela s'inscrit en faveur d'un équilibre des typologies de logements et des formes de logements pour contribuer à une diversité générationnelle, sociale et urbaine afin de répondre aux besoins des ménages actuels et futurs.

Pour autant, les OAP ne traduisent aucune orientation relative à la répartition typologique des logements permettant de garantir l'objectif d'une diversité générationnelle et sociale, répondant aux besoins quantitatifs et qualitatifs des jeunes, des familles et des seniors, etc.

Pour traduire l'objectif du PADD et décliner l'orientation du SCoT, la production de logements doit être plus précise quant à la perspective 2030 et à la typologie des logements souhaitée pour garantir la diversification du parc.

4.3 - La programmation sociale

Le taux cible de 25 % requis par l'article 55 de la loi SRU n'a pas été atteint par la commune.

Le RP (p.12) présente la situation de la commune au 1er janvier 2020. Elle compte 136 logements locatifs sociaux (LLS), soit un taux de 20,8 %. Le rapport indique que la commune doit produire 38 LLS entre 2020 et 2025 afin d'atteindre le taux cible de 25 %. **Les différentes données du dossier présentent la situation 2020, elles pourraient être actualisées au regard de la situation au 1er janvier 2022, en précisant aussi que l'échéance 2025 a été supprimé par la loi 3DS du 21 février 2022.**

Ainsi, la commune présente un taux de 20,9 % (136 LLS recensés), soit un déficit de 27 LLS au 1er janvier 2022. Le RP indique une production de 23 LLS (Trois Moulin habitat, rue de l'Orme Bossu) en 2021, ainsi que 3 LLS en cours de livraison, soit un total de 26 LLS. Il est annoncé un total à produire restant de 12 LLS pour atteindre le taux requis de 25 %. **Le rapport pourrait indiquer que la commune a une obligation de produire 9 LLS sur la période triennale 2023-2025 pour résorber le déficit.**

Au regard des projets en cours et du potentiel présenté ci-dessus, la programmation logements du projet PLU permet à la commune de répondre à l'obligation posée par l'article 55 de la loi SRU.

4.4 – Conclusion volet habitat

Les éléments relatifs à la programmation habitat de ce projet de PLU s'inscrivent en conformité vis-à-vis de l'article 55 de la loi SRU et en compatibilité vis-à-vis du volet Habitat du SCoT de la CA Marne-et-Gondoire.

Toutefois, afin d'assurer l'objectif du PADD relatif à la diversification du parc de logements, **les OAP doivent préciser les typologies de logements prévus en fixant par exemple un pourcentage de grands et petits logements.**

Également, la situation des 4 familles des gens du voyage sédentarisées pourrait être abordée avec des propositions d'habitat adapté.

5. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le PDUIF, approuvé le 19 juin 2014, vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques de mobilité en fixant des objectifs à l'horizon 2020. Le PLU constitue le principal levier d'action sur le stationnement privé, car il permet de « prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement », dans le respect des « objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols » (article R 151-44 du Code de l'urbanisme). Suivant les dispositions des articles L1214-4 du code des transports, le PDUIF (pages 149 à 151) définit des recommandations et des prescriptions s'appliquant aux normes de stationnement inscrites dans les PLU d'Île-de-France.

5.1 – Stationnement voiture

Concernant les constructions à usage de logement, le PDUIF recommande que le nombre de places exigées ne soit pas disproportionné par rapport au taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire, soit le nombre de voitures par ménage.

Concernant Conches-sur-Gondoire, le taux de motorisation constaté est de 1,7 voiture par ménage en 2018. **Le règlement impose des normes minimales qui sont compatibles avec le PDUIF. Cependant, il serait plus judicieux de réglementer le maximum afin d'éviter les dérives.**

Le règlement du PLU respecte le PDUIF sur la réalisation de maximum 1 place/55 m² SDP de bureaux pour les zones qui en autorisent.

L'obligation de réaliser des places pré-équipées pour la recharge électrique des véhicules est inscrite dans le règlement pour les zones urbaines et en zone Naturelle, avec un minimum de 10 % des places équipées.

Le type et le nombre de stationnement n'est pas réglementé en zone A.

5.2 – Stationnement vélo

Le PDUIF définit un certain nombre de normes minimales à respecter pour la création de locaux à vélos dans les zones U et AU. Toutefois, l'arrêté du 30 juin 2022 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) remplace les dispositions normatives du PDUIF et sont donc applicables pour les bâtiments neufs.

Le règlement se conforme à la réglementation en vigueur.

6. CONCLUSION

Au vu des éléments qui précèdent j'émet, au présent projet de PLU, **un avis favorable sous réserve** d'apporter les modifications et compléments demandés dans le présent document, notamment en ce qui concerne le PADD, la superficie de l'espace urbanisé de référence, le calcul du point mort, la répartition des typologies de logement dans les OAP et les éléments concernant le zonage graphique.

Ces modifications ne nécessitent, a priori, pas un nouvel arrêt du projet de PLU et devraient pouvoir être mises en œuvre après l'enquête publique de la procédure en cours. Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis.

Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n°2021-1310 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. L'article 7 de cette ordonnance, applicable au 1er janvier 2023, prévoit que lors de toute évolution d'un PLU intervenant après le 1er janvier 2023, ce PLU doit être préalablement publié sur le géoportail de l'urbanisme, accompagné de la délibération l'approuvant pour qu'il soit exécutoire.

Le Sous-Préfet,



Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers
Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine
Immeuble Clever, 7 rue du 19 mars 1962
92622 Gennevilliers Cedex
+33 1 56 04 01 00
www.grtgaz.com

DDT Unité planification territoriale Nord
Territoires Aménagements et Connaissances
2 RUE DES TRINITAIRES
77100 MEAUX

Affaire suivie par : Madame LECAREUX Carine

VOS RÉF. PLU de Conches-sur-Gondoire - Projet arrêté
NOS RÉF. U2023-000366
INTERLOCUTEUR WANG Wilson (BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com) - 07.60.85.44.62
OBJET PLU de Conches-sur-Gondoire - Projet arrêté

Gennevilliers, le 29 août 2023

Madame,

Nous accusons réception, en date du 25/08/2023, de votre demande citée en objet.

Votre projet tel que décrit est situé en dehors des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

La position de nos SUP est définie dans l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique autour de nos canalisations de transport de gaz.

Vous pouvez aussi les visualiser sur le site du Géoportail de l'urbanisme :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

Pour rappel, le code de l'environnement (Livre V- Titre V- Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et d'adresser une déclaration (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

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

Marie DUMOULIN
Technicienne Travaux Tiers et Urbanisme



ANNEXE 1

I. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il est indiqué sur la page de garde que le débat du PADD en conseil municipal a eu lieu le 29 avril 2022. Cependant, la date du débat portant sur les orientations générales du PADD figurant dans la délibération de l'arrêt de projet du PLU est le 19 mai 2022.

Il aurait pu être ajouté le cône de vue d'intérêt sur le paysage (carte 3 du DOO) sur la carte correspondant aux orientations relatives à la politique de protection du paysage et du patrimoine bâti page 10.

Il peut être rappelé que la commune a une densité moyenne communale à respecter pour la production neuve de logements de 30 logements par hectares (page 17), prescription du SCoT de Marne et Gondoire.

II. Le rapport de présentation

Le SCoT reprend les objectifs du SDRIF, c'est-à-dire pour Conches-sur-Gondoire un accroissement minimal de 10% de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine. Or en page 8 du rapport, il est question d'un effort à hauteur de 8% (partie 1).

L'objectif de la production de logements neufs comptabilisé à 30 logements par hectare du SCoT se module sur l'ensemble du territoire urbanisé communale (page 10-partie 1).

Il est fait référence en page 10 à un des tableaux du rapport de présentation n°3 du SCoT (page 38 et non 40-partie 1). Celui-ci énonce 85 comme nombre de logements à construire entre 2018 et 2030, c'est le même résultat dans les enveloppes urbaines à début 2018.

Cependant, en page 40 du tome 3, nous rencontrons le tableau récapitulatif des objectifs quantifiés du SDRIF en matière de densité des espaces d'habitat et de l'atteinte de ces objectifs, c'est ici qu'il est estimé en potentiel foncier existant (2018-2030) une estimation du nombre de logements supplémentaires potentiels dans les espaces d'habitat de 2013 sur la période 2018-2030 à 84 logements.

Page 39- Partie 1, il est expliqué les réseaux d'assainissement sans reprendre le règlement du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) ainsi que le règlement du service d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit du PLU doit prendre en compte ces dispositions. Les cartes de zonage d'assainissement et des eaux pluviales doivent être annexées au PLU.

Le cône de vue n°3 pourrait être un peu plus ouvert et plus haut sur la gauche afin de prendre la zone verte (page 130- partie 1), identifié au SCoT.

Au titre de la compétence environnement :

- La **trame verte et bleue** n'est que peu développée, en effet, la synthèse ne montre pas les espaces relais et réservoirs présents sur le territoire (page 117- partie 1) néanmoins classés espaces naturels, espaces agricoles, il aurait donc été pertinent de les observer précisément ici. Il aurait été opportun d'ajouter page 17 et page 117 une référence à l'étude Trames vertes et bleues de Marne et Gondoire et les points de blocage identifiés.
- Il est nécessaire de faire référence au **Plan Air renforcé** approuvé en 2022 par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et des objectifs associés (notamment page 19)
- Le **Schéma Directeur des Energies** a été validé en 2023 et des données plus récentes sont disponibles en matière de développement des énergies renouvelable sur le territoire.
- Marne et Gondoire a validé en 2022 **la trame noire** du territoire, il serait opportun d'y faire référence dans le document. Ainsi, en page 26 de la partie 2, il semble intéressant de rappeler que la préservation de la trame noire passe aussi par une réduction de l'éclairage déjà installé.
- Les objectifs **Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)** doivent être présentés à horizon 2030-2050 plutôt que 2020 (partie 2, page 64).
- Certaines cartes manquent de lisibilité, notamment celle page 17 du PPEANP.

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Domaine de Rentilly • 1, rue de l'étang • CS 20069 Bussy-Saint-Martin • 77603 Marne-la-Vallée cedex 3
Tél. : 01 60 35 43 50 • Fax : 01 60 35 43 63 • courriel : accueil@marneetgondoire.fr

III. Le règlement écrit

Pour ne pas limiter les constructions des équipements publics, la nouvelle destination s'approchant le plus de l'ancienne catégorie des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), qui a été supprimée en 2015, est celle des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (EICSP) dont les sous-catégories sont détaillées à l'article R. 151-28.

Le règlement doit renvoyer au règlement d'assainissement de Marne et Gondoire, qui devrait figurer en pièce annexe.

En Zone A :

- Il est énoncé « l'interdiction des panneaux photovoltaïque au sol » ce qui est restrictif et ne permettra pas de répondre aux objectifs du schéma directeur des énergies approuvé en 2023 par Marne et Gondoire. Il est conseillé d'appliquer des conditions paysagères à respecter pour encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques plutôt que les interdire.
- Il faudrait nuancer la partie sur les exhaussements en zone A (et N) pour permettre notamment la réalisation de fossé ou de talus pour prévenir les coulées de boue. Il est ainsi possible de préciser par exemple « sauf si elles sont nécessaires à l'aménagement du site pour prévenir le risque de coulée de boue ».
- Il est conseillé de mettre les mêmes règles que la zone N en zone A (haie) pour les clôtures.

Remarques quant à l'instruction :

Article	Observations
UA – B-1-3 – Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement des voies ; - soit avec un recul minimum de 4 mètres à condition : - d'assurer une continuité visuelle par la construction d'un mur en maçonnerie dont l'aspect doit être en harmonie avec les constructions voisines et doit être conforme aux dispositions de l'article UA B-2-1; - que la nouvelle construction soit édifiée en continuité d'une construction existante située en fonds voisin et implantée en retrait	Cet article est difficilement applicable en raison de la référence à l'implantation des constructions sur les fonds voisins. L'instruction d'une demande d'autorisation se fait à l'échelle de la parcelle. Le fonds voisin est susceptible de muter.
UA - B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain, les constructions et les extensions peuvent être implantées : - en limites séparatives si elles s'adosent à une construction de mêmes dimensions et en bon état existant sur le fond voisin ; - avec un recul minimum égal à 2,5 mètres, en cas de façade aveugle - avec un recul minimum égal à 6 mètres, lorsque la façade comporte des baies	Cet article est difficilement applicable en raison de la référence à l'implantation des constructions sur les fonds voisins. L'instruction d'une demande d'autorisation se fait à l'échelle de la parcelle. Le fonds voisin est susceptible de muter.
Dans toutes les zones Article B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Il faudrait préciser les règles applicables par rapport aux voies privées.
UC - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol Méthode de calcul : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.	La référence : « à compter de la date de dépôt du permis de construire de la construction principale d'origine » est difficilement applicable lors de l'instruction et source d'insécurité juridique.

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Domaine de Rentilly • 1, rue de l'étang • CS 20069 Bussy-Saint-Martin • 77603 Marne-la-Vallée cedex 3
Tél. : 01 60 35 43 50 • Fax : 01 60 35 43 63 • courriel : accueil@marneetgondoire.fr

Dans la zone UCa L'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol préexistante (à compter de la date de dépôt du permis de construire de la construction principale d'origine).	
UC - B-1-1 Règles maximales et/ou règles minimales d'emprise au sol Dans la zone UCb : La surface de plancher cumulée des extensions et des constructions annexes ne doit pas excéder 50 mètres carrés, comptée à partir de la date de dépôt du permis de construire de la construction principale d'origine.	La référence : « à compter de la date de dépôt du permis de construire de la construction principale d'origine » est difficilement applicable lors de l'instruction et source d'insécurité juridique.
N - A-1-3 Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition Dans la zone Nj Les extensions et constructions annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et constructions annexes ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans la zone N Les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Ces phrases pourraient être reformulées afin d'être moins subjectives et potentiellement source d'insécurité juridique (interprétation).

IV. Le règlement graphique

Conformément aux projets de liaisons douces et d'aménagement hydrauliques portés par la commune et l'agglomération, il conviendrait d'ajouter :

- un emplacement réservé pour le cheminement à créer ruelle Ste Jeanne (connexion au sud) + entrée haras des sources
- un emplacement réservé pour l'aménagement hydraulique à créer au niveau des parcelles agricoles rue de la Jonchère.

Dans la continuité du jugement de la Cour d'Appel de Paris de mai 2015 condamnant des propriétaires ayant artificialisé une parcelle naturelle sur la commune de Conches sur Gondoire, il convient de classer la partie Sud de la dernière parcelle bâtie le long de la RD 10 en direction de Chanteloup en Brie en zone naturelle (ou la remettre en EBC). Par ailleurs, il faudrait ajouter un alignement d'arbre sur la haie pour le traitement et la conservation de la frange agricole.

Au titre de sa compétence environnement, l'intercommunalité a planté une haie entre la rue de la Jonchère et le ru de la Gondoire. Il serait pertinent de la préserver par un classement en alignement d'arbres.

Le classement en zone Nj de la parcelle concernée par le projet de jardin pédagogique communal semblerait plus adapté que le zonage proposé.

La mention du cours d'eau de la Gondoire n'est pas continue au niveau du moulin boursier, alors même que celui-ci n'est pas busé. Afin de garantir la protection des berges (cf page 56 du rapport de présentation, partie 2) il faudrait supprimer cette rupture.

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Domaine de Rentilly • 1, rue de l'étang • CS 20069 Bussy-Saint-Martin • 77603 Marne-la-Vallée cedex 3
Tél. : 01 60 35 43 50 • Fax : 01 60 35 43 63 • courriel : accueil@marneetgondoire.fr

V. Le développement économique

De manière générale, il est souhaitable d'encourager une mixité raisonnable dans les bourgs tels que Conches-sur-Gondoire.

Les zones résidentielles peuvent accueillir ponctuellement des activités de bureau par exemple, des zones d'équipement peuvent accueillir quelques logements à proximité des fronts bâtis, etc... Ce principe n'est pas traduit dans la présentation du projet actuel de PLU, même si le règlement évoque ces possibilités et les encadre.

Concernant les OAP, elles prévoient exclusivement des logements. Elles sont situées en zone UB. Le règlement de cette zone interdit les commerces, l'artisanat et autorise sous certaines conditions « les bureaux et les activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle » (p23). Il semble qu'en bordure de la route départementale, certaines activités ou des équipements pourraient être compatibles avec la proximité de zones d'habitat.

Concernant les règlements graphique et écrit, la zone UC est une zone résidentielle. La transformation ou la création de bureaux sont interdites (p34, « activités tertiaires »). Un assouplissement pourrait être apporté, peut-être avec un seuil de surface, afin de ne pas exclure la possibilité de voir s'implanter des professions libérales ou des entrepreneurs qui souhaitent développer une activité à leur domicile. Le développement de la fibre numérique et les nouvelles habitudes de télétravail favorisent le développement d'activités tertiaires dans des quartiers auparavant exclusivement résidentiels. Il convient d'accompagner au mieux cette évolution en permettant la mutation ou la création de quelques surfaces de bureaux.

La zone UE est vouée aux équipements publics. Aucune habitation n'y est possible (p 45). La surface semble particulièrement étendue alors que l'édification de quelques logements en limite de zones actuellement urbanisées pourrait être compatibles avec le caractère villageois de ce secteur qu'il convient de préserver. Si certains commerces et activités tertiaires peuvent s'implanter, c'est uniquement sur le secteur UE1, alors que cela semble compatible aussi sur d'autres espaces de la zone UE (proximité de la départementale ou centre-bourg par exemple).

La zone UP limite fortement les nouvelles constructions. Les bureaux sont interdits (p52, « activités tertiaires »). Comme pour la zone UC, il serait souhaitable de permettre la mutation ponctuelle et limitée en bureau.

Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire

Domaine de Rentilly • 1, rue de l'étang • CS 20069 Bussy-Saint-Martin • 77603 Marne-la-Vallée cedex 3
Tél. : 01 60 35 43 50 • Fax : 01 60 35 43 63 • courriel : accueil@marneetgondoire.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Conches-sur-Gondoire (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-106
du 22/11/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Conches-sur-Gondoire, porté par la commune dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU vise notamment à atteindre une population communale de 1 950 habitants, soit environ 200 habitants supplémentaires, d'ici 2030, nécessitant la création d'environ 85 logements supplémentaires au sein du tissu urbanisé. La commune ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation de ressources
- les milieux naturels (agricoles et forestiers) et la biodiversité,
- les déplacements,
- les risques sanitaires.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- justifier la mise en place des deux emplacements réservés prévus par le PLU révisé au sein du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, d'évaluer les incidences potentielles des ER sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et proposer des mesures « éviter -réduire- compenser » adaptées, dans le champ de compétence du PLU,
- analyser les incidences du projet de PLU sur les déplacements et identifier le potentiel de développement et les attentes des habitants de la commune en termes de développement des modes alternatifs à l'automobile afin de proposer des mesures adaptées aux attentes,
- quantifier l'intensité sonore au niveau de la route départementale RD10 sur une période significative, analyser les résultats et modéliser l'ambiance sonore prévisible à l'horizon 2030 afin de préciser et renforcer les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit,
- réaliser une étude de la pollution de l'air au sein des quartiers soumis à une densification, modéliser son évolution à horizon 2030 et proposer des mesures d'évitement et de réduction ,
- préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires causés par la pollution des sols, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des opérations futures et à la lumière d'un plan de gestion de cette pollution.

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.

La liste des sigles présents dans cet avis figure page 5.

Il est rappelé au maire de Conches-sur-Gondoire 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

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. Les milieux naturels et la biodiversité.....	13
3.2. Les déplacements.....	15
3.3. Les risques sanitaires.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	17
ANNEXE.....	19
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

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 environnementale 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 a été saisie par la commune de Conches-sur-Gondoire (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme communal à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation non daté.

Le plan local d'urbanisme de Conches-sur-Gondoire 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](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 22 août 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit 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 06 septembre 2023. Sa réponse du 15 septembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 22 novembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Conches-sur-Gondoire à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordinatrice, après en avoir délibéré, 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.

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.

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).

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

ENAF	Espace naturel, agricole et forestier
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
GES	Gaz à effet de serre
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
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	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLD	Plan local des déplacements
PLH	Plan local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Plan de protection de l'atmosphère
PPEANP	Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte territorial

Conches-sur-Gondoire est une commune de 1 746 habitants (Insee 2020), située au nord-ouest du département de la Seine-et-Marne, à environ 30 km à l'est de Paris et à environ 5 km à l'ouest du parc « Disneyland Paris ». Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire qui regroupe 20 communes et compte 108 133 habitants (Insee 2020).

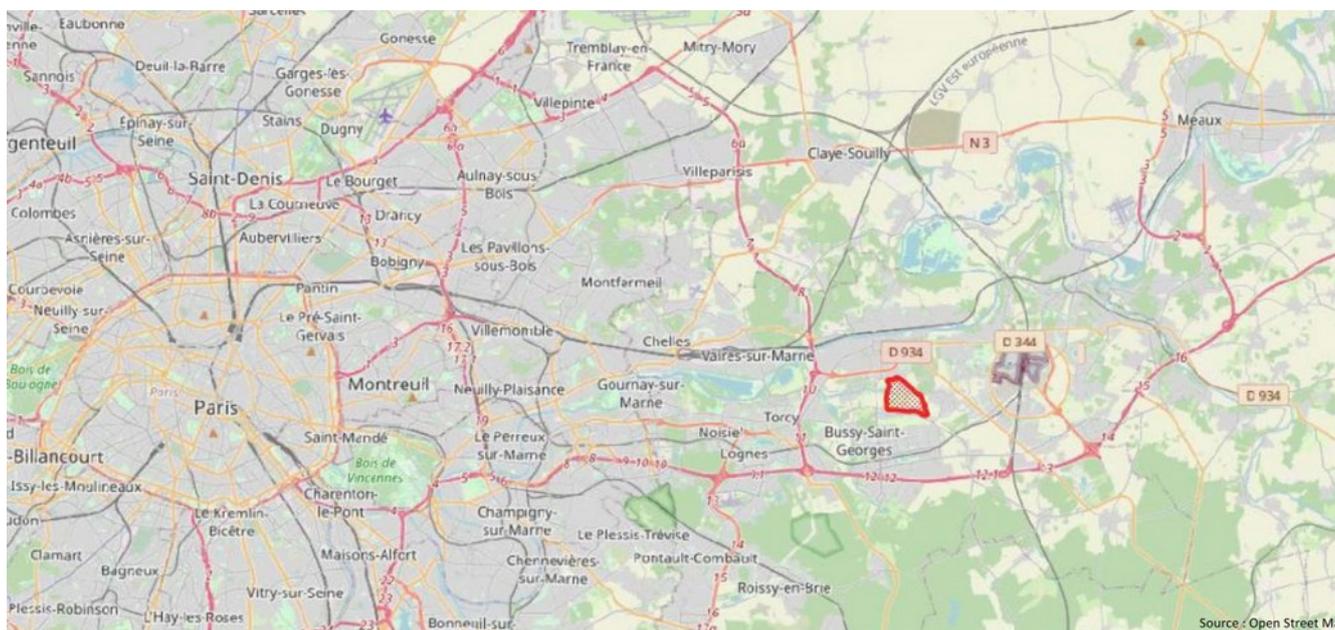


Figure 1: Localisation de la commune de Conches-sur-Gondoire (source : rapport de présentation page 5)



Figure 2: Photo aérienne de la commune de Conches-sur-Gondoire (source : Google maps)

D'une superficie de 152 hectares, le territoire de Conches-sur-Gondoire est constitué de deux pôles urbains au nord et au sud, séparés par des espaces agricoles et naturels traversés par le ru de la Gondoire. Une grande partie de ce territoire est couvert par un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP). Selon le mode d'occupation des sols (MOS 2021), le territoire est composé de 46,7 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (57,77 ha de surfaces agricoles et 12,59 ha de bois et forêts) et de 53,3 % d'espaces artificialisés (51,02 ha d'espaces d'habitats individuels). La commune est délimitée au nord par la route départementale RD10.

■ Le projet de PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 10 décembre 2019, puis a fait l'objet d'une modification simplifiée par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2020. La révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2020 conformément aux articles L.153-31 à L.151-33 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU de Conches-sur-Gondoire est fondée sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les nouvelles orientations ont été présentées et débattues au conseil municipal le 19 mai 2022 :

- « préserver voire restaurer les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire,
- lutter contre la pollution lumineuse notamment en optimisant la gestion de l'éclairage public (intensité, durée, orientation des sources d'éclairage),
- préserver les ressources naturelles qui proviennent des produits agricoles (terrains de culture, potagers et vergers), de l'élevage, et de la nappe phréatique, et pérenniser l'activité agricole dans ses fonctions de production, d'élément paysager et de continuité biologique,
- réduire les consommations d'énergie et par effet les émissions de gaz à effet de serre et poursuivre la politique d'incitation au tri pour le recyclage, à la réduction à la source des déchets et à l'optimisation de leur collecte,
- préserver, maintenir l'intégrité de la silhouette des grandes formes paysagères naturelles, valoriser les parcours d'entrée et de traversée du tissu urbain et renforcer la protection et la valorisation du patrimoine bâti public et privé,
- encadrer la construction des nouveaux logements définie par les objectifs supra-communaux pour conforter l'attractivité de la commune et encourager la mixité générationnelle,
- anticiper les besoins futurs, remettre à niveau et adapter certains équipements, améliorer les équipements d'infrastructure et poursuivre l'aménagement de l'espace public,
- maintenir voire développer les services à la population,
- améliorer les conditions de circulation des piétons et des cycles et développer l'utilisation de modes actifs de déplacements (marche à pied, vélo), des transports collectifs, du partage de la voiture,
- prendre en compte les risques et les nuisances et protéger les populations. ».



Figure 3: Localisation des deux OAP sectorielles sur la commune (source : OAP page 2)

Ces axes du PADD sont déclinés au sein de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- OAP n°1 : programme de 25 logements sociaux aboutissant à une densité de 40 logements par hectare en bordure de la RD10 sur un terrain d'une superficie de 6 400 m² environ classé en zone UB du PLU (zone vouée à accueillir les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux, aux activités de service et aux équipements d'intérêt collectif et services publics),
- OAP n°2 : programme de 15 logements environ dont 50 % de logements sociaux sur un terrain en bordure de la RD10 d'une superficie d'environ 1 518 m², classé en zone UB du PLU et autrefois occupé par de l'activité industrielle et encore aujourd'hui par de l'activité d'entreposage de matériaux.

Les principales évolutions du plan de zonage concernent :

- la création d'une zone Ac correspondant aux terrains sur lesquels les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone et la qualité paysagère du site sont autorisés ;
- le reclassement en zone agricole d'un secteur classé en zone naturelle situé au nord-est de la commune ;
- le reclassement d'un secteur classé en zone UE (constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics) en zone UAa (zone mixte accueillant les constructions destinées à l'habitation, aux commerces et activités de service, et aux équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec le caractère résidentiel du voisinage dans le centre ancien de la commune) ;
- la création en zones agricole et naturelle de nouvelles zones Azh et Nzh correspondant aux zones humides avérées identifiées par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement des transports (Drieat) ;
- la création d'un sous-secteur Nj correspondant aux espaces non bâtis utilisés en fond de jardin en frange des espaces naturels et agricoles, ou en cœur d'îlot, et qui participent à la qualité du cadre de vie, remplaçant des zones UBa (constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et aux équipements collectifs ou de services publics dans le pôle urbain nord).

Le dossier présente un tableau récapitulatif de l'évolution des surfaces des zones du PLU (en hectares) entre le PLU en vigueur et le PLU révisé (p. 48 du rapport de présentation – Partie 2). La surface des zones urbaines diminue, passant de 36,8 % à 34,7 %. De même, la surface des zones agricoles diminue faiblement. La surface des zones naturelles augmente (30,5 % dans le PLU en vigueur contre 32,8 % dans le PLU révisé).

Le PLU révisé inscrit également deux emplacements réservés (ER) :

- ER n°1 (1,3 ha) : destiné à un aménagement pour la rétention des eaux de ruissellement, au bénéfice de la commune, au sein d'une zone naturelle,
- ER n°2 (0,3 ha) : destiné à l'aménagement et la valorisation des milieux humides bordant la Gondoire au sud du Moulin Bourcier.

À l'horizon 2030, la population pourra d'après la commune s'élever à 1 950 habitants, ce qui nécessiterait la construction d'environ 85 logements au sein du tissu urbanisé. D'après le PADD, la commune ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, car le projet a pour but de « répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante par densification du tissu (« dents creuses ») sous forme d'opérations d'ensemble planifiées et maîtrisées ou à la parcelle. » (p. 17 du PADD)

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Les modalités de la concertation retenues en amont du projet de révision du PLU de Conches-sur-Gondoire ont été définies par la délibération du conseil municipal du 12 novembre 2020 qui a prescrit la révision du PLU. Celles-ci visent notamment à :

- l'organisation de deux réunions publiques destinées à l'information de la population ;
- la réalisation d'un ou plusieurs documents ou plaquettes d'information mis en ligne sur le site internet de la commune ainsi que sur sa page Facebook, tout au long de la procédure ;
- l'organisation d'une exposition évolutive, permettant de retracer les grandes lignes du projet mis à disposition sur le site internet de la commune et en mairie ;
- la diffusion d'informations sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;

- l'ouverture d'un cahier de remarques et de recommandations permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision.

Le dossier transmis comporte le bilan de la concertation menée par la collectivité, qui en précise notamment les étapes et les modalités. Deux réunions publiques ont été organisées le 18 mars 2022 (présentant le diagnostic et l'état initial de l'environnement ainsi que les grandes orientations du PADD) et le 23 mars 2023 (présentant les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit et graphique) réunissant environ une trentaine de personnes. Les échanges et les observations ont concerné principalement : le devenir du bâtiment dit de la « Grange » et des activités qui s'y déroulent, les projets d'aménagement le long de la RD10, l'intégration des objectifs démographiques et le développement du parc de logement qui en découle dans l'évolution du tissu urbain communal, la disponibilité foncière pour l'implantation d'équipements, la typologie des logements au sein des OAP, la prise en compte de l'augmentation du trafic automobile résultant de la programmation de logements sur les OAP, le positionnement d'un secteur Ac (agricole constructible) dans la plaine.

L'Autorité environnementale constate cependant que les éléments présentés ne permettent pas d'apprécier la manière dont la collectivité a tenu compte et intégré les observations et contributions des différents acteurs durant la phase de concertation préalable.

D'après le dossier, le registre de concertation a été mis à disposition des habitants à compter du 25 juin 2021, et le restera jusqu'à la fin de l'enquête publique : deux contributions ont été relevées portant sur l'organisation des réunions de concertation.

(1) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans quelle mesure et de quelle manière les contributions des participants à la concertation ont été prises en compte dans la révision du projet de PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les milieux naturels (agricoles et forestiers) et la biodiversité,
- les déplacements,
- les risques sanitaires.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation.

L'évaluation environnementale répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), à l'exception de la présentation des « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ». Ce point fait l'objet d'un développement dans le présent avis (voir chapitre « Justification des choix retenus et solutions alternatives »)

Le rapport de présentation du projet de PLU de Conches-sur-Gondouire est constitué de trois documents distincts exposant respectivement : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (partie 1 du rapport - pièce 1.1), la justification des choix retenus et l'évaluation environnementale (partie 2 du rapport - pièce 1.2) et le résumé non technique (partie 3 du rapport - pièce 1.3). L'absence d'un sommaire général portant sur les

trois parties du rapport et d'un renvoi à partir de ce sommaire aux différents chapitres rend néanmoins le document malaisé d'accès.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux qui concernent la commune. Le dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales. L'Autorité environnementale indique cependant qu'il aurait été judicieux, dans l'évaluation environnementale du PLU, de synthétiser les enjeux et de les hiérarchiser afin d'avoir une vision claire concernant les atouts, les opportunités, les faiblesses et les menaces du territoire. De plus, l'Autorité environnementale observe que le niveau de précision est insuffisant pour caractériser précisément les enjeux environnementaux des secteurs dont l'usage des sols devrait évoluer (notamment les secteurs concernés par les OAP sectorielles et les emplacements réservés), concernant notamment les milieux naturels, le paysage et l'exposition aux nuisances. Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences du PLU de manière correcte et d'en tenir compte dans une démarche itérative opérante.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de la compléter par une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser.

Le rapport de présentation détaille successivement les incidences sur l'environnement induites par le contenu des différents documents (PADD, OAP, règlement écrit et graphique). L'analyse est sommaire concernant notamment les effets des nouvelles dispositions réglementaires et les évolutions de zonage. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) annoncées sont détaillées uniquement pour les deux OAP sectorielles.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur les secteurs qui changeront de destination afin de proposer des mesures « éviter-réduire-compenser » adaptées.

Le dispositif de suivi prévu est présenté sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus (page 90 à 93 Explications des choix retenus - pièce 1.2). Des indicateurs sont fixés et se réfèrent aux grandes orientations du PADD. L'Autorité environnementale constate l'absence de valeurs initiales pour certains indicateurs et l'absence de calendrier et de valeurs cibles pour l'ensemble des indicateurs retenus, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints.

(4) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale, d'un calendrier de réalisation et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.

Le résumé non technique est présenté dans un document distinct, ce qui le rend accessible au public. Il reprend de manière synthétique le projet de révision du PLU et les différents éléments du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, les principales incidences et les mesures associées. Cependant, l'Autorité environnementale observe que la justification des choix, le dispositif de suivi et l'articulation du PLU avec les autres documents de planification ne sont pas évoqués. Le résumé non technique nécessite de rendre compte, de manière synthétique et pédagogique, des différentes étapes et éléments d'analyse de l'évaluation environnementale.

(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Conches-sur-Gondoire avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie « *Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale* » (p. 59 à 64 - pièce 1.2). Elle liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Marne et Gondoire approuvé le 7 décembre 2020,
- le programme local de l'habitat (PLH) Marne et Gondoire approuvé le 7 décembre 2020,
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 et actuellement en révision,
- le plan local des déplacements (PLD) de Marne-la-Vallée approuvé en février 2008 et qui est actuellement en cours de révision,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pluviales (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022,
- le plan de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) approuvé le 11 décembre 2012,
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 et en cours de révision,
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Marne et Gondoire approuvé le 15 mars 2021,
- le schéma départemental des carrières de Seine-et-Marne approuvé le 7 mai 2014.

L'Autorité environnementale note que l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec ces documents est présentée clairement sous forme de tableau.

La compatibilité avec le SCoT est démontrée page 59. D'après le rapport, le SCoT n'identifie aucun potentiel d'extension sur la commune de Conches-sur-Gondoire. Cependant, deux emplacements réservés sont prévus en zone naturelle du PLU. L'emplacement réservé n°1 (1,3 ha), destiné à un aménagement pour la rétention des eaux de ruissellement peut aboutir à la consommation d'un espace identifié au MOS 2021 comme espace agricole et forestier. De même, l'aménagement prévu pour l'emplacement réservé n°2 doit être précisé afin de vérifier l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

(6) L'Autorité environnementale recommande d'affiner le calcul de la consommation d'espaces en tenant compte de l'ensemble des dispositions du projet de PLU susceptibles d'en consommer effectivement, en particulier en raison des emplacements réservés créés, afin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT de Marne et Gondoire et la cohérence entre le PADD et le plan de zonage du projet de PLU.

Selon le rapport de présentation, le projet de PLU est compatible avec le Sdage Seine-Normandie 2022-2027. L'Autorité environnementale relève une contradiction entre l'orientation fondamentale n°1 du Sdage « *Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau préservée* » et sa traduction dans le règlement graphique du projet de PLU. En effet, l'identification des zones potentiellement humides (espaces correspondants à la classe B de l'enveloppe d'alerte des zones humides en Île-de-France) figurant dans le règlement graphique du PLU en vigueur a été supprimée dans le projet de PLU révisé. Ces espaces sont majoritairement classés en zone N (naturelle) ou A (agricole). D'après

le règlement du PLU en vigueur, les zonages Azh et Nzh excluent tous travaux susceptibles d'affecter les zones humides et leur assurent ainsi un fort niveau de protection. En revanche dans le cadre des zonages A et N, seuls sont interdits les travaux affectant plus de 1 000 m² de zones humides. Pour l'Autorité environnementale, ces évolutions présentent donc un risque d'incidences sur les zones humides, le cumul de ces incidences pouvant même à terme porter atteinte à des surfaces de zones humides significatives potentiellement présentes sur les secteurs concernés.

(7) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de classer les secteurs identifiés comme zones potentiellement humides de classe B (présentant une probabilité importante de zones humides) en zones A et N et non en sous-secteurs Azh et Nzh, au regard des orientations du Sdage Seine-Normandie 2022-2027.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation comporte un document (p. 59 à 64 - pièce 1.2) qui présente une justification des choix effectués dans le cadre de la révision du PLU, au regard des documents supra-communaux et leurs objectifs, ainsi que les choix en matière d'élaboration du PADD, du règlement et des OAP et de délimitation des différentes zones.

Le nombre de nouveaux logements attendus sur la commune est justifié au regard des objectifs du SCoT Marne et Gondoire et du PLH. En effet, le SCoT fixe, pour Conches-sur-Gondoire, un objectif de production de 85 logements dans l'enveloppe urbaine de référence entre 2018 et 2030 permettant ainsi d'atteindre les objectifs de densification des espaces d'habitat (augmentation de 10 % au minimum) fixés par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif). Le dossier indique de plus qu'avec 85 logements supplémentaires, la population municipale pourra s'élever à 1 950 habitants à l'horizon 2030 permettant d'atteindre également les objectifs de densification humaine au sein de l'enveloppe urbaine. L'Autorité environnementale relève que cette argumentation inverse le raisonnement selon lequel le besoin de création de logements devrait être justifié par les besoins prévisibles du territoire correspondant notamment à sa dynamique démographique. Or, celle-ci est stable (+ 0,06 % par an entre 2009 et 2020, Insee). En outre, le nombre de logements prévus ne prend pas en compte le potentiel de mobilisation des logements vacants sur la commune (35 sur 702 en 2020, d'après les données Insee, soit environ 5 % du parc).

(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la projection démographique retenue et la programmation de logements prévue à l'horizon 2030 en tenant compte de la dynamique démographique et des besoins prévisionnels de la commune, de l'évolution de la taille moyenne des ménages.

Concernant les deux OAP sectorielles, le dossier indique qu'elles traduisent les orientations du PADD notamment concernant « *la construction des nouveaux logements définie par les objectifs supra-communaux pour conforter l'attractivité de la commune et encourager la mixité générationnelle* » (p. 17- pièce 1.2). Pour chacune de ces deux opérations d'aménagement, la densité minimale requise est supérieure ou égale à 30 logements par hectare afin de répondre aux objectifs définis par le SCoT Marne et Gondoire pour les communes rurales. L'Autorité environnementale indique cependant que la localisation de ces deux OAP n'est pas justifiée au regard des impacts sur l'environnement et la santé humaine (cf *infra*). Aucune solution de substitution raisonnable n'est présentée au sein du dossier.

En outre, la localisation de l'emplacement réservé n°1 n'est pas non plus justifiée au regard notamment des impacts potentiels de l'aménagement qui en justifie la création sur les milieux naturels et la biodiversité.

(9) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de localisation des OAP et de l'emplacement réservé n°1 par rapport à des solutions de substitution raisonnables en comparant leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.

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

3.1. Les milieux naturels et la biodiversité

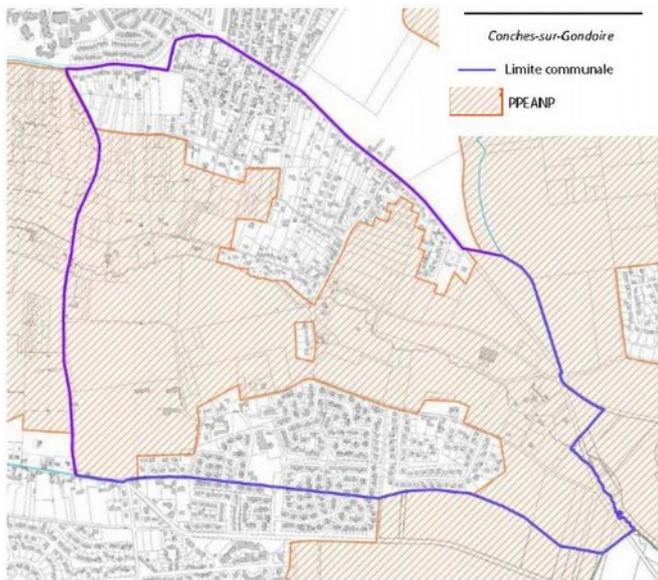


Figure 4: Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains sur la commune de Conches-sur-Gondoire (source : page 106 pièce 1.1)

Le patrimoine naturel et paysager de la commune est principalement concerné par le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP). Ce périmètre, instauré sur la communauté d'agglomération Marne et Gondoire et approuvé par délibération du conseil départemental le 21 décembre 2012, permet de protéger et de mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers en zones périurbaines (renforcer et pérenniser l'agriculture, mettre en valeur les sites naturels et forestiers, renforcer la protection des espaces naturels, assurer la pérennité des grandes continuités écologiques, etc.). Le règlement graphique du PLU maintient le classement en zones naturelle et agricole des parcelles incluses dans le périmètre.

L'Autorité environnementale remarque cependant que le règlement du PLU révisé prévoit deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant d'une part à un sous-secteur Ac dans lequel les constructions agricoles peuvent être autorisées et d'autre part à un sous-secteur Nr spécifique à un pôle d'activité et de soins adaptés, qui constituent également des exceptions aux finalités du PPEANP.

Elle relève par ailleurs que les deux emplacements réservés (ER) prévus dans le projet de PLU se situent également au sein de ce périmètre. Le dossier n'évalue pas les incidences potentielles des projets justifiant la création de ces ER sur le paysage agricole et forestier et les milieux naturels (impact sur le paysage et les fonctionnalités agricoles, impact sur les continuités écologiques et la biodiversité). De plus, aucun inventaire n'est réalisé sur ces deux périmètres afin de caractériser leurs fonctionnalités écologiques et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier la réalisation des deux emplacements réservés prévus par le PLU révisé au sein du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ainsi que elle des stecals dans les deux sous-secteurs respectivement Ac et Nr;

- évaluer les incidences potentielles des aménagements pour lesquels ils sont créés sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et de proposer des mesures ERC adaptées.

Le dossier précise que la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000, le plus proche étant le « Bois de Vaires sur Marne » situé à environ quatre kilomètres du bourg de la commune. L'Autorité environnementale observe qu'aucune analyse spécifique concernant ce site n'a été réalisée. Elle rappelle que dans le cadre de l'évaluation environnementale, et bien qu'aucun site Natura 2000 ne soit répertorié sur le territoire communal,

une analyse exposant les incidences notables potentielles de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches est prescrite par le code de l'environnement.

L'Autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire de compléter le dossier de PLU par une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Concernant les continuités écologiques, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France identifie sur la commune :

- un corridor de la sous-trame arborée reliant les réservoirs de biodiversité constitués par les forêts de Vaires-sur-Marne et des Vallières, dit à « fonctionnalité réduite »,
- un corridor de la sous-trame herbacées, qualifié de fonctionnel,
- un corridor fonctionnel de la sous-trame bleue (ru de la Gondoire),
- un point de fragilité dû au mitage par l'urbanisation.

Le PADD fixe des objectifs afin de préserver et restaurer les continuités écologiques de la commune : « *préserver, voire restaurer les composantes de la trame verte et bleue sur le territoire* », « *préserver, maintenir l'intégrité de la silhouette des grandes formes paysagères naturelles* ». L'Autorité environnementale remarque cependant que le point de fragilité des corridors arborés identifié par le SRCE n'est pas représenté sur la carte de synthèse des objectifs du PADD (p. 10 - pièce 2), ni décliné dans les pièces opposables du projet de PLU, alors qu'il nécessite une attention particulière (restauration des continuités écologiques).

(11) L'Autorité environnementale recommande d'identifier dans le schéma de principe du PADD le point de fragilité des corridors arborés identifié par le SRCE et de fixer des objectifs afin de restaurer et préserver cette continuité écologique, en prévoyant des dispositions dans les règlements graphique et écrit permettant de les atteindre.

Concernant l'OAP n°1, le dossier indique que les terrains de l'opération sont concernés par un corridor potentiel des milieux ouverts à restaurer identifié par le SCoT Marne-et-Gondoire. Cette opération est donc susceptible d'avoir des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Une visite de site a été effectuée le 26 avril 2023 pour identifier les enjeux de biodiversité du site. Toutefois, les éléments présentés ne caractérisent que partiellement les enjeux écologiques. Le dossier ne mentionne pas la méthodologie de la réalisation de l'inventaire. De plus, le dossier conclut qu'il est nécessaire « *de réaliser un inventaire écologique exhaustif sur une année complète* » (p.76 - pièce 1.2). Pour l'Autorité environnementale, le dossier n'analyse pas suffisamment les incidences potentielles sur les milieux naturels, les continuités écologiques et la biodiversité. Le caractère suffisant et l'efficacité prévisible des mesures ERC envisagées (préservation de l'arbre remarquable, plantation de franges végétales d'une épaisseur minimale de cinq mètres, préservation de la trame arborée et herbacée occupant le fond de la parcelle) ne sont donc pas démontrés.

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial des milieux naturels sur le site de l'OAP n°1 afin de déterminer les habitats naturels présents ainsi que leurs fonctionnalités et de proposer des mesures ERC adaptées aux caractéristiques du site.

La zone agricole comporte un sous-secteur Ac correspondant aux terrains sur lesquels les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone et la qualité paysagère du site peuvent être autorisés. L'Autorité environnementale constate que le règlement est peu contraignant quant aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions. Par exemple, aucune règle d'emprise au sol n'est fixée en zone A, particulièrement pour le secteur précité.

(13) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions du règlement de la zone agricole afin de mieux encadrer la constructibilité du sous-secteur Ac et garantir le maintien des milieux agricoles et leur fonctionnement.

3.2. Les déplacements

Le diagnostic indique que plusieurs axes routiers structurent le territoire communal : la rue de Tournan (RD10) qui borde la limite nord-est de la commune, la rue du Fort du Bois et la rue de la Jonchère qui constituent le réseau structurant de desserte interne et d'accès aux communes limitrophes. Le dossier mentionne également une offre de stationnement automobile très insuffisante et des modes alternatifs à la voiture individuelle très limités. En effet, seules deux lignes de bus (2 et 26) desservent la commune et permettent de rejoindre les gares de Bussy-Saint-Georges et de Val-d'Europe, desservies par le RER A, et la gare Lagny-Thorigny desservie par la ligne P. De plus, il n'existe pas d'aménagements cyclables sur la commune.

Le diagnostic précise que l'emploi de véhicules particuliers motorisés représente de loin le mode de transport le plus utilisé (73,2 %) concernant les déplacements entre le domicile et le travail (données de 2017) (page 45 pièce 1.1), d'autant plus que 90,4 % des actifs travaillent en dehors de la commune. L'Autorité environnementale remarque que l'analyse de la répartition modale se limite aux déplacements domicile-travail et ne prend pas en compte l'ensemble des déplacements (achats, loisirs, etc.) qui concernent tous les habitants (et pas seulement les seuls actifs) et représentent les trois-quarts des déplacements.

Compte tenu de ces éléments, le dossier identifie différents enjeux en lien avec la mobilité : le développement de la fréquence des bus et l'élargissement de l'amplitude de fonctionnement, le développement et l'encadrement des lieux et outils de co-voiturage et des systèmes de partage des trajets en lien avec Marne et Gondoire, le renforcement du réseau des liaisons destinées aux modes actifs dans l'aménagement des espaces publics et leur prise en compte dans les opérations d'ensemble, le développement du tissu commercial de proximité.

Dans ce contexte, l'enjeu est donc fort et appelle la mise en œuvre d'actions ambitieuses, y compris au stade de la planification de l'urbanisme, pour favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, en particulier les modes actifs.

En conséquence, le PADD fixe les orientations suivantes : « améliorer les conditions de circulation des piétons et des cycles », « développer l'utilisation des modes actifs de déplacements (marche à pied, vélo), des transports collectifs, du partage de la voiture » (page 14 pièce 2 PADD).

Le dossier ne comporte pas d'éléments d'analyse des incidences du projet communal sur les mobilités des habitants. Le projet prévoit pourtant une densification de son tissu urbain comprenant notamment deux OAP sectorielles, susceptibles de générer un accroissement des déplacements automobiles. En outre, le rapport aurait dû apporter des éléments d'analyse quant aux attentes des usagers et au potentiel de développement des modes alternatifs à l'automobile, afin de faire des propositions adaptées aux attentes sur l'amélioration du maillage lié aux déplacements actifs.

(14) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une étude de déplacements au-delà des seuls déplacements domicile-travail et du potentiel de report modal, permettant de préciser les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et de les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés.

Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire, pour être à la hauteur des enjeux, de prendre des mesures significatives reposant notamment sur le stationnement, en accordant par exemple davantage de places de stationnement aux vélos, sécurisées et facilement accessibles, tout en réduisant le nombre des stationnements automobiles.

L'Autorité environnementale observe que les ratios de stationnement vélos prévus dans le PLU ne traduisent pas une volonté d'encourager le développement des mobilités actives. En effet, le règlement se limite aux obligations du plan de déplacements urbains d'Île-de-France qui impose qu'une surface de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces et de 1,5 m² au-delà avec une superficie minimale de 3 m². Or, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales, tout en disposant que « *chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement* ». La prise en compte de l'espace de dégagement nécessaire induit une moyenne de 2 m² par emplacement.

(15) L'Autorité environnementale recommande d'augmenter le ratio au-delà d'une place de vélo par logement et prévoir des locaux facilement accessibles convertibles en parking vélos pour répondre à l'usage croissant et souhaité par le PADD de ce mode de déplacement.

3.3. Les risques sanitaires

■ Les pollutions sonores et atmosphériques dues à la proximité de la RD10

Selon l'analyse de l'état initial, aucune des infrastructures de transport traversant le territoire n'est classée en infrastructure bruyante par arrêté préfectoral ou identifiée comme telle dans les plans de prévention du bruit du département ou de la communauté d'agglomération (p. 92 - pièce 1.1). Cependant le dossier indique que « *localement le trafic de transit sur la RD (Route de Tournan) représente une nuisance sonore pour l'habitat riverain* » (p. 92 - pièce 1.1) sans que cette nuisance soit quantifiée par une étude acoustique.

Le dossier indique que le PLU prend en compte le risque de nuisance sonore pour les constructions d'habitations nouvelles à proximité de cette route départementale. En effet, les deux OAP sectorielles prévoyant l'accueil de nouvelles habitations comportent des mesures pour réduire l'exposition des futurs habitants : « *les façades ou pignons orientées vers les sources de bruit pourront de préférence présenter des ouvertures sur les pièces les moins sensibles au bruit (cuisine, salle de bain...) et pourront accueillir des fonctions (escaliers, cour-sives...) constituant des espaces « tampons »* » (p. 84 - pièce 1.2). Le dossier conclut que « *le PLU n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement sonore* » (p. 74 - pièce 1.2) sans pour autant avoir quantifié les déplacements supplémentaires engendrés par la densification du tissu urbain et le bruit additionnel. L'efficacité attendue des mesures énoncées ne peut donc pas être démontrée.

L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a défini des valeurs au-dessus desquelles le bruit a un effet délétère sur la santé humaine. L'Autorité environnementale suggère, dans un souci de protection de la santé humaine, de retenir ces valeurs comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit. Pour le bruit routier, l'OMS a établi les seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat (ou à l'intérieur des logements fenêtres ouvertes) durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes.

(16) L'Autorité environnementale recommande :

- **de quantifier l'intensité sonore dans les secteurs d'OAP au niveau de la route départementale RD10 sur une période significative, d'en analyser les résultats et de modéliser l'ambiance sonore prévisible à l'horizon 2030 ;**
- **de préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, notamment la manière dont elles sont traduites dans le PLU, et d'en évaluer l'efficacité attendue ;**
- **de renforcer ces mesures par référence aux valeurs-seuils de l'Organisation mondiale de la santé en tenant compte de l'exposition au bruit à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.**

Concernant la pollution atmosphérique, la commune est située dans une « zone sensible » pour la qualité de l'air définie par le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France. L'état initial indique que la qualité de l'air est globalement moyenne sur le territoire communal selon les données d'AirParif de 2021.

L'Autorité environnementale constate que le dossier en tire une conclusion rapide : « l'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur » (p. 73 - pièce 1.2). Cette conclusion n'est toutefois démontrée par aucune étude de la qualité de l'air. L'exposition en particulier des futurs habitants et usagers des secteurs d'OAP ne fait pas l'objet d'une analyse d'incidences ni de mesures d'évitement et de réduction.

(17) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air à l'échelle des espaces urbanisés et de modéliser son évolution à horizon 2030 et de proposer des mesures d'évitement et de réduction.

■ La pollution des sols

Le secteur de l'OAP n°2 correspond à un secteur présentant un risque de pollution des sols en lien avec une ancienne activité industrielle, répertoriée sur la base de données Casias² (IDF 7701364). Aucune campagne d'investigation des sols n'a pourtant été réalisée sur le secteur alors que le projet prévoit la dés-imperméabilisation du site et l'accueil de logements.

Toutefois, le projet de PLU évoque l'existence de ce risque. En effet, l'OAP « conditionne l'aménagement du site à la mise en œuvre, par l'aménageur, des moyens nécessaires à sa gestion afin de ne pas exposer la population et de ne pas nuire à la qualité des sols au regard de l'objectif de dés-imperméabilisation d'une partie des terrains » (page 77 pièce 1.2).

Pour l'Autorité environnementale, ce principe reste trop général et se limite à renvoyer aux études de sol et aux mesures de dépollution incombant aux maîtres d'ouvrage. Or, il appartient au PLU, dans le cadre de son évaluation environnementale, de justifier les évolutions d'urbanisme au regard de ces risques et de prévoir précisément les restrictions d'occupation ou d'usage et les mesures nécessaires que les maîtres d'ouvrage devront respecter pour éviter ou réduire notablement les risques, notamment à la lumière d'un plan de gestion des sols pollués.

(18) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires liés à la pollution des sols, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des opérations futures et à la lumière d'un plan de gestion de cette pollution.

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

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 Conches-sur-Gondaire 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 Conches-sur-Gondaire 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

2 Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services

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 en séance le 22 novembre 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter dans quelle mesure et de quelle manière les contributions des participants à la concertation ont été prises en compte dans la révision du projet de PLU.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de la compléter par une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur les secteurs qui changeront de destination afin de proposer des mesures « éviter-réduire-compenser » adaptées.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi du PLU d'une valeur initiale, d'un calendrier de réalisation et d'une valeur cible de manière à les rendre plus opérationnels et à déclencher, en cas d'écart constaté, des mesures correctives.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'affiner le calcul de la consommation d'espaces en tenant compte de l'ensemble des dispositions du projet de PLU susceptibles d'en consommer effectivement, en particulier en raison des emplacements réservés créés, afin de démontrer sa compatibilité avec le SCoT de Marne et Gondoire et la cohérence entre le PADD et le plan de zonage du projet de PLU.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix de classer les secteurs identifiés comme zones potentiellement humides de classe B (présentant une probabilité importante de zones humides) en zones A et N et non en sous-secteurs Azh et Nzh, au regard des orientations du Sdage Seine-Normandie 2022-2027.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la projection démographique retenue et la programmation de logements prévue à l'horizon 2030 en tenant compte de la dynamique démographique et des besoins prévisionnels de la commune, de l'évolution de la taille moyenne des ménages.....12
- (9) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de localisation des OAP et de l'emplacement réservé n°1 par rapport à des solutions de substitution raisonnables en comparant leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires.....12
- (10) L'Autorité environnementale recommande de :.....13
- justifier la réalisation des deux emplacements réservés prévus par le PLU révisé au sein du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ainsi que elle des stecals dans les deux sous-secteurs respectivement Ac et Nr;.....13

- évaluer les incidences potentielles des aménagements pour lesquels ils sont créés sur les milieux naturels et le paysage agricole et forestier et de proposer des mesures ERC adaptées.....13

L'Autorité environnementale rappelle qu'il est nécessaire de compléter le dossier de PLU par une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches.....14

(11) L'Autorité environnementale recommande d'identifier dans le schéma de principe du PADD le point de fragilité des corridors arborés identifié par le SRCE et de fixer des objectifs afin de restaurer et préserver cette continuité écologique, en prévoyant des dispositions dans les règlements graphique et écrit permettant de les atteindre.....14

(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial des milieux naturels sur le site de l'OAP n°1 afin de déterminer les habitats naturels présents ainsi que leurs fonctionnalités et de proposer des mesures ERC adaptées aux caractéristiques du site.....14

(13) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions du règlement de la zone agricole afin de mieux encadrer la constructibilité du sous-secteur Ac et garantir le maintien des milieux agricoles et leur fonctionnement.....15

(14) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une étude de déplacements au-delà des seuls déplacements domicile-travail et du potentiel de report modal, permettant de préciser les stratégies de report vers les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels et de les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU, notamment en matière d'aménagements dédiés.....15

(15) L'Autorité environnementale recommande d'augmenter le ratio au-delà d'une place de vélo par logement et prévoir des locaux facilement accessibles convertibles en parking vélos pour répondre à l'usage croissant et souhaité par le PADD de ce mode de déplacement.....16

(16) L'Autorité environnementale recommande : - de quantifier l'intensité sonore dans les secteurs d'OAP au niveau de la route départementale RD10 sur une période significative, d'en analyser les résultats et de modéliser l'ambiance sonore prévisible à l'horizon 2030 ; - de préciser les mesures prévues pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires liés au bruit, notamment la manière dont elles sont traduites dans le PLU, et d'en évaluer l'efficacité attendue ; - de renforcer ces mesures par référence aux valeurs-seuils de l'Organisation mondiale de la santé en tenant compte de l'exposition au bruit à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....16

(17) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude de la pollution de l'air à l'échelle des espaces urbanisés et de modéliser son évolution à horizon 2030 et de proposer des mesures d'évitement et de réduction.....17

(18) L'Autorité environnementale recommande de préciser et renforcer les dispositions du PLU destinées à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires liés à la pollution des sols, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des opérations futures et à la lumière d'un plan de gestion de cette pollution.....17

Conseil régional**Le Vice-président**

Chargé du logement,
de l'aménagement durable du territoire
et du SDRIF Environnemental

Saint-Ouen-sur-Seine, le 1 - DEC. 2023

MAIRIE DE CONCHES
ARRIVÉ le

12 DEC. 2023

N°
2023 11618

Réf : CR/POLAT/DADT/N°D23-CRIDF-002613

**MADAME MARTINE DAGUERRE
MAIRE DE CONCHES-SUR-GONDOIRES
RUE DU FORT DU BOIS
77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE**

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 17 juillet 2023 puis complété par votre courrier daté du 9 août 2023, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Conches-sur-Gondouire arrêté par votre conseil municipal du 15 juin 2023.

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, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU respecte les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.

En matière de développement des transports, les modalités de mise en œuvre de l'orientation « améliorer les conditions de circulation des piétons et des cycles » développées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), sont cohérentes avec le schéma directeur. L'insertion dans votre document de la ligne Vélo Île-de-France (VIF) « Cergy-Pontoise/Val d'Europe » contribue à mailler votre territoire avec les communes environnantes et ainsi permettre aux usagers d'accéder au travers de modes alternatifs à des gares et lieux touristiques majeurs. Dans le cadre de la réalisation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, la création d'une liaison piétons-cycles entre la route de Tournan et la rue du Clos Binette favorise localement l'usage des modes doux.

En matière d'équilibre territorial, votre territoire se situe dans la ceinture verte francilienne. Aussi, votre projet de PLU retient comme objectif l'absence d'extension urbaine, ce qui est conforme aux objectifs du schéma directeur. Les nouveaux programmes sont prévus dans deux OAP le long de la RD10, en zone « UB », en limite communale avec la commune de Lagny-sur-Marne, sur des sites qui seront pour certains désimperabilisés. Il est à souligner que les espaces en cœurs d'îlots ou fonds de jardin situés au sein de l'enveloppe urbaine, sont préservés. De même, la liaison verte identifiée comme espace de respiration et liaison agricole et forestière qui est inscrite au schéma directeur en vigueur est bien reportée au sein de votre projet de PLU en tant que « corridor majeur de la trame humide ».

En matière de préservation de l'environnement, le projet de PLU contient des orientations relatives à la politique de protection du paysage et du patrimoine bâti, permettant de consolider l'identité du village. Des mesures de protection des espaces naturels et agricoles sont proposées en dehors et au sein de l'espace urbanisé. Dans cette perspective, il est envisagé de renforcer la filière agricole à l'échelle domestique en valorisant les potagers et les vergers qui représentent également une source d'alimentation, et ainsi contribuer à l'économie productive durable du territoire.

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.

Par ailleurs, à la suite d'une large concertation avec l'ensemble des acteurs et territoires d'Ile-de-France, le conseil régional a arrêté le projet de SDRIF-E en séance du 12 juillet 2023. Afin de prendre en compte les exigences de la loi du 22 août 2021 visant le « zéro artificialisation nette – ZAN » en 2050. Le projet de SDRIF-E fixe une trajectoire ambitieuse de diminution des consommations d'espaces ouverts ; il mise sur une région « zéro émission nette », résiliente, circulaire et un polycentrisme renforcé à l'horizon 2040. Afin d'anticiper l'approbation définitive du SDRIF-E, envisagée fin 2024 / début 2025, je vous invite à intégrer d'ores et déjà ces nouvelles ambitions.

Vous pouvez ainsi utilement consulter le site : <https://www.iledefrance.fr/objectif2040> .

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



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale : Corinne SAGUES-PUPPO, direction de l'aménagement durable du territoire, corinne.sagues-puppo@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Conches-sur-Gondoire (77)

Population (2019) : 1 754 habitants
Superficie : 151,5 hectares
Emploi (2013) : 235 emplois
Parc de logements (2013) : 671 logements

La commune de Conches-sur-Gondoire appartient à la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire dont le SCoT a été approuvé le 9 février 2021 (20 communes et 103 359 habitants). Au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, Conches-sur-Gondoire est identifiée en tant que commune de l'agglomération centrale qui regroupe 414 communes. La commune a décidé, par délibération municipale en date du 15 juin 2023, de procéder à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

1 – Qualité du projet spatial

La commune de Conches-sur-Gondoire est composée de deux unités urbaines de part et d'autre du ru de la Gondoire. Au sud, le noyau ancien autour de l'église, patrimoine historique, constitue toujours la centralité principale de la commune. Au nord, les quartiers d'habitat sont situés sur les coteaux ; ils se sont densifiés au cours des dernières années et des opérations d'ensemble ont fait émerger des petits collectifs. Le projet de PLU intègre des orientations relatives à la politique de protection du paysage et du patrimoine bâti permettant de consolider l'identité du village.

Le projet spatial prévoit une densification sur des espaces déjà urbanisés, en opérations d'ensemble et dans le diffus. Ainsi, les nouvelles opérations de construction sont concentrées dans les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en « zone UB » du projet de PLU, toutes les deux en bordure de la RD10, en limite avec Lagny-sur-Marne :

- L'OAP n°1 est développée sur un terrain de six parcelles dont la moitié de la surface est boisée, pour une superficie de 6 400 m². Elle s'insère dans un tissu résidentiel d'habitat individuel et contigu également à deux « zones NJ » créées dans le nouveau projet de PLU et correspondant à des « espaces de jardin ». Cette opération permettra de créer des logements, tout en préservant la partie végétalisée des parcelles concernées sur au moins 30 mètres de largeur. A noter que les terrains sont concernés par un corridor potentiel des milieux ouverts identifié par le SCoT de Marne-et-Gondoire ;
- L'OAP n°2 se développe sur une parcelle entièrement minéralisée de 1 518 m² anciennement occupée par une activité polluante. Cette opération permettra de construire des logements tout en désimperméabilisant une partie du terrain. La situation de la future construction en front de la RD10 est prise en compte avec des propositions d'aménagement permettant d'atténuer les nuisances sonores.

D'autres logements seront créés dans le diffus ; la rétention foncière appliquée rend ce scénario réaliste. Il est à souligner que les espaces en cœurs d'îlots ou fonds de jardin situés au sein de l'enveloppe urbaine, sont préservés et sont de ce fait extraits des projections de densification.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet spatial du PLU qui consiste en la préservation de l'existant (boisements, prairies, cours d'eaux, mares, mais également le petit patrimoine de types murs, lavoirs, ...) et à la densification des espaces, est cohérent avec le schéma directeur qui ne prévoit aucune extension mais des espaces urbanisés à optimiser.

La commune se situe dans la ceinture verte francilienne et s'inscrit dans les périmètres de protection en vigueur (site classé, périmètre régional d'intervention foncière, périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains). Le territoire est couvert à près de 61% d'espaces ouverts (2012), dont 38,7% d'espaces agricoles et 8,6% d'espaces boisés et naturels.

Le PADD contient des objectifs conformes au schéma directeur : préservation de la trame verte et bleue, préservation des ressources naturelles, les orientations relatives à la politique de réduction des consommations d'énergies et par effet les émissions de gaz à effet de serre.

La liaison verte inscrite au schéma directeur sur la commune et identifiée comme espace de respiration et liaison agricole et forestière, est reconnue comme « *corridor majeur de la trame humide* » dans le graphique en page 10 de l'OAP dédiée. Plusieurs autres corridors ou trames sont cartographiées.

Le projet de PLU propose une adaptation de l'agriculture (on dénombre un unique exploitant alors qu'en 2000 on en comptait quatre) face aux enjeux de perte de biodiversité et fait ressortir qu'à l'échelle domestique, les potagers et les vergers représentent également une source d'alimentation, ce qui permet de participer à l'économie productive durable du territoire.

3 – Développement économique

Dans un contexte marqué par la proximité d'équipements et de centres commerciaux régionaux qui sont fortement concurrentiels, la commune souhaite soutenir les activités commerciales et de services de proximité existantes. Dans cette perspective, les aménagements de l'espace public à proximité de ces derniers sont priorités pour en faciliter l'accès. Ainsi, les polarités existantes sont renforcées.

Le PADD prévoit un développement de capacités d'hébergement touristique (gîtes ou chambres d'hôtes, activités évènementielles), afin de valoriser l'identité forte du cadre naturel (le vallon du ru de Gondoire est un site classé et des cheminements permettent d'accéder à la vallée de la Marne à pied ou à vélo) et son positionnement dans le maillage de sites attractifs à l'échelle départementale, notamment patrimoniaux (châteaux de Ferrières, de Champs-sur-Marne, ...) et de loisirs (haras, parc d'attraction, ...).

Les objectifs du projet de PADD (maintenir, voire développer les services à la population et contribuer à renforcer la mixité fonctionnelle, pérenniser l'activité agricole dans ses fonctions de production, d'élément paysager et de continuité biologique), sont cohérents avec les objectifs du schéma directeur.

4 – Transports et déplacements

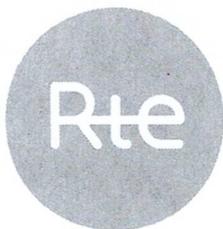
La commune de Conches-sur-Gondoire est à 3 km de Bussy-Saint-Georges (RER A) et à 4 km de la gare de Lagny-Thorigny (ligne P). La commune est à proximité de trois axes majeurs (A4, RD 231, RD 934) et est bordée par la RD10 dite route de Tournan. Les alternatives à la voiture individuelle n'existent quasiment pas : la commune ne dispose d'aucune piste ou bande cyclable continue. Aussi, le projet de PLU présente plusieurs alternatives en vue de favoriser les modes doux, qui se traduisent dans l'orientation « *améliorer les conditions de circulation des piétons et des cycles* », qui sont cohérentes avec le schéma directeur.

Ainsi, plusieurs initiatives sont proposées, notamment l'insertion dans son territoire de la ligne Vélo Île-de-France (VIF) « *Cergy-Pontoise/Val d'Europe* ». De même, la carte en page 15 du PADD illustre les orientations prévues en vue de favoriser des cheminements piétons et cyclistes, sur des axes souvent mixtes qui nécessiteront, notamment pour les voies principales -dont la RD10-, des aménagements spécifiques.

5 – Logement

Dans le PADD, il est indiqué que le projet communal vise à assurer un renouvellement maîtrisé et équilibré de la population pour atteindre 1 950 habitants à l'horizon 2030.

Sur les 60 logements à créer entre 2021 et 2030, le projet de PLU envisage d'en réaliser 41 en sociaux, ce qui permettra à la commune d'atteindre le seuil de 25 % à l'échelle de son territoire. La création de logements est essentiellement prévue au sein des deux OAP : l'OAP n°1 intègre un programme de 25 logements sociaux avec une densité de près de 40 logements à hectare ; l'OAP n°2 est dévolue à un programme d'habitat groupé comportant des surfaces plus petites et des logements sociaux, de 15 à 18 logements, dont la moitié de logements sociaux, soit une densité deux fois plus importante que la précédente OAP. Ainsi, l'essentiel de la programmation est prévu en renouvellement urbain, par opérations d'ensemble et dans une moindre mesure dans le diffus.



VOS RÉF. STAC PSPT 2023-106 DDT de Seine-et-Marne
NOS RÉF. TER-ART-2023-77124-CAS-
187646-S4L5K8
INTERLOCUTEUR Naima BOUSSADA
TÉLÉPHONE 06.26.58.84.10
E-MAIL naima.boussada@rte-france.com

OBJET Réponse au Projet Arrêté de la commune de Conches-sur-Gondaire La Défense, le 21/08/2023

Madame,

Nous accusons réception du courrier relatif au projet de PLU de Conches-sur-Gondaire, arrêté par délibération en date du 15/06/2023 et transmis pour avis le 18/08/2023 par vos services.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du Réseau Public de Transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Frédéric ROY
Chef de Service Concertation Environnement Tiers
P/O Marie MERCEY



www.rte-france.com

05-09-00-COUR

SOUS-DIRECTION OPÉRATIONS, PRÉVISION, PRÉVENTION
GROUPEMENT PRÉVISION
SERVICE DECI ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Réf. : SDOPP/GPRS/DECI 168-2023
AFFAIRE SUIVIE PAR : Cdt Belzanne / MF
Tél. : 01 60 56 84 27

Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours

à

Madame la Maire
Hôtel de ville
Rue du Fort du Bois
77600 CONCHES SUR GONDOIRE

A l'attention de Méлина GOMBAULT

Melun, le 21 JUL. 2023

Objet : demande d'avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune : Conches-Sur-Gondaire
Référence : votre transmission du 30 juin 2023 reçue dans mon service le 03 juillet 2023

Madame la Maire,

Par transmission ci-dessus référencée, vous m'avez communiqué, pour avis, le projet de révision du PLU de votre commune.

Le Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne (SDIS 77) vous oriente vers les éléments relatifs à l'accessibilité et la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Ces informations sont disponibles dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé par arrêté préfectoral n° 2017/039/CAB/SIDPC du 24 février 2017.

Il fixe les règles en matière d'implantation, de caractéristiques et de contrôle des Points d'Eau Incendie (PEI) en fonction des différents risques du territoire. Le champ d'application est précisé dans l'arrêté précité.

De plus, le règlement offre la possibilité de réaliser un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) qui permet, au travers d'une analyse des risques existants et futurs, d'optimiser la DECI de votre commune.

L'espace internet à usage des élus et exploitants mis en place par le SDIS 77 (www.sdis77.fr) recense notamment les documents susvisés à savoir le RDDECI.

En cas de difficultés particulières, vous pouvez également contacter les sous-officiers du service DECI et aménagement du territoire du SDIS 77 dont les numéros apparaissent dans le livret des contacts du site internet.

Je vous prie, Madame la Maire, de bien vouloir accepter de recevoir l'expression de mes respectueuses salutations.

Le directeur,



Contrôleur Général
Bruno MAESTRACCI

Commune de Conches-sur-Gondoire

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne

Annexe technique - novembre 2023

AVIS DU DEPARTEMENT

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

OBJET DE LA PROCÉDURE

Le projet de révision générale du PLU de Conches-sur-Gondoire a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 2023.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) s'articule autour de 2 axes :

<p><u>Axe 1 :</u></p> <p>Les orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables</p>	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques et les ressources naturelles
	Réduire les consommations d'énergies et les déchets
	Protéger le paysage et le patrimoine bâti
	Mettre en cohérence les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'équipement et de loisirs
	Pérenniser l'activité économique, l'équipement commercial et le tourisme
	Améliorer et développer les transports, des déplacements et le stationnement
<p><u>Axe 2 :</u></p> <p>Objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p>	Répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante par densification du tissu (« dents creuses ») sous forme d'opération d'ensemble planifiées et maîtrisées ou à la parcelle.

La Commune a arrêté 2 **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sectorielles, situées en bord de RD 10 :

- L'OAP n°1 vise la création de 25 logements locatifs sociaux (LLS)
- L'OAP n°2 vise la création de 15 logements dont la moitié en LLS

REMARQUES DU DEPARTEMENT

1/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Rubrique « Déplacements » du Rapport de présentation

Classification du réseau viaire

A la page 53 du rapport de présentation (RP), la description du réseau de desserte devrait être corrigée :

- **l'A4 ne doit pas être mentionnée** (légende et texte), seule l'A104 étant représentée sur l'extrait du SDOR correspondant ;
- **une courte section de la RD 10** est classée en réseau de desserte (SC1), entre la RD934 et la RD 35 ;
- la Commune est traversée à son extrémité sud par une courte section de la **RD 217b** (non pas RD 21b).
- La RD 35a ne traverse pas Conches-sur-Gondaire, mais peut être mentionnée dans cette rubrique au même titre que les RD 5 et RD5b

Covoiturage

Cette question aurait pu être étudiée, notamment via l'identification de places réservées aux covoitureurs sur les parkings communaux, à la page 54 du RP. Le Département soutient, dans le cadre de son Schéma départemental de stations multimodale de covoiturage, le covoiturage solidaire, via la pose de signalisation de police et directionnelle (repérage et rabattement vers les places réservées).

OAP sectorielles impactant le réseau routier départemental

OAP n°1

En l'absence de légende, la lecture du schéma de l'OAP est rendue difficile.

L'OAP prévoit la réalisation **d'un piquage sur RD 10** pour desservir l'ensemble du secteur. De par la nature du projet, le trafic sera moyennement impacté. Le piquage futur devra toutefois être **suffisamment dimensionné** afin de garantir la visibilité nécessaire aux mouvements d'entrée et de sortie. Ces travaux doivent être réalisés **à la charge de l'aménageur**.

L'OAP prévoit aussi la création d'une **liaison douce interne**, qui donnera sur la RD 10. Il est demandé **d'anticiper le rabattement sur le réseau routier départemental**, en travaillant les aménagements de raccordement nécessaires à la sécurité des usagers, à la charge de l'aménageur.

Concernant le stationnement, il convient de **prévoir les emplacements nécessaires aux habitants et visiteurs sur les emprises foncières de l'OAP**, afin d'éviter tout risque de stationnement anarchique sur la RD 10.

L'ensemble de ces questions d'accès et d'aménagements devront être étudiées **en concertation avec l'Agence routière départementale de Meaux-**

Villenois (1 rue des Raguins 77124 VILLENOY), gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord.

OAP n°2

Le texte de l'OAP mentionne un **accès unique depuis la RD 10**. La Commune est invitée à travailler ce point **en concertation avec la commune limitrophe de Lagny-sur-Marne**, pour définir les modalités de rabattement sur son territoire, ainsi **qu'avec les services de la Direction des Routes et l'ARD**, le projet étant soumis à leur accord.

Le rabattement sur la RD 10 doit se faire depuis un **accès suffisamment dimensionné et positionné afin de garantir la visibilité** nécessaire à tous les mouvements. Ces travaux seront à la charge de l'aménageur, avec accord de l'ARD.

Les **emplacements de stationnement nécessaires aux habitants et visiteurs doivent être prévus sur les emprises foncières de l'OAP**.

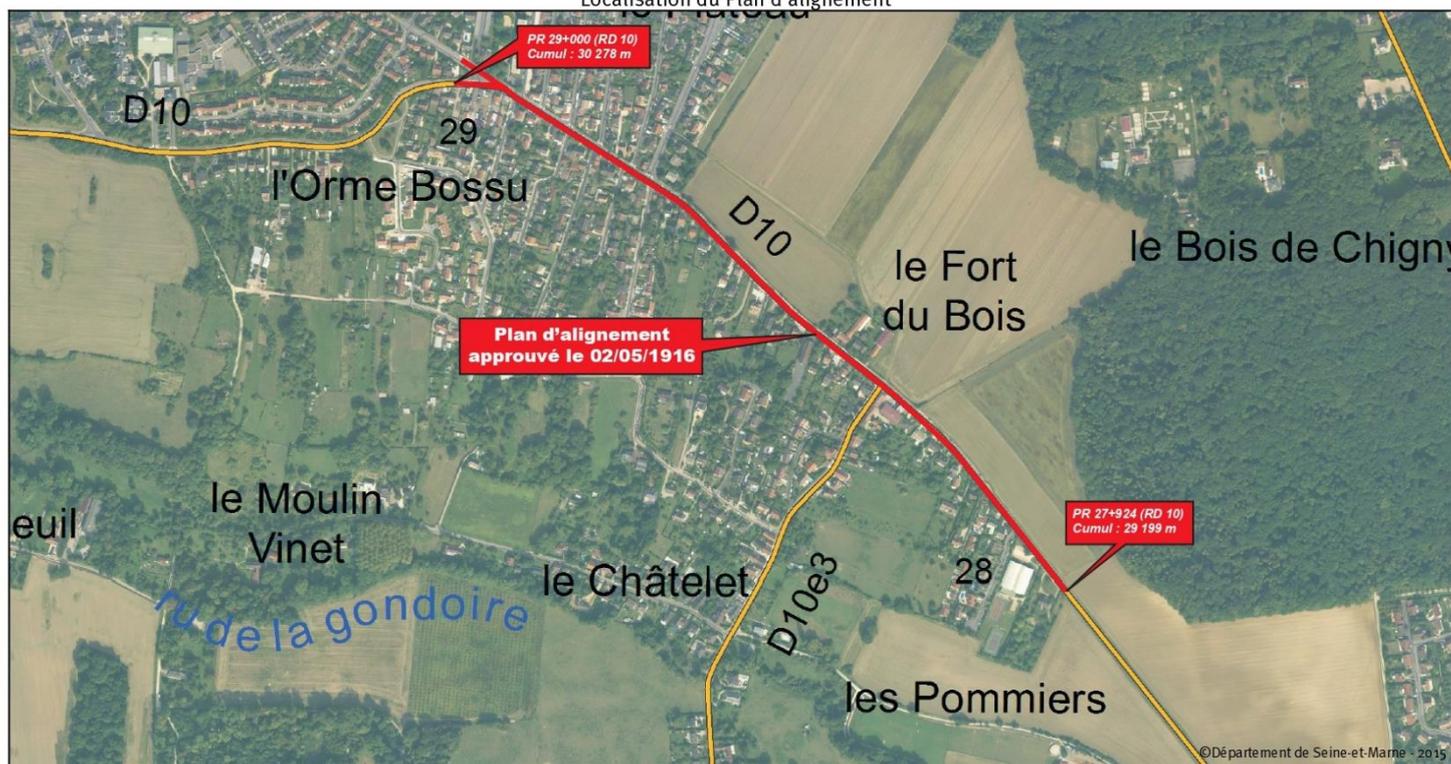
Servitude d'alignement EL7

Concernant le plan d'alignement affectant la RD 10, il est demandé de compléter et corriger les informations suivantes (liste et plan) :

- le plan d'alignement de la RD 10 a été **approuvé le 02 mai 1916** ;
- les **coordonnées du gestionnaire et le lieu de consultation** des plans doivent être ajoutés : Agence routière départementale de Meaux Villenois - 1 rue des Raguins 77124 MEAUX-VILLENOY ;
- le **tracé du plan doit être raccourci** à l'est, et doit s'arrêter à 106m après l'intersection entre la RD 10 et la rue du Clos Sainte-Jeanne :



Commune de Conches
Localisation du Plan d'alignement



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DPR - Hugo GUILIGNARD - 27/04/2015
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DPR
©InterAtlas 2009



0 50 100 150 200 m

©Département de Seine-et-Marne - 2015

2/ TRANSPORTS EN COMMUN

Lignes de bus

Les informations détaillant les lignes de bus desservant la commune, à la page 55 du RP, peuvent être complétées des lignes scolaires et régulières, ainsi que le transport à la demande suivante :

- **La ligne n°02** est une desserte secondaire scolaire pour les collèges Lucie Aubrac de Montévrain et des 4 Arpents de Lagny-sur-Marne ;
- **La ligne n°20c** dessert l'ensemble scolaire St-Laurent La Paix Notre Dame
- **La ligne n°26** assure une desserte secondaire scolaire pour le CES de Vincy à Saint-Thibault-des-Vignes, le Lycée M. Luther King de Bussy-Saint-Georges et le Lycée Van Dongen de Lagny-sur-Marne.
- **La ligne n°37b** dessert l'arrêt de l'Orme Bossu au nord de la commune sur la RD10, pour rejoindre la gare de Lagny-Thorigny.
- La commune est desservie par le « TàD Marne la Vallée » labélisé par Ile de France Mobilité. Il permet de rejoindre la commune de Conches-sur-Gondoire depuis la gare de Lagny-Thorigny, en soirée (21h25 ; 22h25 ; 23h25), et de relier le grand hôpital de l'Est Francilien, du lundi au dimanche sur des horaires variables selon les jours de fonctionnement.

Projet de pôle d'échange multimodal (PEM)

Un projet de pôle d'échange multimodal, PEM, est **envisagé par la SANEF, dans le cadre de son dossier de renouvellement de concession sur l'A4**. Ce projet prévoit l'insertion de stations multimodales de part et d'autres de l'A4, susceptibles d'être desservies par des cars Express et des lignes de bus locales. Il prévoit également un parking VL, une zone de covoiturage et un accès pour les cycles.

3/ ENVIRONNEMENT

Environnement et agriculture

Agriculture et forêt

Concernant les zonages, il est préférable que les **zones enherbées** (prairies permanentes, jachères longues, surfaces d'intérêt écologique) **soient classées en zones naturelles N**. Seules les cultures permanentes et les terres arables doivent être classées en A. Par exemple, une prairie permanente apparaît en A, au Nord de la Gondoire, au niveau du lieu-dit Le Laurençon, et plusieurs emprises enherbées sont classées en A, en rive Sud.

Concernant les fonctionnalités agricoles, il aurait été intéressant de **mettre à jour le schéma des circulations de convois**, tiré du PPEANP, à la page 50 du

RP. De plus, dans le Règlement (p. 65), la hauteur maximale de 12 m pour les bâtiments agricoles pourrait s'avérer insuffisante pour l'entrée de machines modernes. En général, une hauteur de 15 m est préconisée. En concertation avec la profession agricole locale, une vérification des besoins de construction pourrait être réalisée.

Biodiversité

Il est préconisé de préciser, en page 114 du RP, que **les données issues de l'inventaire local naturaliste** (données INPN) **ne sont pas exhaustives** et ne représentent qu'une partie de la biodiversité présente sur la commune. Ces données seules ne seront pas suffisantes pour justifier ensuite d'une amélioration de la biodiversité sur cette base (pour la déclinaison ERC), à moins de se concentrer sur les espèces indicatrices les plus rares.

Les haies présentes au nord-est du territoire, au nord de la Gondoire **mériteraient d'être considérées et identifiées au règlement graphique**, pour être durablement préservées (par exemple celle bordant la rue Sainte-Jeanne). Il en est de même pour les 2 **mares présentes** au nord du Château des Cèdres (transformé en EPHAD).

Nuisances

Nuisances sonores

Pour mettre à jour la page 92 de l'État initial de l'environnement, **une carte stratégique du bruit de 4ème échéance, plus récente** que celle de 2013, est consultable sur le site de la préfecture.

Nuisances et opportunités liées aux déchets

Le PADD fixe comme objectif de « Poursuivre la politique d'incitation au tri pour le recyclage, la réduction à la source des déchets et l'optimisation de leur collecte : compostage ; gestion des déchets pour les équipements publics ou privés et les activités économiques ».

Le PLU aurait pu mentionner le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets adopté en 2019** par la Région. Ce dernier comporte des orientations à traduire dans les PLU, notamment concernant le règlement et/ou les OAP :

- pour déterminer des espaces dédiés aux nouvelles constructions ;
- pour prescrire des matériaux renouvelables, avec l'utilisation de matériaux d'origine recyclée et/ou biosourcée et/ou de réemploi.

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières,(...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*

*Centre régional de la propriété forestière). *Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

*Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1^{er} facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "*Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.*"

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « *Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,....* L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la*

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

- 1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.
- 2.** Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :
 - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.
 - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU
- 3. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);*
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAIF.