



DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DE L'ENVIRONNEMENT, DES DEPLACEMENTS ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU
DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES
Service développement des territoires

Melun, le

25 OCT. 2019

Dossier suivi par Thomas MALLIAROS
Tél. : 01 64 14 56 07
thomas.malliaros@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/AG/TM/SL/D19-011850-DADT
Réf A/R : 2C09791073040

Madame Françoise LEFEBVRE
Maire
Hôtel de Ville
77950 RUBELLES

RÉCEPTIONNÉ LE
29 OCT. 2019
RUBELLES

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

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

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet un avis réservé sur votre projet de PLU. Les observations techniques motivant cette réserve sont formulées dans l'annexe ci-après.

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

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

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

Frédéric ALPHAND
Pour le président et par délégation,
Le directeur général adjoint

PJ : Annexe technique

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rubelles

--- --- ---

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

Octobre 2019

Le Département émet un avis réservé assorti d'observations détaillées ci-dessous sur le projet de PLU de Rubelles.

Cet avis réservé est motivé par les avis successifs rendus par le Département sur ce PLU depuis son premier arrêt en 2017, et le manque de prise en compte des remarques reformulées pourtant d'un arrêt à l'autre.

Il en est ainsi par exemple du projet de carrefour à aménager à l'angle des RD 636 et RD 605, où il est uniquement demandé à la commune de faire apparaître dans le PLU une simple présentation ce projet.

Par ailleurs, le statut de route à grande circulation (RGC) des RD 636, RD 605 et RD 471 doit être intégralement pris en compte par la commune : il doit apparaître au plan des servitudes, et l'interdiction d'urbanisation dans une zone de 75 mètres autour de ces axes, sauf réalisation d'une étude type « Amendement Dupont », doit aussi apparaître dans les documents graphiques. Le Règlement doit quant à lui intégrer un ensemble de dispositions régissant les accès sur ces voies.

Voies Départementales

Servitudes d'alignement

La commune doit indiquer sur le plan des servitudes :

- l'interdiction grevant les propriétés limitrophes aux routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés de la commune conformément à l'amendement DUPONT. Les routes à grande circulation classées au titre du décret n°2010-578 du 31 mai 2010 sont les RD 636, RD 605 et RD 471. De ce fait, une zone de 75 mètres autour de ces axes, en dehors des zones actuellement urbanisées, doit être indiquée,
- le plan d'alignement de la RD 117 ne comprend aucune date. Il n'est donc pas opposable, mais peut servir de document de travail.

Emplacements réservés

Les projets envisagés sur les emplacements réservés (ER) 1, 2, 3, 4 et 5 inscrits au PLU devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une concertation avec le Département :

Direction de l'Aménagement et du Développement des Territoires (DADT),
45 Rue du Général de Gaulle
77000 MELUN

Chargé de mission Thomas MALLIAROS – 01.64.14.56.07

Agence Routière Départementale (ARD),
314 avenue Anna Lindh,
77240 VERT-SAINT-DENIS
Sur rendez-vous au 01.64.81.11.20

Les ER 1 (superficie de 466 m² au bénéfice de la Commune, pour création d'une voirie publique devant déboucher sur la RD 636) et ER 3 (superficie de 796 m² au bénéfice de la Commune, pour création d'une voirie publique débouchant sur la RD 636) devront être complétés en indiquant **qu'il s'agit là de deux voies de désenclavement réservées aux modes doux afin d'assurer les liaisons inter quartiers est/ouest des lotissements voisins dans la commune. Il convient d'ailleurs de préciser sur la liste des emplacements réservés que les ER 1 et 3 sont destinés à la réalisation d'une voie dédiée aux modes actifs (piétons, vélos, etc.).**

Concernant l'ER 2 (superficie de 2 800 m², pour le renforcement du pôle d'équipement collectif en bordure de la RD 117), une attention particulière devra être apportée sur le stationnement en quantité suffisante **afin de ne pas reporter les véhicules le long de la RD 117 qui n'a pas vocation à les recevoir ainsi que sur la sécurité des accès.**

Pour l'ER 4 (superficie de 2 800 m², pour l'aménagement d'une voie publique donnant sur une voirie communale dénommée « avenue du Château » qui débouchera sur les RD 636, 471 et 82), **il est à noter que les carrefours existants ne sont pas adaptés pour une augmentation du trafic. La création de cette voie publique nécessitera une réflexion et la mise en place d'un schéma de circulation en concertation avec le Département.** Par ailleurs, il est surprenant de constater que cette voie publique est prévue dans une zone naturelle classée en espace paysager protégé au titre de la trame verte.

Enfin, l'aménagement du parc public sur l'ER 5 (superficie de 13 300 m² pour la création d'un aménagement public débouchant sur la RD 117) devra prévoir le stationnement et les accès des usagers au site.

Classification du réseau viaire

Comme indiqué dans les avis émis par le Département en novembre 2017 et mars 2019 concernant l'aménagement de l'échangeur RD 605 / RD 636, une simple présentation du projet devra être intégrée au Rapport de Présentation, avec ajout du plan actualisé du projet et sa légende (éléments transmis par les services du Département). Pour rappel, ce projet d'infrastructure correspond au projet départemental de raccordement du barreau de liaison dénommé RD 1605 entre la RD 636 et la RN 105 au giratoire de la RD 605 et RD 636.

Le Rapport de Présentation doit être complété comme suit par plusieurs éléments. Page 19 de la partie 3, **les routes départementales (RD) 471 et 636 (en plus de la RD 605) sont classées « routes à grande circulation »** sur lesquelles s'appliquent l'amendement Dupont.

De manière générale, le Département demande à ce que le PLU rappelle la loi Barnier, les articles L. 111-6 et L. 111-8 du Code de l'urbanisme et la circulaire 96-32 du 13 mai 1996.

En effet, les RD 471, 605 et 636 étant classées Route à Grande Circulation, la Commune, **pour autoriser toute nouvelle urbanisation hors agglomération à se soustraire du recul du bâti de 75 m imposé de part et d'autre de ses deux RD, doit préalablement procéder à la réalisation d'une étude type « Amendement Dupont » conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.** Cette étude abordera les points suivants : urbanisme, paysage, architecture, nuisances et sécurité. **Dans le cas où cette étude n'est pas réalisée et annexée au PLU alors un retrait de 75m par rapport à l'axe de la RD s'impose. Ce retrait est bien intégré au règlement des zones UB et N (hors Na) mais doit également être intégré aux règlements des zones A, Ux, Ue.**

Une telle étude sera à réaliser sur le secteur qui devait accueillir la ZAE des Hautes Bornes lorsque la commune souhaitera à nouveau ouvrir à l'urbanisation ce secteur. Cette étude devra s'intéresser à la continuité et à la cohérence avec les aménagements prévus dans la commune voisine de Melun sur le secteur de Montaigu. Et permettra ainsi, de promouvoir un urbanisme s'adaptant aux contraintes de ces RGC tout en tirant le potentiel maximal de ses atouts : proximité de l'agglomération melunaise, bonne desserte routière. Pour réaliser cette étude la commune peut-être accompagnée des services départementaux et du CAUE.

La RD 471 doit être inscrite comme axe structurant dans le rapport de présentation. Le Département rappelle que la RD 471 reste et restera un axe structurant à fort trafic pour le Département et, qu'en conséquence, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur cet axe. Page 115 de la partie 1, le réseau viaire communal doit distinguer la RD 636 du réseau structurant d'intérêt régional, des RD 471 et RD 605 du réseau structurant d'intérêt départemental. La RD 82 est une voie départementale de desserte qu'il y a lieu de dissocier des RD 117 et RD 117a, voies départementales locales. **L'emprise de la RD 117a au Nord-Est de la commune doit être indiquée sur le plan de zonage.**

Les zones de stationnement public le long des routes départementales mentionnées aux pages 127 et 128 du Rapport de Présentation devront faire l'objet d'une concertation avec l'ARD, ou être supprimées dans le cas où ce stationnement est incompatible avec la volonté d'atténuer le caractère urbain de l'axe. **Les places de stationnement le long de la RD 636 ne sont pas compatibles avec l'objectif d'atténuer l'ambiance très routière de la RD 636 et la volonté de donner une identité plus « rurale » à la traverse.**

En ce qui concerne le Règlement, **il convient de compléter dans toutes les zones bordant les routes départementales l'ensemble des prescriptions suivantes :**

Article « Les destinations, et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées sous condition » :

« Les exhaussements et affouillements liés aux infrastructures routières sont autorisés à condition qu'ils soient d'utilités et d'intérêt publics ».

Article « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques actuelles ou futures » :

« Un espace suffisant, sur la propriété privée, devra être réalisé afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour pour ne pas s'engager en marche-arrière sur les routes départementales ».

Article : « Clôtures » :

« En cas de création ou de modification des clôtures des propriétés bordant les routes départementales, l'accès devra être réalisé de façon à ne pas stationner le véhicule sur la chaussée le temps de l'ouverture du portail.

De plus, un pan coupé et un dégagement pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie pour permettre aux riverains de prendre le temps nécessaire avant de s'engager sur la route départementale ».

Article « Stationnement » ajouter :

« Pour toutes les constructions nouvelles ou les changements de destination implantés en bordure des routes départementales, toutes les mesures devront être prises afin d'organiser le stationnement (y compris les visiteurs, personnel, livraison etc.) au sein même de la parcelle.

L'organisation du stationnement et les aires de manœuvres doivent être réalisées de manière à permettre les demi-tours au sein de la parcelle.

Le stationnement devra être praticable au quotidien, ce qui exclut des places trop étroites, en enfilade ou des dégagements insuffisants.

En cas de création de plusieurs logements, un local vélo devra être réalisé et facilement accessible afin d'encourager et de favoriser les modes de déplacement alternatifs. Les piétons et les cycles devront être pris en compte de façon à inciter l'usage de ces modes actifs et ce selon les normes en vigueur ».

Pour les « Equipements d'intérêt collectif et services publics » :

« La délivrance des dossiers d'urbanisme pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ».

Article « Accès » ajouter :

« Aucun nouvel accès ne sera autorisé le long des routes départementales.

En cas de création de division d'une unité foncière, l'accès existant devra être privilégié et mutualisé pour éviter la multiplication des accès qui est de nature à multiplier les points de conflits sur une route départementale.

En cas de modification de l'accès existant, donnant sur une route départementale, des mesures pourront être demandées afin de sécuriser les entrées et les sorties de l'unité foncière ».

Article « Autres réseaux » :

« En cas de réalisation de plusieurs logements sur l'unité foncière, les engins de secours devront pénétrer dans la propriété et éviter le stationnement sur la route départementale ».

Article « Déchets urbains » :

« Lors de la réalisation de plusieurs logements, l'aire de stockage des containers d'ordures ménagères devra être réalisée au sein de la parcelle privée de façon à ne pas entraver le passage de l'espace public. Cette aire devra être aménagée pour éviter que les containers se retrouvent sur la route départementale et en accord avec le gestionnaire de la collecte des déchets ménagers ».

Biodiversité

La carte de synthèse de la TVB ne figure plus dans cette version mais une OAP « trame verte et bleue » a été établie. Cette OAP permet de répondre aux observations effectuées sur l'avis de mars 2019.

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

Les observations formulées en mars 2019 restent d'actualité : le PDIPR a été oublié dans cette version. Pourtant le Rapport de Présentation indique page 129 que l'enjeu du PLU de « contribuer à réduire la nécessité des déplacements et à offrir des transports alternatifs à la voiture individuelle, tout en développant les modes de déplacement doux et l'accessibilité » est considéré comme fort.

Agriculture et Forêts

Rubelles a fait l'objet d'un diagnostic agricole dans le cadre de l'étude « Analyse fonctionnelle des espaces ouverts de la région Melunaise ».

Pour rappel, dans le cadre du PLU, il convient de veiller au respect des principes suivants :

- limiter au maximum l'urbanisation des espaces agricoles ou forestiers, et naturels,
- en cas de nouvelle urbanisation, privilégier la densification urbaine et éviter tout type d'urbanisation augmentant le morcellement de l'espace,
- prendre en compte la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers dans le projet d'aménagement de la collectivité : limiter le morcellement des espaces, la rupture des continuités, permettre les circulations (pour les accès aux parcelles et aux éléments de l'amont et de l'aval de la filière de production) ;
- entrer en concertation avec la profession agricole et la profession forestière pour les modalités de construction arrêtées dans le règlement.

Dans le Rapport de Présentation, Partie I, il serait intéressant de détailler un schéma de circulations agricoles dans la partie traitant du trafic et du réseau routier (pages 115-120) ou dans la partie 3 du Rapport de Présentation.

Au sujet de la limitation de la consommation de ressources foncières agricoles, naturelles et forestières, le SDRIF admet la consommation de 50 hectares à l'horizon 2030. Cependant, dans le projet actuel, un maximum de 20 hectares pourrait être consommé, d'après l'objectif du PADD page 11, selon les modalités suivantes : « permettre l'aménagement de la ZAC des Trois Noyers », ce qui est justifié page 8 de la partie 2 du Rapport de Présentation. **Davantage d'explications sur la densité des logements et des aménagements seraient nécessaires pour étudier le caractère raisonnable de ce chiffre de 20 ha**, même si par ailleurs, le projet de PLU renonce à l'urbanisation de 9 ha par rapport au précédent PLU (secteur des Hautes Bordes initialement en 2AU).

Un STECAL est prévu et correspond à la zone Na, afin de reconverter une ancienne ferme (partie 2 du Rapport de Présentation, page 55). Il serait intéressant de détailler le choix de placer ce STECAL dans un secteur N précisément. Dans les OAP présentées, il serait intéressant de détailler davantage les principes d'aménagement.

Les zonages semblent bien refléter la réalité sur le terrain. Le règlement interdit parfois l'exploitation agricole dans les zones urbaines. **Cependant, ne faudrait-il pas permettre explicitement que certaines parcelles en friche ou semi-naturelles (UE, UD, UX) puissent faire l'objet d'un projet de mise en culture (maraîchage, agriculture périurbaine, le cas échéant) ?** De plus, par exception à l'interdiction de la destination de services et commerce en zone A, il serait intéressant de permettre la mise en place de commerces de vente directe de produits agricoles ou autres services agricoles compatibles. Enfin, la hauteur maximale des constructions, fixée à 12 m, peut s'avérer à peine suffisante pour permettre les manœuvres d'engins agricoles au-dessous.

Le cas échéant, il convient de rappeler que selon l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Pour rappel, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Eau

Assainissement

Les observations émises en mars 2019 ont bien été prises en compte dans la nouvelle version du PLU.

Cours d'eau

Le ru du Jard est bien protégé par une trame bleue identifiée sur la carte du PADD. Le risque inondation a bien été pris en compte, notamment celui dû à la rupture de la digue de l'étang en amont de la zone habitée (page 21 du Rapport de Présentation).

Les travaux de stabilisation de cette digue ont bien été réalisés l'hiver dernier. Il n'y a plus de pertes ni de renards, comme constaté avec la DDT après les crues de 2016.

Climat, énergie

Le cadre législatif pour la lutte contre le changement climatique intervient au niveau Européen avec le paquet énergie climat à l'horizon 2020 ayant les objectifs stratégiques :

- la réduction de 20 % des émissions de GES de l'Union européenne par rapport à 1990,
- la réduction de 20 % de la consommation énergétique européenne par rapport à l'augmentation tendancielle
- une part de 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale.

Le Schéma Régional du Climat de l'air et de l'Energie (SRCAE) de la Région Ile-de-France approuvé le 23 novembre 2012 est en cours d'évaluation et de révision par l'Etat et la Région.

Le Département de Seine-et-Marne n'est désormais plus assujéti à la réalisation d'un Plan Climat Energie Départemental (PCED). Depuis la Loi de Transition Energétique de la Croissance Verte (LTECV) de 2015, toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants ont l'obligation de réaliser un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Lors du diagnostic, le plan d'actions dit PCED

réalisé par le Département sur 2014/2015 est un document cadre servant aux bureaux d'études lors des diagnostics des PCAET réalisés en Seine-et-Marne, ce n'est pas un document opposable. Par ailleurs, les objectifs réglementaires définis par la LTECV sont :

- Réduire de 40% d'émissions de GES en 2030 (// 1990)
- Réduire 30% de consommations d'énergie fossiles en 2030 (// 2012)
- Atteindre 32% d'énergie renouvelable consommée et 40% de la production d'électricité en 2030 (soit deux fois plus d'ici 15 ans)

La commune de Rubelles est concernée par la mise en oeuvre du PCAET de la Communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine (CAMVS), adopté en 2017.

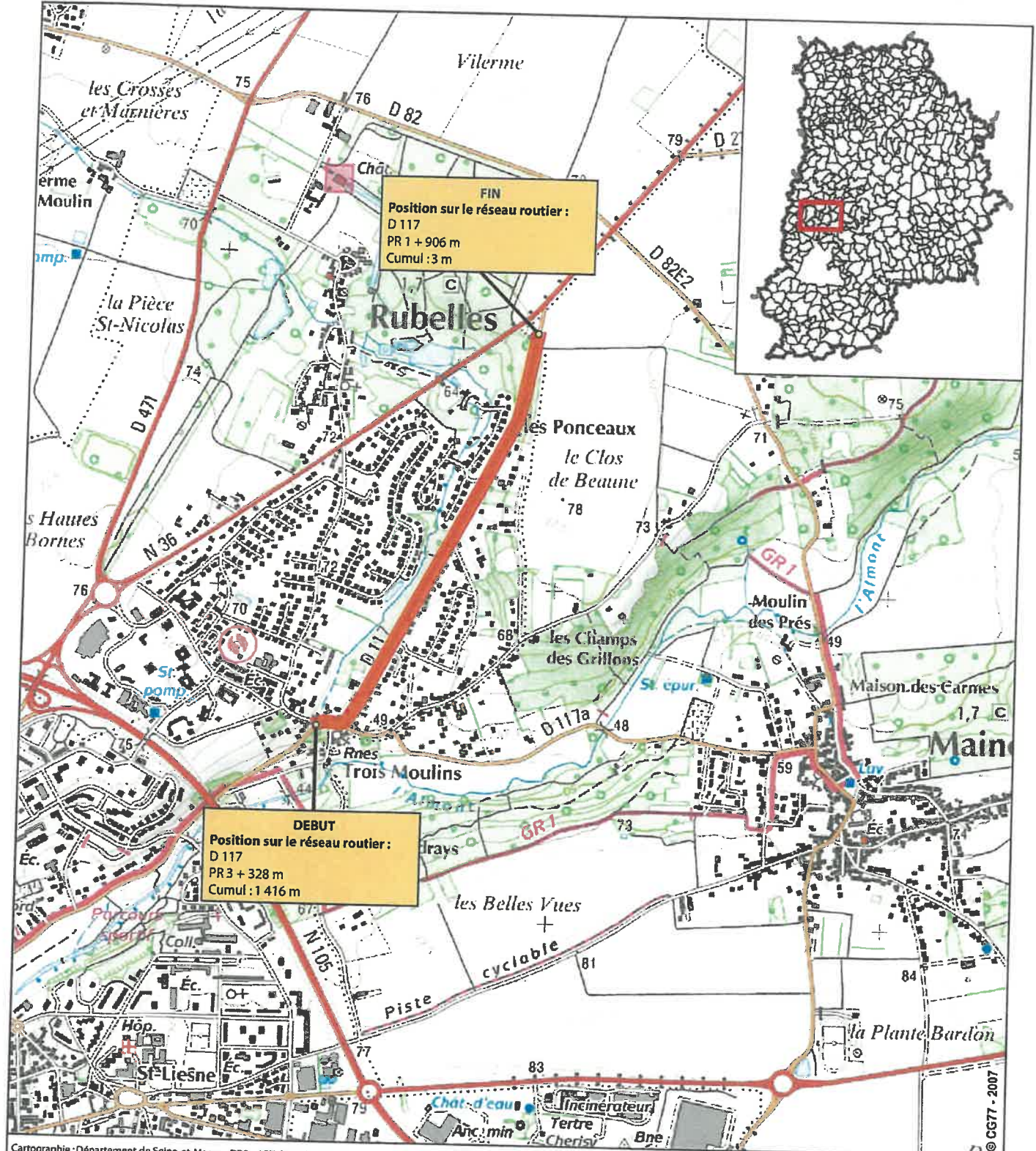
Nuisances environnementales

Les voiries départementales, dont la gestion est du ressort du Département, font l'objet, pour celles dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, d'une cartographie stratégique du bruit (CSB), conformément à la directive européenne de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Cette cartographie est un outil de connaissance dont l'exploitation permet d'estimer une part des populations et les établissements sensibles (établissements d'enseignements et de santé) exposés, et d'autre part les zones de calme qu'il s'agit de préserver (zones s'entendant comme des secteurs avec un niveau de faible pression acoustique de manière absolue ou en relatif, et plus largement un cadre agréable sur le site et ses pourtours, révélateur d'une certaine ambiance urbaine – Source : BruitParif).

D'après les CSB, les routes départementales RD471 et RD 636 sont concernées par une zone bruyante (en particulier au tronçon commun des deux RD), exposée au bruit selon l'indicateur Ln (nuit) supérieure à 60 dB(A0). Cette zone ne fait cependant pas partie des zones à enjeux identifiées lors du dernier Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du réseau routier départemental adopté en avril 2013 car celui-ci concernait uniquement les voiries départementales dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an (16 400 véhicules/jour). Seule la RD 636 (route de Meaux) est au-dessus des 3 millions de véhicules par an (8 200 véhicules/jour), mais ne concerne qu'un nombre limité d'habitants. Aucun établissement sensible ou emplacement réservé pour un établissement de ce type n'est recensé sur la commune.

Le PPBE routier départemental va être révisé prochainement afin de prévoir un plan d'action de réduction des nuisances sonores en fonction des cartographies stratégiques de bruit (CSB) arrêtées en 3ème échéance.

Par ailleurs, bien que la cartographie stratégique de bruit ne recense aucun impact du bruit aérien pour les habitants de la commune de Rubelles, BruitParif va réaliser à la demande de la CAMVS une campagne de mesures de nuisances sonores aériennes en vue des activités aéroportuaires importantes de l'aérodrome de Melun-Villaroche. Une valise de mesure sonore pourrait être implantée sur la commune.



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DPR - ART de Melun-Vert-Saint-Denis - Août 2007
Sources : Département de Seine-et-Marne - DPR
©IGN - SCAN25® 2006

© CG77 - 2007

