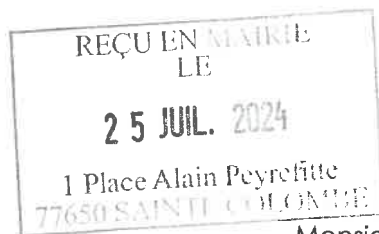




LE PRÉSIDENT

Dossier suivi par Pierre TUTIN
Tél. : 01 64 87 37 15
Mail : pierre.tutin@departement77.fr
Nos réf : D24-009409-DADT



Monsieur Alain BALDUCCI
Maire
Hôtel de Ville
1 place Alain Peyrefitte
77650 SAINTE-COLOMBE

OBJET : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Melun, le **19 JUL. 2024**

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté de Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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

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

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

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

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Commune de Sainte-Colombe
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne
Annexe technique – Juillet 2024

AVIS DU DEPARTEMENT

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

OBJET DE LA PROCÉDURE

Par délibération du 8 avril 2024, le Conseil Municipal de la commune de Sainte-Colombe a décidé d'arrêter son projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour des 3 axes suivants :

| | |
|--|--|
| <p>Axe 1 : Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux</p> | <ul style="list-style-type: none">- Affirmer le caractère rural de Sainte-Colombe, tout en confortant le cadre de vie actuel ;- Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels- Limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles à 1,40 ha à l'horizon 2030 |
| <p>Axe 2 : Améliorer le cadre de vie actuel des Saint-Colombinois</p> | <ul style="list-style-type: none">- Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs ;- réhabilitation des édifices religieux, protection des bâtiments et lieux remarquables ;- Préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue. |
| <p>Axe 3 : Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique</p> | <ul style="list-style-type: none">- Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux ;- Promouvoir et favoriser le développement de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques. Améliorer les communications numériques ;- Développer et diversifier le tissu économique local. |

REMARQUES DU DEPARTEMENT

1/ OAP

La loi LCR du 22 août 2021 a rendu obligatoire l'insertion d'une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques de la trame verte et bleue. Celle-ci doit être intégrée au PLU.

Le projet de PLU contient 1 OAP sectorielle :

OAP n°1 : « Le secteur de la Rue aux Mulets » : l'OAP de 2,59ha vise un programme multifonctionnel, intégrant du logement ainsi que divers services :

- Secteur 1AUa : 14 logements, 1 gîte et une crèche ;
- Secteur 1AUb : résidence Age et Vie (8 studios et 16 appartements) ;
- Secteur 1AUc : réserve de 0,76ha pour une seconde phase ;
- Secteur 1AUd : zone pavillonnaire sur 0,67ha hors programmation du porteur de projet.

La croissance démographique étant faible, **il serait intéressant de prévoir un scénario de retour à l'agriculture ou à la nature pour les zones 2AU (ou 1AUc et 1AUd)**, même si l'objectif d'urbanisation maximale d'1,40 ha de terres agricoles semble réaliste si l'on ne compte pas la friche d'1ha environ.

2/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Déplacements

Classification du réseau viaire

La cartographie page 118 du rapport de présentation (RP) présente et analyse de manière détaillée le réseau viaire du secteur.

Concernant le trafic routier, les données pages 117 et 120 du RP analysent les données de 2017. Il faut noter que **la carte trafic de l'année 2022 est aujourd'hui disponible sur le site du Département.**

Route à Grande Circulation (RGC)

Le classement Route à Grande Circulation (RGC) pour les RD 201, la RD 408 et la RD 619 n'est pas indiqué.

Liaisons et modes actifs

Le RP page 124 fait référence au SDIC. S'agissant d'un document obsolète, **il est donc demandé de mentionner le PlanVélo77 révisé le 28 septembre 2023.**

Les liaisons piétonnes ne sont traitées qu'à travers le PDIPR.

Conformément à l'objectif « Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux » de l'axe 3 du PADD, **il conviendrait de traiter la thématique liaison douce à travers les liaisons existantes ou projetées dans le tissu urbain, correspondant à des trajets quotidiens.**

Servitude d'alignement EL7

Sur le territoire communal **la RD 403 est concernée par 2 plans d'alignement**. Les informations concernant cette servitude d'utilité publique ne sont pas tout à fait justes ni complètes, il est alors demandé de modifier le projet de PLU :

Pièce « SD1- Servitudes » :

Le tableau n'indique qu'un seul des 2 plans d'alignement, celui de la RD 403, en traversée de Sainte-Colombe (la date indiquée est juste : 23/04/1890) ; il faut compléter avec le plan d'alignement de la RD 403 en entrée nord dans la Commune, approuvé le 27/01/1837.

Pièce « SD2- Plan SUP » :

Les tracés des 2 plans d'alignement figurent bien sur le plan des servitudes, et ils sont globalement corrects ; le plan d'alignement dit « 1 » devrait simplement être raccourci de 30m au sud. Il convient toutefois de corriger la date du tracé du plan n°1 qui est approuvé le 27/01/1837 et non pas le 27/01/1887 comme indiqué.

Covoiturage

Le sujet est bien évoqué dans le RP, page 126, néanmoins il faut regretter que cette question n'ait pas été étudiée de manière plus opérationnelle, notamment par l'**identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune**, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire. En effet, et comme le RP l'indique, le Département, dans le cadre de son Schéma départemental soutient cette action en assurant la pose de la signalisation de police et directionnelle : repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci.

Emplacement réservé

L'emplacement réservé n'a pas d'impact sur les compétences du Département.

3/ENVIRONNEMENT

Eau

Eau pluviale

Il est dommage que la thématique eau pluviale ne soit traitée que partiellement dans la partie assainissement à travers le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux potables approuvé le 21 janvier 2005.

La gestion des eaux pluviales ne semble pas non plus faire partie des objectifs prioritaires du PADD.

Aménagement foncier

Une opération d'échanges et cessions d'immeubles forestiers (ECIF) est prévue en fin d'année 2025. Cette procédure, dont la demande a été faite par le Conseil municipal auprès du Département, consistera en l'achat et échanges entre propriétaires forestiers, de manière amiable, sur un massif boisé qui sera déterminé. Un géomètre sera sélectionné par le Département afin de prendre le relais sur la partie technique. Cette procédure a pour finalité de regrouper la propriété du parcellaire forestier.

Agriculture et forêt

Il aurait pu être affiché dans l'axe 1 du PADD "2,40 ha maximum de consommation d'espaces agricoles et naturels".

En lien avec les objectifs 3-1 et 3-3 du PADD concernant le maintien des fonctionnalités agricoles, le schéma p.40 du RP présente les principales difficultés de circulation pour les convois. En lien avec la profession agricole et/ou ses représentants, **il serait intéressant de vérifier que des trajets préférentiels ne nécessitent pas d'être affichés dans le RP, afin d'asseoir les itinéraires privilégiés pour l'accès aux parcelles, aux outils de filière, etc.**

Biodiversité

Pas de remarque particulière si ce n'est qu'une carte de la TVB locale aurait pu compléter la carte de la trame boisée page 64.

Climat et énergie

Concernant le RP, il serait pertinent de **compléter le diagnostic territorial** qui, depuis la loi ENE, inclut un **diagnostic énergie-climat**. Il permet d'affiner davantage l'analyse notamment pour donner lieu par la suite à des orientations du PADD en rapport avec le développement des réseaux d'énergie. Le diagnostic devrait donc comprendre en complément :

- un bilan des productions d'énergie local : en particulier sur la production d'électricité issue de panneaux solaires photovoltaïques (des données sur le gisement solaire des toitures sont disponibles sur le site de l'AREC <https://cartoviz.institutparisregion.fr/>) ;
- un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public.

Nuisances environnementales

Nuisances sonores

Pour informations, la carte stratégique du Bruit de 4ème échéance ne relève aucune nuisance sonore significative sur le territoire (contrairement à celle de 3ème échéance, ce qui montre donc une amélioration de la situation).

Concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, sa carte a été mise à jour (mais la largeur de la bande de la RD403 demeure la même).

Nuisances liées aux déchets

Le PDEDMA, PREDMA, Plan régional sur les déchets du BTP, le PREDD, le PREDAS et le PDEDMAS, présentés en page 111 du rapport de présentation, **sont désormais caduques, tous remplacés par l'unique Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, adopté par la Région en novembre 2019.**

Bien que la loi limite les exhaussements sans autorisation à 2m de hauteur et 100m², le règlement du PLU limite les exhaussements (inférieurs à ces seuils) uniquement à ceux "non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée", **laissant ainsi la porte ouverte aux petits exhaussements liés à beaucoup de types d'occupations.**

De plus, **le règlement autorise les dépôts à l'air libre de déchets, carcasses non-organiques, ferrailles, matériaux...** "s'ils sont liés à une activité autorisée, conformément aux dispositions de l'article UX-13". Cependant l'article UX-13 ne semble pas exister dans le règlement. **Ces deux dispositions du PLU risquent d'amener une multiplication des exhaussements et de complexifier la lutte contre les dépôts sauvages de déchets.**

ANNEXES : LOCALISATION DES PLANS D'ALIGNEMENT DE LA RD 403

seine&marne 77

- Commune de Sainte-Colombe, RD 403 -



LEGENDE



Approuvé le 27/01/1837



LEGENDE



Approuvé le 30/04/1890 par Décret Présidentiel