

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION CONJOINTE DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES DU 10 DECEMBRE 2018 A 10H00**

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Présents

- M.DESWARTE - CAPVM
- M.VALLEE – Agence des Espaces Verts
- M.MOUSSEAU – DDT 77
- M.DE CARVALHO, Maire
- M.GERVAIS – Adjoint au Maire
- Mme CADORET - DGS
- M.MARJERIE – DST
- Mme SARTI – Administration Générale

Excusés

- Conseil Départemental
- Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Chambres des Métiers et de l'Artisanat
- Ile de France Mobilité
- Mairie de Villevaudé
- Mairie de Vaires sur Marne

Madame CADORET, Directrice Générale des Services de la Commune de Brou sur Chantereine, présente et lit le diaporama mis en annexe du présent compte-rendu.

TOUR DE TABLE / QUESTIONS :

Monsieur MOUSSEAU de la Direction Départementale du Territoire de Seine-et-Marne (DDT 77), indique qu'il n'a pas de remarque particulière sur cette révision allégée. Il indique, en réponse à ce qui était posé comme question dans le diaporama, qu'il n'est pas nécessaire de reporter graphiquement la marge de recul de 10 m relativement au ru. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme suffit pour préciser ce point.

Monsieur VALLEE de l'Agence des Espaces Verts, explique que les prochains travaux dans le bois de Brou sur Chantereine consisteront au réaménagement de zones humides pour augmenter la biodiversité. Il sera prévu d'agrandir les mares et de retravailler leur profilage. Les zones Nzh sont parfois en emprise EBC, il s'interroge sur les difficultés éventuelles qui pourraient être rencontrées pour ces travaux de réaménagement ?

Selon la DDT 77 et de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, si ces travaux nécessitent la suppression d'EBC, cela pourrait être l'objet d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU une fois les projets définis et si les conditions en zone EBC sont bloquantes pour les travaux envisagés par l'AEV.

Monsieur le Maire demande à Monsieur VALLEE si le projet de restructuration du bois et de l'extension des mares pourrait inclure la remise en forme de l'étang bouché par la famille THIEBAULT.

Monsieur VALLEE répond que les travaux de modifications du bois sont très légers, mais que cela peut rentrer dans leur étude.

Monsieur MOUSSEAU indique que le projet de révision allégée N°1 du PLU ne doit pas seulement comporter en annexe le SAGE mais doit l'intégrer au règlement du PLU.

Monsieur DESWARTE de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne confirme que le nouveau règlement intègre les nouvelles directives et les prescriptions du SAGE, notamment dans l'article 4.

Concernant les servitudes de lignes électriques et canalisations gaz, la DDT 77 indique qu'il est préférable de faire rapidement une mise à jour du PLU par arrêté du Maire, sans attendre la fin de la procédure de révision allégée, en annexant le plan et la description des servitudes.

Monsieur DESWARTE s'interroge sur l'obligation de transmettre le dossier de la révision allégée N°1 du PLU à la CDPENAF au regard de la diminution des zones N. Monsieur MOUSSEAU de la DDT 77 confirme ce point.

Madame CADORET confirme la préparation d'un courrier pour l'envoi des éléments à la CDPENAF.

Sans autre question ou remarque des PPA, la réunion s'est terminée à 11h15.

Monsieur DESWARTE demande si la structure porteuse du SAGE a donné un avis sur le projet de révision allégée.

Madame CADORET a indiqué qu'il n'y a pas à ce jour de retour du SAGE.



Commune de Brou-sur-Chantereine (77)

Révision allégée n°1 du PLU

Réunion d'examen conjoint

10 décembre 2018

Contexte

- Le PLU de BROU-SUR-CHANTEREINE a été approuvé le 24 février 2014.
- La décision n°1406095 (17/3/2017) du TA de Melun a annulé partiellement le PLU pour les « zones naturelles des fonds de parcelles urbanisées longeant le rû de Chantereine » et « l'insuffisance de justification de ce classement dans le rapport de présentation ».
- Conformément à l'article L 174-6 du Code de l'Urbanisme, « *En cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut également faire l'objet, pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive, d'une révision selon les modalités définies par l'article L. 153-34* ».
- En outre, le SAGE Marne-Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2018/2 du 2 janvier 2018. En application des articles L131-1 et L131-7 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme ayant été approuvés avant le SAGE doivent être rendus compatibles, si nécessaire, avec le SAGE dans un délai de 3 ans.
- Les orientations du SAGE concernent le secteur annulé par la décision du juge (rives du rû de Chantereine).

Les motifs de la révision allégée

Dès lors, les **motifs de l'évolution** du PLU de Brou-sur-Chantereine, précisés dans la délibération du 11 janvier 2018 sont :

- Le recalage de la zone naturelle N annulée tout en tenant compte des objectifs inscrits dans le PADD,
- Définir des règles d'urbanisme à appliquer sur les secteurs où la zone naturelle ne serait pas maintenue,
- Adapter le PLU aux dispositions du SAGE Marne-Confluence adopté le 8/11/2017.

Les **modifications envisagées** sont :

- Prendre acte de l'annulation par le TA de Melun des zones Naturelles de fond de parcelle et réduire en conséquence les zones Naturelles définies dans le plan de zonage (mais annulées).
- Déterminer que les zones naturelles annulées seront classées en zone UC, zonage jouxtant déjà ces zones (classement UC au POS de 1994, soit le règlement déjà applicable).
- Après examen du SAGE approuvé le 8/11/2017, les modifications à apporter au PLU pour rendre le document compatible avec le SAGE Marne-Confluence, approuvé le 2/01/2018 par arrêté interpréfectoral ne remettent pas en cause le PADD du PLU de Brou-sur-Chantereine.

Respect du champ d'application

La présente évolution du PLU a pour objet de :

- Réduire la zone naturelle N au niveau des fonds de parcelles, en cohérence avec l'annulation décidée par le Tribunal Administratif,
- Définir que les zones naturelles N annulées seront versées au secteur UC.
- Adapter le PLU aux dispositions du SAGE Marne-Confluence.

Si les évolutions du PLU :

- Ne remettent pas en cause le PADD,
- Réduisent une zone naturelle (ou un seul autre objet),

La procédure de révision allégée peut être utilisée.

L153-34 : « Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».

Le calendrier de la révision allégée

- 11 janvier 2018 : Délibération de lancement de la révision allégée
- Depuis janvier 2018 : Concertation
- Février à juin : Études en association avec Marne-Confluence, la DDT 77 et la CAPVM
- 11 juillet au 10 septembre 2018 : Consultation Autorité Environnementale : pas dévaluation demandée.
- 15 octobre 2018 : Arrêt du projet
- 6 Novembre 2018 : Envoi du dossier de projet Arrêté aux Consultation PPA et examen conjoint.
- 10 Décembre 2018 : réunion d'Examen conjoint (PV joint au dossier d'enquête publique)
- ▶ Objectif février 2019 : enquête publique.

Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du PLU : le rapport de présentation

VOLET 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- La mise à jour d'informations concerne notamment l'identité de l'EPCI, ses compétences et ses projets (chapitres 1, 3, 4, 6, 7), l'EPFIF (chapitre 4), l'habitat (chapitre 4) et les transports (chapitre 6)

VOLET 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Des précisions concernant le rû de Chantereine (chapitres 1 et 2), les mares et les zones humides (chapitres 1 et 3), la trame verte et bleue (chapitre 2),
- L'intégration et des précisions relatives au SAGE Marne-Confluence (chapitre 4).

VOLET 3 : JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES QUI Y SONT APPLICABLES

- La mise à jour d'informations (chapitre 1)
- La mise à jour des superficies de zones et du tableau par zones du PLU (chapitre 4) avec la création du sous-zonage Nzh,
- La justification du règlement (chapitre 5).

VOLET 4 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE PLAN DE L'ENVIRONNEMENT

- la mise à jour et la comparaison de l'évolution des superficies de zones entre le PLU de 2014 et la révision allégée du PLU de 2018 (voir ci-après)

Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du PLU : le Tableau des surfaces de zones.

ZONE	PLU approuvé en 2014		PLU suite annulation partielle (2017)		Projet de révision allégée n°1 du PLU	
	SURFACE (ha)	%	SURFACE (ha)	%	SURFACE (ha)	%
UA	12,5	2,9%	12,5	2,9%	12,5	2,9%
UB	18,4	4,3%	18,4	4,3%	18,4	4,3%
UC	20,6	4,8%	20,6	4,8%	21,1	4,9%
UC	<i>inexistante</i>		0,5* (POS 1994)	0,1%	<i>inexistante</i>	
UCa	9,9	2,3%	9,9	2,3%	9,9	2,3%
UL	11,3	2,6%	11,3	2,6%	10,3	2,4%
UY	7,5	1,7%	7,5	1,7%	7,5	1,7%
A	47,5	11,1%	47,5	11,1%	47,5	11,1%
Ah	1,7	0,4%	1,7	0,4%	1,7	0,4%
N	293,3	68,4%	292,8*	68,3%	284	66,2%
Nh	6	1,4%	6	1,4%	6	1,4%
Nzh	<i>inexistante</i>		<i>inexistante</i>		9,8	2,3%

Évolution zones U : -0,6ha
soit -0,2%

Pas d'évolution des zones A

Evolution des zones N :
+0,6ha env soit +0,3%

La révision allégée réduit au global de 0,6ha les zones U au profit des zones N.

Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du PLU : le plan de zonage.

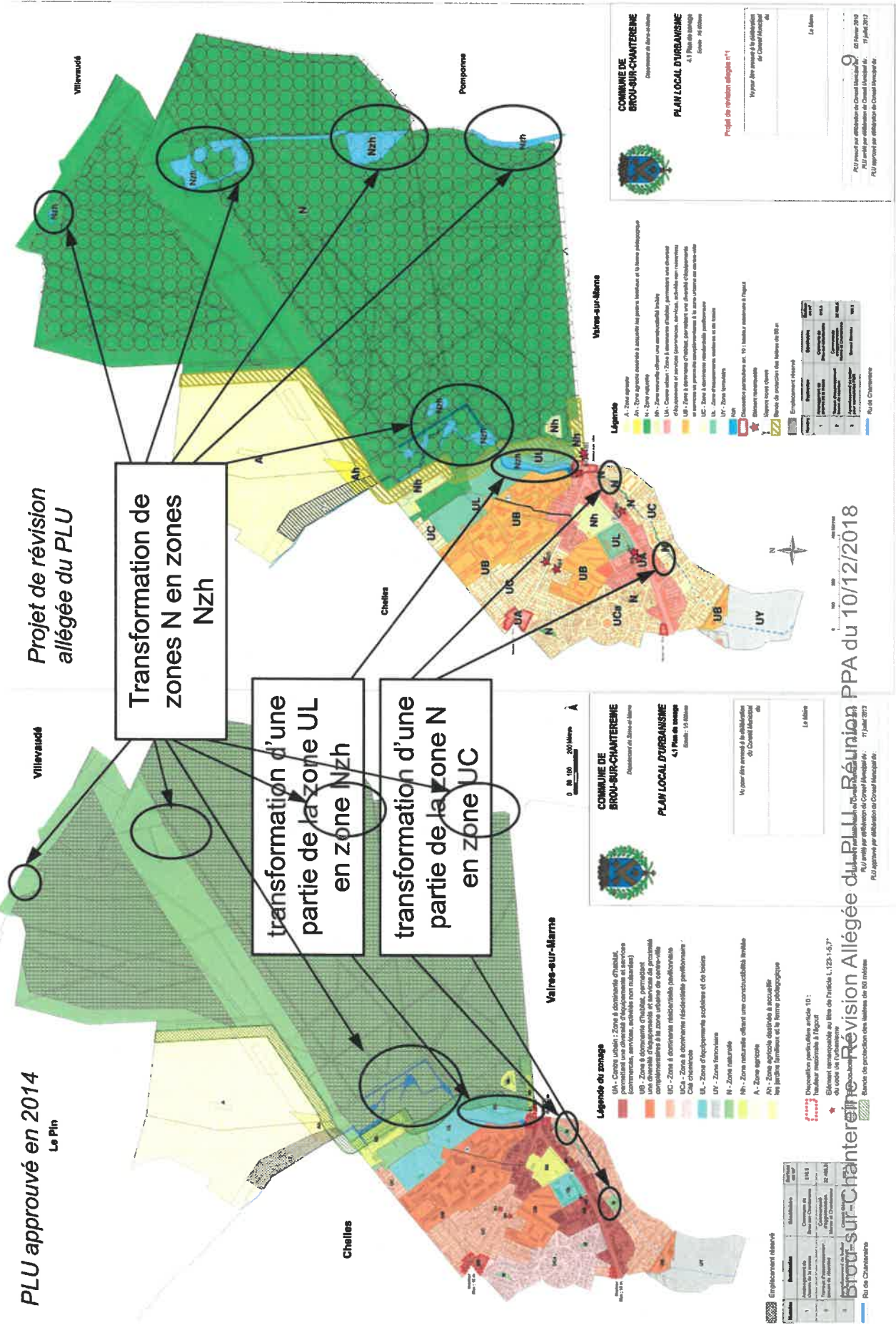
Le plan de zonage est modifié par les aspects suivants :

- La réduction de la zone naturelle N (déjà annulée par le Tribunal Administratif) et l'extension de la zone UC sur les zones N annulées,
- La réduction des zones UL et N et la création de zones Nzh en vue de protéger les zones humides repérées par le SAGE Marne-Confluence,

NOTA : le PLU révisé devra être intégré au Géoportail de l'Urbanisme.

Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du

PLU : le plan de zonage.



Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du PLU : le règlement

Les dispositions générales ont été complétées,

- Un sous-secteur Nzh est créée :

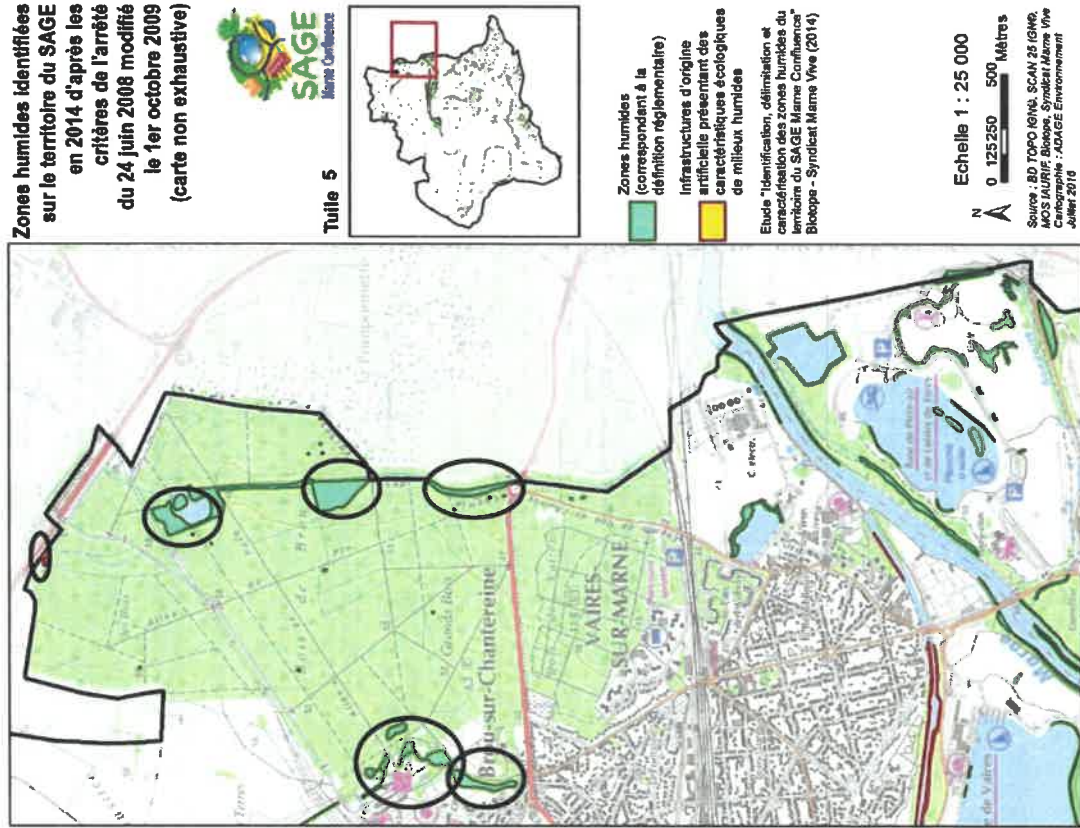
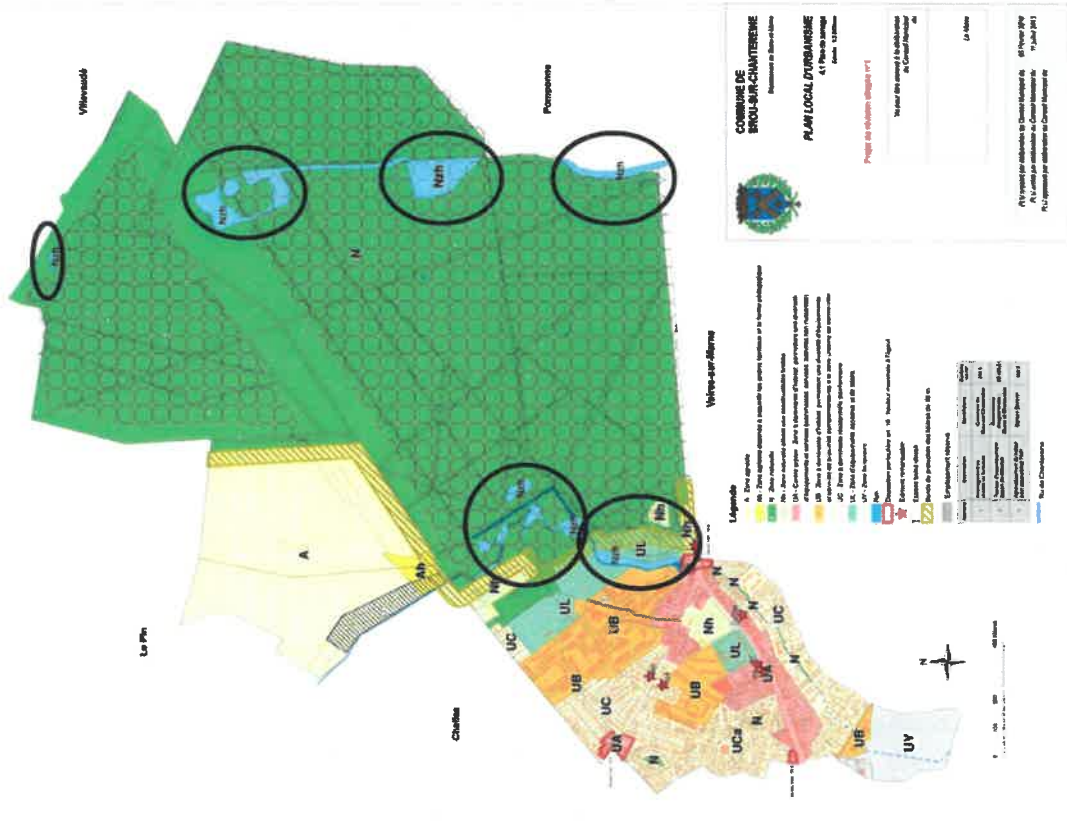
Définition des zones :

« Zones Nzh : ce sous-secteur comprend les zones et milieux humides identifiées au SAGE Marne Confluence qui sont des écosystèmes d'intérêt écologique majeur, très fragiles et sensibles aux perturbations et dont la préservation et la protection est nécessaire et réglementée. »

Article N2 :

« 4- En zone Nzh, les constructions, travaux et installations sont soumises au règlement du SAGE Marne Confluence mis en annexe du PLU. En dehors des dispositions inscrites dans ce règlement aucune construction et installation n'est autorisée. »

Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du PLU : zoom sur les zones humides



Règlement du SAGE Marne Confluence | Adopté par la CLE du 8 novembre 2017

Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du PLU : le règlement

- Les rédactions de l'article 4 (réseaux) des différentes zones du PLU ont été harmonisées et complétées pour prendre en compte le SAGE et les modalités de la Direction de l'Assainissement de la CA PVM.

Article 4 : desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone (bâtiments, installations et extensions) nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public. Ce raccordement devra faire l'objet d'une demande auprès du gestionnaire d'eau potable.

2. Assainissement

Les modalités de prétraitement et de raccordement des eaux usées et des eaux pluviales doivent répondre à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions de la Direction de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération compétente en la matière. L'évacuation des eaux usées et celle des eaux pluviales seront systématiquement distinctes.

Le propriétaire veillera à se rapprocher du service gestionnaire des réseaux pour obtenir le règlement d'assainissement en vigueur sur la commune et les prescriptions particulières adaptées à son projet.

Eaux usées

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

A défaut de réseau public existant ou en cas d'impossibilité technique de raccordement reconnue par le service gestionnaire du réseau, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur. Dans le premier cas, ce dispositif devra être conçu pour permettre le raccordement ultérieur au réseau public, lorsque la construction de celui-ci est envisagée par la commune. Une étude de définition de la filière d'assainissement non-collectif sera à réaliser et à fournir au service assainissement pour validation, avant toute installation.

Le rejet des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est impérativement soumis à autorisation du service gestionnaire du réseau d'assainissement. Il sera formalisé par une convention qui précisera les modalités de raccordement et de prétraitement éventuel des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel sans les prétraitements réglementaires.

Selon la nature du projet, des dispositifs spéciaux d'assainissement et de traitement préalable des eaux résiduaires peuvent être exigés par le service assainissement, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales à la source et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales des I.O.T.A ou I.C.P.E dirigés vers les eaux superficielles devra se conformer à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SAGE Marne Confluence.

Le mode de gestion des eaux pluviales, adaptée à chaque parcelle, doit en priorité privilégier, lorsque cela est techniquement possible, la rétention et la gestion des eaux de pluie par infiltration.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Si le réseau est insuffisant, les aménagements sur le terrain devront intégrer des dispositions techniques permettant de limiter le débit des eaux pluviales rejetés dans le réseau. Ces dispositifs, à la charge exclusive du propriétaire, (bassins de rétention, tranchées, réservoir...) devront être dimensionnés en respectant le débit maximum de fuite prescrits par la Communauté d'Agglomération compétente en la matière. L'obtention du débit de fuite devra se faire au moyen d'un régulateur de débit agréé par le service assainissement de la Communauté d'Agglomération compétente en la matière.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

En l'absence de réseau public pluvial, les aménagements nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de l'opération seront obligatoires et devront donner lieu à une étude de sol pour permettre de vérifier la faisabilité des solutions retenues (type d'ouvrage, dimension, etc...). L'ensemble de ces ouvrages sont à la charge exclusive du propriétaire.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau après dépollution et rétention réglementaires, en particulier pour les grandes surfaces imperméables (aires de stationnement, entrepôts, etc.).

Ces aménagements, à la charge exclusive du propriétaire, devront au maximum s'appuyer sur la topographie du terrain au moyen de techniques alternatives, comme par exemple des truites payégères ou des bassins d'infiltration, et devront être conçus de manière à limiter les débits évacués de la propriété, conformément aux prescriptions en la matière. Ces dispositifs devront être dimensionnés en respectant le débit maximum de fuite imposé par le gestionnaire du réseau d'assainissement.

Afin de limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel, en application de la loi sur l'eau, il est nécessaire que la pollution de temps de pluie soit retenue en amont et traitée. Pour cela, les eaux issues de parkings de surface de plus de 5 places et des voiries subiront un traitement de débouillage avant tout rejet dans le réseau interne d'eaux pluviales qu'il concerne un rejet dans le réseau public ou une gestion par infiltration. Ces appareillages devront être dimensionnés suivant les normes en vigueur et fixées dans le règlement d'assainissement de la Direction de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération compétente en la matière.

Le propriétaire, en fonction de son projet, aura la possibilité de proposer au service assainissement des solutions de dépollution dites alternatives. Ce dernier émettra un avis en retour pour valider ou non la proposition.

L'ensemble de ces dispositifs devra être dimensionné en fonction de la surface à traiter et en respectant le débit de fuite maximum imposé par le gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, pompes à chaleur) ne devront en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Le réseau d'assainissement, ainsi que toutes les installations qui en dépendent (station de relèvement, ouvrages de prétraitements, bassin de rétention, organes régulateurs...) devront répondre aux prescriptions de la Direction de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération compétente en la matière, spécifique à l'activité développée, ou le cas échéant à la réglementation des installations classées.

Pour les nouveaux projets d'aménagements d'une surface totale supérieure à 0.1 hectare et inférieure ou égale à 1 hectare, susceptible d'entraîner une imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales à la source et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles devra se conformer à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SAGE Marne Confluence.

Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du PLU : le règlement

- Les marges de recul relative au rû de Chantereine sont intégrées à toutes les zones (article 7),

« Le long du ru de Chantereine, un recul d'au moins 5 10 mètres doit être respecté de part et d'autre de l'axe du cours d'eau qu'il soit à ciel ouvert ou busé ».

La marge de recul n'a pas été intégrée au plan de zonage du PLU, tout comme elle ne l'est pas actuellement. L'opportunité d'un report de cette distance sur le plan de zonage est à débattre.

Exposé des changements apportés dans les différentes pièces du PLU : les annexes

Les annexes sont modifiées par les aspects suivants :

- Mise à jour du plan d'assainissement (et règlement assainissement collectif, non-collectif).
- Recommandations relatives à la gestion des zones humides
- Intégration du règlement du SAGE Marne Confluence.

Reste à déterminer et débattre l'intégration des informations relatives aux servitudes réseaux soit dans le cadre de la révision allégée, soit dans le cadre d'une procédure de mise à jour (R158-18 du CU).

- Servitude I4 de RTE,
- Servitudes GRT Gaz