Département de Seine et Marne

Commune de Bussières Plan Local d'Urbanisme

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

"Vu pour être annexé à la délibération du

4 MAR. 2016

ಗಿ° ೦೭/೭೦೩6 approuvant le Plan Local d'Urbanisme" Cachet de la Mairie et Signature du Maire :





GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS Tél.: 03.26.50.36.86 - Fax: 03.26.50.36.80 bureau.etudes@geogram.fr



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires Service Urbanisme Opérationnel Unité Planification Locale Nord

affaire suivie par : Marie-Thérèse PAVIET

téléphone: 01 60 32 13 76 télécopie: 01 64 34 26 28

marie-therese.paviet@seine-et-marne.gouv.fr

Meaux, le - 1 JUIN 2015

le sous-préfet de Meaux

À

Monsieur Jérôme LEROY

Rue de la Mairie

77750 BUSSIERES

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Bussières

Références: SUO 2015 - 410 Pièces jointes: Avis du SDIS Avis de l'INAO

Avis de TINAO Avis de GRT Gaz Brochure du STAP

Par délibération en date du 10 février 2015, le conseil municipal de la commune de Bussières a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. Le projet arrêté de plan local d'urbanisme a été reçu en sous-préfecture de Meaux le 02 mars 2015.

En application des dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'Etat 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 23 juillet 2014 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 - MODALITÉS DE LA CONCERTATION

La délibération du 10 février 2015 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU du 02 mai 2012.

Le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.

2 - ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ELEMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1 - Les lois Grenelle I et II et la loi « ALUR »

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément des lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "loi Grenelle I", n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement dite "loi Grenelle II", n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "loi ALUR" et n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite "loi LAAAF".

L'article 19 de la loi « Grenelle II » modifie pour partie, la composition des PLU. Cet article a été modifié par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, lequel précise que les modalités d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions s'appliquent aux projets de PLU arrêtés au-delà du 1er juillet 2012. De plus, certaines dispositions de la loi ALUR sont d'application immédiate et doivent donc être prises en compte dans le futur PLU de la commune.

Le présent projet de PLU ayant été arrêté le 10 février 2015, il doit intégrer les dispositions de la loi « Grenelle II ». Pour mémoire, le contenu des documents constitutifs de ce dernier a été enrichi par celle-ci.

En application de l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU Grenelle doit désormais comporter deux rubriques supplémentaires :

- une présentation de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- une justification des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace, fixés le cas échéant par le SCoT au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En l'espèce, le rapport de présentation ne comprend pas une analyse de la consommation des espaces mais se contente d'indiquer l'augmentation du nombre total du parc de logements, notamment des résidences principales, soit une augmentation de 24 résidences principales entre 1999 et 2010 et 14 habitations nouvelles dont 3 dans des anciennes fermes de 2009 à aujourd'hui (page 110 du RP).

Cette information sur l'augmentation du parc de logements ne constitue pas un réel suivi de l'évolution de la consommation des espaces. Toutefois, le rapport de présentation admet que des constructions nouvelles se sont effectuées essentiellement à l'intérieur du tissu urbain ou dans sa continuité immédiate, à l'exception de la construction du plateau sportif à Bois Martin sur une pâture appartenant à la commune, 2 constructions d'habitation rue d'Orly sur des terres agricoles cultivées et 2 autres le long de la RD 407 sur des pâtures entre 2000 à 2012 (page 116 du RP).

La zone N au centre du bourg est classée NC au POS, tout comme la ferme au sein du village, face à l'église aujourd'hui classée en UA dans le projet de PLU.

Ainsi l'analyse de la consommation des espaces devra être complétée sur les dix dernières années.

A noter que le tableau en page 79 du rapport de présentation indique 16 ha d'emprise ferroviaire, infrastructure routière, etc., ce qui ne semble pas justifié (absence de gare et d'autoroute); Une différence de 45 ha existe entre la surface du territoire communal du POS (881 ha) et celle du PLU (836 ha), correspondant à 5 %. Pour comparer les surfaces des deux documents, une simple pondération des surfaces des zones du POS a été effectuée au lieu d'une réelle nouvelle mesure des différences surfaces du POS.

Enfin, le rapport de présentation comprend une justification des objectifs du PADD en page 107 à 114 du rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU Grenelle, enrichi par la loi ALUR, se doit d'être plus précis. Son contenu doit désormais répondre à trois axes précisés par l'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme à savoir :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD du projet de PLU de Bussières définit et arrête la totalité des orientations générales, ainsi que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, exigés par l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, ces objectifs sont exprimés en pourcentage alors qu'une surface en hectares serait plus claire et pertinente.

Le PLU Grenelle doit comporter des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) obligatoires. Conformément à l'article L. 123-5, les OAP s'imposent en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Or, le présent projet de PLU n'en comporte aucune. De même, il ne présente pas réellement de projet d'aménagement, si ce n'est l'autorisation de constructions nouvelles au coup par coup, le long des voies existantes.

La loi ALUR modifie l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme relatif au règlement du PLU. Le futur PLU en a tenu compte en supprimant la taille minimale des terrains et le COS. En outre, il n'y a pas de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Afin d'être conforme au Code de l'urbanisme, le rapport de présentation devra donc être complété par une analyse de la consommation des espaces sur les dix dernières années. De plus, le PADD ne fixe pas des objectifs suffisamment précis et chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2.2 - La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche

La loi nº 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation. Elle vient compléter la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Cette loi et la loi ALUR prévoient que tout projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Cette commission émet un avis sur la réduction des terres agricoles dans les conditions prévues aux articles L.123-6 et L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU de la commune de Bussières affiche des zones d'extension de 2,28 ha dont 1,54 ha sur des terres agricoles cultivées et 40 ares (zone UE) sur des pâtures, classées en zone agricole au POS. Elle ne prévoit pas de zone à urbaniser (zone AU), les extensions étant classées en zone U (Urbaine).

En outre, une partie des bâtiments du corps de ferme en exploitation au sein de Bussières village est classée en UA, afin de créer une continuité urbaine entre la rue de la mairie et la rue de la Garennière qui dessert le petit hameau de la Garennière au centre-bourg.

La zone agricole a régressé de 111,95 ha entre le POS (NCa) et le PLU (A, Azh). En revanche, la zone naturelle a augmenté de 118,35 ha (page 159 du RP).

Compte tenu de la régression des surfaces agricoles, le projet de PLU fait l'objet d'un examen en CDCEA. Cette dernière a émis un avis favorable dans sa séance du 9 avril 2015, assorti de prescriptions qu'il conviendra de lever.

L'avis de cette dernière devra être joint au dossier d'enquête publique du PLU et le secrétariat de la commission informé des dispositions prises pour répondre aux préconisations émise par la CDCEA.

Par ailleurs, la création future d'une station d'épuration sur la parcelle n° 61 située route de Séricourt, classée en N du PLU constituera une consommation d'espace. Le rapport de présentation ne mentionne pas sa surface. Cette parcelle est en zone NC du POS.

Il est à signaler que le projet de PLU a classé une petite zone en A au lieu de la classer plutôt en N, du fait de la présence de la lisière de 50 m et du massif forestier au niveau du hameau de Roberdebourg pour permettre la création d'un complexe canin (page 126 du RP). Ce projet a déjà fait l'objet d'une analyse de la DDT qui ne permettrait le classement en zone agricole que si l'activité de production agricole est avérée, c'est-à-dire si la principale activité consiste à l'exploitation d'un cycle « biologique » de caractère animal (activités de naisseurs) est démontrée.

 Cette exploitation ne sera donc autorisée dans la bande de protection que si et seulement si elle relève d'une activité agricole.

2.3 - Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013

La commune de Bussières fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Marne-Ourcq actuellement en cours d'élaboration. Ce SCoT n'étant pas approuvé, c'est donc au regard des orientations et des dispositions du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 que doit être examinée la compatibilité du PLU. Une fois le SCoT de Marne-Ourcq approuvé et rendu exécutoire, le PLU de Bussières devra, le cas échéant, se rendre compatible avec celui-ci dans un délai d'un an ou de trois ans, si révision nécessaire.

Le SDRIF identifie la commune de Bussières parmi les « Bourgs, Villages et Hameaux » (BVH). Les objectifs poursuivis par le SDRIF sont de contenir l'étalement urbain évitant ainsi l'accroissement des déplacements. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, recherchant la plus grande compacité possible et doit être localisé préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

Il est à noter que le développement urbain de la commune vise plus à relier les différents hameaux de Bussières (le Bois Martin, les Cabarets, le centre-bourg, la Jarrie située au Sud de Bussières et le hameau de la Garenne situé à l'Ouest de Bussières) en prévoyant des parcelles à construire le long des voies qu'à densifier le Centre-bourg en lui-même.

2.3.1 Urbanisation

a) Espaces urbanisés

Afin de limiter la consommation des espaces agricoles, boisés et naturels, le SDRIF préconise la densification des espaces déjà urbanisés pour le développement urbain.

Le SDRIF identifie sur la commune de Bussières des espaces urbanisés à optimiser. Ainsi, à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le projet de PLU présente en page 119 du rapport de présentation les différentes localisations d'urbanisation future, sur une surface totale de 2,28 ha :

- Dents creuses : 12 000 m²
- Secteurs d'extension : 10 800 m²

Le rapport de présentation ne donne que cette estimation globale des dents creuses et des secteurs d'extension. Il ne donne pas la surface précise de chaque secteur ni de chaque dent creuse. Aussi, il est difficile de vérifier les surfaces de ces derniers dans la mesure où le PLU limite les fonds de jardin afin d'éviter l'implantation des constructions en 2ème rideau.

La commune a ainsi identifié 9 dents creuses pour une surface de 12 000 m² (à noter que les parcelles n° 35, 217 et 623 ne supportent pas de construction et doivent par conséquent être ajoutées dans la surface des dents creuses déclarée). La commune doit donner priorité au développement par densification à l'intérieur des tissus urbains existants pour répondre aux objectifs du SDRIF.

Par principe, les dents creuses ne sont pas considérées comme de l'extension de l'urbanisation et doivent être incluses dans l'espace urbanisé de référence, contrairement à ce qui est présenté p. 80 de rapport de présentation.

La commune estime l'espace urbanisé de référence à 30,50 ha. Pourtant, les surfaces indiquées sur le plan en page 80 semblent en réalité plus faibles d'environ 2 ha.

Ainsi, le rapport de présentation devra repréciser le chiffrage de l'espace urbanisé de référence et y inclure les dents creuses. Cela aura un impact sur le calcul des densités à la date d'approbation du SDRIF (page 165 du rapport de présentation). La densité humaine actuelle y est actuellement estimée à 16 personnes /ha. Le projet de PLU porterait cette densité à 17,7 personnes /ha, soit une augmentation de 10,6 % et la densité des espaces d'habitat serait à ce jour de 5,9 logements/ha et en 2030, de 6,5 logements /ha, soit une augmentation de 10,2 %.

Ces densités calculées à l'horizon 2030 sont calculées avec une surface de l'espace urbanisé futur, correspondant aux objectifs inscrits au PLU, de 32,30 ha, soit une augmentation de 1,80 ha. A noter que l'obtention des 32,30 ha n'est pas expliquée dans le rapport de présentation. Toutefois, elle semble correspondre à la surface d'urbanisation future (2,28 ha) à laquelle 20 % de rétention foncière auraient été retirés. Or cette rétention foncière n'a pas à sous-estimer les surfaces ouvertes à l'urbanisation et par conséquence la surface potentielle future de l'espace urbanisé communal.

Les calculs de l'ensemble des densités devront être corrigés des erreurs identifiées ci-dessus et respecter les orientations du SDRIF. De plus la densité de espaces d'habitat doit être calculée à partir de la superficie des espaces d'habitat et non de la superficie de l'espace urbanisé communal dans son ensemble.

b) Nouveaux espaces d'urbanisation

A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des « Bourgs, Villages et Hameaux » est possible. Ce pourcentage est calculé à partir de l'espace urbanisé communal de référence qui correspond à celui existant à la date d'approbation du SDRIF, soit le 27 décembre 2013.

Malgré le nombre important de dents creuses existantes, le présent projet de PLU identifie cinq secteurs d'extension de l'urbanisation sur le plan en page 172 du rapport de présentation :

- ✓ Le long de la RD 407
- ✓ Le long de la rue d'Orly
- ✓ Le long de la RD 55
- La zone UE pour 40 ares
- ✓ et la parcelle n° 27 en bordure de la rue d'Orly

Or, sur le plan en page 119 l'extension concernant la parcelle n° 27 n'apparaît pas. Le rapport de présentation devra mettre en cohérence ces 2 plans d'extension et vérifier la surface globale annoncée de 10 800 m².

Par ailleurs, la surface de la future STEP classée en zone N du futur PLU doit être mesurée et comptabilisée dans l'extension de l'urbanisation (page 179).

L'extension totale de l'urbanisation doit être recalculée en tenant compte de ces surfaces supplémentaires, sans appliquer de rétention foncière (ni compter les dents creuses déjà incluse dans l'espace urbanisé de référence) et s'assurer du respect des 5 % autorisés par le SDRIF (page 166 du rapport de présentation).

En outre, il est à noter que les secteurs d'extension ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, puisqu'il s'agira principalement de constructions individuelles au coup par coup. La commune aurait pu émettre un minimum d'orientation en terme notamment de densité.

Trois des zones d'extension se situent le long de voies existantes reliant ainsi tous les hameaux du centre du territoire communal entre eux (Hameau des Cabarets déjà relié au hameau du Bois Martin par une urbanisation récente et des dents creuses, le centre-bourg de Bussières et le hameau de la Jarrie au Sud du centre-bourg sur la RD 55), sans souci d'urbaniser en profondeur.

Le projet le justifie par l'existence des réseaux. Toutefois, la seule justification de l'existence des réseaux entre les hameaux ne suffit pas à autoriser un développement le long des voies existantes. L'urbanisation linéaire le long des voies existantes est contraire aux objectifs du SDRIF qui préconise la densification par la plus grande compacité possible.

De même, le SDRIF indique que les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés. Ainsi, le projet de PLU aurait dû conserver les espaces de respiration entre les différents hameaux. Il ne respecte donc pas le caractère de hameaux typique à la commune de Bussières en supprimant totalement l'isolement des hameaux centraux les uns par rapport aux autres, ce qui constitue le gaspillage de l'espace agricole et la dégradation du paysage.

Il aurait pu être opportun de concevoir une urbanisation mixte, c'est-à-dire individuelle, individuelle groupée voire collective, par exemple dans la zone N située aux Prés du Bois Martin ou à l'ouest du Centre-bourg, face à l'exploitation agricole au sein du village, dans les fonds de jardins ou encore au Centre-bourg même.

2.3.2 - Les espaces naturels et agricoles

a) Espaces boisés et naturels

Les orientations du SDRIF relatives aux espaces boisés stipulent que les bois et forêts doivent être préservés, sans préjudice des dispositions du Code forestier en matière de gestion durable. En outre, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

La commune de Bussières comporte des espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha. Il s'agit des boisements du ru de la Fontaine d'Ain au Nord du territoire communal et du ru de la Fonderie présents au Sud-Est. Ces massifs de plus de 100 ha ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation. Pourtant, ils ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés au POS en vigueur.

Le projet de PLU a supprimé la totalité des EBC inscrits au POS, soit 147,50 ha, prétextant une gestion des boisements plus facile, notamment les travaux de rajeunissement des milieux ou de lutte contre l'embroussaillement. Il classe ces boisements en zone N. En revanche, la protection des lisières de 50 m est matérialisée sur les plans de zonage aussi bien sur les zones A que sur les zones N.

En plus de ces massifs boisés, les boisements en limite Sud du territoire (le Bois des Meulières près du hameau de Chavosse et le Bois de l'Eglise près de Roberdebourg) étaient également classés en EBC au POS et en N au PLU.

Toutefois, le classement en N ne protège pas suffisamment les espaces boisés faisant partie intégrante de massifs forestiers de plus de 100 ha et le classement EBC ne sera pas contraignant vis à vis des travaux forestiers affichés comme justification par la commune ; la suppression des EBC n'est donc pas justifiée et doit être rétablie.

A signaler que la parcelle n° 61 classée en zone N du projet de PLU et devant accueillir la station d'épuration, comprend pour partie la lisière de 50 m. En effet, cette parcelle se trouve entre une zone d'habitation d'un côté et de l'autre, du massif forestier de plus de 100 ha de la Fonderie.

Cependant, l'article N 1 du règlement du PLU interdit toute urbanisation à l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 ha à l'exclusion des bâtiments à destination agricole. La future STEP ne pourra donc pas être implantée dans la lisière de 50 m.

b) Espaces agricoles

La commune de Bussières comporte des espaces agricoles qui ont vocation à être préservés. Dans ces espaces, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois y être autorisés, sous conditions, les installations nécessaires au captage d'eau potables, les infrastructures, l'exploitation de carrières et les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal.

Le rapport de présentation précise que le règlement de la zone agricole du PLU permet l'accueil d'aérogénérateurs sur le territoire communal en page 114. Or, les grandes éoliennes font partie des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal autorisées qu'à titre exceptionnel, c'est-à-dire lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés.

Cependant, le règlement de la zone A page 29 ne cible pas spécifiquement les aérogénérateurs mais « les ouvrages nécessaires à la production de toute énergie renouvelable sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles ». Ainsi, il autorise les installations photovoltaïques, ce qui constitue un risque d'incompatibilité au SDRIF.

Le projet de PLU est incompatible avec le SDRIF sur les points suivants :

- Calcul des densités est à reprendre pour supprimer les erreurs de raisonnement
- ✓ Etalement urbain linéaire sans recherche de compacité
- Non respect des espaces de respiration entre bourg et hameaux
- Protection insuffisante des massifs boisés de plus de 100 ha

2.4 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

En l'absence de SCoT, le présent projet de PLU doit être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) » (L.111-1-1 du Code de l'urbanisme), soit le SDAGE du bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé le 29 octobre 2009 pour la période de 2010 -2015.

La commune appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morin en cours d'élaboration.

Le projet de PLU évoque les objectifs du SDAGE du bassin Seine-Normandie et justifie de sa compatibilité avec ce dernier, en page 167 du rapport de présentation.

Cours d'eau :

Les cours d'eau présents sur la carte IGN au 1/25000è ont bien été intégrés au plan de zonage ; ils auraient cependant pu être plus lisibles. Les distances minimales à respecter par rapport aux rives des cours d'eau, dans le cas de constructions nouvelles ou d'extensions, auraient pu être fixées par une étude relative à la zone de mobilité des cours d'eau, réalisée par la commune. A défaut, cette dernière a fixé à 5 m la distance à respecter dans les zones concernées. Cependant, le règlement du PLU devrait anticiper sa compatibilité avec le futur SAGE des deux Morin qui sera approuvé à la fin de l'année, et interdire, selon la disposition 38 du PAGD, toute nouvelle construction ou aménagement à moins de 6 m des rives des cours d'eau de la commune, situés dans le périmètre du SAGE. Le règlement du PLU pourra fixer une distance supérieure à 6 m en cas de milieux humides particuliers le long des cours d'eau.

Milieux aquatiques :

L'enjeu de préservation des zones humides aurait du être mieux pris en compte par le projet PLU.

Le document d'urbanisme définit un zonage spécifique (Azh et Nzh) établi au regard des zones humides prioritaires identifiées dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des deux Morins et « des zones humides dont le caractère ne présente aucun doute cartographiées par la DRIEE », mais autorise à l'intérieur de ce zonage réglementaire des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leurs caractéristiques (affouillements et exhaussements du sol, « constructions et installations [...] compatibles avec les infrastructures et équipements publics »¹ ...).

De plus, l'enjeu de préservation des zones humides de classe 3² identifiées sur le territoire de Bussières par la DRIEE, n'a pas été retenu par le projet de PLU qui n'avance aucun élément d'explication sur ce point.

Gestion des eaux pluviales :

Le règlement doit préciser que le surplus des eaux pluviales, non infiltré à la parcelle, doit pourvoir être rejeté dans le réseau des eaux pluviales, à un débit régulé (1 l/s/ha ou 5 l/s pour les parcelles de taille inférieure à 5 ha).

Un zonage des eaux pluviales devrait en outre être joint au PLU.

¹ Autoriser des constructions à l'article 2 du règlement alors que l'article 1 de ce demier interdit « l'imperméabilisation des sols » est en outre contradictoire.

² Qui correspondent aux zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide.

Ressources en eau et assainissement :

La commune est alimentée par l'eau provenant de deux puits situés à Hondevilliers (Hondevilliers 1 et Hondevilliers 2) qui alimentent une vingtaine de communes ou hameaux. La gestion est assurée par le Syndicat Nord Est (SNE). L'eau distribuée est conforme à la limite de qualité.

La commune ne possède pas de réseaux de collecte d'eaux usées et n'est pas raccordée à une station d'épuration.

Le projet de PLU prévoit la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une STEP sur la parcelle n° 61 située route de Séricourt et classée en N.

Dans le paragraphe relatif aux résiduaires professionnelles, il convient d'ajouter que le rejet de cellesci dans le réseau collectif ne pourra se faire qu'après autorisation de rejet des services compétents. En outre, il serait judicieux d'autoriser les nouvelles constructions prévues au sein de Bussières-village une fois le réseau d'assainissement collectif réalisé et la construction de la station d'épuration achevée. Un zonage d'assainissement devrait également être joint au PLU.

Afin d'être compatible avec le SDAGE, le projet de PLU devra prévoir une meilleure identification et protection des zones humides et joindre les zonages d'assainissement et eaux pluviales.

2.5 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé le 21 octobre 2013. Tout document d'urbanisme dont l'enquête publique démarre après le 21 avril 2014 doit obligatoirement justifier de la prise en compte du SRCE.

La commune de Bussières intégre ce document dans son rapport de présentation (pages 94-99) et justifie de la prise en compte de ce dernier dans l'élaboration du projet de PLU, notamment en ce concerne les rus de la Jarrie et de la Fontaine d'Ain.

2.6 - Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires, et aussi de minimiser leur impact sanitaire. Compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel-tertiaire).

En particulier, la mesure réglementaire n° 8 définit les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme, sachant que la commune de Bussières est soumise aux obligations hors zone sensible définies dans le PPA.

Le rapport de présentation ne présente pas formellement ces attendus. Seul un paragraphe très succinct traitant des incidences du PLU sur la qualité de l'air figure dans le rapport de présentation (page 178).

Le projet de PLU devra par conséquent rajouter les attendus relatifs à la qualité de l'air.

2.7 - Le Plan de déplacements urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Le projet de PLU ne respecte pas l'une des prescriptions de ce plan, à savoir l'intégration dans l'article 12 du règlement des zones U et AU de normes concernant le stationnement des vélos. Les minima définis sont (PDUIF – p.135) :

- habitat collectif: 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²;
- bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs ;
- établissements scolaires (écoles primaires, ...): 1 place pour huit à douze élèves.

D'autre part, il est défini à l'article UA12 des nombres d'emplacements de stationnement en fonction du type de construction, mais sans préciser les véhicules concernés. S'il s'agit de véhicules individuels motorisés, certains chiffres ne semblent pas respecter ceux prévus par le PDUIF, à savoir :

- pour les opérations de logements, il ne pourra pas être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constatés dans la commune
- pour les bureaux, il ne pourra pas être exigé la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher.

Le projet de PLU devra revoir le nombre de stationnement exigé des différents type de construction pour assurer sa compatibilité avec ce plan.

3 - ANALYSE DE L'HABITAT

La commune de Bussières comptait 481 habitants en 2012. Elle adhère à la Communauté de communes du Pays Fertois qui ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat.

En matière de logement locatif social, l'outil d'Exploitation informatisée des Conventions et des Loyers (Ecolo) ne recense aucun logement locatif social sur la commune.

Des familles sédentarisées sont installées sur des parcelles privées en zone N non constructible sur la commune de Bussières. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat demande d'étudier la possibilité de mise en conformité des terrains privés en respectant les principes généraux des règles d'urbanisme. Cette mise en conformité peut s'opérer de différentes manières afin de prendre en compte les besoins d'ancrage identifiées sur le territoire.

Enfin, à défaut d'un maintien de l'aire de grands passages de Nanteuil-lès-Meaux, le projet du nouveau schéma prescrit la création sur le secteur de Meaux, une solution de substitution avec la mutualisation des moyens entre intercommunalités concernées.

A noter également la présence sur la commune d'un établissement d'enseignement confessionnel située en zone naturelle dans le projet de PLU. Ce dernier est complètement muet sur la présence et le devenir des installations présente sur le site et en cours de construction. Il conviendrait que le présent projet de PLU établisse un diagnostic de l'existant et étudie le devenir de ce site.

3.1 - Evolution démographique et besoin en logements

En matière d'évolution démographique, la municipalité souhaite atteindre un seuil de population compris entre 500 et 520 habitants dans les 10 à 15 ans (à échéance du PLU), soit 70 habitants supplémentaires par la construction d'environ 30 logements (2 à 3 logements par an).

A titre de rappel, l'objectif du bassin d'habitat de Meaux dans le cadre de la territorialisation de l'offre de logement (TOL) liée à la loi Grand Paris s'élève à 829 logements par an. Le projet de PLU doit participer à l'atteinte de l'objectif TOL.

Enfin, il convient de rappeler que l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme impose au conseil municipal d'effectuer 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de ce plan. Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Le projet de PLU a pris en compte cette obligation puisque des indicateurs de suivi des résultats du PLU figurent dans le rapport de présentation (page 185). Cependant, il est à noter l'absence d'indicateur de suivi sur la construction neuve.

3.2 - Perspectives de développement de l'offre de logement

Les perspectives de développement de l'offre de logement sont suggérées au sein de la trame bâtie de la commune en zone urbaine (UA), par le biais de la densification des espaces bâtis et non bâtis (dents creuses), de la construction de secteurs d'extension et de la réhabilitation des logements vacants.

Dans les hameaux, les nouvelles constructions sont interdites et l'extension des constructions existantes est limitée.

3.3 - Diversité et mixité sociale

Le Projet d'aménagement et de développement durables envisage la diversité des types de logements comme l'accession à la propriété, le locatif, le logement individuel et le collectif.

Sur les questions de la sédentarisation des gens du voyage et de la présence de la communauté juive, la commune devra établir un diagnostic de l'existant, analyser la possibilité de mettre en conformité, au cas par cas, les installations repérées en zone naturelle N tout en respectant les principes généraux des règles d'urbanisme et, le cas échéant, les inclure dans le projet du PLU.

4 - PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 - Évaluation environnementale - Étude au cas par cas

L'élaboration de PLU ne comportant pas de site Natura 2000 est soumise à évaluation environnementale, au cas par cas après examen par l'autorité environnementale.

La révision du plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Bussières en vue de l'approbation d'un PLU, a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conduit à une dispense d'évaluation environnementale du document d'urbanisme (Décision n°77-013-2014 du 3 juin 2014).

4.2 - Préservation des espaces naturels

En ce qui concerne la nature, le projet de PLU appelle les remarques suivantes :

a) Trame verte

Le projet arrêté de PLU a choisi de ne pas appliquer de zonage espace boisé classé (EBC) sur le territoire communal. La commune justifie ce choix en invoquant l'obtention obligatoire d'une autorisation administrative pour tout défrichement dans les boisements de plus de 2 hectares. Cela constitue une erreur, car tout défrichement aussi minime soit-il, dans un espace boisé d'au-moins 1 ha d'un seul tenant, même divisé en plusieurs propriétés distinctes, nécessite l'obtention d'une autorisation préalable.

Cependant, la règle énoncée ci-dessus ne protège pas des défrichements les boisements d'une superficie maximale de 1 ha. Aussi, il convient de mettre en place un zonage EBC pour les boisements, y compris ceux de moins de 1 ha présents sur le territoire communal (les plus nombreux se situent au nord de la commune). Ces boisements, même s'ils sont de petite superficie, participent

pleinement de la trame verte. Cette dernière est illustrée dans le rapport de présentation par les cartes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), avec une mise en relief de la commune. Une carte de la trame verte et bleue au niveau communal a également été incluse, mais les différentes composantes des trames ne se distinguent pas assez ; cette carte ne comporte en outre aucune légende. Toutefois, le projet de PLU respecte dans l'ensemble les continuités et corridors écologiques, sous réserve de mieux protéger les boisements.

b) Natura 2000

La commune ne comporte pas de site Natura 2000 sur son territoire. Le site N2000 le plus proche est celui du Petit Morin, de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin. La partie du site la plus proche de la commune se situe à environ six cents mètres de cette dernière. Le ru de la Fonderie, qui se jette dans le Petit Morin, et constitue la limite sud-est de la commune, se situe en zone Nzh; il se trouve donc relativement protégé. De plus, les secteurs en amont des zones Nzh ont été classés en zones N. Les classement et zonage du ru de la Fonderie semblent donc cohérents pour conserver la qualité des eaux du Petit Morin.

4.3 - Communications électroniques

Le rapport de présentation prend en considération le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté par la Seine-et-Marne en décembre 2010 en page 37 du RP.

A ce jour, la commune de Bussières est desservie par l'ADSL. Toutefois, les réseaux actuels ne pourront par répondre aux futurs usages d'internet ; aussi de nouvelles infrastructures doivent être mises en place.

4.4 - Prise en compte des risques et nuisances

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune de Bussières est principalement concernée par un aléa faible concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles.

Des prescriptions constructives sont énumérées dans la plaquette « Les constructions sur terrain argileux en Ile-de-France téléchargeable à l'adresse suivante :

http:www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Construction terrain argileux-plaquette2014-A5-VDef cle6b77aa.pdf

Risques anciennes carrières souterraines et mouvements de terrain

Le rapport de présentation en page 61 mentionne le risque lié aux cavités souterraines. Toutefois, il n'indique pas qu'une synthèse des connaissances relatives aux anciennes carrières souterraines a été réalisée et transmise à la commune. Il serait souhaitable de le mentionner et de faire apparaître la carte informative établie par le CETE Ile-de-France.

Un zonage spécifique Nr est appliqué aux Potences afin d'identifier un secteur à risque particulier (anciennes carrières de gypse). Ce secteur interdit toute extension.

Liste des risques naturels concernant la commune de Bussières :

- Un porté à connaissance (PAC) relatif aux anciennes carrières souterraines a été transmis à la commune en octobre 2011
- Une cavité souterraine de type carrière est recensée au lieu dit « Bussières-Pisseloup », mais ne fait pas l'objet d'un PPR
- Aléas de niveau 1 très faible concernant le risque sismique
- Aucun mouvement de terrain n'est recensé

Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

Le rapport de présentation du projet de PLU évoque la présence de canalisations de transport de matières dangereuses sur le territoire de Bussières et les « contraintes d'implantation des établissements recevant du public (ERP) [et des] immeubles de grande hauteur (IGH) » qui en découlent, sans aborder les aspects relatifs à la maîtrise de l'urbanisation à proximité de ces installations, et la nécessité d'adapter le règlement de PLU en conséquence.

Qualité des sols

Bien que les projets prévus pas ce PLU ne devraient pas avoir d'impact sur la santé, l'état des sols aurait pu être abordé dans le rapport de présentation.

En conclusion:

Bien que le projet de PLU s'inscrive globalement dans le respect des « lois Grenelle », de nombreux éléments de justification dans le rapport de présentation et le PADD manquent.

Par ailleurs, force est de constater l'absence d'un véritable projet urbanistique, le présent projet se contentant uniquement de permettre les constructions individuelles au coup par coup le long des voies existantes compte tenu de ses nombreuses dents creuses et des secteurs d'extension situés entre le bourg et les hameaux.

Outre, le projet de PLU est incompatible avec le SDRIF et le SDAGE sur les points suivants :

- Calcul des densités à reprendre pour supprimer les erreurs de raisonnement
- Etalement urbain linéaire sans recherche de compacité
- Non respect des espaces de respiration entre bourg et hameaux
- Protection insuffisante des massifs boisés de plus de 100 ha
- Pour le SDAGE, insuffisance de la protection des zones humides

Enfin, il conviendrait de prendre en compte les besoins de sédentarisation des gens du voyage.

Compte-tenu de ce qui précède, le présent projet de PLU reçoit un avis défavorable.

De plus, vous voudrez bien prendre en compte des remarques de fond et de forme développées cidessous.

Jean-Noël HUMBERT

OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

1 - Rapport de présentation

Le rapport de présentation doit être complété pour les parties signalées ci-dessus.

Page 44 : Le paragraphe « Les continuités doivent être maintenues ou créées ... et de renouvellement urbain » est répété 2 fois. Un des deux paragraphes doit être supprimé

Page 86: Il s'agit de la RD 407 et non 47

Pages 87 et 108 : Il n'existe qu'une seule ZNIEFF de type 1 « Alentours du ru de la Fonderie »

Page 114 : Donner la définition des « aérogénérateurs » qui sont des grandes éoliennes

Pages 119, 172: Compléter les dents creuses manquantes (parcelles 623, 217, 35)

Page 122 : Il est stipulé « classement en Espaces boisés classés » alors que le projet de PLU ne présente pas d'EBC

Page 129: Le RP signale que les chemins inscrits au PDIR apparaissent sur le plan de zonage, alors qu'ils n'y sont pas et surtout qu'il n'y a pas lieu de les y mettre.

2 - Règlement

Les dispositions des articles 11 des différentes zones auraient pu être utilement complétées par des recommandations architecturales afin de mieux assurer l'objectif de « protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti » affiché dans le rapport de présentation (cf. page 131). Ces recommandations auraient pu se décliner à partir de la fiche technique établie par le STAP (copie jointe). Ce document est particulièrement adapté aux projets qui pourraient être situés à l'intérieur du périmètre de protection de l'église partiellement inscrite à l'inventaire des Monuments historiques par arrêté du 24 janvier 1930.

Article UA 12 : Le règlement du PLU prévoit la réalisation de 3 places de stationnement pour toute construction à destination de logement, ce qui est important. Se conformer au paragraphe 2.7 du présent avis

Les articles 14 des différentes zones, relatifs aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales, prévoient que devra être pris en compte tout ou partie d'une liste de cinq mesures.

Or celles-ci ne permettent pas vraiment de rechercher des performances énergétiques et environnementales renforcées, conformément aux possibilités offertes par les articles L123-1-5 et L128-1 du code de l'urbanisme.

En effet, elles peuvent n'être retenues que partiellement, sont parfois insuffisamment précises, ou d'une certaine façon déjà prévues dans la réglementation (exemple RT2012) comme « prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ».

3 - Documents graphiques

Plans de zonage

Les limites de zone sont peu lisibles (2 petites zones n'ont pas de zonage)
Ne garder que la légende et les ER, la liste et la traduction des différentes zones sont inutiles
Mettre en couleur les cours d'eau
Rajouter sur le plan les communes limitrophes
ER peu visible

Plan du réseau d'alimentation en cau potable

Ajouter les communes limitrophes Ajouter la légende Mettre de la couleur pour plus de lisibilité

4 - Avis des services

Vous trouverez en annexe, les avis du SDIS, de GRT Gaz, de l'INAO et la fiche technique du STAP.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des Territoires Service de l'agriculture et du développement rural Secrétariat de la CDCEA

Affaire suivie par : Bruno LE LAGADEC

téléphone : 01 60 56 70 97 télécopie : 01 60 56 71 01

bruno.le-lagadec@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 17 avril 2015

Monsieur le maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 10 février 2015.

Par courrier du 2 mars 2015, réceptionné le 5 mars 2015, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) au titre des articles L112-1 du Code Rural et L123-6 du Code de l'Urbanisme.

La commission s'est réunie le 9 avril 2015 pour examiner ce projet que vous avez présenté accompagné de Mme RICHARD, représentant le bureau d'études GEOGRAM.

Elle a pris note des caractéristiques et des enjeux de développement de la commune.

Au final, la commission a rendu un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de BUSSIERES au regard de la consommation des espaces agricoles. Elle a demandé toutefois que cet avis soit assorti des recommandations suivantes :

- préserver les continuités agricoles, en supprimant le projet d'urbanisation situé entre la Jarie et Bussières-Village;
- urbaniser prioritairement les disponibilités foncières existantes (dents creuses) avant d'urbaniser les espaces ouverts.

Conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Vous tiendrez la commission informée, par l'intermédiaire de son secrétariat des modifications apportées à votre document d'urbanisme avant approbation de celui-ci.

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

L'adjoint au directeur départemental des territoires

Monsieur Jérôme LEROY Mairie Rue de la mairie 77750 BUSSIERES

Laurent BEDU



Délégation Territoriale de Seine-et-Marne Service Contrôle et Sécurité Sanitaires des Milieux

Affaire suivie par : Hélène Vitry
 Courriel : ars-dt77-cssm@ars.sante.fr

- N/Réf: 15/CSSM/HV/N° 5そう

Téléphone: 01 64 87 63 08
 Télécopie: 01 64 87 62 57
 Dossier n°: 2015/15-RIA-74

- PJ : Néant

Objet : Avis – PLU - Bussières

Melun, le

-6 MAI 2015

Direction Départementale des Territoires Service Urbanisme Opérationnel Unité Planification Locale Nord Barrage de la Marne 77109 Meaux cedex A l'attention de Marie-Thérèse PAVIET

Monsieur le directeur.

Par courrier du 16 mars 2015, vous sollicitez mon avis sur le dossier du plan local d'urbanisme de la commune de BUSSIERES (77).

La commune comportait, en 2011, 461 habitants. Elle est constituée essentiellement de terrains agricoles.

Les orientations générales prévues sont :

- Favoriser et maitriser le développement de l'habitat : une trentaine de constructions est projetée (l'objectif étant d'atteindre 500 à 520 habitants dans 10 ou 15 ans);
- Pérenniser et favoriser le développement du tissu économique local et le développement des activités agricoles;
- Protéger les aménités locales (boisements, structures végétales...);
- Pérenniser le cadre de vie.

Il n'est pas prévu de zone d'extension à vocation d'habitat : les terrains disponibles au sein de Bussières village permettront de répondre aux enjeux.

S'agissant de la ressource en eau, mes services confirment que la commune est alimentée par l'eau provenant de deux puits situés à Hondevilliers (Hondevilliers 1 et Hondevilliers 2 qui alimentent une vingtaine de communes ou hameaux) captant la nappe de calcaires de la Brie et subissant un traitement d'élimination des nitrates et des pesticides avant distribution. La gestion est assurée par le Syndicat Nord Est (SNE). L'eau est peu calcaire, d'excellente qualité bactériologique et conforme à la limite de qualité. Elle présente une teneur en nitrates moyenne mais l'eau peut être consommée sans risque pour la santé. Par ailleurs, les derniers chiffres communiqués par le SNE recensent 461 abonnés soit 31976 m³/an.

L'analyse de l'état initial ne présente pas la qualité de l'air de la commune. Par ailleurs, bien que les projets envisagés ne devraient pas avoir d'impact sur la santé, l'état des sols aurait pu être abordé.

Les impacts du projet du PLU concernant les enjeux air, bruit et alimentation en eau ont été abordés. Le pétitionnaire a précisé que le projet du PLU prévoit le report de la zone de bruit pour la RD407 imposant des normes d'isolement acoustique pour les constructions nouvelles d'habitation, d'établissements sensibles et établissements scolaires.

Conclusion:

Le projet de PLU ne devrait pas avoir d'impacts significatifs sur le plan sanitaire. Compte tenu du projet présenté, j'émets un avis favorable sur le plan sanitaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial de l'ARS IDF en Selne-et-Marne

Laurent LEGENDART



Monsieur Jérôme LEROY Maire MAIRIE Rue de la Mairie 77750 BUSSIERES

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf.: AT.FP/EM15-068 Service Aménagement du Territoire Affaire suivie par Elodie MAZIN Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Objet: PLU DE BUSSIERES

Serris, le 22 mai 2015

Monsieur le Maire.

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bussières. Ce dernier nous a été transmis le 2 mars 2015 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 123-9 du code de l'Urbanisme.

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

La CCI Seine-et-Marne partage pleinement les objectifs relatifs au développement économique définis au PADD et s'inscrit dans la volonté de permettre l'accueil de nouvelles activités au sein de la zone urbanisée de Bussières.

Concernant l'article UA12 relatif au stationnement, la CCI Seine-et-Marne suggère pour les constructions à usage de commerce, de prévoir des normes de stationnement selon la surface de plancher plutôt qu'en fonction de la surface de vente. En effet, il est délicat de prescrire des normes de stationnement sur un critère non renseigné dans le formulaire de permis de construire et d'aménager.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre demande de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.



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

Le Président,

Jean-Robert JACQUEMARD



MAIRIE DE BUSSIERES Monsieur Jérôme LEROY Maire Rue de la Mairie 77 750 BUSSIERES

Melun, le 24 avril 2015

Dossier suivi par : Diane DEMARQUE Chargée d'Études en Urbanisme

Tél: 01.64.79.26.16

Email: diane.demarque@cma77.fr

Objet : Avis de la CMA 77 sur l'arrêt du projet de PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne émet un avis favorable.

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

Vous en souhaitant bonne réception,

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

Elisabeth DETRY Présidente

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne
Château Gruber - 4, avenue du Général Leclerc -77008 MELUN Cedex
Tél : 01.64.79.26.16 – Fax : 01.64.79.26.15

E-mail : diane.demarque@cma77.fr



CENTRE RÉGIONAL de la BROPRIÉTÉ FORESTIÈRE D'ILE-DE-FRANCE et du CENTRE

Monsieur le Maire Mairie rue de la Mairie 77750 Bussières

N/Réf.: LP.XP.140

Objet : projet d' élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier du 2 mars 2015 concernant le projet de PLU de votre commune. Nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur les documents que vous nous avez soumis.

A toutes fins utiles je vous ai adressé en mai 2014 une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

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

Le Directeur,

X. PESME

43, rue du Boeuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS Tél. : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37 E-mail : ifc@crpf.fr - www.crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com







DIRECTION DES OPERATIONS

POLE EXPLOITATION VAL DE SEINE Département Maintenance & Données Techniques

MAIRIE DE BUSSIERES RUE DE LA MAIRIE 77750 BUSSIERES

A l'attention de Monsieur le Maire

Lettre recommandée avec AR

VOS RÉF.

NOS RÉE.

2015-DO/PVS/DMDT/SIT/26378-01

INTERLOCUTEUR Responsable Equipe Système d'Informations Techniques, K. SOSNA, tél. : 01.64.73.31.05

OBJET

Plan Local d'Urbanisme

Croissy-Beaubourg, le 04/03/2015

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier concernant la notification de la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2015 relatif à l'approbation du PLU de votre commune.

Nous vous adressons sur ce dossier (annexe 3.3) les observations suivantes :

• Tableau de synthèse des distances d'effets.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

Barbu CONSTANTINESCU Responsable du Département Maintenance & Données Techniques

Copie : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

14, rue Pellautier - Croissy-Beaubourg - 77435 MARNE-LA-VALLEE Cédex 2 téléphone 01 64 73 31 77 - télécopie 01 64 73 31 03 - www.grtgaz.com

SA au capital de 537 100 000 euros - RCS Paris 440 117 620

| No. | | r 40 Bar 45 Bar 50 Bar | IRE ELS PEL IRE ELS PEL IRE ELS PEL IRE EIS | f(m) f(m) f(m) f(m) f(m) f(m) f(m) f(m) | 15 5 | 6 10 15 10 15 20 10 | 20 30 | 15 20 30 15 25 35 15 25 35 15 | 20 35 50 25 40 55 25 40 60 30 | 35 50 70 35 55 75 40 60 80 45 | 45 70 95 50 75 100 55 80 105 55 | 60 85 115 65 | 130 75 105 140 80 115 145 85 120 155 90 | 150 | 170 100 145 180 110 155 195 115 165 205 120 | 190 115 160 205 125 175 220 135 185 235 140 | 210 130 180 230 140 195 245 150 205 260 160 | 205 255 160 215 270 170 230 285 180 | 225 280 175 240 300 185 255 315 200 | 245 305 195 | 265 | 310 380 250 | 265 355 435 285 380 460 305 400 490 320 425 | | 340 445 540 365 475 575 390 505 610 410 535 |
|--|--------------------------|------------------------|---|---|--------|---------------------|----------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------|---|------------|---|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-----|-------------|---|-----|---|
| 10 Bar 10 Bar 15 Bar 1 | TERREE AVEC INFLAMMATION | - 1 | PEL IRE ELS | L(m) L(m) | 6 10 5 | 10 15 5 | 15 20 10 | 20 25 10 | 30 40 20 | 45 60 30 | 77. 400 | 75 100 55 | 101 170 65 | 105 140 80 | 120 155 90 | 140 175 105 | + | | | | | | | 2 1 | |
| 10 Bar 10 Bar 15 Bar 1 | TURE de CANALISATION ENT | 25 Bar | PEL IRE | r(m) r(m) | 5 10 | 10 10 | 10 15 | 15 25 | 40 50 | 20 20 | 0/ 06 | 80 105 | 301 30 | 110 145 | 125 125 | 140 160 | T40 | | | | | | | | |
| 10 Bar 15 Bar 15 Bar 15 Bar 15 Bar 16 Bar 1 | SCENARIO de RUF | ZO Bar | I(m) I(m) | (m) chim | 0 1 | 0 0 | 2 0 | 15 20 | 20 35 | 30 45 | 35 55 | 70 | | | | | | | | | | | | | |
| 10 Bar 10 | 16 Bar | EIS DEI | [(m) [(m) | 2 | | 0 00 | 0 01 | 10 20 | 15 30 | 25 40 | | | | | | 110 | | | | | | | | | |
| | 10 Bar | PEI | L(m) L(m) | 2 | u | 9 | 60 | 15 | 20 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 Bar | PEL | L(m) | 2 | 5 | 2 | 9 | 00 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 | 45 | 20 | 55 | 65 | 70 | 80 | 96 | 105 | 120 | - | | Vitacca de Vant Emile |

| | | | 60 Bar | | 9 | 67.7 Bar | | | 75 Bar | | 30 | 80 Bar | | 85 | 85 Bar | | 94 Bai | 3ar | | 100 Bar | Bar | L | 110 Bar | | L | 120 Bay | 1. | L | 15000 | - |
|---|------|-----|--------|------|-----|----------|-----|------|--------|------|------|--------|-----|-------|--------|-------|---------|---------|----------|---------|-----|-------|---------|------|---|---|---|---|--|---|
| H(m) H(m) <th< th=""><th>DN</th><th>ELS</th><th>PEL</th><th>IRE</th><th>-</th><th>PEL</th><th>IRE</th><th>ELS</th><th>PEL</th><th>IRE</th><th>ELS</th><th>PEL</th><th></th><th>H</th><th>PEL II</th><th>IRE</th><th>ELS PEL</th><th>F</th><th>RF FIS</th><th></th><th>301</th><th>213</th><th></th><th></th><th>+</th><th>120 Bd</th><th></th><th></th><th>150 Bar</th><th>1</th></th<> | DN | ELS | PEL | IRE | - | PEL | IRE | ELS | PEL | IRE | ELS | PEL | | H | PEL II | IRE | ELS PEL | F | RF FIS | | 301 | 213 | | | + | 120 Bd | | | 150 Bar | 1 |
| 5 10 15 5 10 15 5 10 15 5 10 15 5 10 15 5 10 15 | | (m) | L(m) | L(m) | | r(m) | (m) | L(m) | L(m) | L(m) | L(m) | - | + | + | - | + | + | - | + | + | 1 | + | + | + | + | + | IRE. | ELS | PEL | IRE |
| 10 15 20 10 15 25 10 15 25 10 15 25 10 15 25 10 15 25 30 15 25 30 15 25 30 15 25 30 15 25 30 15 25 30 15 25 30 15 25 35 15 25 40 15 30 50 50 35 35 53 70 40 60 35 85 10 40 45 70 90 50 50 75 105 15 10 10 10 40 </th <th>80</th> <th>5</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>5</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>5</th> <th>10</th> <th>20</th> <th>5</th> <th>╀</th> <th>+</th> <th>r(m)</th> <th>r(m)</th> <th>(m)</th> <th>(m)</th> <th>r(m)</th> <th>r(m)</th> <th>(m)</th> <th>(m)</th> | 80 | 5 | 10 | 15 | 5 | 10 | 15 | 5 | 10 | 20 | 5 | ╀ | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | r(m) | r(m) | (m) | (m) | r(m) | r(m) | (m) | (m) |
| 15 20 30 15 25 30 15 35 30 15 35 30 15 35 30 15 35 30 40 15 35 10 35 30 25 35 30 25 35 30 35 30 35 30 35 30 35 30 35 30 35 30 35 30 35 30 35 30 35 30 35 30 30 30 30 40< | 100 | 10 | 15 | 20 | 10 | 15 | 25 | 10 | 15 | 25 | 10 | 15 | 25 | | | - | | 1 | + | + | 1 | | + | | | | | | | |
| 20 30 40 20 30 45 20 35 50 25 35 35 40 35 36 35 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 40 40 40 60 36 40< | 125 | 15 | 20 | 30 | 15 | 25 | 30 | 15 | 25 | 35 | 15 | 25 | 40 | - | | - | - | 1 | H | | 1 | ł | 25 | 000 | - | | | | | |
| 30 50 65 35 70 40 60 75 40 60 70 40 60 70 40 60 70 40 60 70 40 60 70 40 60 70 100 100 51 100 70 70 100 70 | 150 | 20 | 30 | 40 | 20 | 30 | 45 | 20 | 35 | 20 | 25 | 35 | 50 | | | | | 1 | - | 1 | 1 | + | 1 | 200 | OC. | , CO | | 57 | 5 | 9 8 |
| 45 70 90 50 75 100 55 80 105 55 80 105 65 95 105 115 70 105 115 70 105 115 70 105 115 105 115 105 115 105 115 105 115 105 110 175 105 110 175 105 110 175 110 175 110 175 110 110 175 110 | 200 | 30 | 50 | 9 | 35 | 55 | 70 | 40 | 09 | 75 | 40 | 09 | 80 | | | | | L | | - | - | | 1 | 36 | 1 | 8 | 00 | 9 8 | 3 8 | 08 |
| 60 90 120 65 95 125 70 135 135 75 105 136 105 100 75 100 75 100 75 100 100 100 100 100 100 115 100 115 110 115 110 115 110 115 110 115 110 115 110 115 110 115 110 | 250 | 45 | 70 | 06 | 50 | 75 | 100 | 55 | 80 | 105 | 55 | 85 | 110 | | 85 1 | 115 | | | - | | | - | - | 1 | | | | 00 00 | 8 55 | 170 |
| 75 110 145 85 120 155 90 130 165 95 130 170 95 95 131 140 145 140 145 140 155 110 165 130 170 100 111 110 155 170 120 185 140 185 140 185 140 185 110 160 200 110 110 150 250 120 170 235 190 155 110 160 200 110 180 140 180 180 180 180 180 180 110 180 <t< td=""><td>300</td><td>09</td><td>90</td><td>120</td><td>65</td><td>95</td><td>125</td><td>70</td><td>105</td><td>135</td><td>75</td><td>105</td><td>140</td><td></td><td>110 1</td><td>145</td><td>85 12</td><td>-</td><td>-</td><td></td><td>1</td><td>-</td><td></td><td></td><td>95</td><td>135</td><td>175</td><td>110</td><td>155</td><td>122</td></t<> | 300 | 09 | 90 | 120 | 65 | 95 | 125 | 70 | 105 | 135 | 75 | 105 | 140 | | 110 1 | 145 | 85 12 | - | - | | 1 | - | | | 95 | 135 | 175 | 110 | 155 | 122 |
| 95 135 170 100 145 185 110 155 100 160 105 180 110 150 100 100 115 180 180 125 110 160 200 110 180 180 180 185 180 185 185 180 185 180 185 180 185 180 185 180 | 350 | 75 | 110 | 145 | 85 | 120 | 155 | 06 | 130 | 165 | 95 | 130 | | | 135 1 | 175 1 | 105 14 | 145 185 | 85 110 | | | - | 1 | | + | | | 140 | 100 | 3 6 |
| 110 155 200 120 165 205 130 130 225 135 185 235 140 130 205 205 140 195 245 150 205 206 155 210 255 140 150 205 255 180 220 275 170 235 200 170 340 185 110 230 255 180 245 130 260 320 270 335 200 270 335 200 370 335 200 370 335 200 370 335 200 370 335 200 370 300 370 300 370 300 | 400 | 95 | 135 | 170 | 100 | 145 | 185 | 110 | 155 | 195 | 110 | | - | | 165 2 | 210 1 | 125 17 | 175 220 | | - | | - | - | 1 | | - | | 155 | 050 | 295 |
| 130 180 230 140 135 245 150 205 260 155 210 255 160 230 275 170 235 260 135 240 300 185 110 250 185 160 185 180 <td>450</td> <td>110</td> <td>155</td> <td>200</td> <td>120</td> <td>165</td> <td>205</td> <td>130</td> <td>180</td> <td>225</td> <td>135</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>240 1</td> <td></td> <td>1</td> <td>H</td> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td>***************************************</td> <td>COT</td> <td>062</td> <td>587</td> | 450 | 110 | 155 | 200 | 120 | 165 | 205 | 130 | 180 | 225 | 135 | | | | | 240 1 | | 1 | H | - | + | - | - | - | | | *************************************** | COT | 062 | 587 |
| 150 205 255 160 220 275 170 235 290 175 240 300 185 170 253 285 180 245 310 150 250 370 270 335 205 190 255 315 210 250 360 225 300 370 230 210 255 315 240 320 320 330 440 230 252 220 325 330 425 250 360 255 330 480 252 230 335 435 245 380 460 350 360 | 200 | 130 | 180 | 230 | 140 | 195 | 245 | 150 | 205 | 260 | 155 | | | | | H | | 1 | | - | + | - | + | 1 | 200 | 07.6 | 200 | | *************************************** | - |
| 170 230 285 180 245 305 190 260 325 200 770 335 205 210 255 315 200 270 340 215 290 360 270 370 230 210 280 350 370 240 320 370 370 240 250 335 430 405 260 350 475 390 370 250 250 335 410 270 380 460 350 480 360 300 340 475 315 415 505 380 460 255 390 480 305 340 475 315 415 505 335 440 535 360 475 360 305 340 475 340 355 645 440 555 465 440 565 360 465 465 | 550 | 150 | 205 | 255 | 160 | 220 | 275 | 170 | 235 | 290 | 175 | | | | 250 3 | 310 | 1 | 1 | H | H | + | + | + | + | + | 2/2 | 222 | *************************************** | | |
| 190 255 315 200 270 340 215 290 360 270 370 210 220 370 210 320 370 240 380 245 330 475 230 230 300 300 320 320 320 320 330 405 255 250 335 340 435 320 435 320 430 380 480 380 250 335 470 355 435 385 440 335 360 480 305 340 445 540 355 360 440 350 365 365 340 445 540 385 505 605 400 250 365 465 365 340 450 360 405 385 645 440 555 465 440 365 465 440 340 450 | 009 | 170 | 230 | 285 | 180 | 245 | 305 | 190 | 260 | 325 | 200 | - | - | | | 1 | - | - | 1 | + | ÷ | + | - | - | | *************************************** | | | - | *************************************** |
| 210 280 350 225 300 370 240 320 390 245 330 405 260 350 245 330 405 280 350 245 330 405 280 350 425 270 360 440 280 250 335 410 278 330 435 280 460 480 | 650 | 190 | 255 | 315 | 200 | 270 | 340 | 215 | 290 | 360 | 225 | | | | | + | | + | + | H | 1 | + | + | + | - | | | | - | - |
| 230 365 386 245 330 405 260 350 425 270 360 460 280 250 335 410 270 335 425 380 460 285 390 480 380 295 390 415 503 335 440 535 380 480 380 380 480 380 380 380 380 380 380 380 380 380 480 380 480 | 700 | 210 | 280 | 350 | 225 | 300 | 370 | 240 | 320 | 390 | 245 | | - | - | 1 | - | H | - | - | + | + | | | - | *************************************** | - | | | *************************************** | |
| 250 335 410 270 355 435 285 380 460 295 390 480 305 295 390 475 315 415 505 335 440 535 350 455 550 360 340 445 540 365 405 605 400 520 625 415 360 470 570 385 505 605 400 520 625 415 380 470 570 480 555 682 445 440 566 475 430 560 605 410 450 560 475 475 475 430 560 407 470 600 720 485 635 510 653 780 787 | 750 | 230 | 305 | 380 | 245 | 330 | 405 | 260 | 350 | 425 | 270 | | | | - | H | - | 1 | \vdash | + | + | | | | *************************************** | - | | | *************************************** | |
| 295 390 475 315 415 505 335 440 535 350 455 550 360 340 445 540 365 475 575 385 505 605 400 520 625 415 360 470 570 390 505 610 415 535 645 430 555 665 445 385 500 605 410 535 645 440 565 680 435 475 430 560 670 470 600 720 435 635 510 655 780 737 | 800 | 250 | 335 | 410 | 270 | 355 | 435 | 285 | 380 | 460 | 295 | | | | - | - | | 1 | - | - | + | | | | *************************************** | | | | The state of the s | |
| 340 445 540 365 475 575 385 505 605 400 520 623 415 360 470 570 390 505 610 415 535 645 430 555 665 445 385 500 605 410 535 645 460 565 680 475 970 775 475 430 560 605 410 600 720 435 635 555 510 655 780 737 475 | 900 | 295 | 390 | 475 | 315 | 415 | 505 | 335 | 440 | 535 | 350 | | | H | 1 | | 1 | H | + | - | ╀ | 000 | 245 | 222 | | | | | | |
| 360 470 570 390 505 610 415 535 645 430 555 665 445 385 500 605 410 535 645 440 565 680 455 590 705 475 430 560 670 470 600 720 435 635 735 510 655 780 430 | 1000 | 340 | 445 | 540 | 365 | 475 | 575 | 385 | 505 | 509 | 400 | | | | | H | - | - | - | - | 1 | + | - | + | *************************************** | | | 210 | 650 | 775 |
| 385 500 605 410 535 645 440 565 680 455 590 705 475 430 560 670 470 600 720 435 635 755 510 655 780 530 | 1050 | 360 | 470 | 570 | 390 | 505 | 610 | 415 | 535 | 645 | 430 | | | - | 1 | H | - | | - | - | | 1 | 1 | + | *************************************** | | | 585 | 745 | 880 |
| 430 560 670 470 600 720 495 635 755 510 655 780 530 | 1100 | 385 | 200 | 605 | 410 | 535 | 645 | 440 | 565 | 089 | 455 | | | | - | - | - | - | + | + | + | 2 550 | 705 | 300 | - | | | | | |
| 000 | 1200 | 430 | 260 | 670 | 470 | 009 | 720 | 495 | 635 | 755 | 510 | 655 | 780 | 530 6 | 1 | 805 5 | - | - | H | - | F | + | + | + | | | | 599 | 840 | 985 |



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél.: 03 26 55 95 00

Mail: INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune de

BUSSIERES MAIRIE

Rue de la Mairie 77750 BUSSIERES

Epernay, le 19 mars 2015

V/Réf: JL/AR-2015/26

N/Réf : EC/YW/CM/DB 15.187 Objet : PLU de BUSSIERES

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 2 mars 2015, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bussières.

Cette commune est comprise :

- Dans l'aire géographique des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" mais ne comporte pas d'aire délimitée parcellaire pour la production de raisins,
- Dans l'aire géographique des AOC "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" mais sans qu'il n'y soit recensé d'activité en lien avec ces productions. Nous vous précisons que pour ces 2 AOC, il s'agit de la zone de transformation et de l'affinage (précision incomplète, cf. page 27 du rapport de présentation).

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,

Eric CHAMPION

Copie: D.D.T.Melun 77

INAO - Unité Territoriale Nord-Est

SITE D'EPERNAY 43ter, Rue des Forges 51200 EPERNAY

TEL: 03 26 55 95 00 - TELECOPIE: 03 26 54 48 98

www.inao.gouv.fr



GROUPEMENT NORD SECTION PREVISION

Réf. : GN/PRVI/LC/DC n° 2015 - 087

AFFAIRE SUIVIE PAR : Adjudant-chef D. COSTET

Tél.: 01.60.24.74.71 Fax: 01.60.24.74.21 REPUBLIQUE FRANCAISE Département de SEINE-ET-MARNE

Le lieutenant-colonel PATUREL Commandant le groupement Nord

à

Monsieur le Directeur Départemental Des Territoires Service Territorial Nord Unité Urbanisme et Aménagement Observatoire Territorial et Planification Barrage de la Marne 77100 Meaux cedex

Meaux, le 19 mars 2015

Objet : Avis sur l'accessibilité et la défense en eau de la commune de Bussières Référence : Courrier SUO 2015 - 216 en date du 5 mars 2015

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, vous avez sollicité mes services afin que ceux-ci se prononcent sur la révision du POS et élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bussières. Aussi, veuillez trouver ci-après les éléments de réponse demandés.

I / Rappels réglementaires

La défense incendie des communes est régie par différents textes législatifs et réglementaires de portée nationale et départementale. Ces textes précisent les responsabilités du maire en matière de défense incendie sur le territoire de sa commune, les principes de protection contre l'incendie des communes rurales, les normes relatives aux différents hydrants.

Dans le cadre des plans locaux d'urbanisme, des permis de construire, de l'aménagement de lotissements ou de Zone d'Activité Concertée, une réglementation de police spéciale peut être appliquée à travers les textes suivants :

- code de la construction et de l'habitation, décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973, l'arrêté du 31 janvier 1986;
- règlement de sécurité des établissements recevant du public, arrêté du 25 juin 1980 avec les arrêtés des dispositions particulières par établissement et l'arrêté du 22 juin 1990 pour les petits établissements ;
- réglementation relative aux installations classées, loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi du 13 juillet 1992 pour la protection de l'environnement intégrée par l'ordonnance n° 2000.914 du 18 septembre 2000 et codifiée dans le code de l'environnement sous le livre 5;
- décret n° 92.332 et 333 du 31 mars 1992 fixant la partie réglementaire du code du travail titre III hygiène et sécurité;
- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 relative aux principes généraux en matière de défense incendie.

La circulaire précitée stipule que la défense incendie d'une commune peut se composer des éléments suivants :

- O Les châteaux d'eau.
- Les canalisations.
- ♦ Les appareils hydrauliques tels que les poteaux d'incendie normalisés NFS 61.213 et les bouches d'incendie normalisées NFS 61-211 (annexe 2). Toutefois les autres appareils hydrauliques tels que les poteaux d'incendie de 65 mm (NF S 61.214), les bouches d'incendie de 80 mm, les bouches d'arrosage, ainsi que les hydrants de 100 mm alimentés par une canalisation de diamètre inférieur à 100 mm, constituent des prises accessoires : Ils ne doivent en aucun cas être pris en compte lors de l'étude de la défense incendie d'un site ou d'une commune.
- O Les réserves incendie.
- ♦ Les points d'aspiration.
- Le puisard d'aspiration en communication avec un point d'eau naturel réputé inépuisable. En effet, les puisards d'aspirations de 2 m³ ne sont plus pris en compte.

De plus, des aires de stationnement et une signalisation normalisée doivent être également implantées comme spécifié dans la NDS 0071 annexe 1 et annexe 4. Ces documents sont tenus à votre disposition en cas de besoin.

II / Accessibilité des secours

Pour permettre aux engins de lutte contre l'incendie d'accéder au lieu d'un sinistre, les voies qui doivent desservir des bâtiments d'habitation, des établissements recevant du public, des sites et établissements industriels sont normalisées. Leurs caractéristiques minimum sont les suivantes :

- O chaussée libre de stationnement de 3 mètres de largeur pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres;
- chaussée libre de stationnement de 6 mètres de largeur pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres;
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kN (dont 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum);
- ◊ résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²;
- o rayon intérieur R supérieur ou égal à 11 mètres ;
- sur largeur $S = \frac{15}{R}$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres);
- hauteur libre supérieure ou égale à 3,5 mètres ;
- ◊ pente inférieure à 15 %.

Un établissement dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est supérieure à huit mètres doit être desservi par une voie engins mais celle-ci devra avoir des aires de mise en station d'échelles aériennes répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- ♦ longueur minimale: 10 mètres:
- O largeur libre de la chaussée portée à 4 mètres ;
- pente maximum ramenée à 10 %.

Les voiries desservant les zones d'activités dimensionnées pour la circulation des poids lourds tels que les 38 tonnes, répondent généralement à ces caractéristiques minimum.

III / Règles d'implantation des appareils hydrauliques

III.1. Cas général

Le débit ainsi que les implantations des points d'eau sont définis en fonction des risques à défendre. Toutefois les règles générales suivantes doivent également être prises en compte.

La distance linéaire entre deux points d'eau successifs sera mesurée selon l'itinéraire susceptible d'être emprunté par les engins d'incendie.

La distance entre le risque à défendre et le point d'eau doit être mesurée selon le trajet pouvant être emprunté par un ou plusieurs sapeurs pompiers tirant un dévidoir mobile normalisé. On entend par risque :

- pour les habitations des 1^{ère} et 2^{ème} famille, l'accès du pavillon le plus éloigné ou de la cage d'escalier la plus lointaine dans le cas d'un bâtiment collectif;
- pour les immeubles de 3^{ème} famille, la cage d'escalier la plus éloignée située dans le bâtiment le plus défavorisé ou le raccord d'alimentation des colonnes sèches;
- pour les immeubles de la 4^{ème} famille et les immeubles de grande hauteur, le raccord d'alimentation des colonnes sèches ou humides propres à chaque construction;
- pour les zones industrielles, entrepôts ou commerces importants, l'accès le plus défavorisé de l'établissement à défendre.

La valeur de cette distance dépend des exigences réglementaires applicables au site à défendre. Elle varie généralement entre 60 mètres et 200 mètres.

III.2. Cas particuliers

Les tableaux ci-dessous définissent les moyens hydrauliques nécessaires et l'implantation des appareils hydrauliques en fonction des risques à défendre pour les immeubles à usage de bureaux et les établissements recevant du public.

| Bâtim | ents de bureaux | soumis uniquem | ent au code du tra | vail | |
|---|--|--------------------|---|--|--|
| Caractéristiques dimensionnelles | $H^{(1)} \le 8 \text{ m et}$ $S^{(2)} \le 500$ m^2 | H > Zo III CL | $H^{(1)} \le 28 \text{ m et}$ $S^{(2)} \le 5000 \text{ m}^2$ | S (2) > 5000 m ² | |
| Débit minimal | 60 m ³ /h | 120 m³/h | 180 m ³ /h | 240 m³/h | Débit minimal simultané disponible sur zone |
| Nombre d'hydrants | 1 de 100 mm | 2 de 100 mm | 3 de 100 mm | 2 de 100 mm et 1 de 2 fois 100 mm (dit de 150 mm) | Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit minimal requis |
| Distance maximale entre hydrants | 200 m | 200 m | 200 m | 200 m | Par les voies de circulation (voies engins), au sens de l'arrêté du 25 juin 80 |
| Distance maximale entre les hydrants assurant le débit minimal et l'entrée principale du bâtiment | 100 m | , 100 m | 100 m (CS = 60 m) | 100 m (CS = 60 m) | Par des chemins stabilisés (largeur minimale 1,8m) CS = colonne sèche (lorsque requise) |
| Durée minimum | Sauf dispositi | on particulière la | durée minimum d | 'application des be | esoins en eau doit être de 2h0 |

| (1) "H" est la | hauteur du plancher | bas du niveau l | e plus haut | par rapport au seui | l de référence |
|----------------|---------------------|-----------------|-------------|---------------------|----------------|
|----------------|---------------------|-----------------|-------------|---------------------|----------------|

Groupement Nord

-4-

(2) « S « est égal à la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers de degré coupe-feu une heure minimum, sauf pour les immeubles de grande hauteur où le degré coupe-feu doit être de deux heures).

| | Etablissements re | ecevant du public | |
|---|--|--|---|
| Nature de l'établissement recevant du public | Classe 1 N: Restaurant L: Réunion, spectacle (sans décor ni artifice) O et OA: Hôtel R: Enseignement X: Sportif couvert U: Sanitaire V: Culte W: Bureaux (se référer au tableau 1) | Classe 2 L: Réunion, spectacle (avec décor et artifice + salle polyvalente) P: Dancing, discothèque Y: Musée | Classe 3 M: Magasin S: Bibliothèque Documentation T: Exposition |
| SURFACE (2) | В | esoins en eau (m³/h) (3) | |
| ≤ 500 m² | - 60 | 60 | 60 |
| ≤ 1.000 m ² | 60 | 75 | 90 |
| $\leq 2.000 \text{ m}^2$ | 120 | 150 | 180 |
| $\leq 3.000 \text{ m}^2$ | 180 | 225 | 270 |
| $\leq 4.000 \text{ m}^2$ | 210 | 270 | 315 |
| $\leq 5.000 \text{ m}^2$ | 240 | 300 | 360 |
| Nombre d'hydrants (4) | Selon débit global exigé et réparti | tion selon géométrie de | es bâtiments (de 1 à 6 hydrants) |
| Distance maximale entre les hydrants | 200 m | 200 m | 200 m |
| Distance maximale entre les hydrants assurant le débit minimal et l'entrée principale du bâtiment ⁽⁶⁾ | 100 m (CS = 60 m lorsque requise) | 100 m (CS = 60 m lorsque requise) | 100 m (CS = 60 m lorsque requise) |
| Durée minimum | Sauf disposition particulière la | durée minimum d'appl | lication doit être de 2 heures |

- (1) Les ERP de catégorie EF, SG, CTS, PS, OA et PA ainsi que les campings sont à traiter au cas par
- (2) La notion de surface est définie par la surface développée non recoupée par des parois coupe-feu l heure minimum.
- (3) Le débit minimum requis ne peut être inférieur à 60 m3/h. Par ailleurs, il s'agit d'un débit mini simultané disponible ⁽⁴⁾.
- (4) Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit mini requis.
- (5) Par les voies de circulation (voies engins) au sens de l'arrêté du 25 juin 1980.
- (6) Par les chemins stabilisés (largeur mini 1,8 m). CS = colonne sèche (lorsque requise).

Groupement Nord

E

Pour les risques industriels, les moyens de défense hydraulique sont préconisés après examen du dossier de l'établissement concerné et fonction des risques. Pour les zones d'activités, le dimensionnement du réseau incendie devra s'effectuer sur la base des hypothèses suivantes :

| MANUAL TO THE TOTAL THE TOTAL TO THE TOTAL TOTAL TO THE T | Zones d'acti | vités | | |
|--|---|---|---|--|
| Caractéristiques dimensionnelles | De 1 à 2 lots de 1000 m ² de SHON ⁽¹⁾ | De 2 à 4 lots de 1000 m ² de SHON ⁽¹⁾ | Supérieures à 4 lots de 1000 m ² de SHON (1) | |
| Débit minimal | 120 m³/h | 240 m³/h | 300 m ³ /h | Débit minimal simultané disponible sur zone |
| Nombre d'hydrants | 2 de 100 mm | 4 de 100 mm | 5 de 100 mm | Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit minimal requis |
| Distance maximale entre hydrants | 200 m | 200 m | 200 m | Par les voies de circulation (voies engins), au sens de l'arrêté du 25 juin 80 |
| Distance maximale entre les hydrants assurant le débit minimal et l'entrée principale du bâtiment | 100 m | 100 m | 100 m | Par des chemins stabilisés (largeur minimale 1,8m) |
| Durée minimum | Sauf disposition être de 2 heures | particulière, la du | ée minimum d'ap | oplication des besoins en eau doit |

(1) Surface hors œuvre nette

Par ailleurs, lorsque les besoins hydrauliques sont supérieurs à 300 m³/h, les services des eaux ne peuvent concilier la potabilité de l'eau compte tenu des valeurs consommées quotidiennement et les débits nécessaires à la lutte contre l'incendie.

Aussi, en cas de besoin supérieur à 300 m³/h l'exploitant doit se doter d'une réserve incendie ou d'un réseau hydraulique privé pour compléter le réseau hydraulique public. Le choix de la nature du complément doit se faire lors de l'étude du projet en concertation entre l'industriel et les sapeurs pompiers en fonction des risques que peut générer son établissement lors de l'étude du projet.

IV / Caractéristiques des bassins utilisés pour la lutte contre l'incendie

IV.1. Les bassins de rétention des eaux d'extinction

Afin de lutter contre les risques de pollution par les eaux d'extinction ou de déversements accidentels de produits toxiques pour l'environnement, il est parfois nécessaire de mettre en place des bassins de rétention. Le dimensionnement de ces bassins de rétention devra tenir compte du volume des eaux d'extinction, des produits susceptibles de se déverser lors d'un sinistre, etc... Ces ouvrages ne peuvent être communs à l'ensemble d'une zone d'activité et doivent être dimensionnés au cas par cas avec le SDIS 77.

IV.2. Les bassins d'orages

Dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité ou de l'établissement d'un PLU, les bassins d'orages ne peuvent en aucun cas représenter une solution palliative à l'absence d'un bassin à usage de lutte contre l'incendie.

En effet, le but d'un bassin d'orage est d'écrêter le débit soudain d'un orage (la capacité standard est déterminée selon les services de la DDE et ne doit pas être réduite).

De plus, la première eau est polluée par le lessivage des sols, il est déconseillé de la faire pénétrer dans un corps de pompe. En outre, le fond du bassin n'est pas étanche car une bonne partie de la pluie doit pouvoir s'infiltrer dans le sol. Le bassin n'est pas curé périodiquement afin de permettre à la végétation d'absorber une partie de l'eau de l'orage.

Enfin, ce type de bassin ne possède pas d'accessibilité obligatoire.

IV.3. Les bassins servant à la défense extérieure contre l'incendie

Les bassins concourant à la lutte contre l'incendie sont réalisés pour garantir l'accessibilité aux sapeurs pompiers de tout temps et à toute heure. Ils permettent d'éteindre un feu type par la constitution d'une réserve égale au débit nominal d'extinction durant deux heures.

La qualité de l'eau contenue de ces bassins doit être compatible avec son passage dans le corps de pompes de nos engins. Ils doivent être étanches et curés périodiquement.

De plus, la profondeur est normalisée afin de garantir une hauteur d'eau minimum compatible avec les besoins en eau et nos capacités d'aspiration.

Ces bassins doivent être réalisés ou équipés conformément aux règles d'aménagement des points d'eau définies par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.

Le chef du centre d'incendie et de secours de La Ferté-sous-Jouarre et le responsable de la section Prévision du groupement Nord se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire adapté aux particularités de la commune.

Le commandant du groupement Nord,

Lieutenant-colonel G. PATUREL

Copie à : Monsieur le Maire de Bussières Etat Major, D.R.P. service Prévision Chef C.I.S. La Ferté-sous-Jouarre Affaire suivie par : Anaïs DEMARTY eau-nord@me77.fr; 01.64.31.19.68

Mairie A l'attention de Monsieur le Maire Rue de la mairie 77750 BUSSIÈRES

Moret-sur-Loing, le 31 mars 2015,

Objet : Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État et faisant suite à l'avis sur votre projet de PLU établit en milieu d'année 2012 par notre association, nous avons noté que votre commune a pris le parti de préserver ses zones humides dans son PLU.

Nous tenons à vous féliciter pour cette initiative contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.

Bussières rejoint le petit groupe des communes soucieuses de préserver les zones humides de leur territoire.

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

Christophe PARISOT Directeur



18 allée Gustave Prugnat – 77250 Moret-sur-Loing Tél: 01 64 31 11 18 – courriel: contact@me77.fr www.seine-et-marne-environnement.fr n° de SIRET: 383 715 836 00037 - code NAF: APE: 913E/ 9499Z DEPARTEMENT OF SEINE ET-MARNE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'ENVIRONNEMENT, DES DEPLACEMENTS ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Dossier suivi par : PAJOT Etienne N/Ref : SDT/FGD/.../D15-008930-DADT

> Monsieur Jérôme LEROY Maire Hôtel de ville

77750 BUSSIERES

Melun, le - 5 JUIN 2015

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 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 <u>un avis très réservé sur votre projet de PLU</u>. 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 P.L.U. approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général Adjoint,

Philippe de GUIBERT

Hôtel du Département CS \$0377 77010 Melun cedex Tél.: 01.64.14.72.18 Télécopie: 01.64.14.73.75 www.seine-et-marne.fr





Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bussières

--- ---

Avis du Conseil général de Seine-et-Marne - Annexe technique

La commune de Bussières appartient aux territoires des espaces ruraux, ou nouvelles campagnes, dont les trois objectifs sont **l'organisation des lisières** pour limiter l'étalement des bourgs, le **soutien à la viabilité économique** du secteur agricole, notamment via la préservation de son foncier et la **densification du tissu des bourgs et villages** pour permettre un accueil démographique.

Le projet de PLU perpétue le POS en autorisant la construction de logements en rives des voies desservies par les réseaux, entraînant une urbanisation individuelle et linéaire au coup par coup, sans vision d'ensemble. **Ce développement est situé le long de trois routes départementales,** dont une est passante et bruyante. Il apparaît que les objectifs du PLU ne sont pas retraduits dans les plans de zonage et le règlement. En effet, le mitage et le développement linéaire, ainsi que les constructions dites en 2^{ème} rideau, ne sont pas limités, contrairement à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation, **ce qui aura un impact en termes de sécurité routière**.

Les remarques techniques sont détaillées ci-dessous. Les services départementaux se tiennent à la disposition de la commune pour toute information complémentaire. La commune est invitée à réaliser un projet plus sécuritaire du PLU, mettant en cohérence les objectifs du PADD avec le plan de zonage ou le règlement. Un aménagement du bourg définissant une organisation urbaine des futurs quartiers, ainsi que l'adaptation et le maillage du réseau routier sur le territoire et permettant de mieux mutualiser les aménagements publics est souhaitable.

Voies Départementales

Servitudes d'alignements

Les 2 plans d'alignements des RD 31e et RD 407 sont cités. Il convient toutefois de notifier au Doc.4.1 « Annexes servitudes d'utilité Publique », pages 35 et 36, que le gestionnaire en est le Département et que les plans sont consultables auprès de l'Agence routière territoriale de Coulommiers. Leur report au plan des servitudes est correct, bien qu'il dépasse un peu les emprises réelles.

Le classement de la RD 407 en Route à Grande circulation n'est pas pris en compte dans le règlement du PLU. A l'article 6 (cf. p. 31) des zones non urbaines « A », les terrains doivent donc être frappés par une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 407. Au PLU, aucune nouvelle zone n'étant ouverte à l'urbanisation en zone urbaine, il n'est pas nécessaire de procéder à une étude de type Amendement Dupont. Toutefois, il convient règlementairement de

faire référence (RP. p. 64) à l'article L.111-1- 4 du CU et à cette obligation en cas de nouvelle extension urbaine.

Accès sur RD

L'urbanisation unilatérale entre le bourg Nord et le hameau « les Cabarets », le long de la RD 31°, favorise la multiplication des accès sur la route départementale. En matière de sécurité routière, les risques et conséquences de cette extension apparaissent insuffisamment pris en compte. Il faudrait au contraire inciter à un développement urbain bilatéral de la voie qui soit plus traité en épaisseur, favorisant la requalification de cette route en rue. Cette densification permettrait de mieux relier le village ancien à la RD 407 tout en restant au Sud de celle-ci.

L'urbanisation des terrains entre le bourg Sud et le hameau « les Prés la Fontaine Saint-Jean » participe au recentrage du bourg le long de la RD 31e. Pour les mêmes raisons que précédemment, le PLU ne peut justifier la construction uniquement en façade Est de la RD 31^e, route étroite de rase campagne et de surcroît sinueuse.

Par ailleurs, contrairement aux souhaits exprimés dans le PADD (page 19) et le Rapport de présentation (page 122), avec une constructibilité autorisée sur 30 m. de long sur un parcellaire profond, cette urbanisation laisse craindre la construction d'un 2ème front bâti le long des voies, multipliant ainsi les accès notamment sur la RD 407. Ce type d'urbanisation limite à moyen terme tout développement de cœurs d'îlots (ex : les Prés de Bois Martin, les Bonnettes, les Cabarets...).

La localisation d'une zone UE, à vocation d'équipements publics, excentrée de plus de 800 m du centre bourg et des équipements (école, mairie, salle polyvalente...) est de nature à inciter les déplacements en voiture ou les traversées peu sécuritaires sur la RD 407, voie structurante. Cet équipement aurait pourtant sa place au centre du bourg comme décrit au RP p. 113.

De même, en rive de la RD 407, si la densification du hameau dans les limites de la zone urbaine UA peut se concevoir, l'implantation du bâti avec un retrait entre 5 et 10 m interroge. Pour affirmer le caractère urbain de la RD 407, il est préférable d'afficher un front bâti lisible et une séquence routière urbaine refermée plus sécuritaire. Il s'agit donc d'inciter à construire à l'alignement existant de la rue en prescrivant à l'article UA-6 une implantation du bâti plus à l'alignement selon les caractéristiques urbaines locales le long de la RD 407.

Classification du réseau viaire

L'analyse hiérarchisée du réseau viaire est succincte. Il convient de préciser que la RD 407 (et non 47 RP p. 86, 102) est d'intérêt départemental et les RD 55 et RD 31e, classées voies de desserte des zones urbanisées. Le plan page 30 doit distinguer leurs fonctions par des couleurs différentes et aussi localiser la RD 31e en plan (RP page 15) ou faire référence page 15, au plan de la page 30.

Biodiversité

Trame Verte et Bleue

Pour tenir compte des prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) comme indiqué page 43 du rapport de présentation, les espaces de respiration entre bourg, villages

et hameaux doivent être respectés et confortés. Il serait ainsi souhaitable de ne pas lier le bourg et ses hameaux (La Jarrie et Les Cabarets) et pour cela, de limiter la zone UA, de la partie sud des Cabarets et de la partie Nord du bourg, aux dernières habitations existantes. Ce principe doit également être appliqué à la partie sud du bourg et à la partie Nord de la Jarrie, ce qui permettra notamment de conserver les corridors existants et de faciliter les circulations agricoles.

Afin de mieux situer la TVB, il aurait été souhaitable de positionner la limite du territoire communal sur la carte du SCOT Marne/Ourcq, comme cela a été fait sur celle du SRCE à la page 95. La carte page 99, qui illustre la TVB sur la commune, manque d'une légende pour lier le texte aux traits ou polygones de couleur figurant sur celle-ci. Cette carte illustre l'existant (bois, vallées,... à préserver), mais peut également être utilisée pour matérialiser l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels du territoire du PADD. Il conviendrait ainsi de la compléter, en figurant les sections busées des rus par un trait en pointillé, impliquant ainsi une possibilité de restauration de ceux-ci et une cohérence dans la lecture de ces continuités écologiques. De même, les chemins enherbés, qui participent à ces continuités comme indiqué p100, devraient également figurer sur cette carte. Enfin, les mares, prairies, haies,... ont également toute leur place sur cette carte.

Il serait également souhaitable au zonage que le tracé du ru de la Jarrie figure sur l'ensemble de son cours, y compris dans sa partie busée qu'il conviendraît de faire apparaitre en pointillé sur les documents graphiques (en zone urbaine notamment). En effet, comme rappelé page 46 du rapport de présentation, le SDRIF mentionne « L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallées, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation... ». D'autre part, cela permet d'informer du risque encouru, en cas de fortes précipitations, d'inondation aux abords des fossés et rus, comme expliqué page 59 du rapport de présentation. De même, toutes les mares devraient apparaître sur le document graphique dans un zonage Nzh, Azh, voire Uzh, ce qui leur permettrait de bénéficier d'une protection, notamment au travers des articles 1 et 2 du règlement de ces zones.

Par ailleurs, il conviendrait d'être plus restrictif au règlement pour la zone Azh, en interdisant tout ouvrage ou aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique de la zone humide, son alimentation en eau, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu, notamment les comblements, affouillements et exhaussements, et en autorisant uniquement une occupation du sol naturelle.

Agriculture et Foret

En termes de consommation d'espaces agricoles, la carte page 119 fait apparaître en « extensions » le terrain sportif déjà réalisé. Par contre, il ne semble y avoir aucun argument justifiant l'absence d'extensions en continuité des habitats existants le long de la RD55 au Nord-Est de la commune. Cette zone permettrait de réaliser le nombre de logements souhaité, tout en respectant les prescriptions de densification du SDRIF, dans la mesure où les 2 prolongations méridionales proposées seraient supprimées.

Ainsi en page 120, la phrase « Aucune zone d'extension à vocation d'habitat ou d'activités n'est prévue » ne semble pas en corrélation avec la conclusion de ce chapitre « soit une extension totale de 4,8% de l'espace urbanisé communal » et les secteurs en rosé de la carte de la page précédente.

Eau

Assainissement

Le rapport de présentation et le règlement font bien état de la situation future de la création de l'assainissement collectif sur le bourg pour le traitement des eaux usées. En revanche, dans le règlement ne figure aucune prescription concernant la séparation des eaux usées et des eaux pluviales, avec l'interdiction de raccordement des eaux pluviales sur le réseau des eaux usées pourtant impérative dans le cadre du futur système d'assainissement collectif.

Dans le plan des servitudes d'utilité publique, situé en annexes sous l'intitulé « Document graphique 4-2A », l'emplacement réservé pour l'implantation de la future station d'épuration, pourtant connu, ne figure pas.

Eaux pluviales

Il conviendrait de remettre à jour les informations. Ainsi, ce n'est plus le syndicat des eaux de Rebais, mais le syndicat du Nord Est (SNE) qui a en charge la compétence AEP.

Rivières

Pour information, les préconisations de gestion des cours d'eau sont les suivantes : assurer un entretien régulier des cours d'eau, aider à leur restauration en rétablissant les continuités écologique et sédimentaire et lutter contre les inondations.

Il est nécessaire d'améliorer l'assainissement pour avoir une bonne qualité chimique des eaux, mais il s'agit surtout, pour atteindre le « bon état » au sens de la D.C.E. (Directive Cadre sur l'Eau), d'améliorer l'état physique du cours d'eau, c'est-à-dire l'hydromorphologie.

Pour cela, 3 grands axes d'amélioration sont possibles :

- Restaurer les continuités écologiques (continuités piscicoles et sédimentaires au niveau des ouvrages du cours d'eau) ou trame bleu selon le Grenelle II.
- Restaurer les habitats piscicoles en travaillant sur la morphologie du cours d'eau (peignes végétales, rétrécissement du lit mineur du cours d'eau avec créations d'épis ou d'atterrissements, créations de sous-berges, etc...)
- Restaurer les zones humides aux abords des cours d'eau (bras morts, annexes hydrauliques, mares, marais, etc...)

Déplacements

Modes actifs

SDIC

S'il n'existe pas d'aménagements cyclables sur la commune, les chemins de randonnées sont néanmoins référencés en plan (RP p. 33). Il serait opportun que soit mentionnée au PLU une réflexion sur les continuités d'itinéraires et sur les aménagements cyclables entre le village et les hameaux, notamment en matière d'accessibilité aux équipements publics (école, arrêts de cars scolaire...) du bourg ou des communes voisines.

Stationnements

Le diagnostic mentionne un stationnement difficile du pavillonnaire. Il est néceesaire d'y préciser (cf. RP p. 33) que cela incite les riverains à stationner sur les trottoirs le long de la RD 407 et crée de l'insécurité routière en rive d'une voie structurante (4 450 VL/J/an en 2010). Il serait donc souhaitable que cet aspect stationnement public soit mieux étudié au PLU.



Le vice-président Chargé de l'aménagement du territoire, de la coopération interrégionale et des contrats ruraux

Paris, le

1 3 AOUT 2015

Référent territorial : Stéfan BOVE Tél : 01 53 85 60 25

Réf: CR/UAD/DPASM/Nº DAS- 1215

Monsieur Jerôme LEROY Maire de Bussières Hôtel de Ville Rue de la Mairie 77750 BUSSIERES

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 2 mars 2015 transmis le 10 mars 2015, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bussières, arrêté par votre conseil municipal le 10 février 2015.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), élaboré par la Région et approuvé par décret le 27 décembre 2013, est à la fois le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux et le cadre de référence de l'action régionale, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère solidaire et durable 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.

Je constate avec satisfaction que votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional du SDRIF.

En matière de logement, compte tenu des capacités de production pour accompagner la croissance démographique, votre projet de PLU répond aux objectifs régionaux.

Votre commune répondant aux critères de Bourgs, villages, hameaux (BVH), doit atteindre 10% de logement sociaux d'ici 2030. A ce jour, votre commune ne compte aucun logement social, ce qui nécessiterait une prise en compte afin de les intégrer au sein de votre parc existant ou à venir.

Pour ce qui relève de la mobilité et les transports, je note votre volonté de revoir la place des véhicules au sein de votre territoire communal, notamment la question du stationnement. En revanche, cela ne doit pas avoir comme conséquence, au travers du recul de 5m de

Conseil régional 33, rue Barbet-de-Jouy - 75359 Paris - cedex 07 SP Tél.: 01 53 85 53 85 www.lledefrance.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

constructions nouvelles en zone urbaine, de rentrer en conflit avec l'identité paysagère urbaine des bourgs caractéristiques de la Brie. Le projet de PLU pourrait également mettre en œuvre un plan de circulations douces à l'échelle communale notamment pour favoriser les liaisons entre les différents bourgs sur le territoire communal.

Je constate que votre projet est particulièrement soucieux de préserver l'environnement en protégeant les grands espaces naturels et agricoles de la commune tout en incitant à un développement maîtrisé de son tissu urbain. Ces orientations viennent pleinement s'inscrire dans le cadre de la création du Parc naturel régional de la Brie et des deux Morin. Situées dans une zone de production, d'affinage et de transformation d'AOC Brie de Meaux et de Melun, les 4 exploitations présentes sur la commune pourraient tirer parti de cette orientation productive qui viendrait diversifier l'économie locale, en lieu et place de la culture céréalière.

De manière plus précise, et par grandes thématiques, vous trouverez jointes en annexe des observations complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du SDRIF.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de la planification, de l'aménagement et des stratégies métropolitaines) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

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

Alain AMEDRO

Le Directeur Général des Services

Jean-Michel THORNARY

ANNEXE

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet l'ocal d'urbanisme de la commune de Bussières :

Bussières (481 habitants - INSEE 2012) appartient à la Communauté de communes du Pays Fertois.

Située en limite du département de l'Aisne, à 30km à l'est de Meaux, la commune est composée pour l'essentiel d'espaces boisés, agricoles et naturels. Elle présente une structure urbaine polycentrique avec 6 hameaux excentrés par rapport au village centre.

La commune dispose d'un POS approuvé le 7 juillet 1989. Elle n'est couverte par aucun SCoT mais participe à l'élaboration du SCoT Marne-Ourcq dans le cadre du Syndicat mixte Marne-Ourcq. La commune est incluse dans le périmètre du projet de Parc Naturel régional de la Brie et des deux Morin et doit, à ce titre, mettre en œuvre des moyens concernant la préservation de son territoire et la valorisation de son patrimoine.

1- Logement

Le projet de PLU mentionne un objectif annuel chiffré de construction de logements à atteindre de 2 à 3 logements par an, ce qui correspond à un total de 30 logements sur la période 2015-2030. Cet objectif correspond au souhait de la commune de répondre aux besoins en logements et de poursuivre une croissance progressive et maîtrisée de population. Il est conforme aux orientations régionales en matière de production de logements.

Sur un plan qualitatif, le projet communal ne répond pas aux préconisations du SDRIF en matière d'offre locative sociale. Le projet de PLU n'a pas d'objectif chiffré en la matière et la commune n'en dispose d'aucun à ce jour alors que le SDRIF fixe pour ambition partagée d'atteindre 10% de logements sociaux pour les BVH à l'horizon 2030.

2- Emploi et activités économiques

Compte tenu du caractère résidentiel de la commune, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF concernant notamment le maintien et le développement d'activités artisanales ou de BTP. L'activité agricole est confortée par le zonage du PLU et son développement favorisé. Il est à noter que la commune est située en zone AOC Brie de Meaux et de Melun et qu'à ce titre les exploitations pourraient se tourner vers la production et la transformation pour ces fromages AOC identitaires du territoire. Quatre exploitations sont répertoriées sur la commune mais l'orientation productive des exploitants est tournée vers la culture céréalière et les oléo-protéagineux.

3- Mobilité et transports

Le projet de PLU est essentiellement axé sur la mobilité automobile, compte tenu de la part importante d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune et de la faible accessibilité en transports en commun. Le diagnostic met en évidence des problèmes de stationnement sur voirie publique auxquels le PLU répond en fixant un nombre de places de stationnement plancher par type de constructions. Le fléchage des chemins inscrits au Plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnées est mentionné.

Compte-tenu du faible potentiel de développement de transports en commun sur la commune, le projet de PLU gagnerait à mettre en place un plan de circulation pour les modes doux, permettant le rabattement vers les arrêts de bus (aménagement de sentes entre les hameaux et les arrêts pour une meilleure accessibilité piétonne ou cyclable).

4

La réalisation d'un Plan Local de Déplacements, à une échelle intercommunale, permettrait une meilleure articulation entre les politiques de transports et d'aménagement urbain.

4- Environnement et ressources naturelles

Les orientations du PLU apparaissent compatibles avec le SDRIF. Le PLU est attentif à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans leur état actuel et ces mesures vont dans le sens de la protection et de la pérennité du système régional des espaces ouverts, agricoles, boisés et naturels. Cependant, aucune action n'est entreprise en faveur de la vitalité des écosystèmes de ces milieux, de la remise en état des continuités écologiques, de la protection des milieux aquatiques et des zones humides en tenant compte des orientations du Schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Les réflexions menées dans le cadre de la création du PNR de la Brie et des deux Morin devraient apporter des pistes d'actions à mettre en œuvre sur ces sujets.

5- Projet spatial

Le projet de PLU présente un projet spatial cohérent et ses dispositions apparaissent compatibles avec les orientations spatiales formulées par le SDRIF. Concernant la densification des espaces d'habitat, la commune identifie 2,3 ha constructibles dont 1,2 en « dents creuses » et 1,1 ha en extension. Près de 16 logements pourront être

construits en dent creuses » et 1,1 ha en extension. Près de 16 logements pourront être construits en dent creuse, soit une progression de 9% de la densité en logements des

espaces d'habitat, un peu en deçà des 10% visés par le SDRIF.

Concernant les extensions urbaines, si le projet de PLU ne prévoit pas de créer de zone AU, de fait, l'extension de la zone UA à des espaces non urbanisés mais viabilisés revient à une ouverture d'espaces à l'urbanisation. Il s'agit des terrains situés en bordure de la RD 407 qui représentent 1,8 ha environ de terres agricoles potentiellement consommées à terme, ce qui reste compatible avec les capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF au titre des Bourgs, Villages, Hameaux (BVH).

Le recul de 5m des constructions par rapport aux voies publiques pour des raisons de stationnement n'est pas souhaitable au regard de la forme traditionnelle des villages qui respectent l'alignement sur rue. Dans le cadre de la constitution d'un PNR, il aurait été préférable de définir des règles de recul permettant de perpétuer l'identité paysagère urbaine du site. D'autres options doivent être recherchées pour répondre à cette problématique.