

Commune de BUSSIERES

en Seine et Marne



Elaboration du PLAN LOCAL d'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 30 OCTOBRE AU 30 NOVEMBRE 2015

RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire-enquêteur : ROGER MALVY

Commissaire-enquêteur Suppléante :
MARIE-FRANÇOISE SEVERAIN

Janvier 2016

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1** : Délibération du C.M. de BUSSIERES du 2 mai 2012 prescrivant l'élaboration du P.L.U.,
- Annexe 2** : Délibération du C.M. de BUSSIERES du 10 février 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U..
- Annexe 3** : Arrêté municipal n° 17/2015 du 29 septembre 2015 de Monsieur le Maire de BUSSIERES prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de P.L.U. de la commune.
- Annexe 4** : Décision n° E15000052 / 77 du 21 mai 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant le Commissaire enquêteur.
- Annexe 5** : Décision n° 77-013-2014 du 3 juin 2014 de l'Autorité Environnementale déclarant que le projet de P.L.U. de BUSSIERES n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- Annexe 6** : Délibération du C.M. de BUSSIERES du 11 mars 2014 : débat sur les Orientations générales du P.A.D.D.
- Annexe 7** : Délibération du C.M. de BUSSIERES du 10 février 2015 : Bilan de la Concertation et arrêt du projet
- Annexe 8** : Copie de l'avis annonçant l'enquête publique, apposé sur les panneaux d'affichage de la commune.
- Annexe 9** : Copie du certificat d'affichage attesté par le Maire de BUSSIERES
- Annexe 10** : Copies des attestations de parution dans les journaux.
- Annexe 11** : Extrait de la publication sur le site internet de la commune, de l'avis d'enquête
- Annexe 12** : Compte rendu de la réunion préparatoire
- Annexe 13** : PV de synthèse remis au Maire de BUSSIERES
- Annexe 14** : Mémoire en réponse du Maire au PV de synthèse
- Annexe 15** : Courrier de remise du rapport

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
1.2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
1.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	4
1.4. NATURE ET DEFINITION DU PROJET	5
1.4.1. <i>Situation</i>	5
1.4.2. <i>Définition et objectifs du P.L.U. (art. L. 121-1 du C.U.)</i>	5
1.4.3. <i>Environnement législatif et réglementaire du P.L.U.</i>	6
1.4.4. <i>Dispense d'Evaluation Environnementale</i>	6
1.4.5. <i>Documents normatifs supérieurs</i>	7
1.4.5.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.)	7
1.4.5.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Seine et Normandie	7
1.4.5.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)	7
1.4.5.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)	7
1.4.5.5. Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (P.D.U.I.F.)	7
1.4.5.6. Le Schéma départemental des carrières	7
1.4.6. <i>Arrêt du Projet par le Conseil Municipal</i>	7
1.4.6.1. Débat sur les orientations du P.A.D.D.	7
1.4.6.2. Bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U.	8
1.5. MODALITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
1.6. DOSSIER ET DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	9
1.6.1. <i>Dossier d'enquête du projet de PLU :</i>	9
1.6.2. <i>Autres documents annexés au dossier d'enquête :</i>	10
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	11
2.1. PUBLICITE DE L'ENQUÊTE	11
2.1.1. <i>Affichage légal</i>	11
2.1.2. <i>Parution dans les journaux</i>	11
2.1.3. <i>Autres mesures de communication auprès du public</i>	11
2.2. RENCONTRE AVEC LE MAIRE DE LA COMMUNE	12
2.3. REUNION PUBLIQUE	13
2.4. DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES	14
2.5. VISITE DES LIEUX	14
2.6. MODALITE ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION.	14
2.6.1. <i>Modalités définies</i>	14
2.6.2. <i>Bilan de la phase de concertation</i>	15
2.7. PERMANENCES	16
2.7.1. <i>Organisation et tenue des permanences</i>	16
2.7.2. <i>Déroulement des permanences</i>	16
2.8. CONSULTATION DU DOSSIER, ACCES AUX DOCUMENTS	16
2.9. EXAMEN DE LA PROCEDURE	16

2.10.	EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE	17
2.10.1.	<i>Composition du P.L.U.</i>	17
2.10.1.1.	Le Rapport de Présentation	17
2.10.1.2.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)	18
2.10.1.3.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	18
2.10.1.4.	Le Règlement	18
2.10.1.5.	Les Documents graphiques	18
2.10.2.	<i>Dossier présenté à l'enquête</i>	19
2.10.3.	<i>Examen du Rapport de Présentation (pièce n° 1 du dossier)</i>	20
2.10.3.1.	Préambule :	20
2.10.3.2.	Contenu et développement du document	21
2.11.	CLOTURE DE L'ENQUETE, RECUEIL DU REGISTRE, DU DOSSIER ET DES DOCUMENTS ANNEXES	43
2.12.	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	44
2.13.	MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	44
2.14.	DEPASSEMENT DU DELAI DE REMISE DU RAPPORT D'ENQUETE.....	44
3.	EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	45
3.1.	REMARQUES GENERALES ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS	45
3.2.	ANALYSE DES OBSERVATIONS	47
4.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET/OU CONSULTEES.....	57
4.1.	CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	57
4.1.1.	<i>Personnes publiques consultées</i>	57
4.1.2.	<i>Réponses des personnes publiques consultées</i>	58
4.1.2.1.	Avis et remarques des Services de l'Etat présentées par Monsieur le Sous-Préfet de Meaux	58
4.1.2.2.	Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.).....	67
4.1.2.3.	Avis de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France (A.R.S.)	68
4.1.2.4.	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne (C.C.I.).....	68
4.1.2.5.	Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine et Marne (C.M.A.77).....	68
4.1.2.6.	Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France.....	68
4.1.2.7.	Avis de GRTgaz – Direction des opérations – Pole exploitation Val de Seine	68
4.1.2.8.	Avis de l'institut National de L'origine et de la Qualité	68
4.1.2.9.	Avis du SDIS Seine et Marne – Groupement Nord	68
4.1.2.10.	Avis du Département de Seine-et-Marne.....	68
5.	AVIS ET CONCLUSION	73

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de BUSSIERES est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 juillet 1989.

Afin d'actualiser ce document et souhaitant mener une réflexion sur les orientations de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, le Conseil municipal a décidé au cours de sa séance du 2 mai 2012, de prescrire l'élaboration du PLAN LOCAL d'URBANISME (P.L.U.), sur l'ensemble du territoire communal. **Cf. Annexe 1**

Réuni à nouveau le 10 février 2015 et après avoir entendu l'exposé du Maire rappelant les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'élaboration du P.L.U. de la commune et les modalités de la concertation, le Conseil municipal de BUSSIERES a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de P.L.U. de la commune. **Cf. Annexe 2**

Après consultation des Personnes Publiques Associées, et le délai réglementaire de trois mois écoulé, Monsieur le Maire de la commune de BUSSIERES a décidé de soumettre ce projet à enquête publique qui a été ouverte le 30 octobre 2015, par arrêté municipal n° 17/2015 du 29 septembre 2015. **Cf. Annexe 3**

1.2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique se situe dans le cadre juridique suivant :

- ❖ le Code Général des Collectivités Territoriales,
- ❖ le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 123-10 et R. 123 -1 qui stipulent que :
 - *Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est soumis à enquête publique par le Maire dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

1.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Suite au courrier adressé le 15 mai 2015 au Tribunal Administratif par le Maire de BUSSIERES, demandant la désignation d'un Commissaire-enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de cette commune,

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun a, par Décision n° E15000052 /77 du 21 mai 2015, désigné Monsieur Roger MALVY, en qualité de Commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête et Madame Marie-Françoise SEVRAIN en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant. **Cf. Annexe 4**

1.4. NATURE ET DEFINITION DU PROJET

1.4.1. Situation

BUSSIÈRES est une commune rurale du Nord-est de la Seine et Marne, essentiellement agricole, situé à 30 km de Meaux et 76 km de Paris. Son territoire s'étend sur une superficie de 836 hectares et regroupe une population de 461 habitants.

Le territoire communal est limitrophe du département de l'Aisne et est traversé par une route importante, la route départementale n° 407, axée d'Est en Ouest, qui relie la Ferté-sous-Jouarre à Montmirail.

1.4.2. Définition et objectifs du P.L.U. (art. L.121-1 du C.U.)

Institué par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et conforté par la loi Urbanisme et habitat, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) représente à l'échelle d'une commune un véritable projet de territoire en terme d'urbanisme et d'aménagement, élaboré dans le respect des objectifs du Développement Durable.

Il couvre **l'intégralité du** territoire de la commune.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques..). Il définit la politique générale de la commune concernant les déplacements (transport, voirie, circulations), la protection des milieux naturels, du logement..).

Construit à partir des conclusions d'un diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, mais également des choix politiques de la commune par rapport aux enjeux identifiés, le PLU doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé** prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire communal.

Selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, **Il doit répondre à des objectifs d'équilibre entre** : «

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) *Les besoins en matière de mobilité. »*

Il détermine les conditions permettant d'assurer :

« - *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, commerciales, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics,*

En tenant compte en particulier des objectifs :

- «- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
- d'amélioration des performances énergétiques,
- de développement des communications électroniques,
- de diminution des obligations de déplacements motorisés
- de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »

Il doit permettre d'assurer :

« - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, »

«- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1.4.3. Environnement législatif et réglementaire du P.L.U.

Outre la loi n°2000-1208 sur **la Solidarité et le Renouvellement Urbain (Loi S.R.U.)** du 13 décembre 2000, instituant le P.L.U. (rappelée ci-dessus), le projet de la commune de BUSSIERES s'inscrit également dans le contexte du « Grenelle de l'Environnement », plus précisément :

- ◇ De la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la **mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement** dite « loi Grenelle I », dont l'article 7 énonce les objectifs suivants :
 - a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
 - b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
 - c) Concevoir l'urbanisme de façon globale,
 - d) Préserver la biodiversité,
 - e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
 - f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique,
 - g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.
- ◇ De la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 **portant engagement national pour l'environnement**, dite « loi Grenelle II », complétée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche :
 - qui prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation des sols
- ◇ De la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 **pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**, dite « loi ALUR ».

1.4.4. Dispense d'Evaluation Environnementale

La demande de la commune de BUSSIERES, pour l'examen au cas par cas du projet d'élaboration du P.L.U, a été enregistrée le 11 avril 2014, l'Autorité Environnementale a par Décision n° 77-013 2014, du 3 juin 2014 informé la commune que

son projet n'était pas soumis à évaluation environnementale. (*Article R.121-14-1(IV)*)

Ce document est inclus aux pièces administratives jointes au dossier d'enquête. Il a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de celle-ci.

Cf. Annexe 5

1.4.5. Documents normatifs supérieurs

1.4.5.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.)

La commune de BUSSIERES fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial de Marne-Ourcq en cours d'élaboration. Celui-ci n'étant pas approuvé, la compatibilité du Projet de P.L.U. de BUSSIERES doit en conséquence, être examinée au regard des orientations et des dispositions du S.D.R.I.F. qui a été approuvé le 27 décembre 2013 (Art. L.123-2 du Code de l'Urbanisme)

1.4.5.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Seine et Normandie

En l'absence de S.C.O.T. approuvé, le projet de P.L.U. 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 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé le 29 octobre 2009 pour la période de 2010 – 2015.

1.4.5.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)

Le S.R.C.E. d'Île-de-France a été approuvé le 21 octobre 2013. L'ouverture de la présente enquête publique étant postérieure à la date du 21 avril 2014, le projet de P.L.U. de BUSSIERES doit obligatoirement justifier de sa prise en compte.

1.4.5.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)

Compatible avec le S.R.C.A.E., le Plan de protection de l'atmosphère (P.P.A.) est un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture). L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires.

1.4.5.5. Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (P.D.U.I.F.)

Le Projet de P.L.U. de BUSSIERES doit être compatible avec le P.D.U.I.F. approuvé le 19 juin 2014.

1.4.5.6. Le Schéma départemental des carrières

Ce Schéma qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014 à notamment pour objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux

1.4.6. Arrêt du Projet par le Conseil Municipal

1.4.6.1. Débat sur les orientations du P.A.D.D.

Réuni en séance, le 11 mars 2014, le Maire ayant exposé :

- qu'en application des articles L.123-1, L.123-9 et L.123-18 du Code de

l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

- que ce débat porte sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), retenues pour l'ensemble de la commune de BUSSIERES.

- que ces Orientations sont les suivantes :

- Maîtriser le développement de l'habitat en préservant le territoire communal de l'effet « banlieue » que connaît l'Est parisien et en se fixant un seuil de population à environ 500 habitants ;
- Pérenniser et favoriser le développement du tissu économique local ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation ;
- Mettre en conformité le P.L.U. avec les textes réglementaires supra-communaux.

A l'issue du débat les points suivants ont été retenus :

- ✓ Création de deux emplacements réservés :
 - Fontaine d'Ain pour réalisation d'une réserve incendie,
 - Rue du Bois Martin pour aménagement d'un accès piétons, de places de stationnement et amélioration de la visibilité
- ✓ Revoir les limites de la zone U.

Cf. Annexe 6

1.4.6.2. Bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U.

Réuni en séance le 10 février 2015, le Maire ayant :

- fait un point d'étape sur la procédure d'élaboration du P.L.U.,
- rappelé les objectifs poursuivis par la commune,
- rappelé également les modalités de la concertation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, a :

- confirmé que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 2 mai 2012,
- tiré le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par le Maire,
- arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la délibération.

Cf. Annexe 7

1.5. MODALITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Monsieur le Maire de BUSSIERES a publié le 29 septembre 2015 un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

- L'enquête publique se déroulera pour une durée de 32 jours consécutifs, du 30 octobre 2015 au 30 novembre 2015 inclus.
- Le Commissaire-enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun pour conduire l'enquête publique, est Monsieur Roger MALVY et que Madame Marie-Françoise SEVRAIN a été désignée en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.
- Le dossier du projet de P.L.U. et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire-enquêteur seront mis à la disposition du public en mairie de BUSSIERES, du 30 octobre 2015 au 30 novembre 2015 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Les informations environnementales se rapportant au projet de P.L.U. peuvent être consultées dans le document n°1 « Rapport de Présentation », annexé au dossier d'enquête publique.
- Les informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : www.bussieres77.fr.
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de BUSSIERES – Rue de la Mairie – 77750 BUSSIERES ou par courrier électronique mairie.bussieres77@wanado.fr à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur.
- Le Commissaire enquêteur recevra en Mairie de BUSSIERES les :
 - Vendredi 30 octobre 2015 de 14 h 00 à 17 h 00,
 - Jeudi, 5 novembre 2015 de 16 h 00 à 18 h 00,
 - Jeudi 12 novembre 2015 de 16 h 00 à 18 h 00,
 - Samedi 21 novembre 2015 de 10 h 00 à 12 h 00,
 - Lundi 30 novembre 2015 de 16 h 00 à 19 h 00.
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.
- A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui rendra son rapport et ses conclusions motivées et que ceux-ci seront tenus à la disposition du public à la Préfecture de MELUN et à la Mairie de BUSSIERES les jours et heures habituels d'ouverture.

1.6. DOSSIER ET DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, les documents suivants, reliés ou agrafés et placés sous chemise cartonnée ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de BUSSIERES aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

1.6.1. Dossier d'enquête du projet de PLU :

Ce dossier comprend dans l'ordre les documents suivants :

1. Un rapport de présentation (191 pages),
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (21 pages),,
3. Le règlement :
 - 3.1. Pièce écrite (51 pages)
 - 3.2. Documents graphiques
 - ⇒ 3.2. - A/ Plan de zonage au 1/5 000^{ème},
 - ⇒ 3.2. – B/ Plan de zonage au 1/2 000^{ème},
4. Annexes sanitaires et Servitudes d'utilités publiques
 - 4.1. Pièce écrite (42 pages)
 - 4.2. Documents graphiques
 - ⇒ 4.2 – A/ Plan des servitudes et contraintes territoriales,
 - ⇒ 4.2 – B/ Plan du réseau d'alimentation en eau potable,

Pièces complémentaires :

- ✓ Le Porté à connaissance de l'Etat
- ✓ Le Bilan de la concertation,
- ✓ Les Avis des Personnes Publiques Associées,
- ✓ Une Note de Présentation non technique.

Pièces administratives

- ✓ La Délibération du conseil Municipal prescrivant la procédure d'élaboration du P.L.U.,
- ✓ La Délibération du Conseil municipal concernant le débat sur les Orientations générales du P.A.D.D.,
- ✓ La Délibération du Conseil Municipal tirant le Bilan de concertation et arrêtant le projet de P.L.U.,
- ✓ La décision de l'Autorité environnementale,
- ✓ L'arrêté de mise à l'enquête publique.

1.6.2. Autres documents annexés au dossier d'enquête :

- ✓ La copie de l'avis d'enquête publique au format A4,
- ✓ La copie des parutions dans les journaux locaux,
- ✓ La liste des Personnes Publiques destinataires du projet de P.L.U., avec la date de transmission par la commune, ainsi que la date de réception des différents avis,
- ✓ Le plan général du projet de réseau d'assainissement en eaux usées et de la station d'épuration.



2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

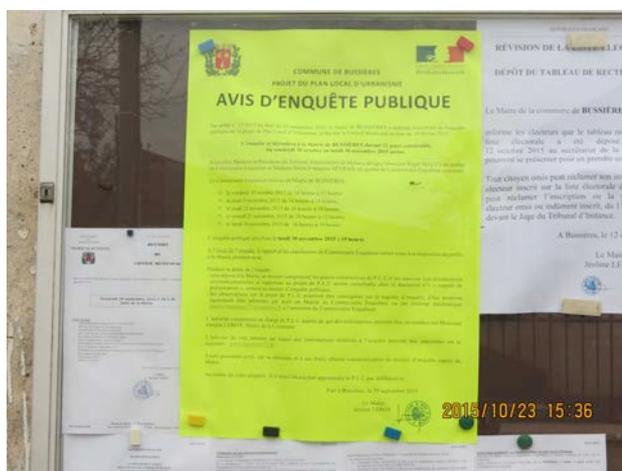
2.1.1. Affichage légal

L'arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU a fait l'objet d'un affichage en mairie.

Des affiches portant l'avis d'enquête publique, au format et transcriptions réglementaires ont été apposées sur les panneaux administratifs de la commune, dans les lieux suivants :

- ⇒ Rue de la Mairie
- ⇒ Rue de la Ferté sous Jouarre
- ⇒ Rue de Saâcy-sur-Marne
- ⇒ Rue de Bois Martin
- ⇒ Hameau de Chavosse
- ⇒ Hameau de la Fontaine d'Ain

Cf. Annexe 8



La mise en place a eu lieu dans le délai de 15 jours avant le début de l'enquête, sur l'ensemble des panneaux administratifs de la commune et ce jusqu'à la fin de celle-ci.

La copie du certificat d'affichage **figure en Annexe 9**

2.1.2. Parution dans les journaux

Les avis de l'enquête ont été publiés par les soins de la commune dans trois journaux :

- * Le 6 octobre 2015 dans « Le Pays Briard »,
- * Le 7 octobre 2015 dans « La Marne »,

Ces publications ont été répétées dans ces deux journaux :

- * Le 3 novembre 2015 dans « Le Pays Briard »,
- * Le 4 novembre 2015 dans « La Marne ».

Cf. Annexes 10.

2.1.3. Autres mesures de communication auprès du public

- L'avis d'enquête publique a été mis en ligne et donc consultable sur le site internet de la commune. **Cf. Annexe 11**

Ainsi, le Commissaire enquêteur qui a visité l'ensemble des points d'affichage sur la commune peut attester que la commune de BUSSIERES a respecté les conditions réglementaires en matière de publicité de l'enquête relative au projet de PLU, mais a également contribué à renforcer cette publicité en publiant sur son site internet l'avis d'enquête publique.

2.2. RENCONTRE AVEC LE MAIRE DE LA COMMUNE

Suite au contact pris par le Commissaire enquêteur, auprès du Secrétariat de la Mairie de BUSSIERES, une réunion préalable à l'enquête a été organisée le 11 septembre 2015 entre le Maire, Monsieur LEROY, la Secrétaire de mairie, Madame RONDEAU et le Commissaire enquêteur, ainsi que Madame SEVERAIN, Commissaire-enquêteur suppléant.

Au cours de cette réunion, le Maire de BUSSIERES a d'abord présenté les grandes lignes du projet de P.L.U. communal et les enjeux et les objectifs poursuivis au travers de ce projet, qui se résument ainsi :

- Située dans un contexte rural et principalement agricole, la commune souhaite pouvoir satisfaire les demandes de terrains à bâtir tout en maîtrisant le développement de l'habitat sur son territoire : 2 permis par an sur 15 ans, pas d'extension, maintien de l'urbanisation dans ses limites.

Le Maire a souhaité ensuite attiré l'attention du Commissaire-enquêteur sur le Domaine de Séricourt, ancien domaine seigneurial situé en zone naturelle à proximité du bourg et sur lequel est implanté un ancien sanatorium de la SNCF et qui appartient aujourd'hui à une communauté religieuse.

Le Maire a notamment fait état de l'existence d'un contentieux entre la commune et ce propriétaire concernant une construction en cours pour laquelle aucune demande n'a été déposée en mairie.

Dossier d'enquête :

Un dossier complet, édition sur papier est remise au Commissaire-enquêteur et un exemplaire numérique sur CD est attribué à Madame SEVERAIN qui le retransmettra à Monsieur MALVY, après en avoir pris une copie.

Suite à l'examen du dossier, le Commissaire-enquêteur note que les pièces suivantes y figurent bien :

- Les délibérations prescrivant l'élaboration du P.L.U. , débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), bilan de la concertation et l'arrêt du projet de P.L.U. ;
- La décision de l'Autorité environnementale dispensant la commune d'une évaluation environnementale dans le cadre du projet ;
- Un document exposant le bilan de la concertation avec en annexe les observations écrites recueillies et faisant état d'une réunion publique d'information tenue le 15 janvier 2015 à la salle polyvalente de la commune ;
- Le Porter à connaissances de l'Etat ;
- Une note de présentation non technique du projet de P.L.U. ;
- Un recueil des Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) reçus par la commune.

- Le Commissaire-enquêteur demande que le dossier soit complété par la liste des P.P.A. destinataires du projet de P.L.U. avec l'indication des dates de transmission du projet par la commune.

A l'examen des plans graphiques, le commissaire-enquêteur fait remarquer qu'il n'y a pas de bois classés inscrits sur le plan de zonage (document graphique n° 3.2A) extrait du dossier, seules les lisières de massifs boisés (50 m) y sont représentées, cependant qu'il existe bien un massif de plus de 100 hectares sur le territoire communal.

la Municipalité évoque le problème des servitudes d'alignement concernant la voirie communale qui n'ont pas été reconduites au projet de P.L.U.. Le commissaire-enquêteur souligne que ne doivent figurer dans les servitudes que les voies communales définies par un plan d'alignement approuvé.

Le Maire précise que la plupart des voies de la commune sont des routes départementales qui ont des plans d'alignement. Le projet de règlement devra faire l'objet d'un examen sur ce point, dans le cadre de l'enquête.

Concertation :

Le Commissaire-enquêteur note qu'un document présentant le bilan de la concertation figure bien au dossier.

le Maire expose les moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation et notamment la tenue d'une réunion publique en mairie et à laquelle ont participé une trentaine de personnes.

Puis ont été examinées et définies les modalités pratiques de l'enquête, en particulier :

- La période de déroulement de l'enquête,
- Les dates et heures des permanences du Commissaire-enquêteur
- Les conditions matérielles de déroulement de l'enquête : dates, horaires, nombre et lieu des permanences, accueil et réception du public,
- Les conditions réglementaires de déroulement de l'enquête :
 - procédure, publicité dans les journaux, affichage, formalités de clôture,
 - concernant l'affichage, des indications ont été données par le Commissaire-enquêteur sur le caractère réglementaire de l'affiche : format, couleur, hauteur des caractères,

En ce qui concerne le registre d'enquête, une permanence du Commissaire-enquêteur étant prévue le premier jour d'ouverture de l'enquête, celui-ci a paraphé les pages du registre dès son arrivée.

Cf. Annexe 12

2.3. REUNION PUBLIQUE

Compte tenu de la bonne participation de la population durant la concertation, tel qu'il en ressort du bilan et des informations fournies à ce sujet par le Maire, notamment sur la tenue d'une réunion publique le 15 janvier 2015, en mairie de BUSSIERES, le Commissaire-enquêteur n'a pas jugé utile d'en prévoir une seconde durant l'enquête publique.

2.4. DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES (demandés par le Commissaire enquêteur.)

Les documents suivants ont été demandés par le Commissaire enquêteur :

- ✓ Le plan figuratif de la commune avec repérage des points d'affichage,
- ✓ Les publications dans les journaux locaux annonçant l'enquête publique à joindre au dossier d'enquête,
- ✓ Le certificat d'affichage attesté par le Maire,
- ✓ La liste des Personnes Publiques destinataires du projet de P.L.U., avec la date de transmission par la commune, ainsi que la date de réception des différents avis,
- ✓ Le plan général du projet de réseau d'assainissement en eaux usées et de la station d'épuration

2.5. VISITE DES LIEUX

Le commissaire-enquêteur a effectuée une première reconnaissance de l'ensemble de la commune le 23 octobre 2015, avant l'ouverture de l'enquête. A cette occasion, il a visité et relevé tous les points d'affichage présents sur la commune (voir planche photographique en annexe)

Il a effectué ensuite d'autres visites des lieux, notamment lors de sa présence sur la commune aux dates des permanences.

Enfin, le Commissaire-enquêteur a réalisé également une reconnaissance particulière et approfondie des zones d'extension de l'urbanisation envisagées dans le projet et des lieux en relation avec certaines observations du public.

2.6. MODALITE ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION.

Un document intitulé « Bilan de la concertation préalable » fait partie des pièces complémentaires qui figurent au dossier d'enquête. Celui-ci a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

2.6.1. Modalités définies

Par délibération du Conseil municipal en date du 2 mai 2012, prescrivant l'élaboration du PLU celui-ci a fixé les modalités de la Concertation, rappelées dans sa délibération du 10 février 2015, établissant le bilan de cette concertation.

➤ Moyens d'information utilisés :

- Parution d'une annonce dans la presse et affichage informant le public du lancement de la procédure d'élaboration du P.L.U. ;
- Mise à disposition en mairie de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Les différents documents constituant le projet ont été mis à jour tenant compte de son évolution ;
- Information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune de la mise à disposition des documents de la concertation ;

- Tenue d'une réunion publique d'information le 15 janvier 2015 en mairie de BUSSIERES au cours de laquelle a été présenté au habitants : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le projet de zonage et du règlement du futur P.L.U.

➤ Moyens offerts au public

Des moyens ont été mis en place par la commune pour permettre au public de s'exprimer et d'engager le débat :

- Mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations du public,
- Possibilité offerte d'adresser ses remarques par courrier à la mairie,
- Réunion publique d'information du 15 janvier 2015 permettant aux habitants de s'exprimer ; le public a été informé de la date de cette réunion par affichage sur les panneaux de la commune et par un courrier du Maire adressé aux habitants, et qui a été distribué dans chaque boîte à lettre.

2.6.2. Bilan de la phase de concertation

➤ Synthèse des remarques inscrites sur le registre

Une seule remarque a été enregistrée, visant au maintien en zone agricole d'une habitation et des terrains attenants pour permettre la réalisation d'un projet de complexe canin sur cette propriété (allée du Bois) classée en zone naturelle.

➤ Synthèse des remarques faites lors de la réunion du 15 janvier 2015

Lors de la réunion, le Maire de la commune a exposé aux habitants présents, environ une trentaine de personnes, les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

Ensuite, le bureau d'études GEOGRAM a expliqué la façon dont les orientations du projet se traduisaient au travers du zonage et des dispositions réglementaires.

Il a apporté également des informations sur la définitions des zones et des secteurs inscrits sur le plan de zonage, montré la différence entre le P.O.S. et le P.L.U., expliqué les articles réglementaires et leur signification et a fourni des précisions sur les constructions autorisées au sein des zones agricoles et naturelles, sur les règles d'implantation par rapport aux voies.

Les élus ont donné des informations sur les possibilités d'implantation des éoliennes industrielles en indiquant les zones à contraintes modérées et les zones à fortes contraintes.

Enfin, suite à plusieurs remarques, des constructions manquantes sur les plans de zonage ont été ajoutées.

A la fin de la réunion, les élus ont précisé au public, la suite de la procédure et ont invité les habitants présents à venir à l'enquête publique pour faire part de leurs demandes et observations.

2.7. PERMANENCES

2.7.1. Organisation et tenue des permanences

Les permanences du Commissaire-enquêteur, ont été effectuées aux lieux, dates et heures prévues par l'arrêté du Maire selon le tableau ci-après

Date	Jour	Lieu	Heure	Evénement
30 octobre 2015	vendredi	Mairie de BUSSIERES	14h00 à 17h00	RAS
5 novembre 2015	Jeudi	"	16h00 à 18h00	RAS
12 novembre 2015	Jeudi	"	16h00 à 18h00	RAS
21 novembre 2015	Samedi	"	10h00 à 12h00	RAS
30 novembre 2015	Lundi	"	16h00 à 19h00	RAS

Afin de permettre à la population de rencontrer aisément le Commissaire enquêteur, les jours de réception du public ont été diversifiés, de plus certaines plages horaires ont été choisies volontairement en dehors des heures de travail : le samedi matin et le lundi soir jusqu'à 19 heures.

2.7.2. Déroulement des permanences

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans aucun incident.

Sur les cinq permanences tenues par le Commissaire enquêteur, toutes ont été fréquentées par le public. La plus grande partie des observations recueillies au cours de l'enquête, ont été enregistrées lors des permanences.

2.8. CONSULTATION DU DOSSIER, ACCES AUX DOCUMENTS

Le dossier d'enquête, y compris les documents annexés, ainsi que le registre numéroté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, ont été tenus à la disposition du public, dès le début et tout au long de l'enquête à l'accueil de la Mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci.

Le public pouvait donc sur place consulter le dossier d'enquête lors des permanences et en dehors des permanences selon les horaires d'ouverture de la Mairie.

2.9. EXAMEN DE LA PROCEDURE

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et selon les dispositions prévues par l'arrêté n° 17/2015 du 29 septembre 2015, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête, il semble que la procédure ait été bien respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du Commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

C'est le cas en ce qui concerne la présente procédure d'enquête publique.

2.10. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE

2.10.1. Composition du P.L.U.

Défini par le Code de l'Urbanisme (art. L.123-1 du C.U.), le dossier du P.L.U. comprend les documents suivants :

- **Un rapport de Présentation**
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),**
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.),**
- **Des Pièces réglementaires** : un Règlement écrit et un Plan graphique (plan de zonage),
- **Des Annexes** : servitudes d'Utilité Publique, annexes sanitaires relatives aux réseaux,

2.10.1.1. Le Rapport de Présentation

Dans sa substance : *(article L.123-1-2 du C.U.)*

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Pour cela :

Il s'appuie sur un diagnostic,

établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus dans le P.A.D.D., les O.A.P. et le Règlement.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que **la limitation de la consommation des espaces** naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

2.10.1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le P.L.U. doit comporter un document de principe, le P.A.D.D. qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du Plan Local d'urbanisme ainsi que le prévoit la loi S.R.U..

Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables aux P.L.U. en matière de développement durable. Ainsi :

- **le P.A.D.D. définit 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.

- **il arrête les orientations générales concernant** l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2.10.1.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

2.10.1.4. Le Règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs retenus par la commune.

Les zones définies au règlement figurent sur les documents graphiques.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et peut comporter 15 articles. Chacune de ces règles, lorsqu'elle est mise en place dans le règlement, doit être justifiée dans le rapport de présentation (3° de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme).

La hauteur (10°), l'implantation des constructions (6° et 7°) et la densité des constructions (14°) sont obligatoirement réglementées dans les secteurs constructibles des zones N (R.123-8 et R. 123-9 du code de l'urbanisme)

2.10.1.5. Les Documents graphiques

Ces documents graphiques sont aussi communément appelés plans de zonage. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et mis en œuvre au travers des règles contenues dans le règlement.

Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zones en fonction des caractéristiques locales et en cohérence avec le projet communal

- **Les zones urbaines dites « zones U »**

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont

une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

▪ **Les zones à urbaniser « dites AU »**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

▪ **Les zones agricoles dites « zones A »**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

▪ **Les zones naturelles et forestières « dites zones N »**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur les documents graphiques sont également reportés s'il y a lieu :

- Les espaces boisés classés,
- Les emplacements réservés,
- Les éléments patrimoniaux et paysagers à préserver.

2.10.2. Dossier présenté à l'enquête

Les documents qui ont été mis à la disposition du public durant l'enquête, sont énumérés au paragraphe 1- 6 du présent rapport.

Les documents suivants ont été mis à disposition du public :

- ✓ Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé,
- ✓ Les publications concernant l'enquête relative au P.L.U.
- ✓ Les Pièces constitutives du projet incluses au dossier :
 - Un rapport de Présentation,
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
 - Le Règlement : pièce écrite,
 - Des Documents graphiques : un plan de zonage qui couvre l'ensemble du territoire communal, au 1/5 000^{ème} et un plan de zonage pour le bourg et les hameaux, au 1/2 000^{ème},
 - Des pièces annexes : sanitaires et Servitudes d'utilité publique

Il est à noter que le dossier du projet ne comprend pas de document spécifique sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- ✓ Des pièces complémentaires
 - Le **Porter à Connaissance** de l'Etat transmis par le Préfet, accompagné d'éléments d'informations et de recommandations et d'annexes.

Les articles L.121-1 et L.121-2 du Code de l'Urbanisme définissent le Porter à connaissance :

« Le préfet porte à la connaissance des communes les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

*Le préfet fournit notamment les **études techniques** dont dispose l'Etat en matière de **prévention des risques et de protection de l'environnement**, ainsi qu'en matière d'**inventaire général du patrimoine culturel**.*

Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique ».

- Le **Bilan de la concertation** (Cf. § 2.6)

Le **bilan de la concertation** met fin à la phase de concertation avec les habitants Ce bilan détaillé expose toutes les actions de concertation et de communication qui ont eu lieu, toutes les contributions recueillies ainsi que les réponses qui y ont été apportées.

A ce document sont annexés deux courriers reçus en mairie durant la phase de concertation.

- Les **Avis des Personnes Publiques, Associées ou consultées**,

Ce document regroupe les réponses parvenues à la commune dans le délai de trois mois imparti par la réglementation en vigueur, accompagné d'un récapitulatif établi par la mairie, indiquant notamment la liste des Personnes Publiques destinataires du projet arrêté par le Conseil municipal avec les dates de transmission.

- Une **Note de présentation non technique** qui présente un résumé du dossier

- ✓ Un document intitulé : **pièces administratives** qui regroupe les délibérations du Conseil Municipal prises dans le cadre de la procédure d'élaboration du projet de P.L.U.

2.10.3. Examen du Rapport de Présentation (pièce n° 1 du dossier)

2.10.3.1. Préambule :

En préambule, il expose

- ✓ **Les objectifs poursuivis par la commune**, définis lors de la délibération du Conseil municipal en date du 2 mai 2012 qui a prescrit l'élaboration du P.L.U.

⇒ **La préservation de l'environnement rural**

- Tenter de préserver, dans la mesure du possible, la commune de l'effet « banlieue » que connaît l'Est parisien (urbanisation effrénée, « commune dortoir »),
- Se fixer une population maximum à moyen terme,
- Protéger les zones agricoles,

Un second thalweg largement boisé est également présent au sud en direction d'Orly-sur-Morin, marqué par le ru de la Fonderie.

INTERCOMMUNALITE

La commune de BUSSIERES fait partie de la **Communauté de communes du Pays Fertois** qui regroupe 19 communes pour une population de 27 192 habitants (en 2010) et réuni ainsi un territoire d'une superficie de 20 856 hectares.

La Communauté de communes intervient dans un certain nombre de **domaines de compétences** qui concernent la commune de BUSSIERES, notamment :

- **L'aménagement de l'espace communautaire,**
- **Le développement économique :** L'aménagement et la gestion de toutes les zones d'activités futures industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'une superficie d'un seul tenant supérieur à 2 hectares,
- **La voirie :** Aménagement d'aires des autocars,
- **L'électrification :** l'électrification rurale (extension, renforcement, enfouissement des réseaux basse tension ; éclairage public communal,
- **L'environnement :**
 - ⇒ Enlèvement et valorisation des déchets ménagers et assimilés,
 - ⇒ Services d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif,
 - ⇒ Service public d'assainissement non collectif ; compétences obligatoires de contrôle,
 - ⇒ Compétence « eaux pluviales » pour la coordination et l'élaboration de l'étude spécifique des plans de zonage d'eaux pluviales.
- **Les équipements sportifs, culturels et sociaux :**

BUSSIERES fait également partie du syndicat Mixte Marne-Ourcq qui intervient principalement dans l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. Il intervient également pour la création et l'aménagement de la zone des Effaneaux, ainsi que pour la gestion d'une **aire d'accueil des gens du voyage**

DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'étude démographique indique un accroissement de la population communale entre 1975 et 1982 (+158 habitants), puis un léger recul de la population. Sur la dernière période de recensement, la population a de nouveau progressée de 36 habitants, soit une croissance de 8,47%, ce qui donne finalement une croissance moyenne annuelle de 0,68%

L'étude souligne également que le pic de croissance observé entre 1975 et 1982 résulte principalement du solde migratoire. Celui-ci devient ensuite négatif entre 1982 et 1999, ce qui explique le recul de la population.

Sur la dernière période de recensement, l'augmentation de la population est due essentiellement au solde naturel nettement positif.

Concernant la répartition de la population par tranches d'âge, l'étude fait apparaître que la classe d'âge la plus représentée est celle des 0-14 ans avec 30% de la population, devant les 15-29 ans et 30-44 ans, la tranche d'âge des 60 ans et au delà étant la moins élevée.

La taille des ménages a diminué, traduisant un phénomène de desserrement.

PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements sur la commune est en majorité composé de résidences principales de type maisons individuelles (85,6%). Ces résidences sont occupées à près de 80% par des propriétaires et à 19,2% par les locataires

L'étude souligne également que la part des appartements dans le parc de logements est en nette progression (31 appartements en 2011)

L'ACTIVITES AGRICOLE

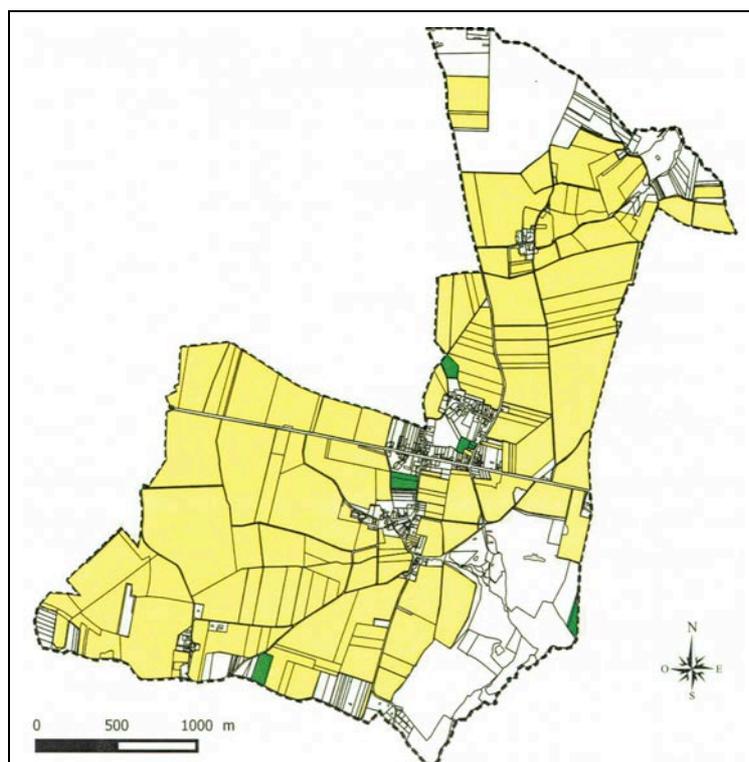
Les terrains agricoles représentent un peu plus de 70% du territoire communal et s'étendent sur plus de 614 hectares

Il existe trois exploitations agricoles sur la commune de BUSSIERES : hameau de Chavosse, hameau de la Fontaine d'Ain et au sein du village.

La commune ne compte aucun bâtiment d'élevage.

Sur la carte ci-contre (extraite du dossier), la partie en jaune représente les espaces cultivés et en vert les prairies.

Les cultures pratiquées sont les céréales (blé, maïs, orge..) et les oléoprotéagineux (colza..)



LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

On dénombre huit activités sur le territoire communal.

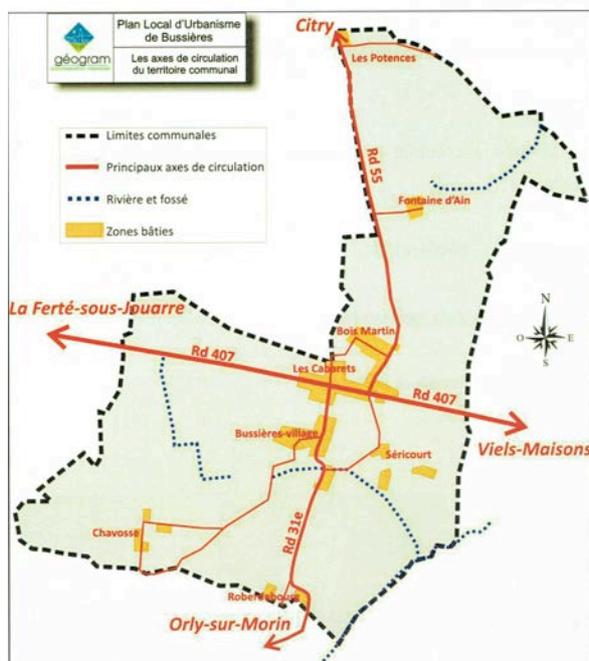
LES EQUIPEMENTS

- Les équipements sportifs et culturels
 - une bibliothèque,
 - une salle polyvalente,
 - un plateau d'évolution,
 - un terrain de pétanque
- Les équipements scolaires

Les communes de BUSSIERES et de BASSEVELLE sont regroupées. La commune de BUSSIERES a en charge deux classes de primaire et la cantine est installée à BASSEVELLE

MOBILITE ET DEPLACEMENTS

La majeure partie de la population active de Bussières travaille en dehors de la commune, soit 91,2% dont 39,8% hors du département



Plusieurs routes départementales structurent la commune dont la plus importante est une route à grande circulation la RD 407 axée Est-Ouest, reliant La Ferté-sous-Jouarre à Montmirail et traverse la zone urbaine au nord du bourg.

Deux autres routes départementales orientées nord-sud desservent la commune de BUSSIERES : la RD 55 qui permet de rejoindre au nord la commune de CITRY, et la RD 31e, qui conduit au sud à la commune d'ORLY-SUR-MORIN.

1. Les transports collectifs

La commune bénéficie de plusieurs moyens de transports collectifs :

- Les bus,
- Le ramassage scolaire est assuré matin, midi et soir pour Bassevelles (primaire) et la Ferté-sous-Jouarre (secondaire),
- La commune est desservie par la ligne de transport régulière pour la Ferté-sous-Jouarre (gare).
- Le transport ferroviaire : la commune n'est pas desservie par les transports ferroviaires. La gare la plus proche est celle de la Ferté-sous-Jouarre qui permet d'atteindre PARIS gare de l'Est

2. Les circulations douces

Par délibérations des 29 juin 2010 et 28 janvier 2011, plusieurs chemins communaux de BUSSIERES ont été inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées ; ainsi ce sont 12 chemins qui ont été désignés par la commune. (tableau présenté en page 32 du R.P.)

EAU ET ASSAINISSEMENT

La commune est alimentée par l'eau provenant de deux puits situés à HONDEVILLIERS qui alimentent une vingtaine de communes ou hameaux.

La gestion est assurée par le Syndicat Nord-Est (S.N.E.). L'eau distribuée est conforme à la limite de qualité.

Concernant l'assainissement, la compétence est assurée par **la Communauté de Communes du Pays Fertois**. La commune ne possède pas de réseaux de collecte d'eaux usées et n'est pas raccordée à une station d'épuration.

Le projet prévoit la création d'un réseau d'assainissement collectif et son raccordement à une station d'épuration implantée sur la parcelle n°61 située route de Sérécourt, classé en zone naturelle N.

Ce réseau collectif en projet desservirait outre le bourg, le hameau de la Garennière et de la Jarrie, ainsi que toute la partie urbaine située de part et d'autre de la RD 407. *(Le plan de l'avant projet établi sur format A3, a été joint au dossier d'enquête sur demande du Commissaire-enquêteur)*

Il est en outre indiqué dans le Rapport de Présentation que le terrain destiné à l'installation de la station d'épuration appartient déjà la Communauté de Communes.

Le reste de la commune est prévu en zone d'assainissement non collectif (*le plan de zonage d'assainissement figure en page 12 du document intitulé Annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique inclus au dossier d'enquête*)

GESTION DES DECHETS

L'enlèvement des déchets sur la commune est placé sous la responsabilité de la Communauté de Communes qui en a la compétence. Pour le traitement et la valorisation des déchets, la compétence a été déléguées au Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine-et-Marne S.M.I.T.O.M..

La collecte du verre se réalise par apport volontaire dans deux bennes à verre situées au niveau de la salle polyvalente. La déchetterie la plus proche gérée par le S.M.I.T.O.M. se situe à SAACY-SUR-MARNE.

COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le Rapport de Présentation précise que la commune de Bussièrès est desservie par l'ADSL et est reliée au nœud de raccordement d'abonnés (NRA) situé sur la commune. Toutes les lignes téléphoniques sont reliées à des nœuds de raccordement implantés dans la commune.

B. Documents supra-communaux

Le P.L.U. de BUSSIERES doit être compatible avec les différents documents supra-communaux. *(Se reporter ci-dessus, au chapitre 1.4.5. Documents normatifs supérieurs du présent rapport)*

La commune de BUSSIERES est situé dans le périmètre du **Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (S.D.R.I.F.) dit « 2030 »** qui fixe des orientations à respecter.

Le territoire de BUSSIERES est notamment concerné par des espaces urbanisés auxquels s'appliquent des orientations spécifiques. Il s'agit :

- des espaces urbanisés à optimiser à l'horizon 2030 ; le P.L.U. doit permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat communaux ;
- des nouveaux espaces d'urbanisations
Les documents peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Pour éviter le mitage l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional, représentés sur la carte de destination générale.

- De l'extension modérée des bourgs, des villages et hameaux

Pour les bourgs villages et hameaux : à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible. Les espaces de respiration entre bourg, village et hameaux doivent être respectés et confortés.

Concernant les espaces agricoles :

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Dans ces espaces, hormis lorsque des capacités d'urbanisation sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Certains aménagements ou constructions peuvent y être autorisés sous condition, notamment de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité. Les installations photovoltaïques y sont interdites au sol.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.

Concernant les espaces boisés et les espaces naturels

Sans préjudice du code de l'Environnement, ils doivent être préservés. Des aménagements sont possibles sous réserve de respecter les dispositions du S.D.R.I.F.. Ils doivent, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (S.D.A.G.E.)

Le territoire de la commune de BUSSIERES relève du S.D.A.G.E 2010-2015 du bassin « Seine et cours d'eau côtiers normand », porté par l'Agence de l'Eau Seine Normandie, et approuvé le 20 novembre 2009.

Ce S.D.A.G.E. comporte un certain nombre d'orientations et de dispositions relatives à la protection et à la restauration de l'environnement sur lesquels le projet de P.L.U. est susceptible d'avoir une influence, notamment parmi celles qui sont exposées au Rapport de Présentation :

- **Assurer la continuité écologique des masses d'eau** : La continuité écologique est un enjeu qui concerne l'ensemble des cours d'eau du bassin pour améliorer la biodiversité des espèces structurantes du bon état des masses d'eau.
- **Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.**

La déclinaison du S.D.A.G.E. au niveau des bassins versants s'effectue par le biais du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)**. Celui-ci est donc un outil à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, **imposé par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau**

Le Rapport de Présentation précise en outre que **la commune de BUSSIERES se situe dans le périmètre du S.A.G.E. du Petit et du Grand Morin** dont l'arrêté de

délimitation a été pris le 14 septembre 2004. La Commission locale de l'Eau (CLE) a validé le choix de stratégies le 18 février 2013. Le S.A.G.E est maintenant au stade du projet arrêté

En application de l'article L.212-3 du code de l'environnement, le P.L.U. doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le S.A.G.E..

Anticipant sur l'obligation de mettre en compatibilité dans les 3 ans, le futur P.L.U. avec les objectifs du S.A.G.E., le projet de P.L.U. de BUSSIERES prend en compte les éléments du S.A.G.E. en cours d'élaboration.

Le Rapport de Présentation affiche les enjeux du S.A.G.E. arrêté :

- La lutte contre les inondations,
- L'amélioration de l'alimentation en eau potable,
- L'assainissement en milieu rural,
- La réduction de l'impact agricole,
- La préservation des marais de Saint Gond.

LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (P.D.U.)

La commune de BUSSIERES est concernée par le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (P.D.U.I.F.). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport.

LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT EOLIEN

Le projet de P.L.U. tient compte du Schéma Régional Eolien (S.R.E.), prévu par les lois « Grenelle » et adopté par le Préfet de Région en septembre 2012. Ce Schéma définit à l'horizon 2020 par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs du potentiel éolien en Île-de-France.

Le rapport de Présentation contient un extrait du S.R.E. sous forme de carte qui montre que le territoire communal de BUSSIERES est situé pour partie dans une zone favorable à contraintes modérée et pour une autre partie dans une zone à fortes contraintes pour le développement éolien.

Ce thème a été largement abordé au cours de l'enquête et a fait l'objet de nombreuses remarques. Il convient de se reporter au chapitre 3 – Examen des observations du public.

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Rapport de Présentation prend en compte les prescriptions du code du patrimoine.

C. Les servitudes d'utilité publiques et contraintes territoriales

Les servitudes d'utilité publiques sont prises en compte dans le projet de P.L.U. de BUSSIERES ; Elles sont opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et sont reportées au plan de servitudes annexé au dossier d'enquête.

LES CONTRAINTES DIVERSES

Le Projet de P.L.U. prend en compte les risques naturels (article L.121-1 du code de l'Urbanisme).

Il répertorie 4 arrêtés de catastrophes naturelles concernant des inondations et coulées de boues. Il précise que ces phénomènes ont été le résultat d'épisodes orageux très violents.

La commune de Bussières est également concernée par l'aléa « retrait / gonflement des argiles ». Le Rapport de Présentation précise que l'intensité de l'aléa est très variable sur le territoire : faible sur les espaces agricoles, il s'amplifie au nord du terroir (Les Potences, la fontaine d'Ain) ainsi qu'en limite sud du territoire (Chavosse et Roberdebourg).

Présence de cavités souterraines sur la commune

Selon la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, les communes compétentes en matière de documents d'urbanisme élaborent en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Le Rapport de Présentation fait état d'une ancienne carrière au lieu-dit « Pisseloup » recensée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.)

De source communale, d'anciennes carrières de Gypse sont signalées au hameau des Potences. Cette présence interdit toutes constructions nouvelles.

Une ancienne sablière est également signalée sur Séricourt.

BRUIT LIE AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le territoire communal de BUSSIERES est concerné par le passage de la RD 407 classée comme bruyant de type 4. Il est précisé que pour la catégorie 4, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 30 mètres.

2^{ème} partie - **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** (37 pages)

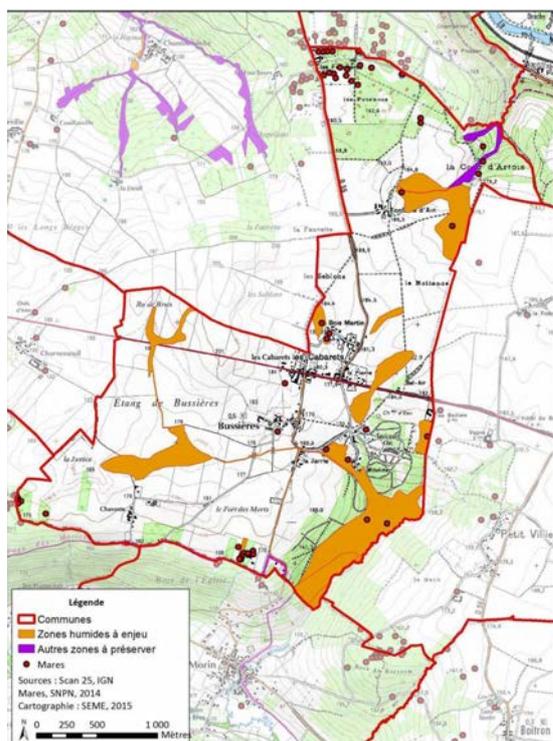
Dans cette deuxième partie, le Rapport de Présentation dresse un inventaire des milieux naturels, en particulier ceux considérés comme les plus précieux (sites protégés). Il expose les éléments sur la ressource en l'eau, de l'air, du sol. Il présente les composantes paysagères, les équilibres et les continuités écologiques à préserver. Il indique la répartition des sols sur le territoire communal

A. L'Environnement physique

La commune de Bussières est située sur un site de plateau dont l'altitude varie relativement peu entre le point le plus bas (sud-est du territoire au lieu-dit « la Fonderie ») et le point le plus haut (au nord du territoire au lieu-dit « Les Potences »). Le village centre se trouve à une altitude moyenne.

RESSOURCE EN EAU

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (**Art. L.211-1** du code de l'environnement). A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel **la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général**. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations



ZONES HUMIDES A ENJEUX SUR BUSSIÈRES

La Commission locale de l'eau a défini les zones humides prioritaires sur l'ensemble des territoires des communes comprises dans le périmètre du SAGE.

Pour la commune de BUSSIÈRES, l'étude réalisée par la C.L.E. permet de visualiser les zones humides à enjeux localisées sur la partie sud de son territoire et qu'il y a lieu de protéger

Pour la partie nord non cartographiée par la C.L.E., le projet prend en compte les zones humides dont le caractère ne présente aucun doute selon l'inventaire de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'I.D.F

LES COURS D'EAU

Le territoire communal de Bussières est traversé par

- le ru de Jarrie qui se jette dans le ru de la Fonderie pour rejoindre le Petit Morin. Il constitue un axe de déplacement des espèces entre les boisements de SAACY-SUR-MARNE, les boisements d'ORLY / SAINT-OUEN-SUR-MORIN et le bois de BOITRON.
- Le ru de la Fontaine d'Ain qui coule du Sud au Nord et qui permet une liaison de la partie Nord de la commune avec la vallée de la Marne et ses coteaux boisés.

B. L'Environnement naturel et paysager

LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL

a. Le réseau hydrographique

Se reporter au paragraphe ci-dessus ci-dessus.

b. Les espaces cultivés

Compris entre la vallée de la Marne au nord et la vallée du Petit Morin au sud, le territoire de Bussières est un site de plateau peu boisé dont l'altitude varie entre 180 et 200 mètres.

Plus de 70% du territoire communal de Bussières est recouvert par les terres agricoles. Ces espaces marquent fortement l'identité paysagère de la commune sans toutefois, la réduire à ce seul aspect qui change avec les variétés des cultures.

Sur les trois exploitations agricoles présentes sur le territoire communal ; une se situe au sein du village de BUSSIERES (en face de l'église) et les deux autres sont situées au sein des hameaux (Fontaine d'Ain et Chavosse).

c. Les espaces boisés

Bien que ne représentant que 19% de la superficie communale, les boisements marquent fortement le territoire de Bussièrès et son paysage. Deux grands secteurs boisés se distinguent :

- Les boisements du ru de la Fontaine d'Ain au nord du territoire communal de BUSSIERES,
- Les boisements du ru de la Fonderie au sud-est du territoire communal.
- A signaler également en limite sud du territoire les boisements du versant de la vallée du petit Morin avec le bois des Meulières (au sud du hameau de Chavosse) et le bois de l'église (Roberdebourg)

LE PATRIMOINE NATUREL

Le territoire communal de Bussièrès abrite partiellement :

- une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I : Alentours du ru de la Fonderie
- une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II : Vallée du Petit Morin.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

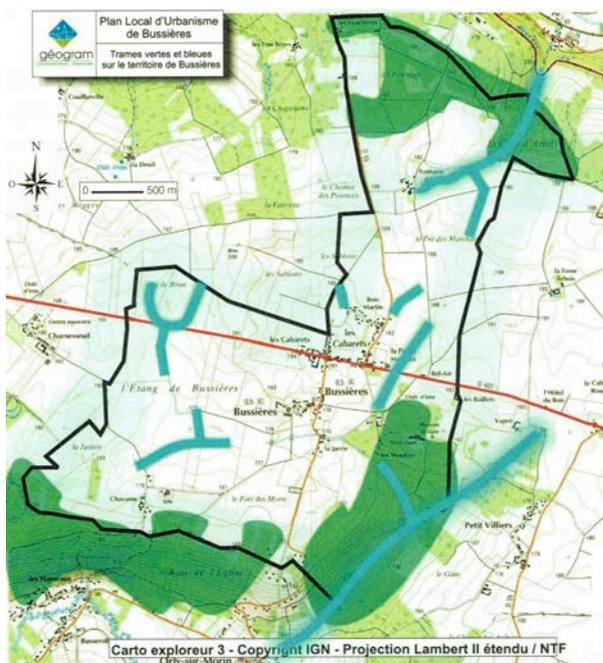
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) a été approuvé le 22 octobre 2013. Il représente le volet régional de la trame verte et bleue.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Il identifie les composantes de la trame verte et bleue, les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire français.

Cette trame regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors).



Sur le territoire communal, la trame verte et bleue est principalement constituée des éléments suivants :

- La vallée du ru de la Fondrie
- Les espaces boisés implantés sur le plateau ;
- Les bosquets isolés sur le plateau agricole ;
- Les espaces plantés situés autour et au sein de la zone bâtie ;
- les zones humides.

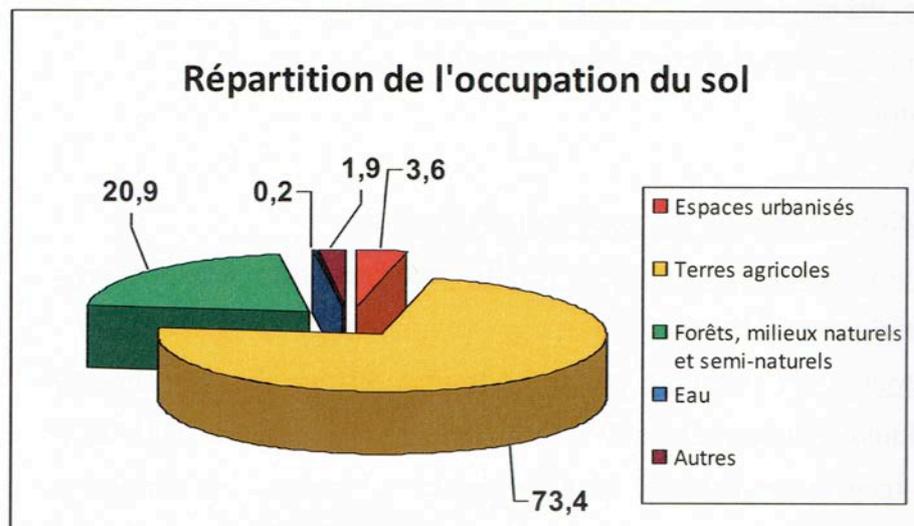
C. L'Environnement bâti

Le Projet communal présente un état des lieux des zones bâties, leur répartition sur la commune et décrit leurs caractéristiques

L'essentiel de la couverture urbaine se situe au centre du territoire communal. La zone bâtie se caractérise par la présence de plusieurs entités urbaines formant l'ensemble du bourg et par des hameaux et écarts implantés sur le reste du territoire communal. Ainsi :

- au centre du territoire communal, le bourg (dénommé hameau des Cabarets) s'étend de part et d'autre de la rd 407, axe structurant du territoire communal. Il se prolonge également selon un axe nord-sud pour rejoindre les constructions de l'ancien hameau du Bois Martin au nord et au sud du centre bourg avec l'église, la mairie, l'école et la salle des Fêtes ;
- le hameau des Potences situé en limite du territoire, regroupe plusieurs logements situés en bordure de la RD 55.
- le hameau de Fontaine d'Ain au nord du territoire desservi par la voie communale n°9 depuis la RD 55 : ce hameau englobe une exploitation agricole en activité et plusieurs anciens bâtiments d'exploitation agricoles, pour certains réhabilités en logements.
- de part et d'autre de la RD 407 à l'entrée est du territoire communal de Bussières, les anciennes exploitations agricoles des Baillets et du Bel-Air aujourd'hui à vocation de logements.
- au sud-ouest du territoire communal, le hameau de Chavosse qui regroupe une exploitation agricole en activité et plusieurs habitations.
- en limite sud du territoire, en bordure de la RD 31e vers Orly-sur-Marne, Roberdebourg, qui regroupe également quelques habitations.
- enfin à l'est du territoire le domaine de Séricourt ancien fief seigneurial de Bussières implanté au milieu des bois de la Fondrie, devenu plus tard propriété d'Eugène SCRIBE auteur dramatique, puis de la SNCF qui en fit un sanatorium. Aujourd'hui le domaine appartient à une communauté religieuse.

REPARTITION DU MODE D'OCCUPATION DES SOLS SUR LA COMMUNE



Le territoire de Bussières, d'une superficie de 836 hectares, est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 614 hectares (soit 73.4% du territoire). Les espaces naturels et semi-naturels représentent 175 hectares soit 20.9% du territoire communal.

Les espaces urbanisés qui couvrent les espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements et les espaces ouverts urbains (tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux) se répartissent comme suit

Les hameaux : 54 000 m²

Le domaine de Séricourt : 41 000 m²

Le bourg : 210 000 m²

Soit un total de 30 hectares 50 ares de surfaces artificialisées représentant 3.6% du territoire communal.

3^{ème} partie : Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette troisième partie comprend une synthèse issue du diagnostic et une présentation des enjeux du projet pour la commune.

Elle présente également une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques de la commune.

1. Synthèse du diagnostic et enjeux retenus au P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document prospectif qui exprime, à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de BUSSIERES dans le cadre de l'élaboration de son projet de P.L.U..

Cependant, si les orientations générales dégagées par ce document s'appuient sur les éléments issus du diagnostic, elles résultent également et surtout de la volonté communale de prendre en compte les besoins à satisfaire.

Au regard des différents éléments d'information exposés dans les deux premières parties du Rapport de Présentation, les enjeux suivants ont été retenus dans le projet communal :

⇒ **Les enjeux environnementaux**

- Les potentialités écologiques (trame verte) du territoire communal qui concernent principalement :
 - les espaces naturels identifiés : le territoire abrite partiellement des ZNIEFF de type I et de type II.
 - les secteurs boisés implantés au nord (les potences, la Cour d'Artois), au sud (bois des Meulières, bois de l'Eglise) et au sud-est du territoire (bois de la fonderie).
- Les enjeux hydrauliques (trame bleue) qui s'affirment par la prise en compte des zones humides identifiées sur le territoire communal ;
- Les contraintes propres au territoire : présence d'anciennes carrières de gypse engageant la commune à éviter toute nouvelle construction ;

⇒ **Les enjeux paysagers et relatifs au patrimoine**

- Les paysages ouverts de la plaine agricole ponctués de bosquets ;
- Les boisements qui soulignent le territoire communal :
 - au nord, les boisements de du ru de la Fontaine d'Ain,
 - au sud-est ceux du ru de la Fonderie ;
- La frange végétalisée autour de la zone bâtie (jardins, vergers, pâtures), formant transition avec la plaine agricole ;
- Les spécificités architecturales du patrimoine bâti de la commune

⇒ **Les enjeux démographiques**

Bussières est une commune rurale qui bénéficie d'une situation géographique relativement favorable dont elle a su profiter, notamment avec la proximité de la gare ferroviaire de la Ferté-sous-Jouarre, qui relie le territoire à Paris – gare de l'Est ; ce qui lui a permis ces dernières années de soutenir un rythme de développement équivalent à 2 à 3 constructions par an.

La commune de BUSSIERES prévoit de poursuivre cette dynamique au travers de son futur P.L.U. en offrant de nouveaux terrains constructibles tout en préservant le territoire d'une urbanisation excessive.

Ainsi **l'accueil d'une trentaine de constructions** (soit 2 à 3 constructions par an) est projeté pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) une population comprise entre **500 et 520 habitants**.

⇒ **Les enjeux économiques**

La commune de Bussières compte plusieurs artisans situés au sein du bourg. Cependant l'agriculture représente l'activité principale du territoire communal en termes d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.

En outre, et afin d'assurer la pérennité et le développement de l'agriculture sur son territoire, la commune se doit au travers de son projet, de préserver cette activité contre un développement urbain excessif et mal maîtrisé.

⇒ **Les enjeux en matière de déplacements et transports**

Le territoire communal de BUSSIERES est concerné par le passage de la RD 407 classée comme bruyant de type 4. Il est précisé que pour cette catégorie, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 30 mètres.

La RD 407, route classée à grande circulation : Le décret du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010, édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette route.

L'étude d'accidentabilité sur la commune de Bussières durant la période de 2007 – 2011 ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

Cependant, il est également souligné que : « les possibilités de stationnement sont limitées à BUSSIERES. la plupart des véhicules sont stationnés sur l'espace public, sur les trottoirs dans le village, ce qui peut gêner la circulation (voies étroites). Toutefois, la trame viaire est surtout empruntée par les habitants ; les difficultés de circulation sont moindres.

Il n'existe pas de place de stationnement public.

⇒ **Les enjeux en matière de loisirs et d'équipements**

Il existe un terrain d'évolution situé au centre du bourg. Il est adapté aux besoins de la commune et ne nécessite pas pour le moment d'extension. Toutefois, la commune étant propriétaire de la pâture, elle se réserve la possibilité en cas de besoin, de permettre l'accueil d'un équipement public ou d'intérêt général.

La commune doit satisfaire aux exigences en matière de protection des biens et des personnes et notamment assurer les moyens de la défense incendie. Elle comprend de nombreux écarts à protéger : une réserve est à prévoir sur le hameau de la Fontaine d'Ain.

⇒ **Les enjeux en termes d'énergies renouvelables**

Afin de répondre aux objectifs des lois « Grenelle » retranscrites au Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U. de la commune doit permettre :

« - *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,* »

Ainsi, la commune doit favoriser l'utilisation des énergies renouvelables au travers de son P.L.U..

2. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le Plan d'Occupation des Sols de BUSSIERES ne définit aucune zone d'urbanisation future.

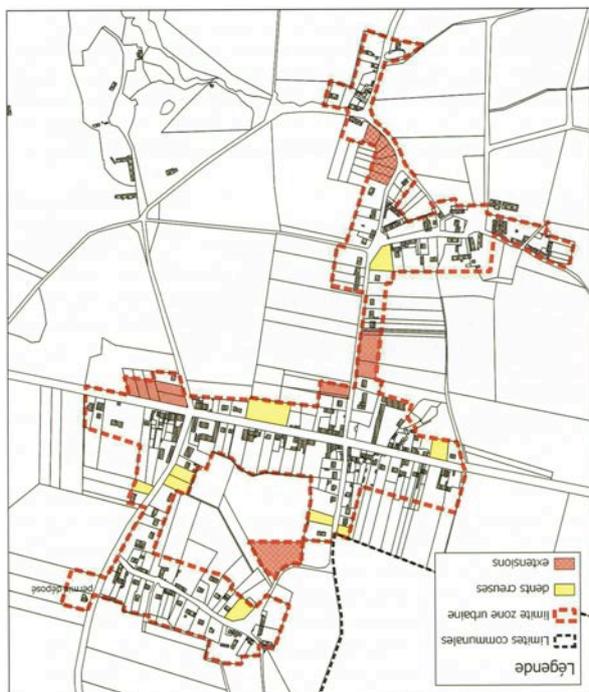
La commune affiche une croissance modérée et compte tenu de la capacité des équipements, toutes les zones bâties du village et des différents hameaux sont classées en zone naturelle (NB) : les constructions nouvelles étant admises dans la limite des réseaux existants.

L'accueil de constructions nouvelles s'est donc fait essentiellement à l'intérieur du tissu urbain ou dans sa continuité immédiate.

Concernant l'évolution des constructions de 2009 à 2013, la commune a relevé la construction de 14 habitations nouvelles dont 3 dans des anciennes fermes et depuis 2013, trois habitations nouvelles ont été construites ainsi qu'une habitation dans une ancienne grange au sein de l'enveloppe du bourg.

Le développement du bâti s'est donc réalisé dans la continuité du tissu urbain existant sur un parcellaire déjà identifié.

3. Identification des capacités de densification



Le projet de P.L.U. identifie plusieurs terrains libres desservis par les réseaux (eau, électricité, voirie) au sein des zones bâties du village de Bussières (classées en zone NB au POS approuvé en 1989), estimés à :

Pour les dents creuses : 12 000 m²

Pour les secteurs qualifiés d'extension et desservis par les réseaux : 10 800 m²,
Soit un total de 2 hectares 28 ares.

En comptant un taux de non-réalisation (non utilisation des opportunités foncières par les ayants droits ou utilisation à des fins autres que l'habitat) de 20 % et en prenant une taille moyenne des parcelles de 600 m², ces espaces libres permettraient théoriquement d'accueillir de **30 constructions nouvelles**.

4. Objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et naturels

Aucune zone d'extension à vocation d'habitat ou d'activités n'est inscrite au projet ; l'accueil de constructions nouvelles se fera essentiellement au sein des espaces libres, desservis par les réseaux de la partie actuellement urbanisée du village et classés au Plan d'Occupation des Sols dans des zones bâties actuelles et futures susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles.

4^{ème} partie - Traduction et justifications des orientations du P.A.D.D. et motifs des changements apportés

Ce quatrième volet du Rapport de Présentation indique et explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables, permettant ainsi la mise en œuvre du projet communal et ce aussi bien en matière d'urbanisme qu'en matière de protection.

1. Présentation des orientations du P.A.D.D.

Le Rapport de Présentation expose les principales orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune:

Habitat :

- un développement maîtrisé, adapté aux capacités et aux besoins de la commune. L'accueil d'une trentaine de constructions est projeté. Aucune zone d'extension de l'habitat n'est envisagée, les constructions nouvelles seront autorisées au sein de Bussières village sur des terrains desservis par les réseaux.

- limiter le phénomène de mitage en limitant les possibilités de construire au sein des hameaux et des écarts.

- volonté de limiter l'implantation des constructions en 2ème rideau par la protection des secteurs de jardins situés à l'arrière des constructions.

Activités :

- assurer la pérennité de l'activité agricole, des activités artisanales et commerciales implantées sur le territoire et permettre l'implantation de nouveaux équipements et/ou activités, compatibles avec l'habitat, dans le tissu urbain (UA).

Biodiversité :

- protection du patrimoine naturel et paysager : boisements, structures végétales, zones humides, ressources en eau...: classement en Espaces boisés Classés, zone naturelle inconstructible.

Equipements :

- pouvoir répondre à un projet d'accueil d'un équipement public ou d'intérêt général sur une propriété communale située au centre du bourg. - Renforcer la défense incendie sur certains secteurs du territoire.

Mettre en conformité le PLU avec les textes règlementaires supra - communaux.

2. Traduction et justifications des orientations du P.A.D.D.

➤ ORIENTATION CONCERNANT L'HABITAT

○ Favoriser une urbanisation contrôlée permettant un accueil maîtrisé de population

La réalisation de cet objectif passe par la volonté communale de ***favoriser la densification des zones urbanisées*** c'est-à-dire desservies par l'ensemble des réseaux, en permettant l'accueil de constructions au gré des opportunités foncières, et ce sur les terrains encore disponibles au sein de la zone agglomérée de Bussières-village.

Cet objectif se réalise par un classement en zone UA :

- l'ensemble de la zone bâtie et équipée de Bussières-village à savoir le bourg (dénommé hameau des Cabarets) qui s'étend selon un axe est-ouest et nord- sud de part et d'autre : de la rue du Bois Martin, de la rue de Saacy, de la RD n°407, de la rue d'Orly et de la rue de la Mairie ;
- les terrains libres desservis par les réseaux, situés dans le prolongement de la zone bâtie et au cœur de celle-ci ainsi que les terrains pour lesquels des permis de construire ont été déposés (rue de Saacy et rue d'Orly).

Au sein la zone UA, la réglementation autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce dans un souci de mixité.

○ Limiter le mitage de l'urbanisation

Afin de ne pas favoriser le mitage de l'urbanisation le projet prévoit le classement des constructions non liées aux activités agricoles des hameaux et des écarts, en zone agricole et en zone naturelle (en fonction de l'environnement dans lequel ils se situent).

Seront permis au sein de ces deux zones pour tenir compte de ces constructions :

- les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
- les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes

Ainsi sont rattachés :

- à la zone agricole :
 - les constructions situées au hameau de Chavosse, de Fontaine d'Ain
 - les constructions isolées situées de part et d'autre de la départementale au lieu-dit Bel-Air,
 - les constructions isolées situées allée des Bois au sud du territoire communal afin de pouvoir répondre à un projet de création d'un complexe canin.
- à la zone naturelle : le domaine de Séricourt et Roberdebourg.
- Le hameau des Potences présentant des risques identifiés est classé en secteur Nr où les extensions ne seront pas autorisées.
- Concernant Séricourt et compte tenu de la surface très importante de l'ancien sanatorium, une emprise maximale de constructions a été définie autour de ce bâtiment afin que les extensions possibles de 20% ne puissent pas permettre la création d'une surface de plancher trop importante.
- Le domaine de Séricourt quant à lui est maintenu en zone naturelle mais contrairement au POS dont le règlement permettait l'accueil de constructions nouvelles, le règlement du PLU n'y autorise également que :
 - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
 - Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
 - La reconstruction après sinistre des constructions existantes

Concernant ce domaine le projet apporte les justifications suivantes :

- les bâtiments implantés sur cette propriété, qui accueillent selon les estimations communales environ une cinquantaine de personnes, ne répondent pas aujourd'hui aux exigences réglementaires en matière de protection des personnes et des biens (défense incendie, assainissement). C'est la raison pour laquelle les élus souhaitent interdire toutes possibilités d'accueil de nouvelles constructions tout en permettant l'amélioration des constructions existantes.

o **D'autres dispositions concernent l'habitat,**

Elles ont pour objet de répondre aux objectifs de développement de la commune :

- **En favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :**

- une réglementation spécifique pour les zones urbaines : implantation, hauteur, aspect extérieur, plantation, une emprise au sol de 40% pour les maisons d'habitation au sein de la zone UA

- **La protection des franges urbaines** par classement en zone naturelle (principalement les espaces de jardins situés à l'arrière des constructions)

➤ **ORIENTATION CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES**

○ **Pérenniser les activités économiques**

Par souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de Bussières souhaite permettre l'accueil, au sein de la zone UA, des activités compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, commerces, bureaux, activités de service), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines définies dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

○ **Activités agricoles**

L'activité agricole est présente sur le territoire communal en termes d'activité génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants ;
- le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- un règlement adapté permettant leur développement.

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Les exploitations agricoles identifiées sur le territoire de Bussières sont classées en zone agricole à l'exception de la ferme située au sein du village rue de la Mairie. En effet, afin de maintenir une continuité urbaine entre la rue de la Mairie et la rue de la Garennière, une partie des bâtiments de cette exploitation (corps de ferme) est classée en zone UA.

A signaler que le règlement de la zone UA ne s'oppose pas à l'implantation de constructions à vocation agricole.

Enfin, la classification en zone naturelle a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu (ZNIEFF) ont été identifiés ; ceci est le cas au nord et au sud du territoire communal sur l'emprise des terrains recensés comme espace naturel à protéger. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

➤ **ORIENTATION CONCERNANT L'HABITAT**

○ **Les transports et déplacements**

Le projet prévoit de renforcer les dispositions réglementaires : caractéristiques des voies de desserte et des accès à la propriété bâtie, des règles et obligation de prévoir des emplacements de stationnement.

○ **Les équipements**

Le projet intègre :

- Le classement en zone UE de la parcelle située au cœur du bourg à proximité du terrain d'évolution et propriété de la commune de Bussières. Il s'agit pour la commune de se réserver la possibilité d'accueillir sur ce terrain, situé au cœur du village et desservi par les réseaux un ou des équipements publics ou d'intérêt général.
Cette zone est réservée exclusivement à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, intégrant aussi les logements ou installations qui leur sont liés. Les dispositions réglementaires adoptées, visent à permettre la plus grande souplesse dans les modalités de réalisation ou d'évolution de ces bâtiments.
- La création d'un emplacement réservé au hameau de Fontaine d'Ain pour la création d'une réserve incendie qui permettra d'assurer la défense de l'ensemble des constructions.

➤ **ORIENTATION CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LE CADRE DE VIE**

○ **La protection des espaces naturels et des entités paysagères**

- Les milieux naturels pour leur intérêt paysager et écologique

Du point de vue écologique et paysager, la commune offre un environnement de qualité qui participe à son identité et à son attractivité. Dans le cadre du projet, ces espaces naturels sont protégés par leur classement en zone naturelle inconstructible.

Sont concernés par ce classement :

- ✓ Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I et II recensées sur le territoire communal :
 - le Bois des Meulières – Alentours du ru de la Fonderie
 - Vallée du Petit Morin.
- ✓ Les boisements :
 - du ru de la Fontaine d'Ain au nord du territoire communal de Bussières,
 - du ru de la Fonderie au sud-est du territoire communal.
 - du versant de la vallée du petit Morin avec le bois des Meulières (au sud du hameau de Chavosse) et le bois de l'église (Roberdebourg)

La commune n'a pas retenu le classement de ces boisements en Espaces Boisés Classés, invoquant que « *cette mesure est destinée à faciliter les travaux de génie écologique (rajeunissement des milieux, lutte contre l'embroussaillage)* ».

- La protection des lisères de bois

À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus de 100 hectares (lisères de bois identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle est interdite sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

- La prise en compte des zones humides

Le projet assure la protection des zones humides à enjeux reconnues par la Commission locale de l'eau dans le cadre de l'élaboration du SAGE et les zones dont le

caractère humide ne présente pas de doute (cartographie réalisée par la DRIEE) :

- soit par un classement dans un secteur spécifique Nzh, pour les zones humides situées au sein des espaces naturels.
- soit par un classement dans un secteur spécifique Azh, pour les zones humides situées au sein des espaces agricoles.

Dans les secteurs Azh et Nzh sont en particulier interdits :

- la création de plans d'eau artificiels ;
- l'imperméabilisation des sols ;
- les constructions et installations autres que celles utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol hors des cas où ils constituent une nécessité écologique justifiée.

o **La protection des spécificités architecturales des bâtiments**

Les dispositions des articles 11 des zones urbaines sont homogènes ; leur objectif est le respect du paysage urbain sans coûts excessifs ou prohibitifs pour les constructeurs mais en faisant prévaloir l'intérêt général. Dans les autres zones, les prescriptions visent à assurer l'intégration des constructions sans générer de coûts prohibitifs.

➤ **LES ENERGIES RENOUVELABLES**

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 11 du règlement du PLU impose pour l'ensemble des zones de PLU de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'article 11 du règlement qui porte sur l'aspect extérieur des constructions, permet et favorise, sur l'ensemble des zones, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3. Superficie et capacité d'accueil des zones du projet de P.L.U.

Les 836 hectares du territoire communal de Bussièrès se répartissent ainsi :

ZONES URBAINES : ZONE UA et ZONE UE = 26 ha 20

ZONES AGRICOLES : ZONE A = 603 ha 95 dont 54 ha 10 de zones humides (Azh)

ZONES NATURELLES : ZONES N = 205 ha 85 dont 50 ha 75 de zones humides (Nzh) et 20 ares de secteurs à risque

CAPACITE D'ACCUEIL ESTIMEE

Compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, le projet évalue à 10 le nombre de logements nécessaires pour stabiliser la population de la commune à 460 habitants.

Selon les possibilités de densification identifiées dans le bourg où l'ensemble des parcelles libres représente 22 800 m², le projet évalue à 38 le nombre de constructions réalisables ; soit 30 constructions nouvelles en tenant compte d'un taux de non-réalisation des opportunités foncières par les ayants droits. Ce qui conduit à une prévision de 518 habitants à l'horizon 2030.

4. Motifs des changements dans le cadre du projet

Concernant le zonage, les principaux changements sont :

Pour les zones urbaines : la principale différence entre le P.O.S et le projet de P.L.U., repose sur la suppression des zones NB. Au P.O.S. ces zones naturelles étaient constructibles à partir de parcelles de grande superficie. La loi S.R.U. a supprimé la possibilité d'utiliser ce zonage.

Pour les zones agricoles et naturelles : plusieurs changements interviennent dans le cadre du projet, expliquant l'évolution des surfaces de la zone A et de la zone N.

- Les structures paysagères et les espaces naturels du territoire communal, classés au P.O.S en zone agricole, sont classés au projet en zone naturelle à protéger : les boisements, les espaces naturels recensés (Z.N.I.E.F.F.), les secteurs de jardins qui constituent des espaces de transition entre les espaces de cultures et les zones bâties.
- La pâture, propriété de la commune, située au cœur du village est classée au P.O.S. en zone agricole. Elle est prévue au projet en zone UE à vocation d'équipements publics.
- Les zones humides à enjeux sont classées au projet, en secteur de la zone naturelle (Nzh) et secteur de la zone agricole (Azh) afin de les protéger. Au P.O.S., ces zones sont classées en zones agricoles NC.

Pour les emplacements réservés : la commune ayant réalisé les travaux et/ou acquis les terrains, ceux-ci ne sont pas maintenus au projet. Un seul emplacement réservé est inscrit au projet de P.L.U.. Il est destiné à la création d'une réserve d'incendie à la Fontaine d'Ain.

Les espaces boisés classés inscrits au P.O.S ne sont pas repris au projet.

Quant aux changements du contenu du règlement, ils résultent soit de l'application des nouveaux textes réglementaires en matière d'urbanisme (loi SRU, loi ALUR), soit pour tenir compte des orientations du projet de P.L.U. de la commune.

En particulier, il est à noter :

- le contenu réglementaire des articles 1 et 2 modifié entre le P.O.S. et le P.L.U.,
- l'article 14 permettant de réglementer le COS supprimé par la loi ALUR,

- la modification des références réglementaires pour tenir compte du code de l'urbanisme,
- l'obligation imposée dans l'article 14 du règlement de chacune des zones pour maîtriser la consommation énergétique des constructions nouvelles.

5^{ème} partie - Incidences des orientations du projet de P.L.U. sur l'environnement

Dans ce cinquième volet, le rapport de présentation indique de façon assez précise et détaillées les conséquences des choix de la commune sur l'environnement à la fois sur le plan de l'urbanisation ou sur le plan de la protection des espaces naturels et agricoles, protection de l'eau de l'air et du sol.

Concernant les incidences du projet sur les espaces agricoles, celui-ci met en avant le fait que :

- les possibilités d'accueil de nouvelles constructions se situent principalement à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée, desservie par les réseaux et classée en zone UA, secteur de BUSSIERES-VILLAGE
- et qu'il n'y a pas de zone d'extension à vocation d'habitat ou d'activités et donc pas d'impact sur les terres cultivées du territoire communal

Il est également souligné que les zones bâties des hameaux et des écarts sont classées en zone agricole ou en zone naturelle ; ce qui limite le phénomène de mitage de l'urbanisation.

Concernant l'impact sur les milieux naturels, il est démontré que le projet n'a pas d'incidences :

- sur les sites NATURA 2000 des territoires voisins notamment concernant les boucles de la Marne au nord-ouest des limites communales et le site du Petit Morin situé à environ 600 mètres de la limite sud de la commune ;

Et de façon plus directe sur les milieux naturels de la commune, pour lesquels le projet prend en compte :

- L'identification et la protection des espaces naturels présents sur le territoire : classement en zone naturelle de la vallée du ru de la fonderie et vallée du ru de la Fontaine d'Ain,
- Le classement des boisements en zone naturelle,
- La protection des espaces naturels recensés (Z.N.I.E.F.F.),
- La protection des secteurs de jardins formant transition entre les espaces de cultures et les zones bâties,
- Le fonctionnement hydraulique n'est pas remis en cause. Les zones humides prioritaires définies au SAGE et les zones à fort enjeux reconnues par la D.R.I.E.E. sont identifiées au projet.

Concernant le bruit, cette préoccupation est également prise en compte par le report de la zone affectée par le bruit et définie de part et d'autre de la RD 407, imposant conformément à la réglementation en vigueur des normes d'isolation acoustiques pour les constructions nouvelles.

6^{ème} partie - Indicateurs pour l'évaluation du P.L.U.

Le Code de l'Urbanisme stipule qu'au plus tard, 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à ce même Code.

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'Urbanisme, le Rapport de Présentation du projet présente une grille d'indicateurs permettant la mise en place du suivi.

Avis du Commissaire-enquêteur sur la forme et le contenu du dossier

Le dossier soumis à l'enquête est bien structuré et soigné dans sa présentation ; ce qui le rend facilement consultable.

Il respecte la réglementation en l'adaptant à la situation spécifique de la commune de BUSSIERES. Au regard des dispositions du code de l'urbanisme, celui-ci comporte les pièces requises.

Le Rapport de Présentation est illustré par de nombreuses cartes, graphiques ou photographies qui facilitent sa compréhension. Dans l'ensemble, il traite avec sérieux des problématiques qui se posent à la commune dans le cadre de l'établissement de son projet.

Toutefois, l'aspect architectural des constructions sur le secteur de Bussières-village aurait pu être davantage développé et mis en valeur. Ainsi, les planches photographiques qui illustrent le chapitre sur le patrimoine bâti, offrent une vue d'ensemble et donne un aperçu sur la qualité de ce patrimoine. Elles auraient pu faire l'objet d'une mise en scène du paysage urbain et de son évolution ; ce qui aurait permis de mieux comprendre le projet et son impact sur l'environnement urbain.

De même, il aurait été intéressant de décrire l'état des cours d'eau situés sur le territoire communal et de leurs abords en l'illustrant par quelques prises de vue. Par ailleurs, il conviendrait d'améliorer le repérage de leur tracé sur les plans de zonage, en ajoutant en pointillé les tronçons occultés par un busage, ceci afin de délivrer une meilleure information au public.

2.11. Clôture de l'enquête, recueil du registre, du dossier et des documents annexes

L'enquête s'est terminée le 30 novembre 2015 à 19 heures.

Ayant assuré une permanence en mairie ce même jour, le Commissaire enquêteur a clos et emporté le registre, ainsi que le dossier d'enquête et tous documents annexés afin d'établir son rapport et ses conclusions.

- Ont été recueillies au cours de l'enquête : 85 observations dont :
 - - 3 ont été consignées sur le registre d'enquête,
 - - 1 formulée et transmise par courrier postal en mairie,
 - - 2 transmise par courrier électronique à l'adresse de la boîte de réception la mairie,
 - - 78 courriers déposés soit à l'accueil de la mairie, soit remise au Commissaire-enquêteur lors de ses permanences,
 - et enfin, un plan annoté remis au commissaire-enquêteur.

2.12. Procès-verbal de synthèse

Suivant les dispositions de l'article R.123-18-2ème alinéa, le Commissaire-enquêteur doit remettre dans la huitaine, la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête. Compte tenu de ses disponibilités Monsieur le Maire de BUSSIERES, autorité organisatrice de l'enquête publique, a souhaité rencontré le Commissaire-enquêteur, le 11 décembre 2015, date à laquelle a été remis ce document de synthèse.
Cf. Annexe 13.

2.13. Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage

Le 11 janvier 2016, le Maire de la commune de BUSSIERES a transmis par voie postale, son mémoire en réponse, parvenu le 13 janvier 2016 au Commissaire enquêteur. **Cf. Annexe 14**

2.14. Dépassement du délai de remise du rapport d'enquête

Compte tenu des fêtes de fin d'année et par suite de la date de réception du mémoire en réponse de Monsieur le Maire de BUSSIERES, et par ailleurs du nombre important d'observations, recueillies au cours de l'enquête, ainsi que des nombreuses remarques faites par les Personnes Publiques Associées sur le projet,

le Commissaire-enquêteur, utilisant la procédure prévue par les articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'Environnement, a joint un courrier adressé à Monsieur le Maire de la commune de BUSSIERES, autorité organisatrice de l'enquête publique (dont copie transmise à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun) justifiant le report du délai de remise du rapport d'enquête publique jusqu'au 26 janvier 2016.

Cf. Annexe 15

En effet, et bien que ce délai ne soit pas prescrit à peine de nullité, le nouvel article L123-15 du Code de l'Environnement (modifié par la Loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236) fait désormais obligation de «justifier d'un motif pour le dépassement du délai ».



3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. REMARQUES GENERALES ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS

- Il est à noter la forte participation de la population de Bussières à l'enquête publique.
- De nombreuses personnes sont venues consulter le Commissaire-enquêteur lors de la tenue de ses permanences en mairie, certains peu nombreux pour prendre connaissance du projet. D'autres ont déposés des observations sur le registre d'enquête, remis des courriers parfois accompagnés de plans ou documents qui ont été agrafés au registre.
- Plusieurs courriers ont été transmis par voie postale à la mairie, à l'intention du Commissaire-enquêteur. De nombreux autres courriers placés sous enveloppe ont été déposés à l'accueil de la Mairie. Enfin, deux courriers électroniques ont été transmis à l'adresse de la Mairie et remis au Commissaire-enquêteur par le Secrétariat. Aucune observation orale n'a été exprimée.
- La plupart des courriers et documents ont été agrafés au registre d'enquête ;
- Par contre, les courriers répétitifs beaucoup plus nombreux ont été triés par date, décomptés et rassemblés dans une chemise cartonnée annexée au registre d'enquête. Chaque liasse regroupant ces courriers par date de réception constatée par le Secrétariat de mairie, a fait l'objet d'un enregistrement sur le registre d'enquête, dans l'ordre des dates de dépôts des observations.
- De la synthèse générale des observations exprimées au cours de l'enquête, il s'en dégage que les thèmes suivants sont concernés :
 - Zonage et constructibilité,
 - Constructibilité en zone naturelle.
 - Protection des lisières des massifs boisés
 - Collecte des déchets,
 - Reserve incendie,
 - Energie éolienne
- Les deux premiers thèmes se rapportent à des demandes de propriétaires souhaitant obtenir des droits à construire. Concernant la protection des lisières, il s'agit plutôt d'une adaptation aux règles d'inconstructibilité. Le cinquième thème abordé se résume à une demande de modification d'un emplacement réservé. Enfin et s'agissant du développement éolien sur la commune de BUSSIERES, il convient de souligner que ce thème a été fortement mobilisateur auprès de la population et a même suscité des réactions de certains habitants des communes limitrophes.
- Le tableau figuré ci-après fournit une présentation statistique des observations décomptées et regroupées par dates de réception et par thème, obtenues au cours de l'enquête. Il permet également de connaître les secteurs de la commune de

BUSSIÈRES qui sont concernés ou si elles proviennent de communes limitrophes, ce qui est le cas pour celles qui concernent les remarques formulées sur l'énergie éolienne.

Thèmes abordés	Moyens utilisés	Date de dépôt	Lieu de résidence ou lieu concerné	Totaux par date	Totaux par Thème
Zonage et constructibilité	Lettre dactylographiée	5/11/2015	Section B n° 702, 704, 705, 706, 707	1	1
Zonage et constructibilité	Plan agrafé au registre	5/11/2015	La Garennière	2	2
Energie éolienne	Feuillet dactylographié	5/11/2015	Bussièrès - rue Bois Martin	1	1
Energie éolienne	Observation écrite sur le registre	5/11/2015	Bussièrès	2	3
Energie éolienne	Un courrier dactylographié + copie de Jugement déposé	12/11/2015	Bussièrès - rue Bois Martin	1	4
Energie éolienne	Courriers déposés à la mairie	16/11/2015	Bussièrès - rue Bois Martin	6	10
	Courrier postal		Autres communes	1	11
Energie éolienne	Courriers déposés à la mairie	17/11/2015	Bussièrès - rue d'Orly	6	17
			rue de la Ferté S/Jouarre	2	19
			La Garennière	3	22
			rue Bois Martin	1	23
			Autres communes	5	28
Energie éolienne	Courriers déposés à la mairie	19/11/2015	Bussièrès - rue d'Orly	3	31
			Autres communes	5	36
Energie éolienne	Courriers déposés à la mairie	20/11/2015	Bussièrès – rue Bois Martin	8	44
			rue de la Ferté S/Jouarre	7	51
			rue de Saacy	2	53
			Autres communes	5	58
Energie éolienne	Courriers remis au C.E.	21/11/2015	Bussièrès – rue Bois Martin	3	61
Energie éolienne	Courriers déposés à la mairie	23/11/2015	Bussièrès – rue de la Mairie	2	63
			Autres communes	5	68
Energie éolienne	Courriers déposés à la mairie	26/11/2015	Bussièrès – rue Bois Martin	2	70
			Autres communes	6	76
Energie éolienne	Courrier électronique	29/11/2015	Bussièrès	1	77
Energie éolienne	Courrier 1 page dactylographié déposé en mairie	30/11/2015	Bussièrès – rue bois Martin	1	78
Energie éolienne	Courrier déposé en mairie 3 pages dactylographiées	30/11/2015	Autres communes	1	79
<u>Récapitulatif énergie éolienne</u>		Bussièrès52		
			Autres communes27		
Collecte des déchets	Courrier électronique	17/11/2015	Bussièrès – rue de la Ferté S/Jouarre	1	1
Protection des lisières	Observation écrite sur le registre	21/11/2015	Bussièrès – allée des Bois	1	1
Réserve incendie	Un courrier dactylographié remis au C.E.	30/11/2015	Bussièrès – hameau Fontaine d'Ain	1	1
Constructibilité en zone naturelle	Un courrier dactylographié remis au C.E.	30/11/2015	Bussièrès – Domaine de Séricourt	1	1

En dehors d'une demande particulière concernant le domaine de Séricourt, sollicitant des droits à construire supplémentaires pour cette propriété classée en zone naturelle, d'une manière générale, l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête publique, ne remettent pas en cause les choix fondamentaux inscrits dans le PADD et qui sous tendent les grandes lignes du projet de P.L.U

3.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

* *Commentaire du Commissaire-enquêteur : C.E.*

Observation n°1 : *(une page dactylographiée déposée lors de la première permanence du C.E.)*

Madame Stéphanie DELAMOTTE

Madame Marie-Odile JACOB

Monsieur Jean-Luc RONDEAU

- 77750 - BUSSIERES

- Propriétaires des parcelles désignées ci-après :
- Section B n° 702 et 703 – 31 rue d'Orly – Propriété de Monsieur Jean-Luc RONDEAU,
- Section B n° 704 – 29 rue d'Orly – Propriété de Madame Stéphanie DELAMOTTE née DELERUE,
- Section B n° 705 – 27 rue d'Orly – Propriété de Madame Marie-Odile JACOB née RONDEAU,
- Section B n° 706 – 25 rue d'Orly – Propriété de Madame Marie-Odile JACOB née RONDEAU,
- Section B n° 707 – 23 rue d'Orly – Propriété de Madame Marie-Odile JACOB née RONDEAU,
 - Ces personnes expriment le souhait que ces parcelles soient maintenues en zone urbaine constructible.
 - Ils argumentent que celles-ci sont devenues constructibles depuis le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 juillet 1989 et reconduit comme telles au projet de Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 10 février 2015.
 - Ils indiquent en outre, que celles-ci bénéficient des dessertes en eau, électricité, du ramassage des ordures ménagères et dont le raccordement au futur collecteur d'assainissement des eaux usées est prévu courant mars 2016.
 - Ils poursuivent en indiquant qu'elles sont dans la continuité du bâti de la commune et à proximité immédiate, à moins de 250 mètres du centre bourg (école, église et salle des fêtes).
 - En outre, Ces propriétaires font valoir que les dites parcelles font l'objet d'un certificat d'urbanisme favorable délivré en juillet 2015.

Réponse du Maire :

Ces parcelles seront maintenues en zone UA au PLU. Les terrains bénéficient des dessertes en eau, électricité, du ramassage des ordures ménagères et leur raccordement au futur collecteur d'assainissement des eaux usées est prévu courant 2017.

Enfin les terrains s'inscrivent dans la continuité du bâti de la commune et à proximité immédiate, à moins de 250 mètres du centre bourg (école, église et salle des fêtes).

C.E. :

Ces terrains classés en zone UA au projet de P.L.U. présenté par la commune s'inscrivent effectivement dans la continuité du bâti de la commune. Il convient de souligner cependant, que ce choix prolonge une urbanisation linéaire le long d'une route départementale, déjà fortement prégnante dans le principe de définition du village. En créant ainsi une jonction urbaine avec le lieudit « la Jarrie », le projet modifie le caractère naturel et marqué de l'entrée sud du centre bourg. En outre, l'aménagement de nouvelles constructions sur un terrain situé le long d'une courbe est susceptible, compte tenu des problèmes de visibilité de nécessiter des dispositions sécuritaires, ainsi qu'un aménagement de l'entrée de village afin de l'adapter à l'urbanisation de ce secteur.

Néanmoins, il convient de noter que les arguments avancés en faveur de l'extension de l'urbanisation sur ce secteur présente aussi des aspects positifs pour la commune tel que la présence des réseaux actuels ou futures et qui constitue un avantage en terme d'économie financière et d'opportunité foncière à proximité du centre bourg de la commune, permettant ainsi de contribuer à son développement.

Observation n° 2 :

Monsieur Jean-Luc RONDEAU (un plan format A4 déposé lors de la première permanence du C.E.)

- 77750 - BUSSIERES

Monsieur Rondeau est propriétaire d'une grange située à la Garennière sur la parcelle n° 549 Il demande s'il est possible de réhabiliter cette grange en habitation dans ce secteur.

Réponse du Maire :

La parcelle n°549 est classée en zone UA au projet de PLU; les réhabilitations et les changements de destination en logements y sont autorisées.

C.E. :

Dont acte.

Observation n° 3 : (feuillelet dactylographié agrafé au registre le 5 novembre 2015)

Monsieur et Madame René RAINBAUD

- 77750 - BUSSIERES

Monsieur et madame RAINBAUD déclarent que le Schéma Régional Eolien (S.R.E.) d'Île-de-France a été annulé le 13 novembre 2014 par le Tribunal Administratif de PARIS (jugement n° 1304309/7-3) et que le S.R.E. n'a donc pas lieu d'être ni mentionné, ni pris en considération dans le P.L.U. de BUSSIERES.

Réponse du Maire :

Effectivement le SRE ayant été annulé le 13 novembre 2014, il n'en sera pas fait référence dans le rapport de présentation du PLU.

C.E. :

Dont acte.

Observation n° 4 : (*observation manuscrite consignée sur le registre le 5/11/2015*)

Monsieur Bernard ROBERT

- 77750 - BUSSIERES

Monsieur ROBERT indique que sa remarque concerne le chapitre 3-6 de la 1^{ère} PARTIE – DIAGNOSTIC COMMUNAL du Rapport de Présentation du dossier d'enquête et précise que ce chapitre fait référence au Schéma Régional (S.R.E.) d'Île-de-France publié en septembre 2012 et annulé par Décision du Tribunal Administratif de PARIS le 13 novembre 2014.

Il demande le retrait du Rapport de Présentation, du chapitre 3-6 et l'annulation des pages 53,54 et 55 y faisant référence

Réponse du Maire :

Effectivement le SRE ayant été annulé le 13 novembre 2014, il n'en sera pas fait référence dans le rapport de présentation du PLU. Les documents du PLU seront corrigés en conséquence.

C.E. :*Dont acte.*

Observation n° 5 (*observation manuscrite consignée le 5/11/2015, sur le registre avec double signatures mais non identifiées*)

- 77750 - BUSSIERES

Ces deux personnes se déclarent opposées au projet d'implantation d'éoliennes sur la commune de BUSSIERES, et invoquent les raisons suivantes :

- l'esthétique dans le paysage,
- les effets sur la santé,
- le bruit,
- les perturbations TV et radio,
- les effets néfastes sur les animaux et autres

Réponse du Maire :

La commission prend acte de cette observation.

C.E. :*Dont acte.*

Observation n° 6 (*Un courrier dactylographié remis lors de la permanence du C.E. le 12/11/2015*)

Monsieur René RAMBAUD

30 rue du Bois Martin - 77750 - BUSSIERES

Ce courrier est reproduit in extenso ci-après :

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur du PLU de Bussières.

Préambule :

Les objectifs, du PLU de BUSSIÈRES, sont de préserver le cadre de vie et la santé de ses habitants, de conserver la qualité d'un « paysage ouvert », de limiter les risques technologiques et géologiques, de limiter la consommation d'espaces agricoles, de mettre fin à la disparition des zones humides, les préserver, les maintenir, les protéger.

Il prévoit aussi que de l'énergie soit produite par des sources renouvelables, mais ne devrait ni privilégier ni imposer une énergie en particulier. Cependant le PLU crée un Schéma de Développement Eolien qui s'appuie sur un document (SRE) qui n'existe pas et inclut, **page 114** du texte, sans aucune justification, une phrase « permettant l'accueil d'aérogénérateurs sur le territoire communal » .

Remarques :

« L'accueil » d'aérogénérateurs de grande hauteur, donc leur construction sur une ligne nord /sud à l'ouest du village, seule disposition possible vue la configuration du territoire éligible, entrainerait :

- La destruction définitive d'un paysage de plaine agricole « ouvert », qualité reconnue **page 109**,
- La destruction d'espaces agricoles par la création de voies d'accès, de plateformes de manutention, d'un socle de plus de 500 m3 de béton ferrailé, enfoui dans le sol,
- De même, le morcellement des espaces agricoles concernés, rendant plus difficile leur exploitation,
- Des risques sanitaires liés :
 - au bruit de ces machines, porté par les vents dominants venant « d'ouest/sud-ouest »,
 - aux effets stroboscopiques liés à la rotation des hélices lors des couchers de soleil, le village étant derrière la ligne d'aérogénérateurs par rapport au soleil couchant (risques de crise d'épilepsie chez les personnes fragiles),
- Des risques d'effondrement des nombreuses carrières de gypse creusées sous le territoire nord de Bussières (plans incertains), fragilisées par les vibrations de proches aérogénérateurs, vibrations transmises par le sol,
- Le non respect de la protection des zones humides de classe 2 et 3 (**carte page 74**) situées dans la zone agricole éligible aux aérogénérateurs, par imperméabilisation des sols et autres dégâts (construction de chemins, plateformes, fouilles profondes pour implantation du socle des aérogénérateurs, passage de câbles d'alimentation).
- Une forte probabilité de ne pas voir le village se développer comme souhaité : + 30 habitations en 15 ans et objectif de 500/520 habitants (**page 111**). Qui viendrait habiter si près d'immenses aérogénérateurs, la dépréciation importante des biens immobiliers existant étant, de plus, de l'ordre de 30 à 50 % ?

Conclusions :

- pour toutes les raisons ci-dessus,
- pour le non respect des espaces agricoles,
- en raison des nombreuses alertes émises concernant les nuisances subies par les riverains d'aérogénérateurs, particulièrement sanitaires,
- en fonction de l'article 1 de la Charte de l'Environnement du 2 mars 2005 qui stipule que « **chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé** »,

Je demande que les articles A1 et A2 du chapitre « dispositions applicables aux zones agricoles » (**page 147 et suivantes**), interdisent la construction d'aérogénérateurs, sans s'opposer à la production d'énergies renouvelables.

Ce courrier dactylographié a également été reproduit à l'identique soixante dix sept fois et transmis ou déposé en mairie de BUSSIÈRES par les pétitionnaires.

Le tableau figurant ci-dessus au chapitre 1 établit le relevé statistique des courriers qui ont été déposés ou acheminés par voie postale à la mairie de BUSSIÈRES

Par ailleurs, Monsieur RAINBAUD a remis au Commissaire-enquêteur et sur sa demande,

une copie du jugement rendu par le Tribunal Administratif de PARIS le 13 novembre 2015, sous le N° 1304309/7-3.

Considérant notamment « *que l'absence d'évaluation environnementale est susceptible d'avoir exercé une influence sur le contenu de ce schéma et, dès lors, sur son approbation par l'autorité préfectorale* », le jugement du Tribunal Administratif de PARIS annule dans sa Décision, l'arrêté du préfet de la Région d'Île-de-France, préfet de PARIS, du 28 septembre 2012, approuvant le Schéma Régional Eolien d'Île-de-France. **Copie du Jugement joint en annexe 17**

Réponse du Maire :

Effectivement le SRE ayant été annulé le 13 novembre 2014, il n'en sera pas fait référence dans le rapport de présentation du PLU.

Pour répondre aux remarques de la DDT sur ce point et afin d'assurer une compatibilité avec le SDRIF le règlement de l'article A2 de la zone agricole sera rédigé comme suit : Seront seulement admis en zone A :

- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale et à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.
- ✓ A titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal et sous condition d'absence de nuisance ou de remise en cause de la pérennité de l'activité agricole.

C.E. :

Dont acte.

Observation n° 7 (Courrier électronique du 17/11/2015 agrafé au registre)

Monsieur Bernard DUPONT

16 rue de la Ferté sous Jouarre - 77750 - BUSSIERES

Monsieur DUPONT signale une erreur qu'il a relevée dans le Rapport de Présentation du projet de P.L.U., concernant la collecte des déchets (page 36), sur les tonnages annoncés.

Réponse du Maire :

Le rapport de présentation sera corrigé pour tenir compte de cette remarque.

C.E. :

Dont acte.

Observation n° 8 (*Observation écrite le 21/11/2015 sur le registre*)

Monsieur Silvain MOESCH et Madame Nadège LEGAC

1 allée des Bois - 77750 - BUSSIÈRES

Ces personnes indiquent que : « la protection des lisières des massifs boisés qui modifie le P.O.S. dans le cadre du projet de P.L.U. les contraint à modifier leur projet de pension canine autorisée par la Mairie ».

Réponse du Maire :

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. Ces lisières boisées ont été reportées sur le plan de zonage de Bussièrès.

Afin de rester compatible avec le SDRIF sur ce point la commission décide de maintenir cette protection.

C.E. :

En effet, les orientations du Schéma Directeur régional d'Île-de-France relatives aux espaces boisés stipulent que les bois et forêts doivent être préservés, 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 de plus de 100 ha. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Dans ce secteur, le projet de P.L.U. de la commune a inscrit une petite zone classée en agricole A au lieu d'une zone naturelle N. Ce classement ouvre des possibilités d'aménagement relevant d'une activité agricole qui devraient apporter une réponse aux problème évoqué par ces propriétaires et notamment pour la réalisation de leur projet de complexe canin.

Il convient également de rappeler pour information que la règle des 50 mètres était déjà inscrite dans le précédent S.D.R.I.F. et qu'elle s'imposait au P.O.S. de la commune.

Observation n° 9 (*courrier électronique du 29/11/2015 sur le registre*)

Monsieur Pascal CHATELET

- 77750 - BUSSIÈRES

Monsieur CHATELET exprime son refus concernant l'implantation éventuelle de parcs éoliens, qu'il motive par des considérations économiques, notamment son coût financier et ses répercussions.

Réponse du Maire :

La commission prend acte de cette observation.

C.E. :

Dont acte.

Observation n° 10 (*courrier dactylographié déposé lors de la permanence du C.E. du 30/11/2015*)

Madame Lucette GRATIOT

9 rue Lecompte - 77730 - NANTEUIL SUR MARNE

Madame GRATIOT indique : que la commune de Bussières ayant l'obligation de créer un point d'eau pour le Service des pompiers en cas d'incendie, la municipalité envisage d'aliéner sa parcelle Lieudit « Le Chêne Botté », cadastré A 51, d'une superficie de 200 à 300 m² pour l'implantation d'une réserve d'eau type poche au hameau de la Fontaine d'Ain.

Elle s'interroge sur les motifs qui ont guidé ce choix et suggère d'autres solutions :

- Le lieudit « Les closeaux » cadastré ZA 7, conditions identiques, en bordure de route et le long d'un mur.
- en réhabilitant la source de l'ancien lavoir de ce hameau située à moins de 400 mètres des habitations.

Elle souligne que le hameau de la Fontaine d'Ain a reçu un legs d'« d'Aisance » conclu le 4 février 1819 et qu'une source abondante alimentait à l'époque un lavoir et des plâtrières.

Elle estime qu'il suffirait de remettre en valeur cette ressource naturelle au service de la communauté et demande d'étudier cette possibilité en refusant la solution inscrite au projet.

Réponse du Maire :

Les solutions proposées par Mme Gratiot ne sont pas réalisables techniquement. La réserve incendie doit être localisée à l'entrée du hameau. Néanmoins, pour répondre aux inquiétudes de Mme Gratiot, la commission réfléchira à une localisation de l'emplacement réservé sur le terrain situé en face (ce terrain appartenant également à Mme Gratiot).

C.E. :

En effet et concernant la suggestion de Madame Gratiot qui consiste à utiliser la source du lieudit « les Closeaux », il paraît hautement improbable que le Service Départemental Incendie et Secours accepte une telle solution qui au demeurant paraît difficilement réalisable pour assurer la défense incendie.

Le Commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la commune qui s'engage à étudier la possibilité de localiser l'emplacement réservé pour la défense incendie sur le terrain situé en face, appartenant également à Madame Gratiot, ceci dans le but de préserver les intérêts de la propriété notamment, concernant les possibilités d'évolution du bâti.

Enfin, s'agissant de l'état de la source de la Fontaine d'Ain et de son aspect d'abandon

évoqué par Madame Gratiot, ceci conforte ma remarque sur le contenu du dossier d'enquête, plus particulièrement le Rapport de Présentation et les plans graphiques concernant les cours d'eau situés sur le territoire communal, contenu qui apparaît sur ce point insuffisamment documenté : description des rus, sources, environnement naturel des abords, ces cours d'eau étant des vecteurs importants de la ressource en eau sur le territoire communal.

Observation n° 11 (courrier dactylographié 3 pages déposé lors de la permanence du C.E. du 30/11/2015)

Monsieur Bernard ROBERT

17 rue du Poirier Coral - Rougeville - 77730 - SAACY SUR MARNE

Les remarques de Monsieur ROBERT portent sur le Rapport de Présentation concernant l'accueil d'aérogénérateurs en zone A, inscrite au projet de P.L.U..

Rappelant les principaux objectifs du projet de P.L.U. de BUSSIERES :

- Protéger les zones agricoles,
- Préserver la qualité de l'eau,
- Prévenir les risques miniers et technologiques,
- Prévenir les pollution et nuisances de toutes sortes,

Il affirme qu'au regard des exigences de conformité du P.L.U. avec les règlements, recommandations et orientations diverses, il ne peut être fait référence au Schéma Régional Eolien d'Île de France, celui-ci ayant été annulé en novembre 2014.

Il estime qu'il n'y a pas lieu de maintenir le chapitre 3.6 Schéma de Développement Eolien, page 53.

En outre, il cite le texte figurant page 114 : « *le règlement de la zone agricole du P.L.U. permet l'accueil d'aérogénérateurs sur le territoire communal* » et souligne que :

La loi Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 prévoit une production énergétique à partir de sources renouvelables, ces deux lois ne privilégiant aucune source particulière.

Il demande que la phrase mentionnée ci-dessus soit retirée du paragraphe 1.6 de la page 113.

Enfin, il souligne que la zone agricole située à l'ouest du village, dans laquelle pourrait être installés les aérogénérateurs est exigüe et le surplombe.

De son avis, la seule implantation possible d'aérogénérateurs ne peut se faire qu'en ligne, avec une orientation nord-sud.

Monsieur ROBERT énumère ensuite les objectifs du projet de P.L.U en regard desquels il expose les contradictions résultant de l'éventuelle construction d'aérogénérateurs :

- ⇒ Protection des paysages ouverts : une ligne d'aérogénérateurs constituerait une barrière fermant le paysage ;
- ⇒ Limitation de consommation des espaces agricoles : la construction éventuelle d'aérogénérateur, des plateformes et voies d'accès est consommateur d'espace agricole ;

- ⇒ Conformité avec le P.A.D.D. : préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants : concernant les aérogénérateurs, des alertes existent, le principe de précaution devrait s'appliquer ;
- ⇒ Hauteur des constructions : des aérogénérateurs de grande hauteur porteraient atteinte à un paysage ouvert ;
- ⇒ Préservation de la ressource en eau, sauvegarde des zones humides : Seules les zones humides de classe 2 ont été retenues au projet, alors qu'il apparaît des zones de classe 3 dans les secteurs de la zone Azh, afin de limiter l'imperméabilisation des sols engendrées par la création de voies d'accès et les fondations d'éventuels aérogénérateurs. (page 131)

En conclusion, Monsieur ROBERT propose que :

- Le chapitre 3.6 soit supprimé,
- Le dernier paragraphe du 1.6 page 114 soit supprimé,
- Dans le chapitre 4.3, page 147, relatif aux dispositions applicables aux zones agricoles, l'implantation d'aérogénérateurs ne soit pas autorisée.

Réponse du Maire :

Confère réponse observation n°4 et 6

C.E. :

Dont acte.

Observation n° 12 (courrier dactylographié, 1 page remis au C.E. à sa dernière permanence du 30/11/2015)

Monsieur Carlos YABRA, Gérant
Monsieur Menaché ROTNEMER Responsable
SCI SERICOURT DOMAINE de SERICOURT - 77750 - BUSSIÈRES

Trois personnes représentant le Domaine de SERICOURT sont venues présenter une requête au Commissaire-enquêteur au cours de sa dernière permanence. Celui-ci a souhaité que cette demande soit formulée par écrit.

Ces personnes représentent une communauté israélite installée dans le Domaine de SERICOURT situé sur le territoire communal de BUSSIÈRES.

Dans le texte qu'ils ont remis ils exposent les faits suivants :

La Communauté à laquelle ils appartiennent est très sollicitée, de nombreuses personnes souhaitent venir s'y installer mais ils ne peuvent répondre à cette demande car ne disposant ni de lieu de culte, ni d'appartements ni même d'une école.

Actuellement, le Domaine de SERICOURT est classé en zone Naturelle ND au P.O.S. et reconduite comme telle dans le Projet de P.L.U. présenté au dossier d'enquête, ce qui implique que les possibilités de construire y sont très limitées.

Or pour répondre à cette demande pressante, ils ont un besoin urgent de construire une école pour les enfants qui suivent actuellement une inspection à la maison, ainsi que de construire une synagogue et d'y ajouter des pavillons supplémentaires.

En conclusion, ils sollicitent le changement de statut de la zone actuelle, classée

actuellement en zone naturelle N et souhaitent qu'elle soit réinscrite dans une zone plus favorable, autorisant la construction.

Réponse du Maire :

Les bâtiments de ce domaine, qui accueillent selon les estimations communales environ une cinquantaine de personnes, ne répondent pas aujourd'hui aux exigences réglementaires en matière de protection des personnes et des biens (défense incendie, assainissement). C'est la raison pour laquelle les élus souhaitent interdire toutes possibilités d'accueil de nouvelles constructions tout en permettant l'amélioration des constructions existantes. C'est pourquoi le classement en zone naturelle sera maintenu. Pour tenir compte de la présence des constructions déjà implantées seront autorisées :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

C.E. :

La demande présentée par la Communauté religieuse propriétaire du domaine de Séricourt, repose sur la possibilité de réaliser un projet d'ensemble de constructions correspondant principalement à des équipements collectifs nécessitant des conditions de sécurité optimales. Les raisons invoquées dans la réponse de la commune pour maintenir cette propriété en zone naturelle apparaissent donc parfaitement légitimes.

En outre, l'inscription d'un tel projet d'aménagement et de construction dans le cadre de la procédure en cours d'élaboration du P.L.U. de la commune, remettrait en cause de façon à peu près certaine son économie générale et modifierait les orientations du P.A.D.D..

Par ailleurs, ce constat met en lumière le déficit de connaissance sur ce domaine qui fait défaut dans le contenu du dossier, notamment sur l'état des lieux de l'existant en matière de construction, de capacité d'accueil de population, de sécurité incendie, de capacité des réseaux publics à répondre à ces besoins.



4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET/OU CONSULTEES

4.1. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, le Maire de BUSSIERES a consulté les personnes publiques associées lors de l'élaboration du P.L.U. de sa commune.

L'article L. 123-9 précise en effet : « le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables. ».

4.1.1. Personnes publiques consultées

Les 25 personnes publiques suivantes ont été consultées par Monsieur le Maire de la commune de BUSSIERES au plus tard le 2 mars 2015 et avaient donc trois mois pour faire connaître leur avis.

Destinataires	Date notification	Date réception
ARS	02/03/2015	06/05/2015
CAUE	02/03/2015	
CCI de Seine-et-Marne	02/03/2015	22/05/2015
CDCEA	02/03/2015	17/04/2015
CENTRE REGIONAL FORESTIER	02/03/2015	26/03/2015
CHAMBRE DE L'AGRICULTURE	02/03/2015	
CHAMBRE DES METIERS	02/03/2015	24/04/2015
Communauté de communes du PAYS FERTOIS	02/03/2015	
CONSEIL GENERAL	02/03/2015	05/06/2015
CONSEIL REGIONAL	02/03/2015	13/08/2015
DRIEE	02/03/2015	
DSDEN	02/03/2015	

GRT GAZ	02/03/2015	04/03/2015
INOQ	02/03/2015	19/03/2015
Mairie de BASSEVELLE	02/03/2015	
Mairie de SAACY SUR MARNE	02/03/2015	
Mairie de SAINT CYR SUR MORIN	02/03/2015	
Mairie de SAINT OUEN SUR MORIN	02/03/2015	
OFFICE NATIONAL DES FORETS	02/03/2015	
SDIS	02/03/2015	19/03/2015
SEINE ET MARNE ENVIRONNEMENT	02/03/2015	31/03/2015
SNE	02/03/2015	
SOUS PREFECTURE DE MEAUX	02/03/2015	
STAP	02/03/2015	
SYNDICAT MIXTE MARNE OURCQ	02/03/2015	

4.1.2. Réponses des personnes publiques consultées

Parmi les personnes publiques consultées dix (11) ont répondu.

Ces avis sont rassemblés dans un document figurant dans les pièces complémentaires du dossier qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les principales remarques formulées sur le projet de P.L.U. de la commune de BUSSIERES par les personnes publiques sont les suivantes :

4.1.2.1. Avis et remarques des Services de l'Etat présentées par Monsieur le Sous-Préfet de Meaux

A) Au travers de l'analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme et au regard des textes et des documents supra communaux, les Services de la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) formulent les remarques suivantes :

a) Les Lois Grenelles I et II et la loi ALUR

*L'article L.123-1-2 du code de l'Urbanisme stipule que le **rapport de présentation** du P.L.U. « 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable au regard des objectifs de consommation de l'espace, fixés le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

Or il ressort que le rapport de présentation du projet 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.

A cet égard, les Services de l'Etat soulignent que l'information fournie sur l'augmentation du parc de logements ne constitue pas un réel suivi de l'évolution de la consommation des espaces.

Afin d'être conforme au code de l'Urbanisme, les services de la D.D.T. demande que le rapport de présentation soit complété par une analyse de la consommation des espaces sur les dix dernières années, soulignant par ailleurs, que le P.A.D.D. ne fixe pas d'objectifs suffisamment précis et chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du P.L.U. « Grenelle », enrichi par la loi ALUR, se doit d'être plus précis. Son contenu doit désormais répondre aux trois axes précisés par l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme.

La D.D.T. note que le P.A.D.D. du projet de P.L.U. de BUSSIERES 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.

Elle souligne toutefois, que les objectifs sont exprimés en pourcentage alors qu'une surface en hectares serait plus claire et pertinente.

Elle précise par ailleurs, que le P.L.U. issu du « Grenelle » doit comporter des **orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)** obligatoires et ajoute que, conformément à l'article L.123-5, les O.A.P. s'imposent en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Or, elle constate que le projet de P.L.U. n'en comporte aucune et ne présente pas réellement de projet d'aménagement.

Réponse du Maire :

Le rapport sera complété par une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années. Les objectifs chiffrés seront exprimés en hectares

Le dossier de PLU sera complété par une orientation d'aménagement conformément à l'article L123-5 du code de l'urbanisme.

b) La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche

Dans le cadre du projet de P.L.U. présenté par la commune, la D.D.T. relève que la zone agricole a régressé de 111,95 hectares par rapport au P.O.S. actuel mais qu'en revanche, la zone naturelle a augmenté de 118,35 hectares.

Elle rappelle à cet égard, que compte tenu de la régression des surfaces agricoles, le projet de P.L.U. doit faire l'objet d'un examen en Commission de la Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.) et note que celle-ci a, au cours de sa séance du 9 avril 2015 émis un avis favorable assorti de prescriptions qu'il convient de lever.

Cet avis figure dans le document intitulé « Avis des Personnes Publiques Associées » page 17, qui a été joint au dossier durant toute l'enquête.

Par ailleurs, la D.D.T. fait remarquer que la création future d'une station d'épuration sur la parcelle n° 61 située route de Séricourt, classée en zone naturelle N au projet de P.L.U. constituera une consommation d'espace. De plus, le rapport de présentation ne mentionne pas sa surface, cette parcelle étant actuellement classée en zone NC au P.O.S..

Réponse du Maire :

La commission souligne que l'avis de la CCEA n'est pas assorti de réserve mais de recommandations et qu'il s'agit d'un avis simple et non conforme.

Toutes les autorisations administratives pour réaliser cette station ont été délivrées sur la base du POS ; les travaux vont débuter prochainement. Les surfaces artificialisées seront donc comptabilisées dans les surfaces urbanisées et non dans les surfaces consommées

c) Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) de 2013

La commune de BUSSIERES n'étant pas couverte actuellement par un Schéma de Cohérence Territoriale, la compatibilité du Projet de P.L.U. de la commune se vérifie au regard du S.D.R.I.F. approuvé le 27 décembre 2013.

S'agissant de la commune de BUSSIERES, le S.D.R.I.F. l'identifie parmi les « Bourgs, Villages et hameaux » et à ce titre, les objectifs qu'il poursuit sont de contenir l'étalement urbain. Celui-ci préconise que le développement s'opère prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en recherchant la plus grande compacité possible et se localise préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

La D.D.T. souligne qu'à cet égard, « la commune vise plus à relier les différents hameaux (le Bois Martin, les Cabarets, le centre-bourg, la Jarrie située au Sud de BUSSIERES et le hameau de la garenne situé à l'Ouest) en prévoyant des parcelles à construire le long des voies, qu'à densifier le Centre-bourg en lui-même. »

Volet urbanisation

S'agissant des espaces urbanisés :

Le S.D.R.I.F. identifie sur la commune de BUSSIERES des espaces urbanisés à optimiser. Ainsi à l'horizon 2030, le P.L.U doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La D.D.T. relève que le rapport de présentation indique 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

Mais note que le Rapport de Présentation ne donne pas la surface précise de chaque secteur d'extension ni de chaque dent creuse, ce qui rend difficile l'appréciation des surfaces, notamment, compte tenu de la limitation des fonds de jardin.

Elle précise que la commune doit donner la priorité au développement par densification à l'intérieur des tissus urbains existants pour répondre aux objectifs du S.D.R.I.F. et souligne que, 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 estimé à 30,50 ha.

La D.D.T. relève que dans le cadre du projet, les densités sont calculées à l'horizon 2030, à partir d'une surface de l'espace urbanisé futur, ce qui correspond aux objectifs inscrits de 32,20 ha, soit une augmentation de 1,80 ha.

Ainsi, cette surface semble correspondre à la surface d'urbanisation future (2,28 ha) à

laquelle 20 % de rétention foncière auraient été retirés.

Or, souligne la D.D.T., la prise en compte de cette rétention foncière sous-estime les surfaces ouvertes à l'urbanisation et par conséquent, la surface potentielle future de l'espace urbanisé communal.

En résumé, la D.D.T. demande que :

- **les calculs de l'ensemble des densités soit corrigé des erreurs relevées dans son avis et respecte les orientations du S.D.R.I.F. ;**
- **la densité des espaces d'habitat soit calculée à partir de la superficie des espaces d'habitat et non de la superficie de l'espace urbanisé communal dans son ensemble.**

Réponse du Maire :

Espaces urbanisés

Les calculs des densités seront corrigés. La densité des espaces d'habitat sera recalculée à partir de la superficie des espaces d'habitat.

S'agissant des nouveaux espaces d'urbanisation :

Le S.D.R.I.F. autorise à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal . Ce pourcentage est calculé à partir de l'espace urbanisé communal de référence existant à la date d'approbation du Schéma Directeur, soit le 27 décembre 2013.

Concernant précisément les extensions, la D.D.T. note que :

- malgré le nombre important de dents creuses existantes, le projet de P.L.U. identifie cinq secteurs d'extension de l'urbanisation.
- trois des zones d'extension se situent le long des voies existantes reliant ainsi tous les hameaux du centre du territoire communal entre eux que le projet justifie par l'existence des réseaux.

Elle souligne que :

- l'urbanisation linéaire le long des voies existantes est contraire aux objectifs du S.D.R.I.F. qui préconise la densification par la plus grande compacité possible.
- de même, le S.D.R.I.F. indique que les espaces de respiration entre bourg, villages et hameaux doivent être respectés et confortés

Elle fait donc observer que le projet de P.L.U. ne respecte pas le caractère de hameaux typiques à la commune de BUSSIERES 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.

Elle précise enfin, qu'il aurait été plus opportun de concevoir une urbanisation mixte, c'est à dire individuelle, individuelle groupée voire collective, par exemple dans la zone naturelle N située aux Prés du Bois Martin ou à l'ouest du Centre-bourg, face à l'exploitation au centre du village, dans les fonds de jardins ou encore au Centre-bourg même.

Par ailleurs, elle relève des incohérences concernant les extensions, dans le Rapport de présentation, nécessitant de vérifier la surface globale de 10 800 m² indiquée au dans le projet.

Enfin, elle indique que la surface de la future station d'épuration prévue en zone N du

projet de P.L.U. doit être mesurée et comptabilisée dans l'extension de l'urbanisation.

Réponse du Maire :

Nouveaux espaces d'urbanisation

3-4 : Il ressort de l'analyse de l'organisation des zones bâties du territoire communal de Bussières que les constructions situées aux lieux dits les Cabarets et la Jarrie font partie intégrante du bourg centre de Bussières qui s'est développé au fil des temps selon un axe ouest-est le long de la RD 407 et selon un axe nord-sud le long de la RD 31^e. Ces terrains bénéficient d'ailleurs des dessertes en eau, électricité, du ramassage des ordures ménagères et leur raccordement au futur collecteur d'assainissement des eaux usées est prévu courant 2017. C'est la raison pour laquelle ils ont été classés en zone UA du PLU et la commission souhaite maintenir ce classement. Enfin il convient de souligner que des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés sur ces parcelles déjà considérées au POS comme des secteurs où le renforcement de l'urbanisation est autorisé. Les hameaux et écarts excentrés du centre-bourg ont quant à eux été classés en zone naturelle ou agricole pour respecter les dispositions du SDRIF. Au sein de ces hameaux et écarts les constructions nouvelles ne sont pas autorisées afin de ne pas favoriser de mitage de l'urbanisation.

Concernant la remarque de la DDT sur l'accueil de constructions nouvelles au sein de la zone N au lieu- dit les prés de bois martin, la commission en prend acte mais rappelle que la pâture propriété communale est utilisée pour les manifestations organisées par la commune et qu'elle n'a pas pour vocation à court et moyen terme à accueillir des constructions d'habitation.

Concernant les espaces naturels et agricoles

S'agissant des espaces boisés et naturels :

La commune de BUSSIERES comporte des espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 hectares : boisements du ru de la fontaine d'Ain au nord du territoire communal et du ru de la Fonderie au Sud-est.

La D.D.T. :

- fait remarquer que ces massifs ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation alors qu'ils figurent en Espaces Boisés Classés au P.O.S. actuel
- et constate que le projet de P.L.U. a supprimé la totalité des EBC inscrits au P.O.S. et le projet les classe en zone N, au prétexte d'une gestion plus facile, notamment les travaux de rajeunissement des milieux ou de lutte contre l'embroussaillage.

Elle estime que le classement en zone Naturelle ne protège pas suffisamment les espaces boisés faisant partie intégrante de massifs forestiers de plus de 100 hectares et que le classement E.B.C. n'est pas très contraignant vis à vis des travaux forestiers.

Enfin elle attire l'attention sur le fait que la future station d'épuration ne pourra pas être implantée dans la lisière de 50 m.

Réponse du Maire :

Espaces boisés et naturels

Pour faciliter la gestion des boisements (déjà protégés par des plans de gestion), la gestion des zones humides et des milieux naturels, le classement en EBC des boisements du territoire communal de Bussières n'a pas été repris au PLU. Cette mesure est destinée à faciliter les travaux de génie écologique (rajeunissement des milieux, lutte contre l'embroussaillage...). Néanmoins pour répondre à la demande de la DDT et pour s'assurer d'une pleine compatibilité avec le SDRIF

le maintien des EBC pourra être envisagé.

- Concernant la STEP toutes les autorisations administratives ont été délivrées sur la base du POS et les travaux débuteront en avril 2016.

S'agissant des espaces agricoles :

La commune de Bussières comporte des espaces agricoles qui ont vocation à être préservés.

Le Rapport de présentation précise que le règlement de la zone agricole du projet de P.L.U. permet l'accueil d'aérogénérateurs sur le territoire communal (page 114)

Or, la D.D.T. rappelle que les grandes éoliennes font partie des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal, qui ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel, c'est à dire lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés.

Cependant, qu'à la page 29, le règlement 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 », autorisant ainsi les installations photovoltaïques, ce qui soulignent ces Services, constitue un risque d'incompatibilité au S.D.R.I.F..

En conclusion de ce chapitre, les Services de l'Etat considérant que le projet de P.L.U. est incompatible avec le S.D.R.I.F. mettent en exergue les points suivants :

- ✓ ***Le calcul des densités est à reprendre pour supprimer les erreurs de raisonnement***
- ✓ ***l'étalement urbain linéaire sans recherche de compacité,***
- ✓ ***le non respect des espaces de respiration entre bourg et hameaux,***
- ✓ ***la protection insuffisante des massifs boisés de plus de 100 hectares.***

Réponse du Maire :

S'agissant des espaces agricoles :

Afin d'assurer une compatibilité avec le SDRIF le règlement de l'article A2 de la zone agricole sera rédigé comme suit : Seront seulement admis en zone A:

- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale et à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.
- ✓ Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.

A titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal et sous condition d'absence de nuisance ou de remise en cause de la pérennité

de l'activité agricole.

d) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)

Cours d'eau :

La distance à respecter par rapport aux rives des cours d'eau, dans le cas de constructions nouvelles ou d'extension, est fixée à 5 mètres dans le projet de P.L.U..

La D.D.T. invite la commune à anticiper sa compatibilité avec le futur Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) des deux Morins en cours d'approbation, en interdisant selon la disposition 38 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (P.A.G.D.), toute nouvelle construction ou aménagement à moins de 6 mètres des rives des cours d'eau de la commune.

Réponse du Maire :

Cours d'eau : l'interdiction d'implanter des constructions nouvelles de part et d'autre des berges des cours d'eau sera fixé à 6 mètres au lieu de 5 mètres.

Milieux aquatiques :

Alors que la commune préserve les zones humides identifiées comme prioritaires, en définissant dans son futur P.L.U. un zonage spécifique (Azh et Nzh), les Services de l'Etat relèvent qu'elle autorise à l'intérieur de ce zonage réglementaire des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leurs caractéristiques, exemples : affouillements et exhaussements, etc...

De plus ils soulignent que concernant l'enjeu de préservation des zones humides de classe 3, identifiées sur le territoire et qui n'a pas été retenu, le projet n'apporte aucune justification.

Réponse du Maire :

Zones humides

Le règlement des secteurs Azh et Nzh sera repris pour y interdire 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. Concernant leur localisation, le PLU s'appuie sur le porter à connaissance des zones humides transmis à la commune par «seine et marne environnement» (carte insérée en page 13 du présent document). Ont ainsi été protégées

- les zones humides avérées, identifiées ou à très forte probabilité de présence dans l'étude de pré-localisation du SAGE des Deux Morin,
 - les berges des cours d'eau (6m de part et d'autre du cours d'eau).
 - les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée: présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP
-

Gestion des eaux pluviales :

S'agissant des eaux pluviales, la D.D.T. formule la remarque suivante :

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

Le zonage des eaux pluviales doit être joint en outre au P.L.U..

Réponse du Maire :

Gestion des eaux pluviales: Le zonage des eaux pluviales sera joint au PLU.

Ressources en eau et assainissement :

Joindre le zonage d'assainissement au P.L.U..

Réponse du Maire :

Ressources en eau et assainissement: le zonage d'assainissement figure dans le document n°4 intitulé au P.L.U. « annexes et servitudes » en page 12.

e) Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)

Pas de remarque particulière.

f) Plan de protection de l'atmosphère (P.P.A.)

Ce volet fait l'objet des remarques suivantes :

Le Rapport de Présentation ne présente pas formellement les attendus sur la qualité de l'air et par conséquent le projet de P.L.U. devra rajouter ces attendus.

Réponse du Maire :

Plan de protection de l'atmosphère (P.P.A.)

Le rapport de présentation sera complété pour tenir compte de cette remarque.

g) Plan de déplacements urbain d' Île de France

La D.D.T. souligne que le projet de P.L.U. ne respecte pas l'une des prescriptions de ce plan et devra revoir le nombre de stationnements exigé des différents types de construction pour assurer sa compatibilité avec ce plan.

Réponse du Maire :

Plan de déplacements urbain d' Île de France

Le règlement du PLU sera complété concernant les places de stationnement exigées par catégorie de construction pour être compatible avec le PDUIDF

B) Concernant l'analyse de l'habitat :

La D.D.T. note la présence sur la commune d'un établissement d'enseignement confessionnel situé en zone naturelle dans le projet de P.L.U. et soulignent que celui-ci est complètement muet sur la présence et le devenir des installations présentes sur le site et en cours de construction.

Elle est d'avis qu'il conviendrait que dans le cadre du projet de P.L.U. soit établi un diagnostic de l'existant et qu'une étude du devenir de ce site soit menée.

Elle note par ailleurs que le projet de P.L.U. a bien pris en compte l'obligation d'effectuer 9 ans au plus tard, après approbation du P.L.U., une analyse des résultats de l'application de ce plan, comme l'impose la loi, mais qu'il est à noter l'absence d'indicateur de suivi sur la construction neuve.

Et conclue ainsi ce chapitre :

Sur la question 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 de P.L.U..

Réponse du Maire :

Analyse de l'habitat :

1. Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation sur l'utilisation actuelle du site ; concernant son devenir la commission rappelle que le domaine ne répond pas aujourd'hui aux exigences réglementaires en matière de protection des personnes et des biens (défense incendie, assainissement) et c'est la raison pour laquelle un classement en zone naturelle a été décidé ; classement permettant d'interdire les constructions nouvelles tout en permettant à celles existantes de pouvoir évoluer :

2. L'analyse des résultats de l'application du PLU sera complété avec un indicateur sur le suivi de la construction neuve.

C) Concernant la préservation des espaces naturelles

La D.D.T. note que le projet arrêté de P.L.U. a choisi de ne pas appliquer de zonage espace boisé classé (EBC) sur le territoire communal. Or, ils font remarquer que même s'ils sont de petite superficie, ces boisements participent pleinement de la trame verte qui est illustrée dans le Rapport de présentation par les cartes du S.R.C.E. avec une mise en relief de la commune.

Elle souligne toutefois que le projet de P.L.U. respecte dans l'ensemble les continuités et corridors écologiques, sous réserve de mieux protéger les boisements.

Réponse du Maire :

Préservation des espaces naturelles

Les boisements seront protégés au titre des EBC.

D) Concernant la prise en compte des risques et nuisances

Elle relève que le Rapport de Présentation mentionne le risque lié aux cavités souterraines, mais n'indique pas qu'une synthèse des connaissances relatives aux anciennes carrières souterraines a été réalisée et transmise à la commune. Ils estiment qu'il serait souhaitable de la mentionner et de faire apparaître la carte informative établie par le CETE d'Île de France.

Réponse du Maire :

Prise en compte des risques et nuisances

La carte informative des risques établie par le CETE sera insérée au rapport de présentation.

Pour finir, la D.D.T. conclue :

Bien que le projet de P.L.U. s'inscrive dans le respect des lois « Grenelle », de nombreux éléments de justification dans le rapport de Présentation et le P.A.D.D. 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.

Et déclare que le projet de P.L.U. de BUSSIERES est incompatible avec le S.D.R.I.F. et le S.D.A.G.E. sur les points suivants :

- ✓ **Calcul des densités à reprendre pour supprimer les erreurs de raisonnement,**
- ✓ **Étalement 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 hectares,**
- ✓ **Pour le S.D.A.G.E., insuffisance de la protection des zones humides.**

Enfin Elle invite la commune, au travers de son projet de P.L.U., à prendre en compte les besoins de sédentarisation des gens du voyage.

- En définitive, la D.D.T. émet un avis défavorable sur le projet de P.L.U. présenté à l'enquête publique.
- Au vu de l'ensemble de ces éléments, les Services de l'Etat émettent un avis défavorable.

4.1.2.2. Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.)

Réunie le 9 avril 2015 pour examen du projet de P.L.U. de la commune de BUSSIERES, présenté par Monsieur le Maire de la commune et Madame RICHARD du Bureau d'études GEOGRAM, la C.D.C.E.A. a émis l'avis suivant :

- **Au final, la Commission a rendu un avis favorable au projet d'élaboration du P.L.U. 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 Jarrie et Bussières-village ;**
 - **Urbaniser prioritairement les disponibilités foncières existantes (dents creuses) avant d'urbaniser les espaces ouverts.**

Réponse du Maire :

La commission prend acte des recommandations de la CDCEA concernant l'urbanisation prioritaire des dents creuses. Les terrains situés entre la Jarrie et le bourg seront maintenus en zone UA car desservis par les réseaux et considérés comme faisant partie intégrante de Bussières-village.

4.1.2.3. Avis de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France (A.R.S.)

- L'A.R.S. souligne que l'analyse de l'état initial du Rapport de Présentation ne présente pas la qualité de l'air et que l'état des sols aurait pu être abordé. Elle conclue en définitive, que le projet de P.L.U. ne devrait pas avoir d'impacts significatifs sur le plan sanitaire et émet un avis favorable.

Réponse du Maire :

La qualité de l'air et l'état des sols seront abordés dans le rapport de présentation.

4.1.2.4. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne (C.C.I.)

- La C.C.I. émet un avis favorable en faisant toutefois une remarque sur l'article UA12 du règlement relatif au stationnement. Elle 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.

Réponse du Maire :

Cette remarque sera prise en compte ; les normes de stationnement pour les commerces seront fixées selon la surface de plancher.

4.1.2.5. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine et Marne (C.M.A.77)

Aucune remarque.

4.1.2.6. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France

- Aucune remarque.

4.1.2.7. Avis de GRTgaz – Direction des opérations – Pole exploitation Val de Seine

GRTgaz a transmis un courrier en réponse, accompagné d'un tableau de synthèse de distance d'effet , en cas de rupture de canalisation.

4.1.2.8. Avis de l'institut National de L'origine et de la Qualité

- Pas de remarque particulière.

4.1.2.9. Avis du SDIS Seine et Marne – Groupement Nord

Le SDIS a transmis une fiche qui rappelle la réglementation et les recommandations d'usage en matière de défense incendie.

4.1.2.10. Avis du Département de Seine-et-Marne

Servitudes d'alignement :

Le Service départemental acte que les 2 plans d'alignement des RD 31^e et RD 407 sont cités dans le projet de P.L.U., mais demande néanmoins de spécifier dans le document 4.1 « Annexes et servitudes d'utilité publique » que le gestionnaire en est le

Département et que les plans sont consultables auprès de l'Agence routière territoriale de Coulommiers.

Coulommiers.

Réponse du Maire :

Cette précision sera spécifiée dans le document n°4.1

Il note que le classement de la RD 407 classée à Grande circulation n'est pas pris en compte dans le règlement du P.L.U. et qu'il convient de faire référence à l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme en cas de nouvelle extension de zone urbaine.

Réponse du Maire :

Aucune extension de la zone urbaine n'est prévue le long de la RD 407. Les constructions nouvelles sont autorisées à l'intérieur de la zone bâtie actuelle. Il sera néanmoins fait référence à l'application de l'article L 111-1-4 dans le règlement de la zone agricole longeant la RD 407.

Accès sur Routes départementales

Le Service du Département souligne que l'urbanisation unilatérale entre le bourg Nord et le hameau « les cabarets » le long de la Rd 31^e, favorise la multiplication des accès sur la route départementale et qu'en matière de sécurité routière, les risques et conséquences de cette extension ne sont pas suffisamment pris en compte. Il préconise au contraire un développement urbain bilatéral de la voie, favorisant la requalification de cette route en rue.

Il constate que l'urbanisation des terrains entre le bourg et le hameau « les Prés la Fontaine Saint-Jean » participe au recentrage du bourg le long de la RD 31^e et juge que pour les mêmes raisons que ci-dessus, le P.L.U. ne peut justifier la construction uniquement en façade Est de la RD 31^e, route étroite de rase campagne et de surcroît sinueuse.

Réponse du Maire :

Afin de ne pas favoriser une consommation excessive des terres agricoles et afin d'être compatible avec les 5% d'extension autorisés par le SDRIF pour la commune de Bussièrès, choix a été fait de ne pas permettre un développement bilatéral de l'urbanisation le long de la RD31e au sein du bourg. Il convient d'ailleurs de noter que la limite de la zone UA sur ces secteurs correspond aux limites des zones NBa et NBb du POS ou le renforcement de l'urbanisation est autorisé. Des certificats d'urbanisme positifs ont d'ailleurs été délivrés sur les terrains en question.

Il souligne en outre, que cette conception d'urbanisation limite à moyen terme tout développement de cœurs d'îlots

Concernant la localisation de la zone UE, à vocation d'équipements publics, ex centrée de plus de 800 m du centre bourg et des équipements (école, mairie, salle polyvalente) le Service départemental estime que ce choix va entraîner des déplacements en voiture et des traversées peu sécuritaires sur la RD 407, très circulée et que cet équipement aurait plutôt sa place au centre bourg.

Réponse du Maire :

La parcelle située au cœur du bourg à proximité du terrain d'évolution et classée en zone UE est propriété de la commune de Bussières. Le terrain est déjà utilisé aujourd'hui pour les manifestations communales ; la problématique des déplacements nord-sud se pose donc déjà aujourd'hui.

Concernant l'urbanisation en rive de la RD 407 :

Le Service départemental admet la densification du hameau dans les limites de la zone urbaine UA, mais précise que le retrait entre 5 à 10 m des constructions nouvelles lui pose question. Il estime préférable d'afficher un front bâti lisible et une séquence routière urbaine refermée plus sécuritaire.

Réponse du Maire :

Cette question mérite effectivement une nouvelle réflexion et une possibilité d'implantation à l'alignement des constructions ou la création d'un mur permettre de recréer un alignement sera discuté.

Classification du réseau viaire

Le service du Département demande d'apporter les précisions suivantes :

- que la RD 407 est d'intérêt départemental,
- et les RD 55 et RD 31^e sont classées voies de desserte des zones urbanisées

2° - Biodiversité

Trame verte et bleue

Le Service départemental indique que pour tenir compte des prescriptions du S.D.R.I.F., comme indiqué dans la page 43 du Rapport de Présentation, les espaces de respiration entre bourg villages et hameaux doivent être respectés et confortés. Il estime donc souhaitable de ne pas lier le bourg et ses hameaux (La Jarrie, Les Cabarets) et pour cela de limiter la zone UA, de la partie sud des Cabarets et de la partie Nord du bourg, au dernières habitations existantes, en appliquant également ce principe aux autres cas similaires, afin de conserver le corridors existants et de faciliter les circulations agricoles.

Réponse du Maire :

Trame verte et bleue Il ressort de l'analyse de l'organisation des zones bâties du territoire communal de Bussières que les constructions situées aux lieux dits les Cabarets et la Jarrie font partie intégrante du bourg centre de Bussières qui s'est développé au fil des temps selon un axe ouest-est le long de la RD 407 et selon un axe nord-sud le long de la RD 31^e

C'est la raison pour laquelle les terrains libres situés au sein du bourg centre ont été rattachés à la zone UA afin de renforcer exclusivement l'urbanisation au sein du bourg centre. Les hameaux et écarts excentrés de du bourg ont quant à eux été classés en zone naturelle ou agricole ou l'accueil de constructions nouvelles n'est pas autorisée afin de ne pas favoriser de mitage de l'urbanisation. Il convient enfin de souligner que la DRIEE, consultée lors de la demande au cas par cas, a estimé que le projet communal comportait plusieurs orientations en faveur de la protection de l'environnement (protection des espaces naturels et préservation des continuités écologiques) et ne saurait avoir d'incidence notable sur l'environnement et notamment les corridors écologiques identifiés. Enfin la DDT souligne dans son avis que le projet de P.L.U. respecte dans l'ensemble les continuités et corridors écologiques, sous réserve de mieux protéger les boisements.

Zones humides

Le Service départemental estime qu'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 naturel.

Réponse du Maire :

Zones humides La demande concernant le règlement de la zone Azh sera prise en compte.

Assainissement

Le Service du département note que le Rapport de Présentation et le Règlement font tous deux état de la situation future concernant la création de l'assainissement collectif dans le bourg pour le traitement des eaux usées. Il relève cependant, que dans le règlement, il ne figure aucune prescription concernant la séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

Réponse du Maire :

Assainissement Cette remarque sera prise en compte

Eau potable

Il est noté que, dorénavant, c'est le Syndicat du Nord-Est (S.N.E.) qui a en charge la compétence eau potable.

Modes actifs

Le Service départemental estime qu'il serait opportun de compléter le projet de P.L.U. par 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 scolaires) du bourg ou des communes voisines ;

Stationnements

Le Service du département invite la commune à conduire une étude plus approfondie de l'aspect stationnement public, notamment concernant le stationnement sur les trottoirs le long de la RD 407, facteur d'insécurité routière en rive d'une voie structurante fortement circulée.

Réponse du Maire :

Modes actifs et stationnements La commission communale prend acte de cette remarque mais précise que les priorités communales concernent la mise en place du réseau d'assainissement collectif. Il n'en demeure pas moins qu'une réflexion pourra être engagée ultérieurement sur la question des déplacements doux et du stationnement indépendamment du PLU, notamment si des aménagements sont prévus sur des emprises publiques.

Le Service du Département de Seine-et-Marne conclue en observant que :

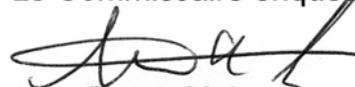
Le projet de P.L.U. perpétue le P.O.S. en autorisant la construction de logements en rives des voies desservies par les réseaux, entraînant une urbanisation individuelle et linéaire au coup par coup, sans vision d'ensemble. Ce développement se situe le long de trois routes départementales, dont une est passante et bruyante. Il apparaît que les objectifs du P.L.U. 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 circulation routière.**

- En définitive, le Département de Seine et Marne émet un avis très réservé sur le projet de P.L.U. de BUSSIERES.

Jouy-sur-Morin le 26 janvier 2016

Le Commissaire enquêteur



Roger Malvy

5. AVIS ET CONCLUSION

Du Commissaire-enquêteur sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUSSIERES

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du 30 octobre 2015 au 30 novembre 2015, avec pour siège la mairie de BUSSIERES

Pour laquelle :

- La publicité par affichage administratif de l'avis d'enquête a été effectuée ;
- Les publications dans la presse locale annonçant l'enquête publique ont bien été publiées et rappelées dans les délais ;
- La publicité réglementaire a été complétée par la publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune, ainsi que par un encart dans le bulletin municipal n° 73 édité fin septembre 2015 et distribué dans chaque boîte à lettre, faisant part à la population de l'enquête publique ;
- Un dossier présentant le projet de modification du P.L.U. de la commune et comprenant l'ensemble des pièces réglementaires prévues par le Code de l'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête, numéroté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, ont bien été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Le Commissaire-enquêteur désigné a bien été présent lors des cinq permanences prévues par l'arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Le Commissaire-enquêteur,

Après avoir :

- entendu le Maire,
- pris connaissance de la procédure,
- pris connaissance du dossier d'enquête,
- pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées,
- effectué une reconnaissance générale du territoire communal et visité les lieux nécessitant une attention particulière,
- reçu et entendu le public aux cours des cinq permanences qu'il a tenu en mairie de BUSSIERES,
- examiné et analysé les observations déposées sur le registre ou formulées par courrier et, soit transmis par la Poste, soit déposés à l'accueil de la mairie ou encore, transmis par courrier électronique à l'adresse de la Mairie, au cours de l'enquête publique.

Du résultat de l'enquête et de l'analyse qui en est faite :

- Il est à noter une forte participation des habitants de la commune à l'enquête publique, confirmant ainsi l'efficacité de la publicité mise en place pour annoncer l'enquête,
- Il ressort qu'en dehors :
 - de quelques demandeurs visant au maintien en zone constructible, de parcelles situées en limite du bourg,
 - d'une demande de modification de l'unique emplacement réservé pour la réalisation d'une réserve incendie,
 - de la résolution d'un problème d'aménagement d'une pension canine sur une petite zone agricole concernée par une lisière de protection d'espaces boisés classés,

La population de BUSSIERES s'est fortement mobilisée contre la possible installation d'aérogénérateurs sur le territoire communal, en demandant la suppression de toutes références relative au Schéma de Développement Eolien Régional approuvé par arrêté du Préfet de la Région d'Île-de-France du 28 septembre 2012, en s'appuyant sur le jugement du Tribunal Administratif de PARIS, rendu le 13 novembre 2015, qui annule cet arrêté préfectoral.

Enfin, il convient de mettre en exergue une demande concernant le domaine de Sérécourt adressée par la communauté religieuse, propriétaire des lieux, qui sollicite un changement de classement de la propriété actuellement inscrite en zone naturelle N, aux fins d'un reclassement dans une zone plus favorable aux aménagements et à la construction.

En dehors d'une demande particulière concernant le domaine de Sérécourt, sollicitant des droits à construire supplémentaires pour cette propriété classée en zone naturelle, d'une manière générale :

- il ressort que l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête publique, ne remettent pas en cause les choix fondamentaux inscrits dans le PADD, qui sous tendent les grandes lignes du projet de P.L.U

S'agissant : des principales caractéristiques territoriales de la commune :

Situé au nord-est de la Seine-et-Marne et à 30 km de Meaux et 10 km de La Ferté-sous-Jouarre, BUSSIERES est une petite commune rurale de 461 habitants. Son territoire essentiellement occupé par les terres agricoles soit 70% de sa superficie, couvre au total une surface de 836 hectares.

Compris entre la vallée de la Marne au nord et la vallée du Petit Morin au sud, la commune se situe dans l'unité paysagère de la Brie des étangs, sur un site de plateau peu boisé et dont l'altitude varie faiblement.

Ces espaces ouverts dédiés à l'agriculture, aux couleurs changeantes au fil des saisons, marquent fortement l'identité paysagère de la commune qui cependant, offre d'autres attraits soulignant également le paysage communal, notamment :

- Les boisements de la Fontaine d'Ain au nord de BUSSIERES,
- Les boisements du ru de la Fonderie au sud-est du territoire communal,

- En limite sud du territoire, les boisements du versant de la vallée du Petit Morin : bois des meulières (sud du hameau de Chavosse) et bois de l'église (Roberdebourg)

La commune se caractérise également par son réseau hydrographique, elle est traversée d'est en ouest par :

- Le ru de la Jarrie qui se jette dans le ru de la fonderie et rejoint le Petit Morin. Celui-ci permet le déplacement des espèces entre les boisements des territoires voisins (Saacy-sur-Marne, Orly/Saint-Ouen-sur-Morin, Boitron),
- Le ru de la fontaine d'Ain qui coule du sud au nord et offre une liaison de la partie nord de la commune avec la vallée de la Marne et ses coteaux boisés.

Les zones bâties sur la commune :

Le village de BUSSIERES se situe au centre du territoire communal, à la jonction de trois routes départementales, dont la plus importante la RD 407, voie structurante axée d'est en ouest est classée à grande circulation. Cette route assure la liaison entre la Ferté-sous-Jouarre et Montmirail.

Cette entité urbaine qui s'est construite au fil du temps, le plus souvent selon un développement linéaire le long des voies départementales, constitue la partie urbaine la plus importante de la commune.

A l'exception de quelques espaces non bâties, marquant des coupures, cet ensemble regroupe aujourd'hui : le bourg nommé hameau des Cabarets qui s'étend de part et d'autre de la RD 407, puis au nord, le hameau du bois Martin et au sud le centre bourg, avec l'église, la mairie, l'école et la salle des fêtes.

Pour le reste du bâti, il est constitué de différents hameaux et écarts répartis sur le territoire au nord et au sud : hameaux des Potences, de la Fontaine d'Ain, de Chavosse et de Roberdebourg.

Enfin à l'est du territoire le domaine de Séricourt ancien fief seigneurial de Bussièrès implanté au milieu des bois de la Fonderie, devenu plus tard propriété d'Eugène SCRIBE auteur dramatique, puis de la SNCF qui en fit un sanatorium. Aujourd'hui le domaine appartient à une communauté religieuse qui souhaite y développer un lieu de culte, une école et des appartements et ont déposé une demande à cet effet au cours de l'enquête.

En termes d'occupation du sol :

Le territoire de BUSSIERES est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 614 hectares tandis que les espaces naturels ne représentent que 175 hectares.

Les espaces urbanisés qui comprennent les espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements et les espaces ouverts urbains (tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux) se répartissent comme suit

Les hameaux : 54 000 m²

Le domaine de Séricourt : 41 000 m²

Le bourg : 210 000 m²

Soit un total de 30 hectares 50 ares de surfaces artificialisées représentant 3.6% du territoire communal.

Considérant que le projet de P.L.U. de BUSSIERES

- doit être compatible avec les documents supra-communaux, et notamment :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.)

La commune de BUSSIERES fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial de Marne-Ourcq en cours d'élaboration. Celui-ci n'étant pas approuvé, la compatibilité du Projet de P.L.U. de BUSSIERES doit en conséquence, être examinée au regard des orientations et des dispositions du S.D.R.I.F. qui a été approuvé le 27 décembre 2013 (Art. L.123-2 du Code de l'Urbanisme)

- Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)

En l'absence de S.C.O.T. approuvé, le projet de P.L.U. 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 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine-Normandie approuvé en 1996 et révisé le 29 octobre 2009 pour la période de 2010 – 2015.

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) a été approuvé le 22 octobre 2013. Il représente le volet régional de la trame verte et bleue.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Considérant,

- que le projet de P.L.U. de la commune de BUSSIERES n'est pas soumis à évaluation environnementale

Décision n° 77-013 2014, du 3 juin 2014 de l'Autorité Environnementale

Considérant les objectifs poursuivis par la commune :

⇒ **La préservation de l'environnement rural**

- Tenter de préserver, dans la mesure du possible, la commune de l'effet « banlieue » que connaît l'Est parisien,
- Se fixer une population maximum à moyen terme,
- Protéger les zones agricoles,

⇒ **Mettre en conformité le P.L.U. avec les textes réglementaires supra-communaux**

⇒ **Trouver un équilibre dans le nécessaire développement urbain de la commune et ses conséquences en termes de services et d'aménagement**

- Le développement urbain devra être envisagé en fonction des réseaux et équipements existants,
- Densifier l'urbanisation dans les zones qui le sont déjà, mais en veillant à la qualité environnementale et esthétique des lieux,
- Harmoniser l'habitat par des règles claires
- Prendre en compte le périmètre des Monuments Historiques

⇒ **Accompagner tout projet de développement économique, soit par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays Fertois qui a compétence au delà de 2 hectares d'un seul tenant ; soit par la seule volonté communale**

Considérant les enjeux identifiés sur la commune :

Elaboré sur la base des objectifs fixés par la commune, ce projet de territoire s'est construit également à partir des résultats du diagnostic exposé dans le Rapport de Présentation, lequel met en évidence un ensemble de données qui déterminent les enjeux pour la commune qui sont pour l'essentiel :

⇒ **Enjeux environnementaux**

- Les potentialités écologiques (trame verte) du territoire communal qui concernent principalement :
 - les espaces naturels identifiés : le territoire abrite partiellement des ZNIEFF de type I et de type II.
 - les secteurs boisés implantés au nord (les potences, la Cour d'Artois), au sud (bois des Meulières, bois de l'Eglise) et au sud-est du territoire (bois de la fonderie).
- Les enjeux hydrauliques (trame bleue) qui s'affirment par la prise en compte des zones humides identifiées sur le territoire communal ;
- Les contraintes propres au territoire : présence d'anciennes carrières de gypse engageant la commune à éviter toute nouvelle construction ;

⇒ **Enjeux paysagers et relatifs au patrimoine**

- Les paysages ouverts de la plaine agricole ponctués de bosquets ;
- Les boisements qui soulignent le territoire communal :
 - au nord, les boisements de du ru de la Fontaine d'Ain,
 - au sud-est ceux du ru de la Fonderie ;
- La frange végétalisée autour de la zone bâtie (jardins, vergers, pâtures), formant transition avec la plaine agricole ;
- Les spécificités architecturales du patrimoine bâti de la commune

⇒ **Enjeux démographiques**

Bussières est une commune rurale qui bénéficie d'une situation géographique relativement favorable, notamment avec la proximité de la gare ferroviaire de la Ferté-sous-Jouarre, qui relie le territoire à Paris – gare de l'Est ; ce qui lui a permis ces dernières années de soutenir un rythme de développement équivalent à 2 à 3 constructions par an.

La commune de BUSSIERES prévoit de poursuivre cette dynamique au travers de son futur P.L.U. en offrant de nouveaux terrains constructibles tout en préservant le territoire d'une urbanisation excessive.

- Ainsi **l'accueil d'une trentaine de constructions** (soit 2 à 3 constructions par an) est projeté pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) une population comprise entre **500 et 520 habitants**

⇒ **Enjeux économiques**

La commune de Bussières compte plusieurs artisans situés au sein du bourg. Cependant l'agriculture représente l'activité principale du territoire communal en termes d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.

En outre, et afin d'assurer la pérennité et le développement de l'agriculture sur son territoire, la commune se doit au travers de son projet, de préserver cette activité contre un développement urbain excessif et mal maîtrisé.

⇒ **Enjeux en matière de déplacements et transports**

Le territoire communal de BUSSIERES est concerné par le passage de la RD 407 classée comme bruyant de type 4. Il est précisé que pour cette catégorie, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 30 mètres.

L'étude d'accidentabilité sur la commune de Bussières durant la période de 2007 – 2011 ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

Cependant, il est également souligné que : « les possibilités de stationnement sont limitées à BUSSIERES. La plupart des véhicules sont stationnés sur l'espace public, sur les trottoirs dans le village, ce qui peut gêner la circulation (voies étroites).

Il n'existe pas de place de stationnement public.

⇒ **Enjeux en matière de loisirs et d'équipements**

Il existe un terrain d'évolution situé au centre du bourg. Il est adapté aux besoins de la commune et ne nécessite pas pour le moment d'extension. Toutefois, la commune étant propriétaire de la pâture, elle se réserve la possibilité en cas de besoin, de permettre l'accueil d'un équipement public ou d'intérêt général.

La commune doit satisfaire aux exigences en matière de protection des biens et des personnes et notamment assurer les moyens de la défense incendie. Elle comprend de nombreux écarts à protéger : une réserve est à prévoir sur le hameau de la Fontaine d'Ain.

⇒ **Enjeux en termes d'énergies renouvelables**

Afin de répondre aux objectifs des lois « Grenelle » retranscrites au Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U. de la commune doit permettre :

« - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, »

Ainsi, la commune doit favoriser l'utilisation des énergies renouvelables au travers de son P.L.U..

S'agissant :

- des capacités de densification identifiées sur la commune :

Le projet identifie plusieurs terrains libres desservis par les réseaux (eau, électricité, voirie) au sein des zones bâties du village de Bussières, classées actuellement en zone NB au POS de la commune, estimés à :

Pour les dents creuses : 12 000 m²

Pour les secteurs qualifiés d'extension et desservis par les réseaux : 10 800 m², soit un total de 2 hectares 28 ares.

Le projet précise qu'en comptant un taux de non-réalisation de 20 % et en prenant une taille moyenne des parcelles de 600 m², ces espaces libres permettraient théoriquement d'accueillir **30 constructions nouvelles**.

S'agissant :

- des principes mis en œuvre dans le cadre du projet :

- favoriser une urbanisation contrôlée permettant un accueil maîtrisé de population

Cet objectif se traduit au plan de zonage par la création de la zone urbaine UA. Elle englobe l'ensemble de la zone bâtie et équipée de BUSSIERES-VILLAGE et les terrains libres desservis par les réseaux, situés dans le prolongement de la zone bâtie et au cœur de celle-ci, ainsi que les terrains pour lesquels des permis de construire ont été déposés.

Il est à noter que la zone UA correspond aux limites des zones NBa et NBb du P.O.S. de la commune où le renforcement de l'urbanisation est autorisé.

- Limiter le mitage de l'urbanisation

Pour ne pas favoriser le mitage, les constructions non liées aux activités agricoles des hameaux et des écarts sont classés en zone agricole ou en zone naturelle selon leur situation

Le projet prévoit également la protection des franges urbaines en les classant en zone naturelle, principalement les secteurs de jardins situés à l'arrière des constructions.

Le projet poursuit une politique de l'habitat en termes de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels) et de mixité des populations.

- Pérenniser les activités économiques existantes

Le projet favorise la mixité des fonctions urbaines et le développement du tissu économique local en permettant l'accueil d'activités économiques au sein de la zone UA (artisanat, bureau, commerces et services)

- Pérenniser l'activité agricole
 - par la prise en compte des sièges d'exploitation existants
 - le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage,
 - un règlement adapté permettant leur développement.
- Les équipements

Le projet retient le classement en zone UE de la parcelle située au cœur du bourg à proximité du terrain d'évolution appartenant à la commune en vue de l'aménagement éventuel d'un équipement public.

Un emplacement réservé est également inscrit au hameau de la Fontaine d'Ain pour la création d'une réserve incendie.

- La protection des espaces naturels et des éléments paysagers
 - les milieux naturels pour leur intérêt paysager et écologique : *les ZNIEFF et les boisements* ;
- La protection des lisières de bois
- La prise en compte des zones humides à enjeux définis par la commission locale de l'eau dans le cadre de l'élaboration du SAGE et les zone dont le caractère humide ne présente pas de doute :
Elles sont protégés de l'urbanisation par classement dans un secteur Nzh, pour celles qui sont situées au sein des espaces naturels, soit par classement dans un secteur Azh, pour celles qui sont situées en zone agricole.
- La préservation des continuités écologiques : la trame verte et bleue

- La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par des dispositions réglementaires à l'article 11 du règlement ;
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables par des dispositions réglementaires inscrite à l'article 15 du règlement du projet de P.L.U.

En outre l'article 11 du règlement pour l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables.

Considérant

- les avis des Personnes Publiques Associées,

- notamment celui des services de l'Etat et de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles,

Le Commissaire-enquêteur prend acte des réponses nombreuses et des justifications apportées dans le mémoire adressé par le Maire de la commune en réponse aux remarques faites par ces Services. Il convient notamment, de souligner les points suivants :

- Dossier complété par une orientation d'aménagement (art L.123-5 du CU)
- Calculs des densités corrigés – densité des espaces d'habitat recalculée à partir de la superficie des espaces d'habitat,
- Maintien des espaces Boisés Classés, envisagé dans le P.L.U.
- Interdiction d'implanter des constructions nouvelles de part et d'autre des berges des cours d'eau fixé à 6 mètres au lieu de 5 mètres,
- Le zonage des eaux pluviales sera joint au P.L.U.,
- Le rapport de présentation sera complété par les attendus sur la qualité de l'air,
- Le règlement du P.L.U. sera complété concernant les places de stationnement exigées par catégorie de construction pour être compatible avec le P.D.U.I.F.
- Des précisions seront apportées dans le Rapport de Présentation sur l'utilisation actuelle du site de Séricourt,
- L'analyse des résultats de l'application du P.L.U. sera complété avec un indicateur sur le suivi de la construction neuve,
- La carte informative des risques établie par le CETE sera incuse au R.P.,
- Le règlement de la zone Azh sera complété et renforcé,
- Prescription concernant la séparation des eaux usées et des eaux pluviales ajoutée au règlement,

Concernant,

Le domaine de Séricourt :

La demande présentée par la Communauté religieuse propriétaire du domaine de Séricourt, repose sur la possibilité de réaliser un projet d'ensemble de constructions correspondant principalement à des équipements collectifs nécessitant des conditions de sécurité optimales. Les raisons invoquées dans la réponse de la commune pour

maintenir cette propriété en zone naturelle apparaissent donc parfaitement légitimes.

En outre, l'inscription d'un tel projet d'aménagement et de construction dans le cadre de la procédure en cours d'élaboration du P.L.U. de la commune, remettrait en cause de façon certaine son économie générale et modifierait les orientations du P.A.D.D..

Par ailleurs, ce constat met en lumière le déficit de connaissance sur ce domaine qui fait défaut dans le contenu du dossier, notamment sur l'état des lieux de l'existant en matière de construction, de capacité d'accueil de population, de sécurité incendie, de capacité des réseaux publics à répondre à ces besoins.

Du contenu de son rapport et des éléments d'appréciation qui précèdent,

Le Commissaire-enquêteur tire l'analyse suivante :

- aucune zone d'extension de l'habitat n'est prévue, les constructions nouvelles étant autorisées au sein de BUSSIERES VILLAGE sur des terrains desservis par les réseaux.

- en classant les constructions des hameaux et des écarts non liées aux activités agricoles, en zone agricole ou en zone naturelle ce projet traduit la volonté de la commune de limiter de façon contraignante les possibilités de construire en dehors de la zone urbaine définie au projet, luttant ainsi contre le phénomène de mitage.

- le projet s'oppose également à l'implantation des constructions en 2^{ème} rideau et protège ainsi les secteurs de jardins situés à l'arrière des constructions.

- dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des déplacements automobiles, le projet permet, grâce à des dispositions réglementaires adaptées d'accueillir de nouvelles activités et de nouveaux équipements urbains au sein de la zone urbaine.

- il ouvre la possibilité de répondre à un projet d'accueil d'un équipement public ou d'intérêt général sur une propriété communale située au centre du bourg et permettant une souplesse de réalisation d'un bâtiment de caractéristiques adaptées.

- le projet retient un emplacement réservé pour la création d'une réserve incendie au hameau de la Fontaine d'Ain en vue d'assurer la sécurité des personnes et des biens contre l'incendie.

- en maîtrisant le développement urbain et son extension, (aucune zone d'habitat n'est inscrite au projet), le projet contribue à assurer la pérennité de l'activité agricole.

Dans une perspective de développement durable, le projet protège les boisements, les structures végétales et les zones humides qu'il définit comme prioritaires, ainsi :

- il préserve les cours d'eau en maintenant les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.

- il préserve la ressource en eau en identifiant les zones humides à enjeux ou confirmées en les protégeant de l'urbanisation par création de secteurs spécifiques en zone agricole et en zone naturelle.

- il protège la ressource en eau : en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux d'assainissement adapté et conforme à la réglementation et en exigeant une gestion des eaux pluviales à la parcelle de manière à compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation.

- il identifie les éléments de la trame verte et bleue sur le territoire communal, pour la préservation et la restauration des continuités écologiques, contribuant à la préservation de la biodiversité.

- il identifie les secteurs à risque naturel et assure une prise en compte en amont.
- il préserve les caractéristiques du centre bourg : la morphologie typique du village, sa trame viaire et son urbanisation actuelle qui méritent une attention particulière.
- il préserve les caractéristiques architecturales des constructions anciennes.
- il organise un accompagnement paysager des opérations d'aménagement pour assurer une transition entre les espaces agricoles et les zones urbanisées.
- il favorise l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage, notamment hauteur, matériaux de constructions, etc..

Le Commissaire-enquêteur estime que :

- le projet vise à satisfaire les besoins de la commune dans un souci d'équilibre entre :
 - *le développement urbain maîtrisé, , la revitalisation du centre urbain et rural ;*
 - *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - *les besoins en matière de mobilité. »*
 - *Il détermine les conditions permettant d'assurer : la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;*
 - *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, commerciales, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics,*

En conclusion, et concernant le projet de P.L.U. présenté à l'enquête publique par la commune de BUSSIERES,

Le Commissaire-enquêteur estime

- que la commune table sur un objectif démographique réaliste, modéré et suffisant pour assurer un développement maîtrisé, adapté à ses capacités et à ses besoins.
- qu'il s'agit bien d'un projet global et cohérent qui inscrit l'urbanisation du village au centre du territoire communal, dans les limites urbaines établies au fil du temps et confortées par le P.O.S. actuel, et qui protège dans sa logique les espaces du reste du territoire : agricoles, naturels, ressource en eau, zones humides, massifs boisés, boisements corridors écologiques.

Constatant que :

- La procédure d'enquête et de suivi est conforme aux prescriptions réglementaires actuellement en vigueur ainsi que le déroulement de l'enquête.
- Le dossier présenté à l'enquête publique respecte la réglementation en l'adaptant à la situation spécifique de la commune de BUSSIERES. Bien structuré et soigné dans sa présentation, il se consulte facilement. Le Rapport de Présentation est suffisamment clair, bien détaillé et illustré. Ainsi ces documents ont permis durant l'enquête, d'informer valablement le public

sur le projet.

Toutefois, il aurait été intéressant de décrire l'état des cours d'eau situés sur le territoire communal et de leur abord. En outre, il conviendrait d'améliorer le repérage de leur tracé sur les plans de zonage, en ajoutant en pointillé les tronçons occultés par un busage, ceci afin de délivrer une meilleure information au public.

En conséquence, le Commissaire-enquêteur, :

EMET UN AVIS FAVORABLE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BUSSIÈRES, assorti des deux recommandations suivantes :

RECOMMANDATION 1 :

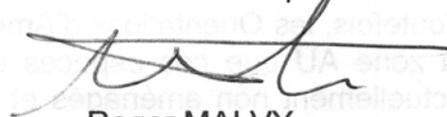
Apporter des précisions sur le site de Séricourt, notamment sur l'état des lieux en mettant en lumière les problèmes de sécurité et de conformité et en justifiant davantage le choix du classement en zone naturelle du domaine.

RECOMMANDATION 2 :

Compléter le volet concernant la ressource en eau : en précisant davantage l'état des cours d'eau et de leurs abords, ainsi que leur repérage sur les plans graphiques..

Jouy-sur-Morin, le 26 janvier 2016

Le Commissaire enquêteur



Roger MALVY