

# Plan Local d'Urbanisme

*Fontenailles*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 21 mai 2014	prescrite le :
arrêtée le : 13 juin 2016	arrêtée le :
approuvée le : 15 décembre 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :

PIECE N° 5. E  
LISTE DES  
PERSONNES  
CONSULTÉES  
et avis formulés

VU pour être annexé à la délibération du :  
15 décembre 2017

agence d'aménagement et d'urbanisme



Idéal entreprises, rue Mondévaut 77250 ECUEILLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Remis le 07/11/2011



Direction départementale des territoires  
Service urbanisme opérationnel  
Unité planification locale sud

Affaire suivie par : Déborah NEVEUX  
téléphone : 01.64.60.50.19  
télécopie : 01.79.53.40.00  
[deborah.neveux@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:deborah.neveux@seine-et-marne.gouv.fr)

Provins, le **- 3 NOV. 2016**

Le préfet,

à

Madame la Maire de Fontenailles  
Hôtel de Ville  
77370 FONTENAILLES

### **Lettre recommandée + accusé réception**

**Objet** : Élaboration du PLU – Avis de l'Etat

**Référence** : SUO 2016 - 873

**Annexe** : fiche servitude canalisation de gaz

Par délibération en date du 13 juin 2016, le conseil municipal de la commune de Fontenailles a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Provins le 12 août 2016.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le porter à la connaissance du 6 août 2015 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

### **PREAMBULE**

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la recodification du livre I du CU sont entrés en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Les collectivités ayant engagé une procédure avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 peuvent néanmoins bénéficier du nouveau contenu du PLU si elles le souhaitent. C'est le cas de cette procédure, elle a en effet été engagée par délibération du 21 mai 2014. Le conseil municipal a aussi décidé dans la délibération d'arrêt du projet du PLU que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R.151-1 et suivants du CU dans leur rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 soient applicables au PLU.

C'est donc au regard du nouveau contenu du PLU que cet avis de l'État est rédigé.

## **1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE**

### **1.1 - CONCERTATION**

La délibération du 13 juin 2016 permet de constater que les modalités de concertation ont été

prises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 21 mai 2014 prescrivant l'élaboration du PLU.

Cette délibération permet de constater également que le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU.

*Conformément à l'article L.103-6 du CU, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.*

## **1.2 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration du PLU. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale stratégique du fait de la présence d'une partie du site Natura 2000 « Massif de Villefermoy » sur le territoire communal.

*L'avis de l'autorité environnementale devra être joint au dossier d'enquête publique.*

## **1.3 – La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Le projet de PLU nécessite une saisie pour avis de la CDPENAF sur les points suivants :

- consommation d'espaces agricoles et naturels : environ 3,4 ha d'après le PADD,
- inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : secteur Nx de 3,23 ha dédié au projet de reconversion et de développement du château du domaine du Bois Boudran,
- le règlement admet des extensions d'habitations existantes au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N) ainsi que des changements de destination en zone A (ferme de Heurtebise).

*L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.*

## **2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT**

### **2.1 – Les servitudes d'utilité publique (SUP)**

Le PLU a annexé un plan au 1/7 500 (pièce 5.D.1) et les fiches des SUP correspondantes. Cependant, il convient d'ajouter sur la liste et le plan une nouvelle servitude : le périmètre de protection de la canalisation de Gaz Quiers-Grandpuits (SUP majorante).

*Le plan et les fiches des servitudes d'utilité publique devront être complétés en conséquence (cf fiche SUP jointe en annexe).*

### **2.2 – Le contenu des PLU**

Le contenu du **rapport de présentation** du PLU est précisé à l'article L.151-4 du CU. Certaines précisions ou justifications doivent être apportées :

- concernant l'explication des choix retenus pour établir le PLU, il convient de justifier les OAP ainsi



que le recours à l'article L.151-12 concernant les extensions des bâtiments d'habitation,

- le diagnostic devra être complété afin de présenter une analyse de l'activité agricole (nombre d'exploitations, perspectives d'évolution, surface réellement cultivée, situation, nombre et importance des bâtiments inutilisés ou sous exploités à reconvertir...),

- concernant l'analyse de la consommation d'espaces : un tableau présentant les superficies des différentes zones et leur évolution par rapport au POS de 1999 est inséré à la page 176 du RP. Il manque cependant une analyse de cette consommation d'espace,

- si le potentiel de densification et de mutation est bien traité avec un repérage des dents creuses et des fermes à reconvertir, il conviendrait cependant de présenter les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces,

- concernant le stationnement, un constat est fait à la page 108 du RP sur le manque de stationnement au droit de l'école et un projet d'agrandissement est en cours de réalisation. L'inventaire qui conduit à ce constat aurait cependant pu être mentionné.

***Le RP doit être complété au regard de ces remarques afin de respecter les dispositions de l'article L.151-4 du CU.***

Le débat définissant les orientations générales du PADD a été mené au sein du conseil municipal le 13 octobre 2015, dans le contexte de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 comme l'indique la notice explicative. **Le contenu du PADD** doit donc répondre à trois axes précisés par l'article L.151-5 du CU.

En l'espèce, le PADD (p.3) se réfère à un ancien article relatif au PADD et a ainsi omis les orientations générales des politiques de paysage et les orientations générales concernant les réseaux d'énergie ainsi que les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. Cependant, si l'on examine plus précisément le PADD on retrouve ces thématiques hormis celle sur les réseaux d'énergie.

***Le PADD devra donc être actualisé pour être conforme à l'article L.151-5 du CU.***

Le PLU doit comporter des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** obligatoires. Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (article L.151-6 du CU).

Conformément à l'article L.152-1 du CU, les OAP s'imposent en matière de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Le document intitulé « orientations d'aménagement et de programmation » est scindé en deux parties bien distinctes : une première partie « le contexte juridique et méthodologique » et une deuxième partie consacrée aux « orientations d'aménagement et de programmation ». Si la 1ère partie s'avère utile pour établir un diagnostic des secteurs envisagés et connaître la stratégie de développement de ces secteurs en relation avec les objectifs communaux, elle doit trouver sa place dans le RP (pour le diagnostic) et dans le PADD (pour les objectifs).

Les OAP portent sur deux opérations d'aménagement-développement : la mise en valeur de l'entrée sud du bourg (0,4 ha en zone UB) et le réaménagement du site du château de Bois Boudran (3,2 ha en zone Nx).

- **Concernant l'OAP « Château de Bois Boudran »**, plusieurs remarques peuvent être faites :

- Le titre précise « simulation » or cette OAP étant opposable aux autorisations d'urbanisme, ce titre doit être corrigé pour donner un caractère définitif au programme d'aménagement,

- sur le phasage des opérations : il est prévu (p.7) d'organiser un phasage des opérations relatives au développement du site. Cependant, aucun échéancier ne figure dans l'OAP et le règlement ne fait référence à aucun phasage.



- concernant les enjeux de la politique locale (p.10), il est précisé que l'objectif du propriétaire du château consiste en la création d'une résidence temporaire privée comportant environ 350 chambres. Or, si l'on examine le règlement du secteur Nx, il est indiqué à l'article 1 réservé aux destinations que « les constructions sont admises si elles respectent le style architectural traditionnel du château ainsi que les autres règles édictées dans les articles suivants ». De ce fait, toutes les destinations sont autorisées dans ce secteur. Vu l'importance des constructions existantes et projetées et du caractère naturel de la zone, il est nécessaire de limiter les possibilités de constructions et de réhabilitation aux destinations projetées afin de mieux cadrer le projet et d'éviter toute autre destination. L'article 1 du règlement devra donc réglementer les destinations de façon limitative conformément aux articles R.151-27 et R. 151-28 du CU.

De plus, le schéma d'aménagement n'apporte pas de cadrage, ni de principes de composition en ce qui concerne les extensions et aménagements du « pôle bâti » ce qui en limite l'intérêt. Le site vaut également par son couvert végétal, principalement arboré, qui ne fait curieusement l'objet d'aucune mesure dans l'OAP, ni pour pérenniser certains boisements, ni pour proposer de nouvelles plantations.

- **Concernant l'OAP « Entrée sud du village »** : Les mentions relatives aux orientations du SDRIF en matière de densité sont ici inutiles. Par ailleurs, cette entrée comporte des enjeux architecturaux, urbains et paysagers que la commune souhaite maintenir par le biais d'une OAP. Ce site constitue une clairière au milieu de franges boisées qu'il convient de préserver. Or, une simple haie végétale est prévue le long de la voirie alors que des plantations locales positionnées de manière moins rectiligne serait préférable pour répondre aux boisements situés de part et d'autre de ce secteur.

L'OAP présente une implantation des constructions projetées en décalé (2 à proximité de l'alignement, 2 avec un important retrait). Cette disposition ne correspond pas à ce que l'on retrouve à proximité. En effet, si l'on regarde les constructions existantes en zone UB, on observe le phénomène inverse de quasi-linéarité. Cette nouvelle disposition ne permet pas l'intégration des nouveaux bâtiments dans l'existant et n'est pas en harmonie avec les maisons voisines. Elle semble contraire à l'objectif recherché de maintenir la qualité de cette entrée de village. Par ailleurs, le règlement de la zone UB devra signaler que l'aménagement de ce secteur devra être compatible avec l'OAP « Entrée sud du village ».

*Ces OAP doivent être modifiées pour assurer la cohérence avec les orientations générales du PADD. Il s'agit de limiter les destinations admises et de prévoir un phasage de l'aménagement du Château Bois Boudran, de revoir le traitement paysager et la proposition d'alignement pour l'entrée sud.*

### **2.3 – Le schéma directeur de la région Île-de-France de 2013 ( SDRIF ) approuvé le 27 décembre 2013**

En application de l'article L.131-2 du CU, en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDRIF.

#### **2.3.1 - Urbanisation**

##### **- Le projet de développement de la commune**

Le RP (p.144) précise que l'objectif, en termes socio-démographiques, est de maintenir la dynamique de croissance actuelle. L'objectif démographique retenu est donc d'atteindre environ + 140 habitants à l'horizon 2030 (passer de 1062 habitants en 2011 à 1200 habitants en 2030).

Le point mort prospectif est évalué à 15 pour la période 2011-2030 essentiellement basé sur le phénomène de décohabitation. *Nota : le point mort était estimé à 1 logement par an entre 1999 et 2009 (d'après l'observatoire de l'habitat).*



Afin d'atteindre une population de 1200 habitants à l'horizon 2030, la commune mise sur 66 logements à construire (15 pour le point mort et 51 pour la croissance démographique).

Le potentiel de densification est important sur la commune (33 logements dans les dents creuses et 13 en reconversion des fermes). Il est prévu un potentiel en extension de 18 logements, d'où un potentiel global de 64 logements (contre 66 prévus précédemment).

Les extensions projetées liées au logement ne sont pas concentrées dans une grande zone à urbaniser mais sont réparties principalement dans le bourg et les hameaux pour une surface d'environ 1,5 ha en continuité de secteurs déjà urbanisés.

De plus, une extension de 2 ha est prévue pour un projet d'extension du château du Domaine de Bois Boudran pour création d'une résidence temporaire privée.

#### - Les espaces urbanisés - Densification du tissu bâti

En termes de développement urbain, le SDRIF stipule que « la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. » Le SDRIF identifie sur la commune des espaces urbanisés à optimiser.

À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le projet présente sa compatibilité (pages 183 et suivantes) vis-à-vis de l'augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

- S'agissant de la surface urbanisée de référence : Les différences entre le MOS et la réalité du terrain présentées à la page 190 semblent correspondre à la situation existante.

- S'agissant de l'augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitat : il conviendrait d'être plus rigoureux sur le nombre de logements et d'habitants à objectif 2030.

En effet, le PLU avance à de nombreuses reprises, le chiffre de 1200 habitants à l'horizon 2030 (cf 1<sup>er</sup> tableau p.187). Cependant, si l'on examine les 2 tableaux sur la densité humaine à la même page, ainsi que le nombre d'habitants projetés en densification et en extension dans le tableau de la page 146, on note un accroissement de population de 173 habitants, soit une population projetée de 1234 habitants.

De même, le potentiel de la commune en nombre de logements est estimé à 64. Si on ajoute ce chiffre aux 428 logements existants en 2011, on obtient un chiffre de 492 logements différent du chiffre de 484 logements avancé dans le 1<sup>er</sup> tableau de la page 187, mais également de celui de 495 (474 + 21) logements avancé dans les tableaux sur la densité d'habitat.

***Si l'augmentation des densités semble a priori compatible avec le SDRIF, les perspectives de croissance de la population et du nombre de logements à l'horizon 2030 devront néanmoins être mises en cohérence. De plus, il conviendrait de présenter les dispositions et moyens mis en œuvre permettant l'augmentation de la densification. En effet, le PLU doit expliquer dans quelle mesure la combinaison de règles retenues (notamment de gabarit) permet d'atteindre l'objectif retenu. Notamment, hormis la suppression des surfaces de terrain imposée par la loi ALUR, les règles du POS et du PLU (emprise au sol, implantations, hauteur) sont similaires et donc peu favorables à l'élévation des densités.***

#### - Les capacités d'urbanisation nouvelles

Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation nouvelle tout en donnant la priorité à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu urbain existant. Les espaces d'extensions urbaines doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.



La commune est classée dans la catégorie des bourgs, villages et hameaux. À l'horizon 2030, une extension de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible. Ces extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant.

Si d'après la p.164 du RP, cette extension est compatible avec cette orientation du SDRIF (3,4 ha consommés contre 3,5 permis par le SDRIF), plusieurs remarques sont à faire :

- le cimetière est situé au nord-est du bourg et classé en zone UE. Cette zone comprend non seulement le cimetière mais également une surface d'environ 0,2 ha située directement au nord du cimetière et actuellement boisée (en parc au MOS). Sa surface n'a pas été comptabilisée dans la consommation d'espaces. Aucun projet n'est indiqué pour ce secteur (une extension du cimetière est-elle prévue ?). À noter : cette zone est comprise dans la bande inconstructible de 75 m par rapport à la RD408 classée à grande circulation.

- Une parcelle au sud du hameau de Glatigny a été incluse dans la zone UB. Même si elle constitue une dent creuse (environ 0,3 ha) au cœur du hameau, il convient de veiller à ne pas enclaver la parcelle agricole située juste derrière.

- Enfin, l'estimation des surfaces utilisées pour les extensions doit prendre en compte tous les projets visant à artificialiser les zones naturelles ou agricoles. Les emplacements réservés 1 (parking cimetière 0,1 ha), 2 (aménagement public léger de loisirs 0,9 ha) et 4 (aménagement bassin d'eaux pluviales 0,16 ha) sont situés en espace naturels au MOS. Ils n'ont pas été comptabilisés en extension. En effet, il est indiqué p.214 du RP que ces aménagements seront de nature « légère » de manière à ne pas porter atteinte au caractère naturel des milieux concernés. Il conviendrait de démontrer le caractère naturel des projets.

***Le présent projet semble respecter l'orientation du SDRIF relative aux capacités d'extension, sous réserve d'apporter les justifications pour les différents projets listés précédemment et, soit de justifier de leur caractère naturel, soit de les inclure dans la consommation d'espace.***

### **2.3.2 - Espaces naturels**

La commune est majoritairement couverte par des espaces boisés. Ces boisements appartiennent à des espaces boisés de plus de 100 ha. Ils sont protégés par un classement en zone naturelle (N ou Nzh) et par un classement en espace boisé classé (EBC). Certains boisements de taille plus modeste ont cependant été classés en zone A ou Azh. Cette distinction n'est pas expliquée dans le rapport. Un classement identique en zone N serait préférable.

Les lisières des massifs de plus de 100 ha sont repérées sur les documents graphiques et protégées de toute urbanisation par le règlement des zones concernées. Au niveau du nord du bourg, il conviendrait de terminer la limite de bande car celle-ci s'arrête brutalement (parcelle 68).

De plus, la bande de lisière au lieu-dit Champ Brulé en limite de territoire pour les boisements présents sur la commune voisine de la Chapelle-Rablais doit être reportée.

Également, la limite de bande de 50 mètres est représentée par un trait plein ou par un pointillé. Elle doit être unifiée. Enfin, cette lisière dans les zones urbanisées est inappropriée (notamment à Glatigny).

***Globalement, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF relatives aux espaces boisés et naturels, exceptée la protection des lisières des massifs boisés pour laquelle le report de la bande de protection doit être réétudié.***

#### **- Les espaces verts et les espaces de loisirs**

La commune comporte des espaces verts et de loisirs au « Domaine du Bois Boudran » correspondant à un ancien golf. Le SDRIF préconise de pérenniser la vocation de ces espaces et de les valoriser.



Ces espaces sont classés en zone Nx au PLU qui prévoit un projet de création d'une résidence temporaire privée de 350 chambres par réhabilitation du château et des constructions nouvelles. Ce projet est défini dans une OAP et tend à préserver le caractère originaire du lieu et sa mise en valeur (compacité et cohérence avec l'architecture existante du château, préserver le plus possible les espaces verts et les boisements existants ou compensation des arbres éventuellement supprimés).

*Le projet de PLU est globalement compatible avec les orientations du SDRIF concernant les espaces verts et de loisirs.*

*Globalement, le présent projet de PLU semble compatible avec le SDRIF. Il devra cependant être modifié afin de démontrer correctement sa compatibilité, notamment en ce qui concerne la présentation des objectifs démographiques, le respect des objectifs de densification et de limitation des surfaces en extension. La protection des lisières des massifs boisés doit également être ré-étudiée.*

## **2.4 - Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie**

En l'absence d'un SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE », soit le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021. À ce titre, le PLU s'est attaché à intégrer ces différentes orientations :

### **- Protection des milieux aquatiques**

La présentation des milieux hydrauliques est faite aux pages 22 à 26 du RP. La commune est concernée par le ru d'Ancoeur/Almont, de Courtenain, le ru de Villefermoy et le ru Guérin. Elle comporte également différents plans d'eau et de nombreuses mares.

Les cours d'eau sont identifiés aux plans de zonage et protégés par un classement en zones Nzh ou Azh qui interdisent « toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu ». De plus, les mares sont identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU et ne peuvent en aucun cas être détruites.

Dans toutes les zones, le règlement interdit le comblement des puits, mares, fossés, rus et zones humides. Il interdit également toute construction dans une distance de 5 m par rapport à la berge des rus Guérin, Villefermoy et de Courtenain.

*Cependant, au lieu-dit « le nord d'Heurtebise » un cours d'eau est indiqué sur les plans. Seule une partie de ce cours d'eau est protégée par un classement Nzh qui s'arrête subitement. Il conviendrait de le prolonger sur la totalité du cours d'eau.*

### **- Assainissement**

Une grande partie du territoire communal est desservi par un système d'assainissement collectif. Le bourg dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 600 EH dont le fonctionnement est très mauvais. Elle est définie comme prioritaire au titre du SDASS, et sa mise en conformité doit être réalisée dans les plus brefs délais. Une nouvelle station d'épuration (1100 EH) est prévue à l'emplacement de l'actuelle station (nord du bourg) en zone N ainsi que la création d'un bassin d'orage et l'aménagement de déversoirs d'orage (ER n°1).

En ce qui concerne les prescriptions édictées dans le règlement, il doit être indiqué qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction doit diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

*Le zonage d'assainissement, pour l'instant absent du projet de PLU, doit également être joint en annexe du PLU.*



#### - Eaux pluviales

La disposition D1.9 du SDAGE, qui recommande l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe, afin que les projets neufs ou de renouvellement du domaine public ou privé étudient et mettent en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs, du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelques mois).

Le règlement devrait être plus complet en matière d'infiltration à la parcelle, et préciser que des techniques alternatives peuvent être employées, lesquelles peuvent être des noues, des toits-terrasses ou des puits filtrants par exemple, conformément au SDAGE.

***Le règlement devra être complété sur ce point.***

#### - Protection des zones humides

La commune présente de nombreuses enveloppes d'alerte de zones humides de classe 2 et 3. Elles ont été largement reprises sur les plans de zonage et font l'objet d'une protection par un zonage spécifique, du type Azh ou Nzh. Cependant, il conviendrait de revoir le règlement de ces zones qui autorise différents types de constructions dans ces zones. En effet, d'après la rédaction du règlement les constructions admises en zone N ou A strictes le sont également dans les secteurs Azh et Nzh.

Certains secteurs urbanisés de la commune se trouvent cependant en partie dans une zone de classe 2 et 3. Le règlement ne précise rien dans les zones urbaines en cas de projet de construction. Il conviendrait de prendre en compte cette information dans le règlement du PLU en notant, dans les zones urbaines concernées que celles-ci sont concernées par une zone humide de classe 2 et de préciser que tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation d'équipement nécessitera des mesures de compensation en fonction de la surface impactée.

Pour les zones humides de classe 3, il est conseillé de vérifier le caractère non humide de ces zones. En l'absence de mesure de protection appropriée, si les sols sont réellement humides, le règlement devra informer que les projets de construction soumis à des procédures administratives au titre de la loi sur l'eau pourront être retardés ou même rendus impossibles. ***Le règlement devra être complété sur ce point.***

***Afin de s'assurer de la compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie, le PLU devra être complété ou modifié sur l'ensemble des thématiques vues précédemment.***

## **2.5 – Le plan de déplacements urbain d'Île-de-France (PDUIF)**

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF approuvé le 19 juin 2014. Ainsi, le RP et le PADD du PLU doivent inclure une analyse et des orientations concernant les modes de déplacements à l'échelle intercommunale tenant compte de l'interdépendance entre les questions de voirie, de transports publics et d'urbanisme sans omettre les interactions avec les territoires limitrophes. La question des transports est abordée, dans le RP à différentes reprises (diagnostic, enjeux, objectifs).

Des minima concernant le stationnement des vélos ont été repris dans le règlement des zones UA et UB pour l'habitat et les bureaux. Il conviendra cependant d'ajouter la réglementation suivante : pour les activités, commerces de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour 10 employés. Le règlement doit aussi être complété de dispositions pour le stationnement des visiteurs ainsi que pour le stationnement vélo en zone UE.

***Le règlement devra être complété afin d'intégrer des mesures réglementaires concernant le stationnement des vélos pour les activités et équipements publics en zone UA et UB et pour l'ensemble des destinations admises en zone UE.***



## **2.6 – L'HABITAT**

### **2.6.1 - Évolution démographique et besoins en logements**

**En matière d'évaluation des besoins liés au maintien de la population actuelle** (ou point mort), la commune mise sur un léger mouvement de décohabitation avec une diminution de la taille des ménages de 2,8 à 2,7 personnes par foyer.

Le nombre de logements à construire pour répondre à la problématique du point mort est de 15 logements sur la période 2011-2030 ce qui semble cohérent avec la période précédente (par comparaison, le point mort annuel 1999-2009 était de 1).

Il conviendrait cependant de veiller à la cohérence entre tous les chiffres pour une même donnée. Ainsi, si l'on examine le tableau de la page 90 concernant le calcul du point mort et celui de la page 145, les chiffres sont parfois les mêmes et parfois très différents.

**En matière de développement démographique**, la commune qui comptait 1061 habitants en 2011, avance une augmentation de la population à environ 1200 habitants à l'horizon 2030. Cette augmentation est moindre que celle constatée antérieurement et devra être justifiée d'autant que le RP (p.144) annonce le maintien de la dynamique de croissance actuelle, ce qui est contradictoire.

### **2.6.2 - Diversité et mixité sociale**

Sur la diversité et la mixité, le PADD précise que le parc de logements n'est pas adapté pour répondre aux besoins de potentiels nouveaux ménages.

Certains articles du règlement ne sont pas favorables à la réalisation de constructions permettant une certaine diversité de logements. En zone UB : emprise au sol maxi de 25 %, obligation de retrait de 8 m par rapport aux voies et emprises publiques, obligation d'au moins un retrait par rapport aux limites séparatives, hauteur limitée à 8 m (R+c).

***Le projet de PLU devra être complété afin de prendre en compte les différentes remarques ci-dessus et apporter une cohérence entre le PADD et les dispositions du règlement pour répondre aux besoins de nouveaux ménages.***

## **2.7 – RISQUES ET NUISANCES**

### **- Le Risque argiles**

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Des zones d'aléa sont présentes aux abords de certains espaces urbanisés : le village de Fontenailles et le hameau de Glatigny où des extensions de l'urbanisation ou des dents creuses existent.

***Le projet de PLU a pris en compte ce risque dans l'état initial de l'environnement (p.17 du RP). Le rapport précise que si des extensions d'urbanisation sont envisagées dans ces secteurs, des mesures constructives préventives peuvent prémunir le futur bâtiment d'un éventuel sinistre. Cependant, on ne retrouve rien concernant le risque argiles dans le règlement.***

### **- Le Risque lié aux anciennes carrières souterraines**

La commune est soumise à des risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées (2 gouffres à l'est du territoire communal).



*Le projet de PLU n'a pas pris en compte ce risque. Le PLU devra être complété en conséquence.*

**- Le Risque inondation par remontée de nappe phréatique**

La commune est soumise au risque inondation lié aux remontées de nappes. Le village de Fontenailles et le hameau de Glatigny sont concernés par ce risque.

*Le projet de PLU a pris en compte ce risque dans l'état initial de l'environnement (p.30). Le rapport précise que certaines précautions peuvent être prises pour éviter les dégâts les plus importants (ex : déconseiller les sous-sols). Cependant, là encore, rien dans le règlement ne préserve du risque inondation dans ces secteurs.*

**- Le Risque technologique**

La commune est comprise dans le périmètre du plan particulier d'intervention (PPI) des Etablissements Seveso Seuil Haut de BOREALIS et de Total situés à Grandpuits-Bailly-Carrois.

*Le projet de PLU ne fait pas mention de ce risque et devra être complété en conséquence.*

**2.9 – Déplacements et protection à proximité des axes de transports**

**- Routes à grande circulation (article L. 111-6 du CU)**

Les RD408 et 67 sont classées routes à grande circulation ce qui implique un principe d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de ces axes en dehors des espaces urbanisés de la commune. Le PLU a pris en compte cette disposition dans le RP et le règlement des zones A et N mais uniquement pour la RD408.

*Le règlement doit être complété afin d'y ajouter la RD67. De plus, d'autres zones sont concernées par la traversée de la RD408 (UA, UB et UE). Il conviendrait soit de démontrer le caractère urbanisé de ces zones dans le rapport, soit d'intégrer un projet urbain, soit d'y interdire les constructions dans le règlement.*

**- Infrastructures de transports terrestres bruyantes**

La commune est concernée par la RD408 classée au titre des infrastructures de transports terrestres bruyantes. Cette information est bien présente dans le RP (p.107) et l'arrêté préfectoral classant cette voie est rappelé en tête de chaque zone concernée.

*Cependant, il conviendrait d'adjoindre en annexe au PLU sur un document graphique différent des plans de zonage et de servitudes, les périmètres des secteurs affectés par le bruit ainsi que l'arrêté préfectoral concerné.*

**2.10 - Autres prescriptions**

**- La trame verte et bleue (TVB) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

Le PLU doit prendre en compte la TVB et le SRCE et préciser les mesures permettant d'éviter, de

réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du PLU est susceptible d'entraîner. Le RP (à partir de la page 42) présente des cartes des composantes et des objectifs de restauration et de préservation de la TVB issue du SRCE.

*Une déclinaison à l'échelle locale spécifique à la commune devrait cependant être incluse afin d'assurer une prise en compte réellement satisfaisante de la TVB dans le projet de PLU.*

**- La qualité de l'air et le plan de protection de l'atmosphère (PPA)**

La commune est soumise à la mesure réglementaire n°8 du PPA qui définit les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme. Le projet de PLU expose les mesures réglementaires prises dans les PPA et notamment le PPA d'Île-de-France (p.114 du RP). Cependant, aucune analyse sur la qualité de l'air et son évolution dans le cadre du PLU n'est jointe au dossier.

*Le projet de PLU devra être complété afin d'y inclure une étude sur la qualité de l'air et les incidences du PLU sur celle-ci.*

**- Le schéma départemental des carrières et Exploitation des mines d'hydrocarbures**

Le projet de PLU n'a pas pris en compte le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/M/006 du 7/05/2014, ni le périmètre du permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Charmottes » accordé à TOREADOR ENERGY France.

*Le rapport de présentation doit être complété afin de prendre en compte le schéma départemental des carrières ainsi que le périmètre minier.*



**En conclusion**, j'émetts un avis favorable au projet de PLU sous réserve de prendre en compte les observations du présent avis, dont les principales sont rappelées ci-dessous :

- Compléter les pièces relatives aux servitudes d'utilité publique par celle relative à la canalisation de gaz Quiers-Grandpuits,
- compléter le rapport de présentation et le PADD pour assurer le respect du code de l'urbanisme,
- concernant la compatibilité avec le SDRIF : d'une part, les perspectives de croissance de la population et du nombre de logements à l'horizon 2030 doivent être revues pour assurer une mise en cohérence, d'autre part, le PLU doit expliquer dans quelle mesure la combinaison de règles retenues (notamment de gabarit) permet d'atteindre l'objectif de densification retenu. Par ailleurs, si le projet semble respecter l'orientation du SDRIF relative aux capacités d'extension, des justifications sont attendues quant à leur impact sur la consommation d'espace. Également, la protection des lisières des massifs boisés doit être réétudiée,
- concernant la compatibilité avec le SDAGE : le cours d'eau au lieu-dit « le nord d'Heurtebise » doit être protégé sur la totalité de son linéaire et le zonage d'assainissement doit être joint en annexe du PLU. Le règlement doit être amendé pour favoriser l'infiltration à la parcelle et pour assurer la préservation des zones humides de classe 3,
- concernant la compatibilité avec le PDUIF : le règlement devra être complété afin d'intégrer des mesures réglementaires concernant notamment le stationnement des vélos,
- concernant la prise en compte des risques, le projet devra mieux les identifier (cavités souterraines et existence d'un PPI) et mieux les prendre en compte dans le règlement, notamment pour les risques argiles et remontée de nappe phréatique,
- Concernant les infrastructures : la commune est concernée par la RD 67. Les zones UA, UB et UE entrent dans le champ d'application de l'article L.111-6 du CU. Le dossier doit être complété sur ce point. De même, les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être identifiés sur un document graphique en annexe au PLU.

A titre de recommandation, les OAP devraient être modifiées pour garantir la cohérence avec les orientations générales du PADD. Il s'agit de limiter les destinations admises et de prévoir un phasage de l'aménagement du Château Bois Boudran, de revoir le traitement paysager et la proposition d'alignement pour l'entrée sud.

Pour terminer, vous trouverez ci-après un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte, après l'enquête publique.



Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE



### **3 – OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER**

#### **3.1- Éléments remarquables à préserver**

Des éléments remarquables à préserver sont localisés sur le plan de zonage sans pour autant qu'ils aient fait l'objet d'une présentation exhaustive dans le RP. Ce repérage ne donne pas lieu à l'établissement d'une liste précise, ni à une description de chaque élément inventorié, ce qui fragilise la démarche d'autant qu'elle ne se réfère pas à un article du CU.

#### **3.2 - Règlement**

##### **- Structure thématique du règlement**

Le règlement respecte la structure thématique suivante : Usage des sols et destination des constructions, caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et équipements et réseaux.

Cependant, la thématique destinations et sous-destinations et la thématique interdiction et limitation de certains usages et affectations sols, constructions et activités sont mélangées dans le même article. On retrouve sur ce point l'ancienne structure du règlement avec les interdictions et les autorisations sous conditions.

*Pour une meilleure prise en compte de la nouvelle structure du règlement et pour plus de lisibilité, il conviendrait de mettre en évidence les destinations et sous-destinations d'une part, et les autres affectations du sol, d'autre part.*

*Il convient par ailleurs de noter que certaines affectations ou destinations que l'on retrouve dans la catégorie « soumis à conditions » ne sont assorties d'aucune condition (ex : les équipements publics à l'article UE1) ou inversement (ex : article UA1, les commerces sont admis sans condition, puis sont limités à 200 m<sup>2</sup> de surface de vente). Le règlement devra donc être réexaminé sur ce point.*

##### **- Changement de destination des bâtiments agricoles**

Conformément à l'article L.151-11 du CU, le plan de zonage identifie la ferme de Heurtebise, classée en zone A, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination par un repérage spécifique. Cette ferme est présentée p.180 du RP. Le tableau de la page 146 identifie pour cette ferme un potentiel de 3 logements (après application d'un coefficient de rétention de 50 %).

*Si le règlement limite la superficie de plancher pour les éventuels logements, il ne réglemente pas les autres destinations qui, de fait, sont toutes permises mais pas nécessairement compatibles avec l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette précision devrait être ajoutée au règlement.*

##### **- Extensions des bâtiments d'habitations en zones agricoles et naturelles**

Conformément à l'article L.151-12 du CU, le règlement des articles A1 et N1 autorise pour l'ensemble de ces zones en dehors des STECAL, les aménagements et extensions de constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ou de 20 % de surface de plancher.

*Le règlement devra préciser que seuls les bâtiments d'habitation existants sont concernés par cette mesure, définir une hauteur maximale pour ces extensions et qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel ou agricole de la zone. De plus, le rapport de présentation devra justifier le recours à cet article.*



#### - Coefficient de biotope

La loi ALUR introduit à l'article L.123-1-5-III-1°, la disposition suivante : « Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Le règlement du PLU a défini dans diverses zones un coefficient de biotope sans que le RP justifie un enjeu de maintien de la biodiversité et de la nature sur le territoire de Fontenailles. Ainsi, par exemple à l'article UA1, le règlement dispose que « pour toute propriété (...) une surface au moins égale à 50 % de la superficie du terrain sera maintenue non imperméabilisée, libre de construction comme de circulation ».

Cette rédaction s'apparente plutôt à une non emprise au sol qu'à un coefficient de biotope et ne respecte pas l'objectif visé par la loi. Ainsi, même si cette règle introduit un maintien de surfaces non imperméabilisées, elle ne précise pas de quelle manière : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés....

***Le règlement pourra donc être complété sur ce point afin d'introduire un réel coefficient de biotope après avoir justifié l'enjeu de maintenir la biodiversité et la nature sur le territoire communal.***

#### - Performances énergétiques et environnementales

Dans le règlement du PLU, les articles relatifs aux obligations de performances énergétiques et environnementales précisent que les constructions devront, dans le cadre du développement durable et de la préservation de l'environnement, prendre en compte tout ou partie d'une liste de 4 prescriptions.

Or, certaines de ces prescriptions sont inutiles car déjà prévues par la réglementation thermique en vigueur (ex : prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie), et d'autres sont imprécises (ex : utiliser les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables).

Cela ne permet donc pas de rechercher des performances renforcées, conformément aux possibilités offertes par le code de l'urbanisme qui prévoit que « le règlement peut [...] imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées ».

#### - Emplacements réservés

Le PLU détermine 4 emplacements réservés. Cette liste figure à la page 214 du rapport de présentation et en pièce 5.A.

Le rapport de présentation devrait présenter les projets d'aménagement qui y sont envisagés et justifier de leur pertinence (notamment pour l'ER n°4 – aménagement d'un bassin d'eaux pluviales : un bassin existe déjà en zone UE au sud-ouest du bourg) et de leur localisation (notamment ER2 et 4).

Par ailleurs, l'ER 4 destiné à un bassin d'eaux pluviales est situé dans un secteur boisé classé en EBC. Afin de pouvoir réaliser cet aménagement, il conviendrait de supprimer la trame EBC autour de cet ER.

### **3.3 - Documents graphiques**

Plusieurs remarques sont à faire concernant les plans de zonage :

- Le plan 3-2 « plan d'ensemble village et hameaux » au 1/2 500ème est incomplet. Il manque les légendes des différents éléments représentés : mares à préserver, éléments remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU...,
- Il manque également la légende « plans d'eau » sur le plan de zonage 3-1 ainsi qu'une légende pour définir le hachuré vert au niveau des bois situés au nord et à l'est du territoire communal,
- le règlement de la zone UE indique qu'« aucune construction nouvelle n'est autorisée sans la zone UE située le long de la route de Villefermoy ». Il conviendrait de mieux repérer cette zone en indiquant le nom de la route sur le plan ou grâce à un indice particulier.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE



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

Affaire suivie par : Guillaume FENAT  
téléphone : 01 60 56 73 00  
télécopie : 01 60 56 71 01  
[ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr)  
[guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:guillaume.fenat@seine-et-marne.gouv.fr)

Vaux-le-Pénil, le 9 décembre 2016

Madame le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 13 juin 2016.

Par courrier réceptionné le 7 novembre 2016, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi qu'au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme relatif aux STECAL.

La commission s'est réunie le jeudi 8 décembre 2016 pour examiner ce projet, que Monsieur NICOLAÏ, votre premier adjoint, a présenté accompagné de Monsieur Eric HENDERYCKSEN et de Madame Isabella ZETTI représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

Au regard des motifs de saisine et après échanges avec les membres de la commission, vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur la justification du projet.

La commission a apprécié la clarté de la présentation.

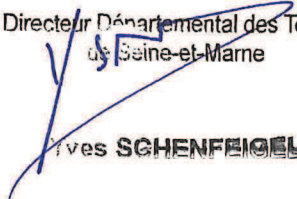
*Au final, la commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Elle a également rendu un avis favorable à votre STECAL NX sur le Domaine de Bois -Boudran*

Madame Ghislaine HARSCOËT  
Mairie  
63 rue Maurice WANLIN  
77370 FONTENAILLES

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires  
de Seine-et-Marne  
  
Yves SCHENFEIGEL :





Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Note d'information relative à l'absence d'observation de la Mission  
Régionale d'Autorité environnementale  
d'Île-de-France sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Fontenailles (77) arrêté le 13 juin 2016**

n°MRAe 2016-20

*Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune de Fontenailles, sur l'élaboration de son plan local d'urbanisme.*

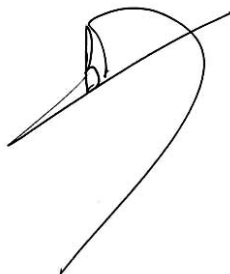
*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception à la date du 30 août 2016 par la direction régionale et interrégionale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France, agissant pour le compte de la MRAe. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être émis dans le délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courrier en date du 27 septembre 2016 la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé de Seine-et-Marne qui lui a répondu le 24 octobre 2016.*

*Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été produit dans le délai de trois mois, la demande donne lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier.*

*Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site Internet de la MRAe.*

*Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président*

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

*Christian Barthod*



Le Mée-sur-Seine,  
le 12 décembre 2016



**Madame Ghislaine HARSCOET**  
**Maire de Fontenailles**  
**en Mairie**  
**63 rue Maurice Wanlin**  
**77370 FONTENAILLES**

Réf : TB/OB/BG/NF -  
2413/CA77

**Pôle Entreprises et  
Territoires**

Domaine Territoires  
418 Rue Aristide Briand  
77350 Le Mée-sur-Seine  
Tél : 01 64 79 30 71  
Fax : 01 64 79 31 25  
Email : [amenagement.foncier@seine-et-marne.chambagri.fr](mailto:amenagement.foncier@seine-et-marne.chambagri.fr)

Dossier suivi par Béatrice GUERARD

**Objet : PLU de FONTENAILLES**  
**Avis de la Chambre d'Agriculture**

Madame le Maire,

Par délibération en date du 13 juin 2016, la commune de Fontenailles a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous confirmer, par écrit, de l'avis favorable de notre chambre consulaire sur ce dossier au niveau de la prise en compte de l'intérêt général des espaces agricoles.

Néanmoins, nous nous réservons la possibilité d'intervenir lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Thierry BONTOUR



Mme Ghislaine HARSCOET  
Maire  
MAIRIE  
63 rue Maurice-Wanlin  
77370 FONTENAILLES

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM16-101  
Service Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Elodie MAZIN  
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 30 septembre 2016

Objet : PLU FONTENAILLES

Madame le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenailles. Ce dernier nous a été transmis le 1<sup>er</sup> août 2016 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

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

Concernant le rapport de présentation :

- La CCI Seine-et-Marne regrette que le diagnostic des activités économiques ne soit pas suffisamment précis et complet pour comprendre et appréhender les enjeux qui concernent le domaine du Bois Boudran, l'hôtel « La Forge ». De même, il n'est pas mentionné au titre des activités agricoles ou de loisirs ou des équipements, les Ecuries des Vignes des Bonshommes offrant des cours d'équitation.
- En page 101, la CCI Seine-et-Marne considère que l'utilisation de l'inventaire des équipements communaux de 1998 n'est plus adaptée aux enjeux actuels de la commune, un recensement plus récent devrait être privilégié, comme celui réalisé par la CCI Seine-et-Marne à travers l'Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats ou à minima la base permanente des équipements de 2015 de l'Insee.
- En page 156, il est précisé que la zone 1NAX est supprimée sans justification. La CCI Seine-et-Marne estime que la suppression de foncier dédié aux activités économiques de près de 4ha devrait être motivée.

Concernant l'OAP n°2 qui concerne l'entrée sud du village, la CCI Seine-et-Marne s'interroge sur l'implantation des constructions en quinconce. Les habitations situées autour sont implantées de façon homogène par rapport à la voie, il conviendrait donc de respecter cette implantation.



Concernant le règlement, l'article UA6 relatif au stationnement prévoit que pour les constructions à usage commercial, 2 places par tranches de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher soient réalisées et que pour les constructions à usage de restaurant, 1 place de stationnement pour une chambre d'hôtel ou 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant. La CCI Seine-et-Marne considère que ces règles risquent de limiter l'atteinte de l'objectif affiché au PADD de favoriser l'installation de petits commerces.

Par ailleurs, la CCI Seine-et-Marne approuve le choix d'appliquer le règlement du PLU sous sa nouvelle forme comme le prévoit le décret d'application des lois ALUR et ACTPE.

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

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

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

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD



Conseil régional

La Vice-présidente  
chargée de l'écologie  
et du développement durable



Paris, le 12 Décembre 2016

Réf: /CR/UAD/DPASM/N° D16-CD-DF-2575.

Madame Ghislaine HARSCOËT  
Maire de Fontenailles  
Hôtel de Ville  
63 rue Maurice Wanlin  
77370 FONTENAILLES

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 1<sup>er</sup> septembre 2016, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenailles, arrêté par votre conseil municipal le 13 juin 2016.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que votre projet cherche à préserver l'environnement en protégeant les espaces agricoles, naturels et boisés de la commune. Il traduit la volonté de conserver l'identité rurale de Fontenailles, de redynamiser la vie locale et de favoriser les circulations douces.

Le volume des extensions urbaines projetées semble s'inscrire globalement dans les capacités offertes par le schéma régional. Toutefois certains espaces sont comptabilisés en densification plutôt qu'en extension, alors qu'ils paraissent empiéter sur des terres agricoles. Il conviendrait d'identifier précisément ces espaces de manière à s'assurer que le total des extensions reste dans les capacités permises par le schéma régional.

L'insertion du projet touristique sur le site du château du Bois Boudran dans un cadre environnemental sensible et son impact pour la commune gagneraient à faire l'objet d'une analyse plus approfondie, tout comme le devenir du golf de Fontenailles afin d'assurer la pérennisation de la vocation de cet espace, identifié comme espace vert et de loisirs par le schéma régional. Sur ce secteur, une attention particulière devra être portée au respect de la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

Conseil régional

Adresse postale : 33, rue Barbet-de-Jouy - 75700 Paris  
Bureaux : 35, boulevard des Invalides - 75007 Paris  
Tél. : 01 53 85 53 85  
[www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr)



S'agissant de la création de logements, les objectifs de diversification de l'offre seraient à préciser.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Stratégies Métropolitaines) un exemplaire du document approuvé, une fois la procédure menée à son terme.

Par ailleurs, vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.



Chantal JOUANNO

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référente territoriale :** Gaëlle BULTE-ROGER, Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Stratégies Métropolitaines, gaelle.bulte-roger@iledefrance.fr

### **Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenailles (77)**

Population (2013) : 1076 habitants  
Superficie : 2740,20 ha

Localisée en Seine-et-Marne, à 5 km de Nangis et 20 km environ de Melun et de Fontainebleau, la commune de Fontenailles se situe à la croisée du massif forestier de la Brie du Châtelet et de l'ensemble naturel du Val d'Ancoeur. Elle appartient à la Communauté de communes de la Brie Nangissienne créée le 1<sup>er</sup> janvier 2006, qui regroupe 15 communes et 16 549 habitants en 2012. Le territoire communal n'est pas couvert par un SCOT, le dernier PLU approuvé date de septembre 2012.

La commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des « bourgs, villages et hameaux ».

#### 1 – Qualité du projet spatial

En cohérence avec les objectifs du schéma régional, le projet de PLU vise la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour les extensions à vocation résidentielle, la densité d'habitat moyenne proposée (12 logements par hectare), bien que supérieure à l'existante, reste peu élevée. Dans l'OAP relative à « l'entrée sud du village » (p.26), l'objectif annoncé de 3 logements par hectare est en-deçà des orientations fixées par le SDRIF.

Le PADD vise à améliorer la qualité de vie et la redynamisation locale, en confortant le commerce de proximité et les équipements, en valorisant le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables, en développant l'accessibilité notamment par les circulations douces.

La réhabilitation et l'extension du château du Bois Boudran sont envisagées pour créer une résidence temporaire privée de 350 chambres et accueillir des activités de loisirs. Ce projet s'inscrit dans un contexte sensible du point de vue architectural et environnemental (proximité d'espaces boisés, de zones humides notamment). Il fait l'objet d'un zonage spécifique Nx et d'une OAP qui gagnerait à mieux préciser le projet et son insertion dans le site. De même, le projet de PLU aurait gagné à valoriser et à approfondir l'analyse des impacts économiques et touristiques du projet pour la commune. L'OAP prévoit des extensions au château actuel qui pourraient empiéter en partie sur la zone de protection de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. Au moment de la définition du projet, il conviendra de s'assurer que les constructions et aménagements prévus respectent bien le principe d'inconstructibilité au sein de cette zone de protection. Le site dans son ensemble, qui accueillait le golf de Fontenailles, est identifié en tant qu'espace vert et de loisirs par le schéma régional. Le devenir du golf étant questionné dans le rapport de présentation (p.78), il serait utile que le projet de PLU apporte des éléments sur le devenir de cet espace à vocation d'espace vert et de loisirs.

#### 2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

La commune dispose d'un patrimoine naturel remarquable à préserver. Le massif de Villefermoy classé Natura 2000 constitue un important réservoir de biodiversité, traversé par plusieurs corridors écologiques. La trame bleue est importante, avec de nombreuses composantes à préserver (cours d'eau, rus, étangs et autres zones humides). Ces espaces sensibles sont protégés par un zonage spécifique limitant fortement les possibilités de construction. La zone N vise la protection des espaces boisés et protégés, et comprend un sous-secteur (Nzh) dédié aux zones humides, On retrouve un sous-secteur équivalent dans la zone A dédiée aux terres



agricoles, avec une identification des mares à enjeux. Les berges des rus sont protégées par la définition de bandes inconstructibles et les boisements par une reconnaissance en tant qu'espaces boisés classés. La bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha est transcrite dans les documents graphiques.

Le projet de PLU est globalement attentif à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et présente une consommation d'espace de 3,4 ha cohérente avec les préconisations du schéma directeur. Cependant, certaines zones UB semblent intégrer des parcelles non bâties qui relèveraient davantage du registre de l'extension urbaine que de la densification. Il conviendrait d'identifier précisément ces parcelles de manière à s'assurer que le total des extensions reste dans les capacités permises par le schéma régional.

### 3 – Développement économique

La volonté de développer le commerce de proximité gagnera à s'inscrire, comme le préconise le diagnostic, dans le cadre d'une réflexion à l'échelle intercommunale, notamment pour tenir compte de la proximité du pôle de centralité de Nangis. Il est à souligner, qu'en complément des aides de l'Etat mobilisables pour la redynamisation du commerce de proximité (FISAC...), la Région s'est dotée en juillet 2016 d'un nouveau dispositif en faveur du commerce de proximité en milieu rural.

Le développement du potentiel touristique, avec le constat d'un faible niveau d'équipement actuellement, ne fait pas l'objet d'objectifs précis dans le PADD, malgré le projet touristique d'envergure sur le site du château du Bois Boudran.

### 4 – Transports et déplacements

Le diagnostic mentionne une desserte routière et en transports en commun satisfaisante. Le projet de PLU vise l'amélioration des circulations douces (circulations piétonnes et développement du réseau cyclable actuellement inexistant) au bénéfice des habitants et pour renforcer l'attractivité touristique. Il s'agit d'améliorer la desserte des hameaux et de faciliter l'accès à la gare de Nangis. L'entretien des chemins de randonnée dans la forêt de Villefermoy est également cité. Ces réflexions pourront être approfondies dans le cadre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) en projet et de la création d'une zone 30 à l'étude sur le bourg. Elles gagneraient à être traduites dans un schéma d'ensemble.

### 5 – Logement

L'objectif de créer 66 logements sur la période 2011- 2030 en renvoyant sur d'autres communes du bassin de Provins les efforts à mettre en œuvre à cette échelle pour atteindre les objectifs fixés par l'Etat au titre de la territorialisation de l'offre de logement (TOL), reste très en-deçà de la contribution communale attendue estimée à 114 logements.

Pour permettre la diversification de l'offre de logements (taille, typologie) identifiée comme nécessaire pour favoriser un équilibre démographique à long terme, le projet de PLU gagnerait à intégrer des objectifs précis en la matière. En outre, la fixation d'une superficie minimum de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements dans l'ensemble des zones urbanisées du PLU semble contradictoire avec cette orientation.

Le rapport de présentation relève une insuffisance des équipements dans les domaines commerciaux, de la santé, du sport et des loisirs pour satisfaire les besoins à horizon 2030. La commune souhaite y remédier pour redynamiser la vie locale et réduire les déplacements. Par ailleurs, la nécessité de création d'une station d'épuration de 1000 équivalents habitants est mentionnée pour faire face aux dysfonctionnements de la station existante et s'adapter aux besoins futurs.





LE PRÉSIDENT

Melun, le

25 OCT. 2016

Dossier suivi par Mathilde LE GALL  
Tél. : 01 64 14 79 30  
mathilde.le-gall@departement77.fr  
Nos réf. : DADT/FGD/MLG/SL/D16-015630-DADT  
Réf A/R : 2C09791101095

Madame Ghislaine HARSCOËT  
Maire  
Hôtel de Ville  
77370 FONTENAILLES

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire,

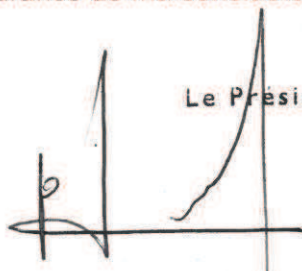
Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

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

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

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

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

  
Le Président du Conseil départemental  
de Seine-et-Marne  
Par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président  
Jean-François PARIGI  
Jean-Jacques BARBAUX  
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique







## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Fontenailles

--- --- ---

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

Octobre 2016

*L'avis du Département est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques émises ci-dessous.*

## Voies Départementales

---

### *Servitudes d'alignement*

Le plan des servitudes, situé en annexe du PLU, doit être modifié afin de raccourcir les plans d'alignement de la RD 67 à quelques 47 m au Sud de la rue de la Maison Blanche et de la RD 408 Est à hauteur du ru de Courtenain. Par contre, il faut compléter le dossier par le plan d'alignement de la RD 67 sur le hameau de Glatigny, plan consultable à l'Agence Routière Territoriale de Provins.

*Agence Routière Territoriale (ART) de Provins  
47, avenue du Général de Gaulle  
77160 PROVINS  
Tél : 01 60 58 67 12*

Sur la liste des servitudes, il convient de rectifier l'adresse du Département (et non plus Conseil général), et de préciser le lieu de consultation des plans auprès de l'ART de Provins.

*Département de Seine-et-Marne  
Hôtel du Département  
CS 50377  
77010 Melun cedex*

### *Accès sur RD*

En zone UA, la superficie urbanisée le long de la RD 408 semble ne pas avoir augmenté au regard du POS antérieur. Il convient toutefois, de demander que pour les terrains situés en rives de la RD 408, **le règlement favorise les accès sur voies secondaires ou par mutualisation des accès afin de ne pas créer d'insécurité routière sur cet axe structurant.**





Dans la liste des Emplacements Réservés, un parvis et le parking du cimetière sont prévus en rive Sud de la RD 408. **Les conditions d'accès sur la RD 408 devront être préservées et la conservation d'un écran boisé entre la route et le cimetière / le parking pourrait être étudiée à travers un classement en Espace Boisé Classé afin de préserver le caractère rural du site.**

Les projets urbains de développement de la Commune font l'objet de deux OAP.

Au Nord de la commune, le Château de Bois Boudran souhaite développer le projet hôtelier (334 chambres). La desserte se fait via la RD 67c. **Sans s'opposer au principe d'extension et vu l'ampleur du projet, il y a lieu d'inviter le pétitionnaire à consulter le « gestionnaire de la voirie départementale » (l'Agence Routière Territoriale de Provins) et non l'ART 77 (OAP page 20).** L'OAP préconisant une voie interne de liaisons douces dans le parc du château, il serait cohérent de demander des prescriptions en matière de stationnement clos, couvert et sécurisé des vélos sur ce site hôtelier.

14 logements neufs restent prévus sur la Commune. Ces projets ne sont pas localisés et ne font l'objet d'aucune OAP.

### *Classification du réseau viaire*

A la page 107 du rapport de présentation, **il faut évoquer les RD 408 et RD 67 (au nord de la RD 408) comme étant des Routes classées à Grande Circulation (RGC page 142) au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, et en préciser dans les zones non urbaines, les impacts sur l'urbanisation (retrait, Amendement Dupont...). Si au règlement, le recul de 75 m est bien demandé pour la RD 408, il convient de le compléter réglementairement pour la RD 67 (au Nord de la RD 408) aux articles A 3-3 et N 3-3 – « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».**

## **Espaces Naturels Sensibles**

---

La commune de Fontenailles ne possède pas d'Espace Naturel Sensible. Cependant, le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles 2011/2016 mentionne de nombreuses zones potentielles ENS, dont les prairies et boisements humides longeant les rus de Courtenain et de Villefermoy. A ce titre, ils pourraient être mentionnés dans le rapport de présentation.

## **Biodiversité**

---

### *Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)*

Pour être complète et déclinée au niveau local, la carte de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune présentée page 64 du rapport de présentation, doit :

- faire apparaître toutes les continuités écologiques inscrites au SRCE dont le corridor herbacé qui passe par les prairies, friches de la vallée du ru de Courtenain,



- intégrer les territoires mitoyens par transparence des corridors, comme cela a été réalisé au Nord et à l'Ouest. Il conviendra de prolonger le corridor boisé, situé à l'est de la limite territoriale, du bois de la Chapelle jusqu'au boisement de l'Orme longeant la RD67, et tracer une flèche « corridor écologique » au sud du territoire communal, ou prolonger celle venant de l'Ouest en direction du Sud,
- mentionner, que certains cours d'eau (comme les rus d'Ancoeur, de Villefermoy et de Courtenain) peuvent être considérés à la fois comme des réservoirs et des corridors,
- compléter les traits rouges signalant des éléments fragmentant sur tous les axes routiers où des conflits entre la faune et les véhicules sont enregistrés comme sur la RD 408 à la hauteur des Vignes aux Bonshommes, sur la RD 29 entre Belle Vue et les puits de pétrole. La question peut être posée pour la RD 67 entre le bourg et le hameau de Glatigny et au-delà de celui-ci,
- signaler les espaces naturels situés dans le bourg et les hameaux qui contribuent aux continuités écologiques locales. Des corridors écologiques peuvent être tracés transversalement entre les boisements de Grignon et ceux du Plessier ou des Vignes aux Bonshommes ainsi que longitudinalement pour les coteaux boisés qui encadrent la vallée du Courtenain.

La synthèse de la TVB peut se concevoir sous forme de carte ou de schéma qui affiche :

- en fond de plan, les milieux boisés, herbacés, humides/aquatiques, par un aplat de couleur vert foncé, vert clair, bleu, comme cela est réalisé avec le MOS (Mode d'Occupation des Sols),
- les corridors par des flèches de couleurs différenciées suivant la nature du corridor (boisé en vert foncé, herbacé vert clair, aquatique et humide en bleu),
- les réservoirs par un hachurage des milieux (une autre traduction peut cependant être envisagée pour cette commune compte-tenu de l'ampleur du site Natura 2000).

Toutefois, **le concept de la TVB semble bien appréhendé et décliné notamment sur le document graphique et dans le règlement : tous les boisements sont classés en EBC, les zones humides identifiées en Nzh ou Azh, les bords de cours d'eau sont protégés sur 20 m de largeur, les haies végétales existantes sont maintenues, les plantations sont réalisées à partir d'essences locales.**

En page 81 du rapport de présentation, l'entrée Nord depuis Grandpuits- Bailly- Carrois par la RD 67 n'est pas détaillée.

L'OAP 2 « entrée sud du village » mentionne la nécessité de maintenir une frange boisée (existante) le long du chemin d'accès au Plessier et le long du chemin enherbé perpendiculaire à cette voie qui rejoint la rue de la maison blanche. Toutefois, ces deux espaces boisés apparaissent en zone A au document graphique. Leur classement en EBC permettrait d'assurer leur état boisé. A l'inverse, sur le document graphique **il semble qu'une langue classée EBC au sein d'une zone agricole soit mal positionnée. Elle devrait être déplacée le long du chemin enherbé signalé ci-dessus.**

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

Le PDIPR n'est pas abordé dans le rapport de présentation, même si la problématique « cheminements des piétons » semble constituer une préoccupation de la

commune. Fontenailles a délibéré sur ce plan le 8 décembre 2008 en y inscrivant les chemins et voies publiques ci-après :

- CR N°7 des Ecrennes à Nangis par le Grippon (1044 m)
- CR Chemin des Dames (852 m)
- CR de Belle-Vue à Glatigny (751 m)
- CR de Fontenailles à Villefermoy (637 m)
- CR de Glatigny à Paris (842 m)
- CR de Grignon à Fontenailles (843 m)
- CR de Maison Rouge à la Charmée (710 m)
- CR de Villefermoy à Glatigny (879 m)
- CR de Villefermoy à la Chapelle Gauthier (1765 m)
- CR Dit ancien chemin de Melun à Nangis (362 m)
- CR Dit de la Flâche (358 m)
- CR Dit des Cerceaux (265 m)
- CR Dit des Montgarnis (280 m)
- CR Dit des Vaches (765 m)
- CR Dit du Haut Chaillot (238 m)
- CR Dit du Jarrier (482 m)
- CR Dit du Moulin (744 m)
- CR du Plessier à la Charmée (845 m)
- CR N°7 des Ecrennes à Nangis par le Grippon (1425 m)
- Rue de Grignon (156 m)
- Rue de la Maison Blanche (30 m)
- Rue principale (302 m)
- RD N°29 (394 m)
- RD N°12 de Fontainebleau à Villiers-St-Georges (2076 m)
- RD N°213 de Melun à Bray-sur-Seine (610 m)
- RD N°29 de Mormant à Vinneuf (2617 m)
- RD N°408 de Versailles à Provins (318 m)
- RD N°67 (94 m)
- RD N°67 de Rozay en Brie à Montereau Fault Yonne (105 m)
- RD N°67 de Rozay-en-Brie à Montereau-Fault-Yonne (731 m)
- RD N°67c de Rozay-en-B à Montereau-F/Yonne (124 m)
- VC Dite rue de Grignon (864 m)
- VC Dite rue de la Flâche (572 m)
- VC Dite rue des Bouleaux (453 m)
- VC N°4 de Fontenailles à Villefermoy (1534 m)
- VC N°5 du Plessier à la Charmée (44 m)
- VC N°9 du Plessier au CD 67 (285 m)
- VC N°9 du Plessier au CD n°67 (142 m)

Le Département a validé ces inscriptions au PDIPR par délibération du 29 novembre 2013.

## Eau

---

### Assainissement

Rapport de présentation : Plusieurs erreurs ou imprécisions concernant la notice d'assainissement sont à noter. Le rapport de présentation pourrait être réajusté avec les informations présentes dans la notice d'aménagement.

**La majorité de la commune (en nombre d'abonnés) n'est pas desservie par un assainissement non collectif, mais bien par un assainissement collectif (pages 9 et**



**119 du rapport de présentation**). A noter que le zonage d'assainissement de février 2013 a un volet eaux usées et un volet eaux pluviales.

**Pour le projet de construction de la future station d'épuration, la capacité prévue est de 1 100 Equivalent Habitants, et non 1 000 (pages 9 et 119 du rapport de présentation).** La mission de maîtrise d'œuvre, réalisée par la société ARTELIA, est en cours. Les travaux seront normalement lancés au cours de l'année 2017.

Le site prévu pour la reconstruction de la station d'épuration est situé à proximité de l'actuelle station d'épuration : parcelle n°2 au cadastre (cf. plan ci-joint).

Une étude complémentaire au Dossier Loi sur l'Eau a permis de constater la présence d'une zone humide sur la parcelle. Seuls la création d'une nouvelle voirie d'accès, ainsi que le passage de canalisations (eaux brutes, eaux traitées) pourront impacter cette zone. L'impact sera inférieur au seuil de déclaration d'après l'étude d'avant-projet réalisée par le maître d'œuvre.

Est également prévu le raccordement du hameau du Jarrier (10 habitations, une seule habitation, implantée à l'extrême Sud-Est du hameau restera en assainissement non-collectif) à la lagune du hameau du Jarrier sur la commune de Saint-Ouen-en-Brie qui nécessitera l'établissement d'une convention entre les deux communes.



Notice assainissement : **un système d'assainissement non collectif ne peut pas desservir, ce n'est pas un réseau.**

**Il existe des erreurs sur la situation administrative et le mode d'exploitation. Il est indiqué qu'il s'agit du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) par affermage avec VEOLIA EAU agence de PROVINS, or cette information est fausse. L'assainissement collectif est une compétence communale avec Délégation de Service Public par affermage à VEOLIA EAU agence de NANGIS. L'assainissement non collectif est une compétence transférée à la Brie Nangissienne, avec prestation de services avec VEOLIA EAU (contrôles de conformité, ainsi que des contrôles de conception et d'exécution lors de la mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif).**

Le contenu des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales est manquant et pourrait être développé dans ces documents (en intégrant également les plans de zonage d'assainissement).

### *Cours d'eau*

**Il convient d'ajouter au PADD (page 11, 1.5 Trame bleue) la présence du ru Guérin, et au rapport de présentation (page 22), celle de l'Ancoeur.** Par ailleurs, à cette même page, dans la phrase « Parmi ces rivières, l'Almont... », l'Almont doit être remplacé par l'Ancoeur. De même en page 25 du rapport, il convient de remplacer l'Almont par l'Ancoeur dans la phrase « L'Almont à Fontenailles ».

## Déplacements

---

### *Transports en commun*

La desserte des hameaux peut constituer un objectif du PLU, mais il convient de préciser que cela devra se faire par des lignes locales et non par la ligne Seine-et-Marne Express 47. En effet, il est nécessaire que cette liaison conserve son caractère rapide par la limitation et l'espacement des arrêts, ainsi que le respect de temps de parcours attractifs pour les nombreux usagers qui l'emprunte quotidiennement.

### *Modes actifs*

Le rapport de présentation (pages 103, 109, 124) fait état de l'absence d'aménagement de liaisons douces. Il est donc regrettable que ce PLU ne mentionne aucune réflexion pour développer celles-ci. En matière de stationnement vélos, il y a lieu de prescrire au règlement en zones urbaines, un stationnement sécurisé pour les commerces, l'artisanat, les équipements publics... au même titre que les bureaux et logements.

### *Stationnements*

Le rapport de présentation évoque des difficultés de stationnement pour les riverains (pages 108 et 124). Une étude des besoins permettant de programmer des aménagements aurait pu être réalisée afin de proposer des solutions adaptées dans le PLU.





Mairie

A l'attention de Madame le Maire  
63 rue Maurice Wanlin  
77370 FONTENAILLES



Moret-sur-Loing, le 31 août 2016,

**Objet :** Avis sur PLU - Zones humides et Biodiversité

Madame le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons noté que votre commune a pris le parti de préserver ses zones humides dans son PLU.

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

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

Aussi, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU.

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

Christophe PARISOT  
Directeur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Demarty".







Orléans, le 21 avril 2016  
**CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
D'ILE-DE-FRANCE et du CENTRE**

Monsieur le Maire  
63 rue Maurice Wanlin  
77 370 Fontenailles

N/Réf. : LP.XP 188

**Objet : élaboration du PLU**

Monsieur le Maire,



Par votre courrier électronique reçu le 13 avril 2016 vous nous avez transmis des documents concernant l'élaboration du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Nous vous transmettons notre avis ci-après :

1/ Dans le PADD page 10 en particulier, il est prévu de " Protéger les espaces naturels remarquables (agricoles, forestiers et zones humides). Développer, le cas échéant, l'accessibilité, le potentiel d'attraction touristique et d'éventuelles activités liées aux espaces naturels, tout en comptabilité avec les objectifs de préservation écologique (et le DOCOB du Site Natura 2000, par exemple)"

Sur cette commune, une bonne partie de la surface boisée est privée. Il faudrait pouvoir différencier les objectifs liés à la forêt publique et ceux liés à la forêt privée qui n'a pas vocation à accueillir du public.

Ces espaces boisés privés méritent effectivement d'être préservés mais aussi d'être gérés durablement comme le prévoit le code forestier (art L. 121-1) qui rappelle la multifonctionnalité de la forêt (économique, sociale et environnementale).

10 propriétés sont dotées de Plans Simples de Gestion agréés par le CRPF et en cours de validité. Le rôle de ces forêts ne peut donc être limité au rôle environnemental (biodiversité) et social (paysage pour la cadre de vie). De plus elles constituent la totalité de la surface boisée privée de votre commune.

Tout ceci pourrait être mentionné dans le PADD.

2/ Concernant la desserte, il est nécessaire pour la gestion et la sécurité des boisements de pouvoir accéder depuis une voie départementale avec des camions, et donc de disposer de manière permanente de voies et chemins de qualités. Cette précision pourrait être ajoutée au PADD.

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

Le Directeur,

X. PESME

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

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier  
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z  
TVA Intracommunautaire FR 75180092355



PJ : note élaborée sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.





## Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

#### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural et code de l'environnement.

#### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'il prévoit une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*



Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est **obligatoire** dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est **obligatoire** lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.

**Recommandations :** La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

**Remarque :** L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

**Recommandation :** Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1<sup>er</sup> facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... 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, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;



- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).

2. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, bois de surface inférieure à celle fixée par l'arrêté préfectoral concernant le défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

3. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

4. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrutement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 52 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (Loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie – art 130).**

5. **Les clôtures :**



L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (...) dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (...)* ;
- *Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

**En conséquence, si une telle décision a été prise, les règlements des zones A et N des PLU doivent mentionner cette obligation de déclaration préalable des clôtures en précisant que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière en sont dispensées.**

**Remarque :** La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

## **6. Le défrichement :**

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

## **7. La Trame Verte et Bleue :**

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

### **Sources :**

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX) et des Centres régionaux de la propriété forestière des régions Nord-Pas-de-Calais Picardie, Normandie, Bourgogne et Auvergne.



**MAIRIE DE LES ECRENNES**

77820



Téléphone : 01.60.69.47.17  
Télécopie : 01.60.66.63.32



Mairie de Fontenailles  
Hôtel de Ville  
77370 FONTENAILLES

Objet : Projet arrêté du PLU

A l'attention de Monsieur Nicolai

**Les Ecrennes, le vendredi 19 août 2016**

Réf : JNP/2016/041

Monsieur,

Nous avons bien reçu le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FONTENAILLES.

La lecture de ce document n'entraîne pas de remarque particulière de notre part.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

EN PRIEUX



Maire adjoint



Ouverture : Lundi, Vendredi 14h – 18h. Mardi, Jeudi 14h – 17h

Téléphone : 01 60 69 47 17 – Télécopie : 01 60 66 63 32

Courriel : [mairie-les-ecrennes@wanadoo.fr](mailto:mairie-les-ecrennes@wanadoo.fr)



République française - Seine et Marne

Service Urbanisme

N/Réf. : 2016/URBA/AB/DC/EL

Chrono n°302

☎ 01.64.60.52.66

☎ 01 64 60 52 08

Nangis, le 14 septembre 2016

Mairie de Fontenailles  
Madame le Maire  
63 rue Maurice Wanlin  
77 370 FONTENAILLES

**Objet :** Avis commune de Nangis – Transmission projet PLU

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis le 2 août dernier le projet de votre Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Nangis n'a aucune remarque à faire sur ce dernier.

Mes services se tiennent à votre disposition.

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



Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Antoine BLOCHER



Tout courrier doit être impérativement et "impersonnellement" adressé à monsieur le maire.

Hôtel de ville - CS 50404 - 77370 Nangis - Tél. 01 64 60 52 00 - Fax 01 64 60 52 08 - e-mail [mairie@mairie-nangis.fr](mailto:mairie@mairie-nangis.fr)





Réseau de transport d'électricité

VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-ART-2016-77191-CAS-106785-Y0B0S9

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL

FAX

OBJET FONTENAILLES - 77 - PA - Elaboration du PLU

DDT Seine-et-Marne  
Service Urbanisme Opérationnel  
Unité Planification Locale Sud  
2, rue des Trinitaires  
BP 90074  
77353 MEAUX CEDEX

A l'attention de Mme Déborah NEVEUX

Nanterre, le 13/09/2016

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de FONTENAILLES, arrêté par délibération en date du 13/06/2016 et transmis pour avis le 18/08/2016 par les services de la Préfecture.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ( $\geq 50\text{kV}$ ), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Chef du Service Concertation Environnement Tiers 2

Jean ISOARD

Copie : mairie de FONTENAILLES



Réseau de transport d'électricité

VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-ART-2016-77191-CAS-106785-Y0B0S9

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL

FAX

OBJET FONTENAILLES - 77 - PA - Elaboration du PLU

DDT Seine-et-Marne  
Service Urbanisme Opérationnel  
Unité Planification Locale Sud  
2, rue des Trinitaires  
BP 90074  
77353 MEAUX CEDEX

A l'attention de Mme Déborah NEVEUX

Nanterre, le 13/09/2016

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de FONTENAILLES, arrêté par délibération en date du 13/06/2016 et transmis pour avis le 18/08/2016 par les services de la Préfecture.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ( $\geq 50\text{kV}$ ), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Chef du Service Concertation Environnement Tiers 2

Jean ISOARD

Copie : mairie de FONTENAILLES