

Dossier suivi par : Camille DURAND
N/Réf : D14-008797-DADT/SDT/FGD/CD/SL

Monsieur Francis DELOROZOY
Maire d'Orly-sur-Morin
Hôtel de ville
77750 ORLY-SUR-MORIN

Melun, le 5 - JUIN 2014

Monsieur le Maire,

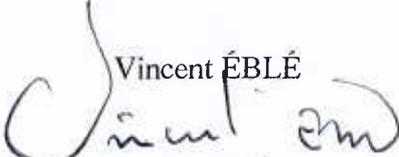
Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **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 d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Vincent ÉBLÉ


Sénateur
Président du Conseil général
de Seine-et-Marne

Hôtel du Département
CS 50377
77010 Melun cedex
Tél. : 01.64.14.73.21
Télécopie : 01.64.14.73.75
www.seine-et-marne.fr



Voies Départementales

Classification du réseau viaire

La présentation du réseau routier se limitant aux axes principaux reste sommaire. L'étroitesse de certaines voies, des impasses nombreuses, l'absence de liaisons cyclables et des difficultés de stationnement sont constatés. Pourtant, le projet urbain ne prévoit pas de propositions d'amélioration sur le maillage urbain, de programmation de stationnement en lien avec des liaisons douces menant au centre, à l'école notamment, ce qui est regrettable.

Avec la densification du bourg, la reconversion en logements de l'ancienne verrerie, la construction d'une salle polyvalente (non localisée) et l'extension urbaine maîtrisée, le PLU projette en continuité du bâti urbain Nord du bourg, l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain de 1 ha en zone AU. Cette zone fait l'objet d'une opération d'aménagement programmée.

Pour faciliter la compréhension de l'OAP, il peut être utile d'indiquer quels en sont les objectifs et les capacités (superficie du terrain, nombre de logements, nombre d'habitants, de véhicules attendus...) dans la notice de présentation. En outre, il convient en plan de faire figurer le périmètre du zonage et les Emplacements Réservés (extension du cimetière et réalisation de la voie d'accès à la zone AU).

Au rapport comme à l'OAP et au Règlement, il serait utile d'évoquer la nécessité d'élaborer un plan d'aménagement global même si celui-ci se fait en plusieurs phases pour éviter une urbanisation au coup par coup.

Accès sur Route Départementale

Rapport de présentation, page 91

Il est précisé que la voie de maillage rue Beauregard / rue des Picards « peut au moins avoir un sens de circulation ». En fait, une circulation plus souple à double sens et incluant un aménagement cyclable (cf. la loi LAURE) est à préconiser. Pour regagner le centre-bourg ou l'école, un passage entre les jardins pour rejoindre la rue du Presbytère serait plus sécurisant pour les enfants qu'un passage en rive de la RD 31E.

De même, il est prévu la création d'un carrefour RD 31E x Voie nouvelle. **Ce projet ne présente pas de conditions de visibilité satisfaisantes pour tous les mouvements**, il faut donc étudier la sécurisation du carrefour en phase opérationnelle du projet.

Ainsi, le Rapport de présentation doit être rectifié en ce sens et l'OAP doit préciser, avec un graphisme spécifique, l'ensemble des équipements que l'aménageur doit prendre en compte et indiquer que ceux-ci doivent être établis en amont, en concertation avec l'ART de Coulommiers :

- la sécurisation du carrefour sur la RD 31E / nouvelle voie d'accès,
- la prise en compte de l'aménagement de l'entrée de bourg, sur quelques 100/200m en amont du carrefour, qui pourrait aider l'automobiliste à identifier les séquences routières allant de la route (90 km/h) à la rue (50 km/h),
- la localisation en plan des parkings visiteurs prévus au règlement,
- la réalisation de liaisons douces internes à la zone et vers le centre bourg.

Il convient que la Commune prenne très rapidement contact avec l'ART de Coulommiers, gestionnaire de la voirie départementale, pour convenir de ces principes d'aménagement affectant la RD 31E.

Servitudes d'alignements

En annexe, le tableau de la liste des servitudes d'utilité publique dans lequel figurent les plans d'alignement des RD 31 (23/04/1879) et RD 31E (9/05/1938) doit être modifié pour tenir compte de l'adresse du gestionnaire :

Conseil général de Seine-et-Marne
Hôtel du Département CS 50377
77010 MELUN Cedex

L'adresse du lieu de consultation du plan, l'ART de Coulommiers, doit également être modifiée :

21 rue du Château
77120 CHAILLY-EN-BRIE

Espaces Naturels Sensibles

Rapport de présentation, page 49

Il est indiqué que le Bois du Charnoy, situé au sud-ouest du territoire communal, fait l'objet d'un classement au titre des ENS. A ce jour, cet ENS n'est pas créé et ne le sera qu'après délibération communale.

Biodiversité

Rapport de présentation, page 48

« *En matière de trame verte et bleue, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques recoupent ceux identifiés par le SRCE et sont fondés sur la vallée du Petit Morin* ». Toutefois, pages 28, 41, 43 et 50, il souligne l'intérêt environnemental des mares, boisements, jardins et espaces verts. Ces éléments sont donc constitutifs de la trame verte et bleue locale et il convient de les prendre en compte (voir remarques sur le PADD, le zonage et le règlement ci-après).

Page 77

Une des orientations qui découle de cet état initial de l'environnement est de préserver les secteurs écologiques... mais elle mentionne : « *Ces corridors s'appuient sur le Petit Morin et les massifs boisés qui permettent la circulation des espèces* ». Il conviendrait d'y inclure « *sur le Petit Morin et ses affluents* », puisque les rus de la Fonderie, du Bois et du moulin du Pont contribuent aux liaisons Nord/Sud avec la vallée du Petit Morin.

Page 118

Il convient de corriger le nom du cours d'eau qui est bien le Petit Morin et non le Lunain : « *Le P.L.U. est donc particulièrement protecteur du Lunain et des milieux qui l'accompagnent. Il est donc sans incidence négative sur la biodiversité du site Natura.* ».

PADD, page 7

Cette carte ne permet pas d'appréhender toutes les continuités écologiques identifiées au Schéma Régional de Cohérence Territoriale (SRCE), ni leur déclinaison locale qui doit être réalisée à partir des éléments « à protéger » mentionnés ci-dessous, et, en particulier, les corridors de la sous-trame herbacée :

- celui, fonctionnel, des prairies, friches et dépendances vertes (tracé vert clair sur la synthèse cartographique) est fractionné en 2 sections nord-est et nord-ouest. Celles-ci doivent être reliées pour tenir compte des espaces enherbés en limite de la zone urbanisée, empruntant les chemins, bermes routières et les prairies existantes le long du ru de la Fonderie,
- celui, à fonctionnalité réduite, des milieux calcaires qui est parallèle au corridor herbacé ci-dessus et transite par les coteaux (les courbes de niveaux donnent une bonne appréciation et localisation de celui-ci).

Il est compréhensible que la synthèse cartographique rassemble ces deux corridors notamment si l'on considère la présence de la Couleuvre d'Esculape qui affectionne les secteurs secs et ensoleillés des lisières forestières ou des clairières – espèce rencontrée en 2011 sur ce secteur (P. Rivallin, SEME). La présence de cette espèce, en limite septentrionale de son aire de répartition, engage une responsabilité de la commune à conserver son habitat. De plus, un corridor boisé (trait vert foncé sur la synthèse cartographique) doit être affiché entre les corridors Nord et Sud, le long du ru du Bois.

Enfin, la volonté de sauvegarder le réseau hydrographique et les milieux humides doit comprendre tous les affluents du Petit Morin et notamment le ru du moulin du Pont dont la trame bleue claire, figurant sur la synthèse cartographique, le coupe en 2 points et ne le suit pas de façon linéaire. Il en est de même pour le ru de la Fonderie dans sa partie urbaine. Ces observations impactent l'OAP et le document graphique (voir ci-après).

Le zonage distingue les boisements à conserver couverts par un EBC (article L.130-1) des boisements constituant un support de la trame verte (article R.123-11) couverts par l'appellation « secteur de continuité écologique ». Ce dernier comprend également les lisières forestières, mares, milieux humides, site Natura 2000 et les boisements situés dans les hameaux car localisés dans la vallée du Petit Morin, au sein d'un ensemble à fort potentiel écologique. Toutefois, **il serait préférable de protéger, au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, les mares** (y compris les mares forestières, celles concernées par la trame « espace boisé classé » pour permettre leur réouverture si nécessaire), **les haies, arbres d'alignement situés en zone UA.**

L'interruption du secteur de continuité écologique le long du ru de la Fonderie, dans la partie urbanisée (zone UA), ne traduit ni la réalité de terrain ni l'orientation du PADD de préserver les secteurs écologiques (qui intègrent les cours d'eau et l'ensemble des zones humides). C'est pourquoi, une TVB intra-urbaine doit être dessinée en reportant les jardins, boisements, arbres isolés ou en alignement,... dont l'intérêt est signalé dans le rapport de présentation.

Enfin, il n'est pas contradictoire de tracer un secteur de continuité écologique sur une zone A et/ou en secteur à risque d'inondation (secteurs des Pâtis, la prairie des fontaines, le pré des Ouches). Il convient donc de matérialiser ces continuités écologiques sur les documents graphiques (plan d'ensemble, détails du bourg et des hameaux).

Au hameau « le moulin du Pont », une section non urbanisée (pré de Cossolette) a été classée en zone UN alors qu'elle aurait dû l'être en zone N, d'autant qu'elle est soumise au risque inondation.

Pour tenir compte des continuités herbacées qui passent au Nord de la commune, il convient de corriger le schéma de principe de l'OAP en y positionnant un chemin enherbé (voire accompagné d'une haie) depuis la rue des Picards, en arrière du cimetière et en transition avec l'espace naturel situé au Nord.

La connexion avec la rue du Beauregard n'est pas explicitée. Il convient également de préciser que les plantations de transition doivent s'appuyer sur des espèces locales et interdire les espèces invasives.

Enfin, le règlement peut être complété par des prescriptions au chapitre « dispositions générales » pour tous les éléments protégés au titre de l'article L123-1-5-7 et qu'il convient de délimiter sur le document graphique :

- Les haies : ces continuums végétaux ne peuvent être détruits. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée (déclaration préalable obligatoire), si elle est nécessitée par des travaux rendus obligatoires par des contraintes techniques. Dans ce cas, une replantation est obligatoire sur une longueur au moins égale à celle détruite et composée de différentes strates (herbacée, arbustive et arborée) et au moins 3 essences locales, variées, excluant les thuyas, cyprès, laurier cerise,...
- Les zones humides : ces milieux ne devront être ni comblés ni drainés, ni ne devront constituer le support d'une construction. Aucun aménagement ni affouillement ne pourra détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration ou à la valorisation de la zone humide sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les corridors : dans ces secteurs, les aménagements autorisés devront permettre de maintenir les continuités écologiques (clôture perméable à la faune, maintien des ripisylves, interdiction d'ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole, maintien des zones humides et de leur fonctionnement hydraulique,...).

D'autre part, permettre, à l'article 6 de la zone UA d'implanter les constructions sur toute la profondeur du terrain et, à l'article 7, sur la limite séparative, ne favorise pas le déplacement des espèces (d'un jardin à l'autre par exemple, dans le contexte d'une trame verte et bleue intra-muros), ni de conserver des jardins en arrière des habitations, dont l'intérêt est pourtant signalé dans le rapport de présentation. De même, en autorisant, à l'article 11, des clôtures constituées d'un mur plein sur 2 m de haut pour celles en bordure de voie et comme limites séparatives, il paraît difficile, voire impossible, pour les petits mammifères de circuler.

L'article 12 (quelle que soit la zone concernée) n'encourage pas la perméabilisation des aires de stationnement.

L'article 13 (quelle que soit la zone concernée) doit interdire les essences exotiques envahissantes et encourager les plantations d'espèces locales.

Enfin, à l'article 15, il serait intéressant de favoriser les formes architecturales comportant des cavités pour accueillir des espèces thermophiles (lézards sur les façades sud par exemple), abriter des oiseaux (comme les hirondelles... ; cet aspect des constructions est pourtant signalé comme support de biodiversité en p.28 notamment du rapport de présentation), végétaliser les constructions,...

La zone UI, située à proximité du Petit Morin doit absolument intégrer et favoriser le déplacement des espèces.

De manière plus générale, il serait intéressant de fixer un coefficient d'occupation des sols très faible (art 14) en zones naturelle et agricole.

PDIPR

Rapport de présentation, page 31

Il n'est pas fait mention des chemins inscrits au PDIPR qui représentent plus de 6,5 km pour les chemins ruraux (dont certains hébergent le sonneur à ventre jaune, espèce d'amphibien protégée au niveau national) et 4,4 Km pour les voies publiques.

Par ailleurs, le GRP (Grande Randonnée de Pays) des Morin n'existe plus depuis plusieurs années.

Eau

Assainissement

Rapport de présentation, page 64 et 104 et 116

Il convient d'insister sur le fait que la mise en place de l'assainissement collectif sur le bourg, retenu dans le zonage d'assainissement, semble devenir une nécessité du fait de l'évolution de l'urbanisation concentrée sur le bourg.

OAP, page 4, « équipements, dessertes et déplacements »

Il est fait état de la gestion des eaux de ruissellement, mais pas de celle des eaux usées, ni de leur traitement, alors qu'il importerait de souligner que le zonage d'assainissement prévoit de réaliser l'assainissement collectif sur le bourg.

Par ailleurs, du point de vue de l'assainissement pluvial, le zonage approuvé en janvier 2012, dans sa notice explicative, définit des prescriptions précises qu'il conviendrait de reprendre dans les documents d'urbanisme en remplacement des informations très généralistes sur le sujet, notamment :

- pages 64, 104, 116 du rapport de présentation,
- page 11 du PADD qui ignore le volet pluvial,
- page 4 des OAP,
- et surtout dans le Règlement portant sur les dessertes par les réseaux publics.

Déplacements

Il conviendrait d'indiquer qu'en l'absence d'un Plan Local de Déplacements (PLD) s'appliquant sur le territoire de la commune, le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

Transports en commun

Rapport de présentation, page 16 paragraphe 2.4.1 « les équipements scolaires et para scolaires » :

Il conviendrait de préciser que la Communauté de communes de la Brie et des Morin gère uniquement le circuit spécial scolaire « Orly-sur-Morin – la Trétoire », dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunale (RPI), en partenariat avec le Conseil général de Seine-et-Marne.

Rapport de présentation, page 32 paragraphe 5.4.1 « les lignes de cars »

Concernant la ligne 34 « Verdelot – La Ferté-sous-Jouarre », le document pourrait être complété en indiquant le nombre de courses au départ de la gare de la Ferté-sous-Jouarre desservant la commune. Ainsi, la ligne offre au total 6 allers et 9 retours par jour de semaine.

Rapport de présentation, page 32 paragraphe 5.4.2 « le réseau ferré »

L'étude en cours sur le pôle gare de Nanteuil-Saâcy a démontré que les emplacements de stationnement existants sont actuellement saturés. Aussi, le rabattement en voiture vers cette gare s'effectue aujourd'hui dans des conditions peu satisfaisantes.

Par ailleurs, le niveau d'offre de la liaison ferrée (axe Château-Thierry – Paris Est) pourrait être précisé.

Modes actifs / Liaisons douces

PADD, page 11 « Les transports et les déplacements »

Le PADD ne prévoit pas d'orientations concernant les liaisons douces (notamment les cheminements piétons). Or la création ou l'amélioration de cheminements piétons constitue un mode alternatif à la voiture sur des courtes distances et favorise l'accès aux points d'arrêt des lignes de bus desservant la commune.

OAP

Le document prévoit une extension du centre bourg avec, notamment, la création d'une liaison douce. Il conviendrait de veiller à ce que cette liaison douce permette d'accéder à l'arrêt de bus le plus proche.

Stationnements

Cette partie du document pourrait être davantage développée, notamment sur les problèmes de stationnement existants sur la commune.

Règlement, Article 12 sur les normes de stationnement des zones U et AU

Pour information, le projet de PDUIF prévoit l'encadrement des normes minimales de places de stationnement à créer pour les opérations de logements et la définition de normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux (Chapitre 3, défi 5, action 5.3 « encadrer le développement du stationnement privé »). Il pourrait être utile d'anticiper la prise d'effet du futur PDUIF.

Enfin, conformément au PDUIF sur la question du stationnement tous modes, il aurait été judicieux de prendre en compte des prescriptions concernant le stationnement sécurisé des vélos.

