



LE PRÉSIDENT

Melun, le 24 JUIN 2019

Dossier suivi par Claire PAIN  
Tél. : 01 64 14 72 43  
claire.pain@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/AG/CP/MD/SL/D19-007038-DADT  
Réf A/R : 2C09791072654

Monsieur Jean-Claude GENIES  
Maire  
Hôtel de Ville  
12 avenue du Château  
77410 GRESSY

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

REÇU LE 26 JUIN 2019

Monsieur le Maire, *du J - Claudy*

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 PLU approuvé.

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

Patrick SEPTIERS  
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique



# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Gressy

--- --- ---

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

Juin 2019

Le projet d'élaboration de PLU de Gressy appelle de la part du Département un avis « favorable sous réserve » sur ses domaines de compétence, notamment en ce qui concerne l'accès du projet cœur de ville sur la RD 139 et les ENS. Les remarques techniques détaillées ci-dessous doivent être prises en compte.

### Voies Départementales

#### *Projet urbain – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Concernant l'accès à l'OAP relative à l'aménagement du cœur de village, il existe déjà un accès desservant un bâtiment au même endroit. La visibilité des véhicules venant de la gauche au niveau de cet accès est très réduite et donc insuffisante pour le projet envisagé.

Il est donc recommandé dans un premier temps d'étudier la possibilité de créer un accès à un autre endroit pour desservir cette zone. Dans le cas où la création d'un autre accès n'est pas envisageable, l'utilisation de celui-ci sera subomée par la mise en place d'aménagements de voirie permettant d'une part la réduction de la vitesse des véhicules circulant sur la RD 139 avec l'installation d'un plateau surélevé à minima et d'autre part une meilleure visibilité pour les véhicules sortant de la zone avec la mise en place d'un miroir.

### Espaces Naturels Sensibles

Les deux ENS de cette commune (cf. carte ci-jointe) ne sont pas mentionnées dans le rapport de présentation (RP) :

- L'ENS « le bois régional du moulin des marais », à l'Ouest de la commune de Gressy et commun avec celle de Mitry-Mory,
- L'ENS « la vallée de la Beuvronne » à l'Est de la commune de Gressy.

Ils participent pleinement aux continuités écologiques de ce territoire. Le document graphique les classe en zone N et ponctuellement en Nzh. Seul le premier apparaît en annexe de ce PLU.

### Biodiversité

Le rapport de présentation nécessite quelques modifications. Il indique page 61, en légende de la première photo, que le ru des Cerceaux est à l'est du territoire, cependant, celui-ci se trouve à l'ouest de la commune comme indiqué page 62.

Page 64, la cartographie des cours d'eau nécessite de nommer et situer les cours d'eau sur ce plan. De plus, les rus des Cerceaux et de la Reneuse mentionnés précédemment n'y figurent pas.

Pour mettre en cohérence l'orientation de préservation des espaces naturels affichée au PADD et la nature des boisements apparaissant sur la carte page 91 du RP, il aurait été intéressant de classer tous les boisements des vallées à l'exception des peupleraies et des zones humides, en zone naturelle et en espace boisé classé (EBC) sur les documents graphiques. En effet, comme indiqué page 91 du RP, « ces espaces boisés à l'est et au sud constituent des ensembles avec les communes alentours. Au-delà de l'échelle communale, ces vallées arborées constituent de réelles trames vertes à l'échelle du bassin versant de la Beuvronne et de la Reneuse. Il convient de protéger ces secteurs de l'urbanisation, étant donné leur caractère humide qui les complète ». La phrase page 155 du RP est erronée « La remise en continuité de la Beuvronne est encouragée par le classement



en zone N et en EBC d'une partie des abords de la Beuvronne. » Le document graphique n'affiche aucun EBC.

De plus, toutes les zones humides de classe 2 identifiées par la DRIEE doivent être classées en zone Nzh sur les documents graphiques. Celle située dans la boucle du canal de l'Ourcq en mitoyenneté avec la commune de Messy n'est pas classée, même si ce principe apparaît dans l'OAP relative à l'environnement et aux paysages. Il faudrait identifier plus clairement les limites des zones humides à protéger dans cette même OAP.

Enfin, les cours d'eau en limite communale (bras de la Beuvronne, ru des Cerceaux) ne semblent pas identifiés sur ces plans.

Enfin, contrairement à ce qui est indiqué p155 du RP « *En milieu urbain et agricole, outre les secteurs classés en N, Ne ou Nzh correspondant à des boisements linéaires ou boisements plus importants : l'ensemble des haies existantes et arbres isolés seront classés comme élément remarquable au titre de leur intérêt écologique* », aucun alignement d'arbres et aucune haie en milieu agricole n'est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Seul l'article A11 (et N11) du règlement sollicite la conservation des éléments de paysage supports de biodiversité : haies, arbres, bosquets, ripisylves, chapelets de mares, etc. Ce classement permet la préservation des alignements d'arbres et des haies.

L'OAP relative à l'habitat et à l'aménagement devrait développer la volonté « traitement paysager de la frange urbaine » en mentionnant l'épaisseur souhaitée de la haie et l'utilisation d'essences locales.

L'OAP relative à l'aménagement du cœur de village classe en zone N les espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé afin de les préserver. L'OAP relative à l'environnement et aux paysages mentionne les parcs et jardins de la commune mais ne classe pas ces éléments. Pour mettre en cohérence ces deux OAP ainsi que les documents graphiques, il semble nécessaire de classer les espaces verts du centre urbain en zone n également.

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

Le RP indique tous les supports de biodiversité de ce territoire : la Beuvronne, les rus des Cerceaux et de la Reneuse, la végétation qui accompagne ces rus, le canal de l'Ourcq et son alignement d'arbres, les arbres isolés et bosquets accompagnant les chemins, les peupleraies en zone humide, les îlots d'arbres dans le bourg, etc.

Néanmoins, il paraît nécessaire de compléter page 93 les indications données au SRCE : « D'après le SRCE, il existe un corridor et continuum de la sous-trame bleue constitué de cours d'eau et canaux fonctionnels et d'autres cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite (Reneuse, Beuvronne, Canal de l'Ourcq, ru des Cerceaux). Il existe également un corridor boisé à fonctionnalité réduite au sud du territoire qui emprunte la vallée de la Reneuse et du canal de l'Ourcq. Enfin, les infrastructures de transport (comme le TGV Est) créent un obstacle et point de fragilité de la sous-trame bleue. »

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

Le rapport de présentation et l'OAP relative à la mobilité et aux déplacements n'abordent pas les chemins inscrits au PDIPR. Le PDIPR a pour objectif de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (Code de l'environnement, article L. 361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser et développer un réseau de chemins ruraux, dans un objectif de déplacements utilitaires ou de loisirs (randonnée pédestre), mais également dans un objectif de biodiversité (maintien des continuités écologiques et déplacement des grands mammifères sur le territoire). Le développement d'un réseau des chemins ruraux participe à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue sur le département.

Il semble intéressant d'inscrire ces chemins qui ont été inscrits par délibération communale du 11/04/1995. Une carte et une liste des chemins présents sur le territoire communal ont été jointes (ces documents sont joints à l'annexe technique ?).

D'autre part, le rapport de présentation fait référence au chemin du Bray page 44. Ce chemin n'existe pas sous cette appellation hormis au cadastre de Messy. Pour le relier aux chemins existants sur la commune de Gressy, il convient d'emprunter la voie communale n°3 puis le chemin rural de Gressy à Claye sur la commune de Messy. Ces derniers sont inscrits au PDIPR des deux communes.

Depuis 2010, le Département de Seine-et-Marne a mis en place un système de subventions pour les communes désireuses de préserver/restaurer leur patrimoine naturel et bâti (sentes, mares, haies champêtres, chemins humides, etc.) qui jouxte leurs chemins inscrits au PDIPR. Le taux de subvention peut varier de 30 % à 80 % en fonction des efforts consentis par la commune pour préserver la biodiversité (choix d'espèces locales pour les haies ou les prairies fleuries, choix de matériaux adaptés aux conditions édaphiques locales pour la réfection des chemins, reprofilage des mares avec un minimum du linéaire en pentes douces, etc.). Cet outil permettrait de financer en partie les travaux de confortement et de développement du réseau de sentes et cheminements doux inscrits dans l'OAP. Le service SIREN du Département est à la disposition des élus pour mettre en œuvre ce projet.

## **Agriculture et Forêts**

Une étude sur les espaces agricoles et naturels du Grand Roissy Seine-et-Marnais a été réalisée. La commune de Gressy en fait partie. Elle pourrait fournir des éléments intéressants dans le cadre de ce PLU.

Pour rappel, dans le cadre du PLU, il convient de respecter les principes suivants :

- limiter au maximum l'urbanisation des espaces agricoles ou forestiers, et naturels,
- en cas de nouvelle urbanisation, privilégier la densification urbaine et éviter tout type d'urbanisation augmentant le morcellement de l'espace,
- prendre en compte la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers dans le projet d'aménagement de la collectivité : limiter le morcellement des espaces, la rupture des continuités, permettre les circulations (pour les accès aux parcelles et aux éléments de l'amont et de l'aval de la filière de production).

La comparaison entre le PLU et le POS page 140 du rapport de présentation indique une consommation d'espace naturel ou agricole de 1.2 ha dans le cadre de l'extension urbaine à l'horizon 2030. Il serait intéressant de préciser plus clairement la chronologie indicative de l'extension et la répartition d'occupation actuelle de la surface destinée à la zone AU.

Par ailleurs, les zonages semblent bien refléter la réalité sur le terrain. Cependant, la parcelle cadastrée 145, adjacente au ru, apparaît comme cultivée au registre parcellaire graphique 2017, tandis qu'elle appartient au zonage N du projet de PLU. Page 154, le RP signale un mouvement à la baisse des surfaces en EBC, Il serait intéressant de faire figurer sur le plan de zonage une symbolique spécifique commune pour les EBC linéaires et surfaciques éventuels, reprenant si besoin les parcelles concernées par un sous-zonage comme Ne, par exemple.

L'OAP « A » (pages 2 à 5) prévoit la consommation d'un espace agricole situé entre la route et la forêt (zone 2AU du nouveau zonage). Il serait essentiel de mieux détailler le projet éventuel ; d'après les images aériennes de 2017, le risque d'enclavement des parcelles exploitées semble non négligeable, évitable facilement en replaçant l'intégralité de la parcelle 34 en zonage A, par exemple. Enfin, dans l'OAP « C » (pages 9 à 13), et en cohérence avec l'orientation n°4 du PADD (page 9), il serait intéressant de détailler la prise en compte de la fonctionnalité de circulation des engins de travaux agricoles (et forestiers) sur les infrastructures (exemple : projets d'emplacements réservés pour les aménagements de voirie, zones de contact péri-urbaines, traversée de bourg).

Afin de préparer au mieux l'examen du projet de PLU par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), comme le PLU semble consommer des espaces agricoles, il est nécessaire d'établir a minima :

- un bilan de la consommation des zones forestières et agricoles depuis 1990 (sous forme de cartes),
- un diagnostic succinct de l'activité agricole, voire sylvicole, sur la commune,
- de présenter plus précisément la superficie en zone agricole qui sera consommée dans le futur projet de PLU, et notamment, en insistant sur les paramètres d'accessibilité aux parcelles et de circulation des engins, ainsi que du point de vue du partage de la voirie.
- de présenter de manière plus détaillée les projets liés à la consommation des espaces agricoles (chronologie du projet).

En effet, toute création de zones d'urbanisation future consommant des espaces agricoles et/ou forestiers sans justification suffisante du projet risque d'entraîner un avis défavorable en CDPENAF.

## Eau

---

### *Assainissement*

La création de trois nouvelles zones urbanisables rend le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales non conforme pour deux secteurs : centre-bourg (UA) et nord-ouest (1 AU) qui sont aujourd'hui en assainissement non collectif. La mise à jour des zonages s'impose pour une bonne cohérence des documents.

Voir avec la DEEA le délai pour la mise à jour de ces plans.

### *Eau potable*

L'eau potable distribuée est conforme. Cependant, la valeur minimale pour un rendement conforme est d'au moins 80%, celui annoncé est de 71%.

La commune est alimentée par le forage de Charmentray. Il serait opportun de préciser, qu'à ce jour, ce forage ne bénéficie pas d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'établissement des périmètres de protection de captages et des servitudes en termes d'activités et d'utilisation des sols. Une procédure est en cours au stade de la phase administrative.

### *Cours d'eau*

Pour rappel, le SDAGE en vigueur est celui de 2010-2015 (jugement d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 révoquant le SDAGE 2016-2021). Il faut donc se référer aux orientations et objectifs du SDAGE 2010-2015 quant à la compatibilité du PLU.

Le SAGE MARNE AVAL est en cours d'élaboration.

## Climat, énergie

---

Il est intéressant de préciser dans le rapport de présentation que la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France est soumise à l'obligation de la Loi transition énergétique pour la croissance verte d'élaborer un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), au même titre que toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants. Le PCAET est un document de planification piloté par l'EPCI, dans le but de travailler le plus en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Dans le règlement, il pourrait être précisé que la limite de construction des hauteurs à 10 mètres ne doit pas venir en contradiction avec l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux biosourcés.

## Déplacements

---

### *Modes de déplacements*

Les documents indiquent qu'il n'existe pas de Plan Local de Déplacement (PLD) à l'échelle de la communauté d'agglomération. Cependant, il existe toutefois le PLD Marne Nord, approuvé en 2013 qui couvre le territoire de la commune.

Les engagements pris dans ce document pourraient être rappelés et enrichir la réflexion sur le PLU.

### *Transports en commun*

Dans le rapport de présentation page 38 : le service de transport à la demande PAM77, organisé par le Département est ouvert aux personnes à mobilité réduite sous certaines conditions. Il conviendrait de corriger le document en ce sens.

### *PADD*

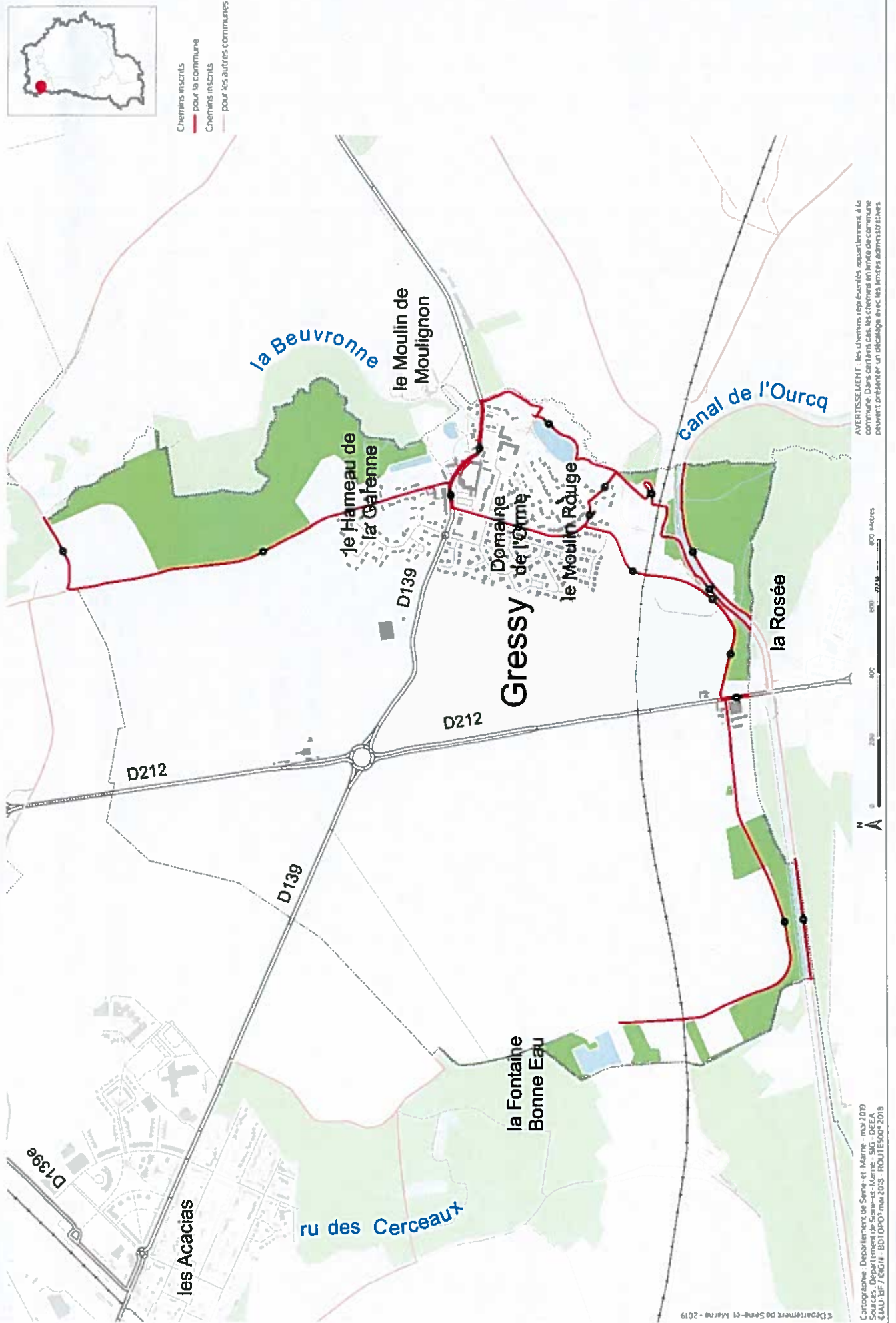
Une cartographie pourrait traduire l'orientation suivante « sécuriser les déplacements pour développer une commune accessible et ouverte à tous ».

## ***OAP relative aux déplacements***

L'orientation prévoit l'installation d'un arrêt de bus hors agglomération le long de la RD 212. Il convient de rappeler que la création d'un point d'arrêt sur RD doit également être soumise à l'accord du Département. Par ailleurs, le Département souhaite, autant que possible éviter l'implantation de points d'arrêt hors agglomération. Il conviendrait donc d'associer le Département à cette réflexion en précisant l'objectif de la création de ce point d'arrêt et la plus-value par rapport au point d'arrêt existant dans la commune.



**Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée  
Commune de Gressy**



AVERTISSEMENT : les chemins représentés, appartenant à la commune. Dans certains cas, les chemins en limite de commune peuvent présenter un décalage avec les limites administratives.

Cartographie: Département de Seine-et-Marne - mai 2019.  
Sources: Département de Seine-et-Marne - SIG - DEEA.  
©AUF / FONGIF - BDTOPO - mai 2018 - ROUTES004 2018



**Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**  
**Canton de Claye-Souilly**  
**Liste des itinéraires et des chemins sur la commune de Gressy**

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
PR : Circuit de Claye-Souilly	8	CH Chemin de halage du Canal de l'Ourcq	362 m
	15	CH Chemin de halage du Canal de l'Ourcq	543 m
	Total		905 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
PR : Circuit de Saint-Mard à Villeparisis	4	CH Chemin de halage du Canal de l'Ourcq	346 m
	5	PU chemin le long du ru Poiré	1015 m
	6	VC de Compans à Gressy	1214 m
	8	CH Chemin de halage du Canal de l'Ourcq	362 m
	11	CR de la Sablonnière	232 m
	12	RD N°139 - rue Saint-Denis	278 m
	Total		3447 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
NB : SENTIER NON BALISE PEDESTRE	1	VC n° 5 du Moulin Rouge à la Rosée	431 m
	2	CR Dit des Communes	1401 m
	3	PU allée du Vieux Moulin	80 m
	7	RD N°139 - rue Saint-Denis	76 m
	9	RD n° 212 - route de Chelles	81 m
	10	VC n° 5 du Moulin Rouge à la Rosée	377 m
	13	PU chemin des Carosses	418 m
	14	VC N°3	124 m
	Total		2988 m

**Définitions :**

**Types d'itinéraires :** **GR :** Itinéraire de Grande Randonnée      **GRP :** Itinéraire de Grande Randonnée de Pays  
**PR :** Itinéraire de Promenade et Randonnée      **NB :** Non Balisé

**Types de chemins :**

CE : Chemin d'Exploitation	FC : Forêt Communale
CR : Chemin Rural	FD : Forêt Domaniale
SR : Sente Rurale	FR : Forêt Régionale
PU : Public	AQ : Aqueduc
RD : Route Départementale	CH : Chemin de Halage
RN : Route Nationale	NR : Non Renseigné
PC : Parcelle Collective	VC : Voirie Communale
PE : Parcelle Etat	VF : Ancienne Voie Ferrée départementale

**Phases d'élaboration pour inscription du chemin au PDIPR :**

- \* Inscrit au PDIPR : Le Département a inscrit le chemin au PDIPR après approbation de la Commune.

**Nota Bene : un chemin est inscrit au PDIPR quand la Commune ET le Département ont délibéré favorablement.**