



LE PRÉSIDENT

Dossier suivi par Thibault THEODORE
Tél. : 01 64 14 73 26
Mail : thibault.theodore@departement77.fr
Nos réf : D24-002599-DADT

Madame Catherine BOUDOT
Maire
Hôtel de Ville
2 rue de l'Église
77840 COULOMBS-EN-VALOIS

Melun, le 8 MAR. 2024

OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Madame 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 de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Commune de COULOMBS-EN-VALOIS Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne Annexe technique - Février 2024

AVIS DU DÉPARTEMENT

Le Département émet un **avis favorable** sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulombs-en-Valois, **sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.**

OBJET DE LA PROCÉDURE

Par délibération en date du 9 avril 2021, le Conseil Municipal de la commune de Coulombs-en-Valois a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), suite à l'annulation du PLU précédent en décembre 2020. La commune est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et souhaite disposer d'un document de planification urbaine adapté à son territoire.

Les objectifs retenus pour le PLU de la commune lors du Conseil Municipal du 9 avril 2021 sont les suivants :

- Développer le potentiel de tourisme « vert ».
- Embellir les entrées du village et travailler sur les franges urbaines (interface espace agricole/espace bâti).
- Redonner de l'espace et améliorer le cadre de vie des habitants.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et végétal.
- Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, tout en maintenant le cadre rural du bourg.
- Développer un véritable projet de territoire, permettre le développement des hameaux et préserver le bourg-centre.
- Revitaliser et redynamiser le centre-bourg.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables.
- Préserver l'espace agricole et forestier.
- Réfléchir sur la place de la voiture et favoriser les modes actifs.
- Prévoir des équipements publics communaux.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** s'articule autour des 3 axes suivants :

| | |
|--|--|
| Axe 1 Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager | Préservation et valorisation du patrimoine naturel |
| | Protection et restauration des milieux aquatiques |
| | Préservation des ressources naturelles |
| | Valorisation des éléments du paysage |
| | Limitation des nuisances et préservation du cadre de vie |

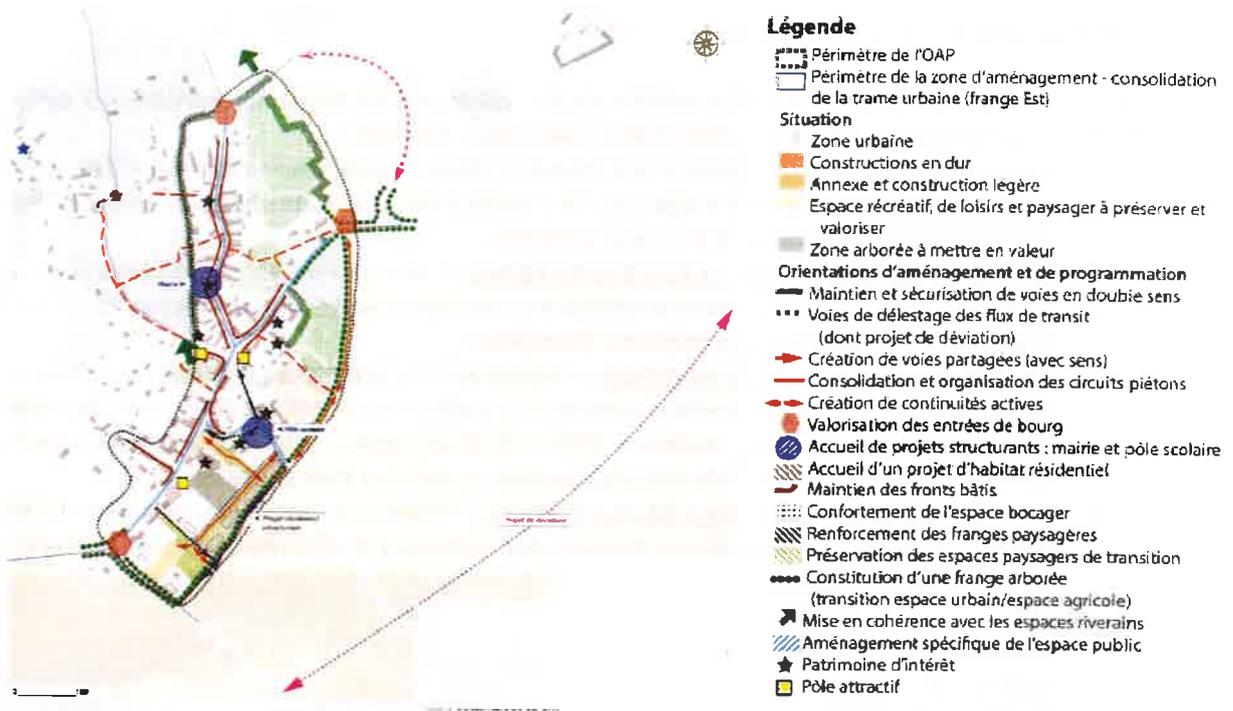
| | |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">Axe 2</p> <p>Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du bourg-centre et des hameaux</p> | Apaisement des voiries et adaptation aux usages |
| | Développement maîtrisé du bourg et mise en place d'une offre équilibrée de logements pour assurer le maintien et le renouvellement de la population |
| | Développement touristique adapté |
| | Redynamisation du cœur de bourg |
| <p style="text-align: center;">Axe 3</p> <p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les éléments patrimoniaux dans une logique de développement harmonieux et durable</p> | Préservation et valorisation de la structure bâtie du territoire, un marqueur identitaire du bourg, tout en ouvrant les possibilités de construction durable pour l'avenir |
| | Redéfinition de la manière de traiter la limite entre espaces privés et espaces publics |
| | Préservation et mise en valeur du petit patrimoine et du patrimoine remarquable |

La Commune a arrêté 3 **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Plusieurs zones définies dans le cadre du présent PLU sont concernées par les OAP sectorielles : UA, UB, N, Np, Nb, A, Aa, Ac, Am et AU. L'OAP thématique concerne l'ensemble du territoire de Coulombs-en-Valois.

OAP sectorielle n°1 : « Urbanisation du bourg-centre »

D'une superficie d'environ 20 hectares, l'OAP vise à marquer et renforcer la frange Sud / Est du bourg en permettant l'accueil d'un projet résidentiel en soutien du dynamisme local. L'OAP souhaite assurer une cohésion et une intégration optimales du projet urbain dans le bourg et de traiter au mieux l'interface espace urbain / espace agricole. L'objectif est enfin d'optimiser le fonctionnement du bourg grâce aux projets structurants de déplacement de la mairie et du pôle scolaire mais également de voie de délestage. Un travail sur les principales entrées du bourg-centre sera par ailleurs effectué.

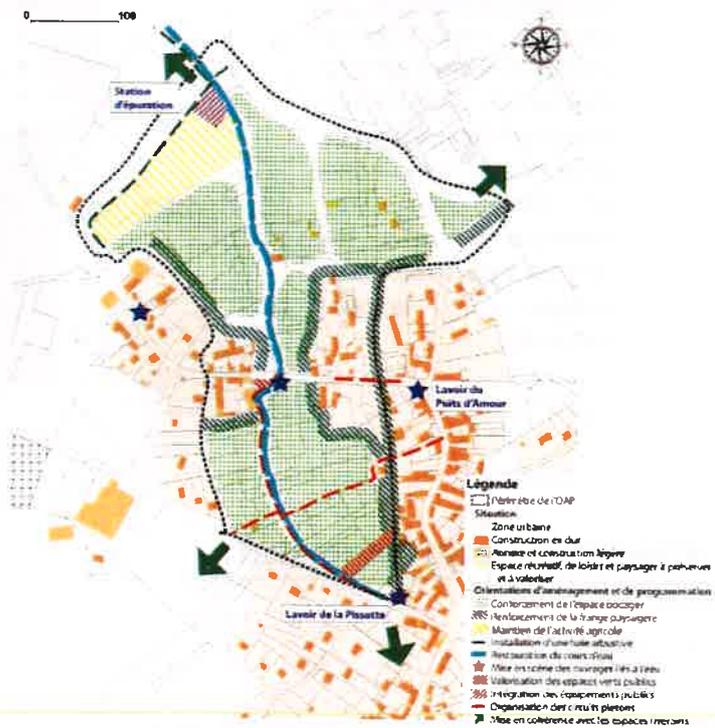
En ce qui concerne les projets de logements, l'OAP vise à maintenir et renforcer les alignements bâtis et éviter toute discontinuité. Le projet résidentiel en frange Sud-Est doit permettre d'accueillir de nouvelles constructions intégrées dans le tissu urbain, principalement sous la forme d'un projet présentant une mixité générationnelle et un habitat individuel, en favorisant les jumelages habitat groupé et habitat intermédiaire.



OAP sectorielle n°2 : « Valorisation paysagère de la Coulée Verte ou vallon du ru de la Pissotte »

L'emprise de cette OAP cherche à rassembler les espaces de vie collective : plusieurs à travers la commune ont été recensés, comme l'espace vert entre l'église et la mairie, celui à proximité de l'épicerie ou encore la parcelle dédiée au jardinage collectif. Cette OAP intègre le site du parc du vallon du ru de la Pissotte d'une superficie conséquente de 9 hectares, correspondant au projet municipal de maintien d'une coupure d'urbanisation, de transformation en poumon vert et pour partie en jardin public.

Cette OAP doit permettre l'inscription dudit parc dans la chaîne des équipements communaux et contribuer à son accessibilité et à son rayonnement.



OAP thématique n°3 : « Structuration du territoire »

Cette OAP s'étend sur l'ensemble du territoire de la commune de Coulombs-en-Valois. 5 aspects différents se déclinant sur tout le territoire sont traités dans cette OAP :

1. Reconquête des chemins : former une trame de cheminements sur le territoire, développer les mobilités actives, prendre appui sur les caractéristiques du territoire pour assurer son développement et valoriser les éléments présents.
2. Mise en valeur des entrées de bourg et de hameau : marquer les entrées de bourg (bourg-centre et hameaux) en donnant une identité au territoire, adapter les entrées au contexte et à la situation en assurant une cohésion d'ensemble.
3. Développement des enjeux touristiques : développer le potentiel touristique du territoire sur la base des éléments présents, valoriser le patrimoine et les éléments présents, créer une signalétique adaptée, renforcer l'offre d'hébergement, valoriser les commerces et services présents, adapter l'offre de stationnement, associer l'ensemble des acteurs.
4. Mise en valeur du patrimoine bâti et paysagers : mettre en valeur et préserver le bâti présent, maintenir le cadre bâti et l'emploi des matériaux traditionnels, favoriser le recours aux matériaux locaux, aux énergies renouvelables et à l'eau, mettre en valeur et favoriser le parage de l'espace public.
5. Renforcement des corridors écologiques et paysagers : préserver les éléments identitaires du paysage de l'Orchois qui marquent le paysage et prolonger la trame verte et bleue entre les hameaux à travers le territoire pour réunir les grandes entités naturelles.



REMARQUES DU DÉPARTEMENT

1/ OAP

OAP n°1 : « Urbanisation du bourg-centre »

L'OAP est desservie principalement par le réseau routier départemental, à savoir la RD 17 et la RD 23. Il convient donc rappeler que **toute intervention et tout report sur domaine départemental doit faire l'objet d'une autorisation préalable** des services de la Direction des Routes du Conseil Départemental. Il est aussi demandé de prévoir de travailler les interactions avec le réseau en assurant les meilleures conditions de sécurité et visibilité pour les usagers.

L'OAP prévoit des aménagements des RD et notamment la « valorisation des entrées de bourg ». Il faut noter que le Département n'a pas vocation à financer des travaux qui devront être pris en charge par un aménageur ou la Commune.

La question du stationnement est bien prise en compte dans le texte de l'OAP mais se matérialise moins sur les schémas. Il convient alors de prévoir, sur les emprises foncières de l'OAP, **les emplacements suffisants pour le stationnement** des usagers des logements, commerces et équipement public, au risque de subir du stationnement anarchique sur la RD 17 et la RD 23 ainsi que les autres espaces publics.

L'OAP prévoit des « constitutions d'une frange arborée » en bordure des RD et aux carrefours : il conviendra de travailler les projets de plantation avec les services de la Direction des Routes du Conseil Départemental, pour garantir notamment la bonne visibilité aux carrefours.

Le tronçon sud-est, matérialisé par le tracé rose pointillé sur le schéma de l'OAP, entre la RD 23 au sud et la RD 17a3 au nord, se situe à près de 250m de la limite du front urbain dessiné par l'OAP, comme déjà indiqué il emprunte des chemins existants. La Commune souhaite soulager la traverse du bourg des flux de transit par la création de cette voirie.

Suite à la demande de la Commune, les études de circulation sont en cours pour vérifier l'opportunité d'un tel contournement ; le réseau concerné est le réseau secondaire du Département, sachant que pour rappel, les études de contournement sont prioritaires pour le réseau structurant. De plus, un tel projet n'a pas été pris en considération par l'Assemblée départementale. C'est pourquoi il est demandé que l'emplacement réservé pour la réalisation de ce projet **soit au bénéfice de la Commune et non pas du Département** (cf. paragraphe sur les emplacements réservés).

Une attention particulière sera à apporter aussi au débouché du chemin d'exploitation sur la RD17a3 : les conditions de visibilité sont rendues délicates par la configuration des lieux (déclivité et route départementale sinueuse).

Le tronçon nord de cette déviation, quant à lui, ne semble pas utile. En effet, ce projet de voirie est parallèle au tronçon de la RD 23 reliant la RD 17 à la RD 91 et est situé à quelques 50m de celle-ci. En outre, un tel projet serait **une consommation peu fructueuse de terres agricoles**, ce qui est contraire aux enjeux de ce PLU.

Il convient de rappeler qu'il est nécessaire de travailler tout aménagement et interaction avec les RD en concertation avec l'Agence Routière Départementale (ARD) de Coulommiers (8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE), gestionnaire de la voirie départementale, les projets étant soumis à son accord, en phase étude comme en phase travaux.

OAP n°2 : « Valorisation paysagère de la Coulée Verte ou vallon du ru de la Pissotte »

L'OAP est bordée au nord par le réseau routier départemental, à savoir la RD 23. Il n'y a, a priori, pas d'impact sur le réseau routier départemental. Il convient toutefois de rappeler que **toute intervention sur domaine départemental ou à sa bordure** doit être évoquée préalablement avec l'ARD de Coulommiers (8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE), gestionnaire de la voirie départementale, tout projet étant soumis à son accord.

OAP n°3 : « Structuration du territoire »

Il est à noter que les entrées de ville n'impacteront pas forcément le réseau routier départemental, ni les autres actions prévues. Il convient toutefois de préciser que sur le schéma de cette OAP, seul le tronçon sud-est de la déviation est matérialisé et que ce tracé **devra être mis en cohérence avec la finalité et la vision de cette OAP**, en matière de préservation ou de reconquête des chemins

ruraux. En effet, plusieurs chemins ruraux seront impactés par ce projet de déviation, ce que le projet d'OAP ne reprend pas dans ses objectifs, ou du moins, n'évalue pas.

2/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Déplacements

Classification du réseau viaire

Le rapport de présentation (RP) analyse de manière détaillée à la page 29 le réseau viaire du secteur. Toutefois, on retrouve dans cette description la mention de la RD 17a, or il n'y a pas de RD 17a sur le territoire de la Commune. Il est donc demandé de **reprendre la rédaction** en remplaçant la RD 17a par la RD 17 ou la RD 17a3 en fonction de la localisation en question.

Par ailleurs, le RP évoque la question d'une voie de contournement à l'est du bourg pour le soulager du flux de transit mais il indique également que le flux à l'heure de pointe est de 100 véhicules par heure ce qui est faible. Comme indiqué sur l'OAP sectorielle n°1, les études d'opportunité sont en cours et le projet n'a pas été pris en considération par l'Assemblée départementale.

En ce qui concerne le trafic, le RP présente à la page 30 des données et un extrait de la carte de 2021. Il faut noter que **la carte 2022 est aujourd'hui disponible** et plus complète sur le secteur.

Entrées de ville

Le rapport de présentation décrit à la page 56 les entrées de villes pour le bourg. Or, il est important de signaler qu'il existe également un certain nombre d'entrées d'agglomération qui **correspondent aux hameaux**. Elles sont le plus souvent implantées sur des voiries communales (Vasset – Certigny – Crotigny – Boyenval – Bremoiselle - entrée nord-ouest du Bourg « grande rue ») ou porte sur des hameaux comprenant peu d'éléments bâtis comme une ferme (Hervilliers - RD91).

En ce qui concerne les entrées de ville du bourg mentionnées dans le RP, il faudra **apporter les modifications suivantes** à la page 56 :

- entrée sud : depuis la RD 17, mais aussi depuis la RD 23 ;
- entrée nord-est : depuis la RD 17 et non pas l'entrée nord-ouest ;
- entrée nord-ouest depuis la voirie communale : il convient de supprimer la mention de la RD 23 et de la remplacer par la mention de voirie communale.

Covoiturage

Cette question n'a pas été étudiée dans le détail. Seules quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire, ont été identifiées. Il est à noter que le **Département soutient les projets de covoiturage** à travers son Schéma départemental de stations multimodales de covoiturage.

Servitudes d'alignement

Sur le territoire communal, 2 routes départementales sont concernées par un plan d'alignement, la RD 17 et la RD 91. Les informations concernant cette servitude d'utilité publique ne sont pas toutes justes ni complètes. Il est demandé de **modifier le projet de PLU en y intégrant les éléments suivants** :

Pièce n°6 « Servitudes d'utilité publique » :

Tableau des servitudes :

- Les informations renseignées sur le plan d'alignement de la RD 91 doivent être corrigées. Le plan a été approuvé en date du **03 avril 1883** et non pas le 28 juin 1943 (celles concernant la RD 17 sont justes).
- Il faudra corriger les coordonnées du gestionnaire : **Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex**, et préciser le lieu de consultation des plans : **Agence routière départementale de Coulommiers - 8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE**.

Par ailleurs, en raison de l'absence de plans graphiques des servitudes d'utilité publique dans les pièces transmises, il convient de **repérer le plan d'alignement sur le plan de zonage**. Il faudra se référer à l'annexe pour localiser les limites du plan d'alignement de la RD 17 et la RD 91.

Emplacements réservés

Le PLU comprend 16 emplacements réservés (ER) : 15 au bénéfice de la Commune et 1 au bénéfice du Département. Il convient de préciser que 3 ER sont situés en bordure du réseau routier départemental. Pour le reste des ER inscrits au niveau du projet du PLU, ils concernent le réseau routier communal et n'ont pas d'impact direct sur le réseau routier départemental. La Commune est priée de bien vouloir prendre en considération les remarques suivantes, portant sur les emplacements réservés :

ER 1 « Emplacement réservé pour la future déviation » : l'ER est au bénéfice du Département. Il s'étend sur une superficie de 13 960 m². Or, **le Département n'a pas vocation à être bénéficiaire de cet ER**, dans la mesure où un tel projet n'a pas été pris en considération par l'Assemblée départementale. Il est donc demandé que **la Commune en soit le bénéficiaire**.

Suite à la demande de la Commune, les études de circulation sont en cours pour vérifier l'opportunité d'un tel contournement ; le réseau concerné est le réseau secondaire du Département, sachant que pour rappel, les études de contournement sont prioritaires pour le réseau structurant.

Enfin, les emprises visées par l'ER n'ayant fait l'objet d'aucune étude par la Direction des Routes du Conseil Départemental, sa valeur technique ne peut être confirmée (capacité effective à construire une route conforme aux recommandations techniques dans ce périmètre).

ER 9 « Emplacement réservé pour renforcer l'entrée de ville » : la Commune n'explicite pas la nature des actions envisagées dans le cadre des aménagements prévus. Il convient alors d'alerter sur **la nécessité de travailler cet aménagement** (accès, report des flux, régime de priorité...) **en concertation avec l'ARD de Coulommiers**, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE), en phases études comme travaux.

ER 14 « Emplacement réservé pour la création d'un chemin rural » : l'ER prévoit d'assurer la connexion entre le chemin rural dit Chemin Haut de Crouy à Coulombs et le chemin rural dit des Grandes Vallées. Ce chemin n'est pas loin de la RD 23 : il conviendrait de **définir le détail de cette connexion et de travailler**, le cas échéant, les aménagements prévus sur cet ER **avec les services de la Direction des Routes du Conseil Départemental**.

3/ TRANSPORTS EN COMMUN

La commune dispose d'un **service de Transport à la Demande (TàD – Ourcq Est)** depuis le **31 juillet 2023**. Les documents du Plan Local d'Urbanisme ne mentionnent pas ce service, actuellement actif sur le territoire communal de Coulombs-en-Valois.

Plus d'informations sur ce nouveau service de Transport à la Demande sont à retrouver via ce lien : https://www.iledefrance-mobilites.fr/medias/portail-idfm-operateurs/b8c89382-8b9e-4fb6-8b8c-e502e46e3c11_IDFM-2023-DSP11-d%C3%A9pliant9x12-TaDPays-de-l_ourcq-EXE.pdf.

La commune est invitée à faire mention de ce nouveau service de Transport à la Demande dans les documents constituant le Plan Local d'Urbanisme.

4/ ENVIRONNEMENT

Eau

Assainissement

La Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq travaille actuellement à la déconnexion d'une partie de la charge polluante arrivant à la station d'épuration, effluents non domestiques apportés par l'activité agricole implantée dans le bourg. La capacité épuratoire résiduelle pour les projets d'urbanisation du bourg ne pourra être définie qu'à l'issue de cette démarche.

Le nombre de 60 logements supplémentaires indiqué dans le PLU n'est pas aberrant au vu des éléments énoncés ci-dessus.

Cours d'eau

La compétence GeMAPI est bien inventoriée dans la partie diagnostic. Les objectifs énoncés dans le PADD sont en bonne cohérence avec le règlement du SDAGE, même si la protection de la ripisylve n'est pas évoquée explicitement. **Un effort supplémentaire pourrait être énoncé** dans le PADD pour restaurer les milieux aquatiques et les cours d'eau du secteur, largement rectifié, recalibré et n'ayant pas de ripisylve associée.

Eaux pluviales

La rédaction de la notice de zonage des eaux pluviales, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) intercommunal porté par la CCPO, est terminée. Il est recommandé de se baser dans le Plan Local d'Urbanisme sur les règles édictées dans ce document pour la gestion des eaux pluviales. La compétence étant communale, la commune peut néanmoins retenir ses propres règles.

Agriculture & Forêts

Le projet de PLU semble bien prendre en compte l'essentiel des enjeux ruraux, notamment à travers les objectifs 3.2 et 3.3 de l'axe 1 du PADD. L'axe 2 pourrait intégrer une mention des **déplacements de convois agricoles et sylvicoles** dans l'objectif 2. Le rapport de présentation pourrait intégrer **un schéma à jour des circulations préférentielles d'engins** (pour la traversée du territoire et / ou l'accès aux points d'intérêt des filières).

Il faudra faire attention à ce que le **zonage puisse bien refléter la réalité** : les boisements semblent être fidèlement reportés sur le plan mais les zones cultivées et naturelles semblent ne pas correspondre.

L'OAP n°1 n'appelle pas de commentaire particulier, mais il est préconisé de prévoir **une densité de 20 logements par hectare** de foncier d'habitat, de prévoir **une interface** avec la plaine agricole qui serait non fréquentée (correspondant à la Zone de Non-Traitement agricole).

Biodiversité

Gestion des espèces invasives

Il est bien mentionné dans le règlement les essences à éviter/éliminer et les essences à privilégier, dont les listes sont en annexe, ainsi que l'interdiction de plantation de haie monospécifique. Ce sujet apparaît également dans l'OAP.

En complément, il serait intéressant de mettre l'accent, notamment dans la partie diagnostic environnemental, sur **les espèces invasives déjà présentes sur la commune**. La liste des essences végétales observées sur la commune est accessible à partir du lien suivant : <https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=inv&cdInsee=77129>

Il est aussi possible d'avoir accès à la **localisation des observations des espèces végétales et animales** sur le site de l'ARB : <https://geonature.arb-idf.fr/atlas/commune/77129>. Ce premier inventaire, associé à une localisation des foyers, permettrait de réaliser un suivi et donc de connaître l'évolution (régression ou prolifération) de ces espèces invasives.

Pour aller plus loin, vous trouverez dans le document (lien) ci-après **des recommandations pour la gestion des espèces invasives lors de travaux publics** : https://www.tela-botanica.org/wp-content/uploads/2019/10/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf. Ce guide comprend notamment des fiches concernant le Solidage du Canada, la Renouée du Japon et le Robinier Faux acacia, tous observés sur la commune.

Des fiches d'aide à la **reconnaissance des espèces les plus impactantes** référencées sur le Département de Seine-et-Marne sont accessibles via ce lien : <https://eau.seine-et-marne.fr/fr/fiches-techniques-de-leau>.

Climat & Énergies

Concernant le rapport de présentation, il serait pertinent **d'intégrer un diagnostic territorial qui (depuis la loi ENE) inclut un diagnostic énergie-climat**. En effet, il permet d'affiner davantage l'analyse notamment pour donner lieu par la suite à des orientations du PADD en rapport avec l'optimisation des réseaux d'énergie ou encore la performance énergétique des bâtiments. Le diagnostic devrait donc comprendre en complément :

- Un bilan des productions d'énergie local ;
- Un bilan énergétique du territoire : des consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.), atouts et faiblesses du territoire, indicateur de dépendance énergétique du territoire ou taux de couverture énergétique ;

- Un bilan des émissions de GES : afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air ;
- Un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public.

Ces données de type « énergies » sont accessibles auprès du Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France (ROSE) (www.roseidf.org) ainsi que le site de l'Agence.

Pour les données en lien avec la qualité de l'air, il serait pertinent **d'actualiser les données fournies par AIRPARIF**. Sur leur site, il est possible d'obtenir des données plus fines issues des modélisations par rapport à la localité de la commune.

Enfin, concernant le PADD, dans la réflexion sur le projet communal, il a été retenu le fait de "favoriser le recours aux énergies renouvelables". Il est recommandé de **rendre obligatoire un taux de couverture des besoins par des EnR&R** qui permet de fixer des objectifs globaux ou de comparer les futurs projets d'orientations d'aménagement et de programmation.

Nuisances environnementales

Nuisances sonores

Le PADD a pour objectif de limiter les nuisances. Le PLU mentionne la LGV Est qui aurait une servitude de non-construction dans une bande de 100m autour, sans préciser les références de cette servitude. D'après le site de la préfecture, **la commune n'est pas visée par l'arrêté préfectoral de classement sonore** des voies impliquant des isolations réglementaires autour des axes des infrastructures de transport terrestre bruyants.

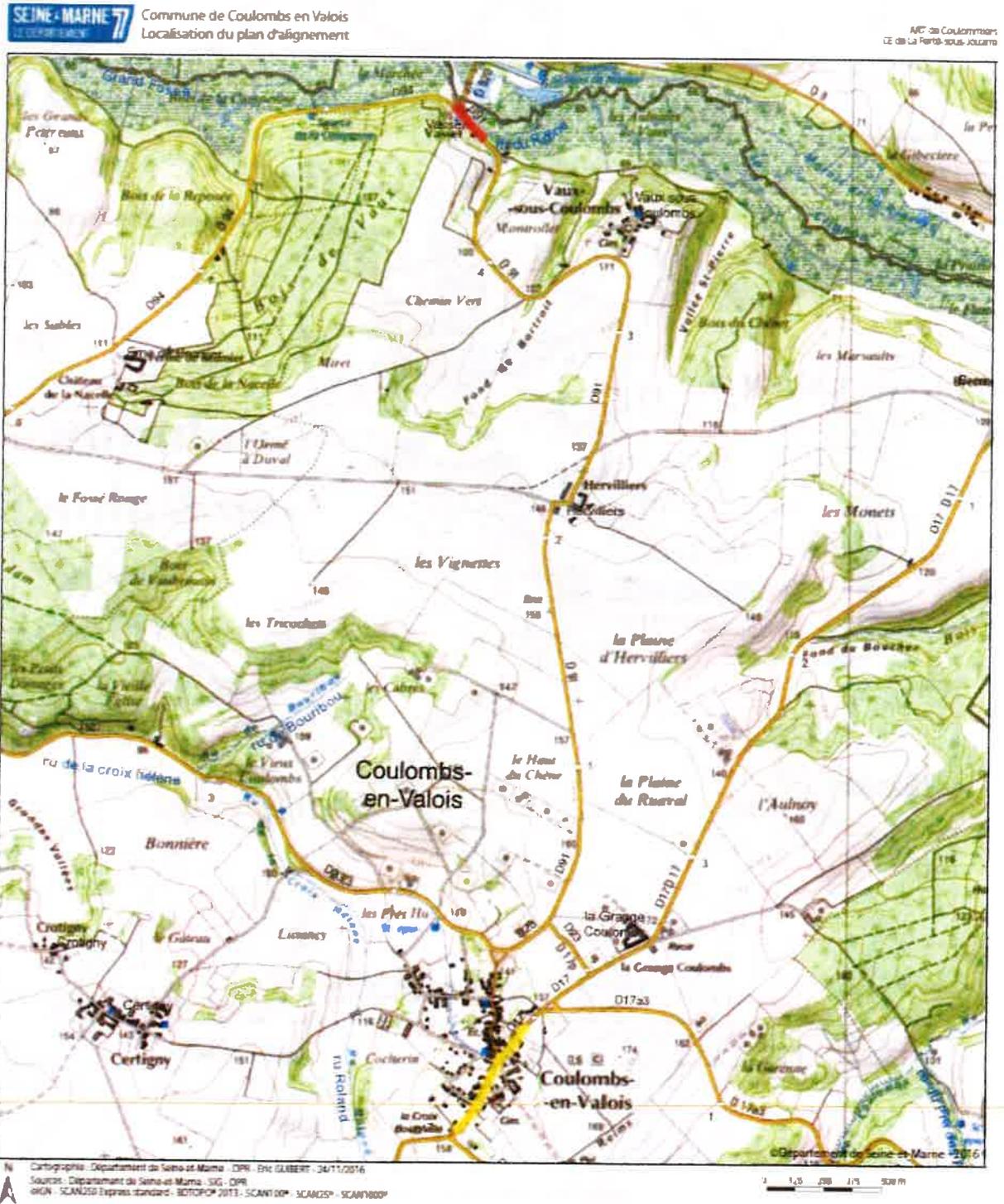
La Cartographie Stratégique du Bruit de 4ème échéance (consultable sur le site de la préfecture) montre que la LGV génère des émissions sonores, cependant **il n'y a pas de zone urbanisée dans cette aire**.

Nuisances liées aux déchets

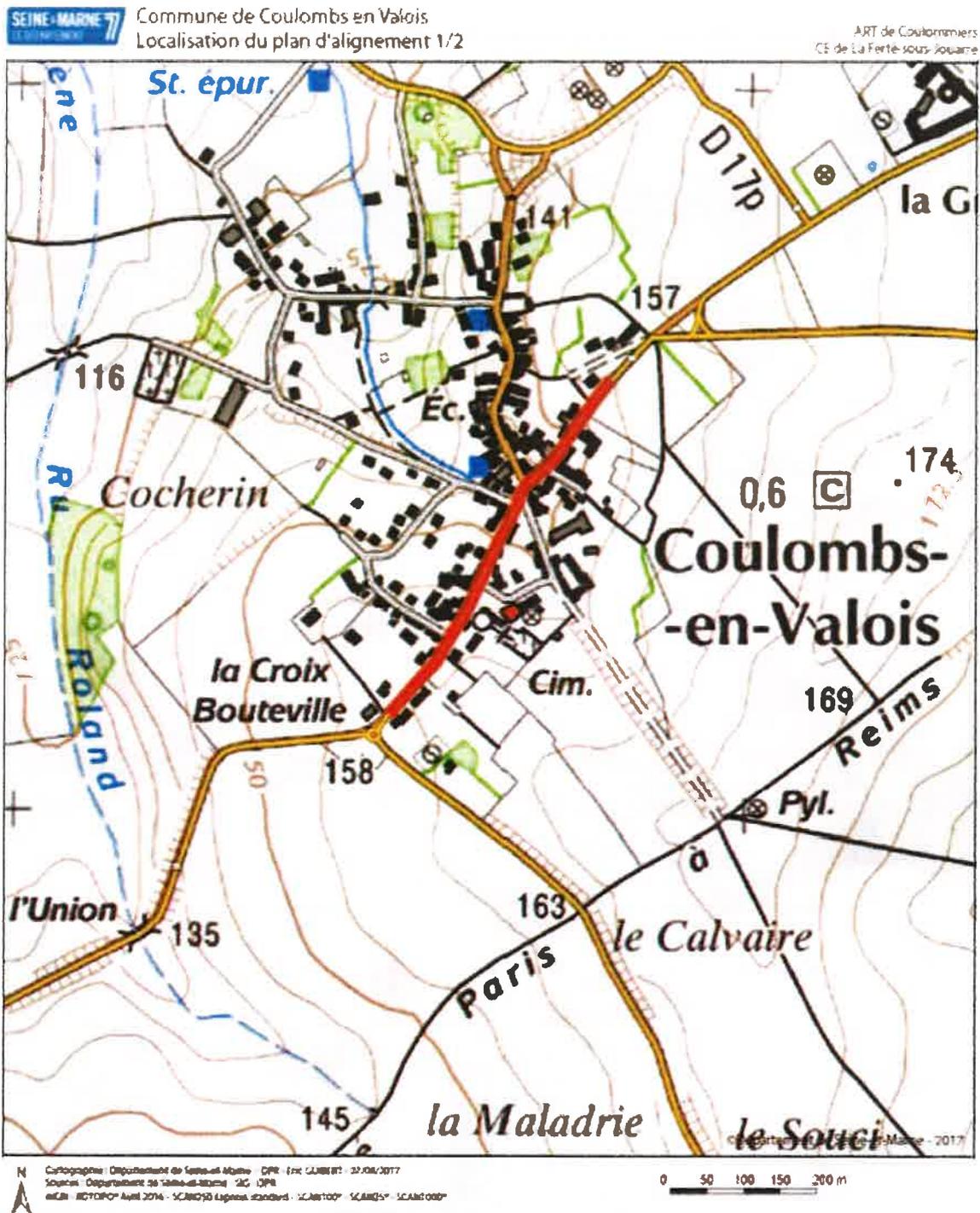
Le PADD a pour objectif de favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés. Pour y concourir, le règlement aurait pu privilégier **l'emploi de ce type de matériaux** pour les nouvelles constructions, en complément des dispenses permises par le règlement (par rapport aux autres règles) pour les constructions biosourcées. Pour conforter cet objectif, le PLU pourrait aussi mentionner le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets**, qui prévoit justement de favoriser l'essor des matériaux biosourcés et issus du réemploi dans le domaine de la construction.

5/ANNEXES

1. Localisation des plans d'alignement de la RD 17 et de la RD 91

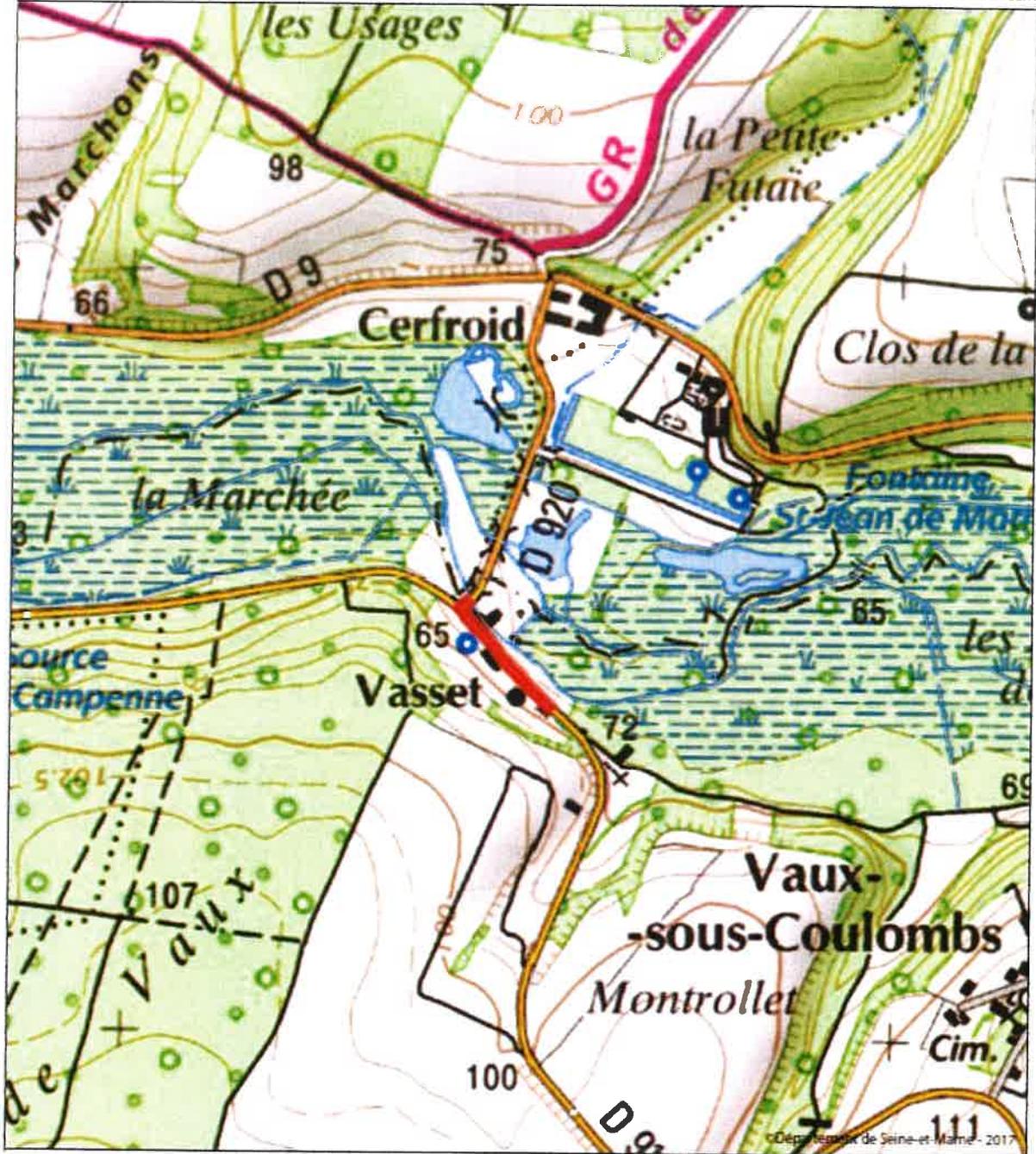


2. Localisation du plan d'alignement de la RD 17



 RD17 approuvé le 23 Avril 1879

3. Localisation du plan d'alignement de la RD 91



N
Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DPR - Eric GUBERT - 07/04/2017
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DPR
vialis - BD TOPOPF Avril 2016 - SCAN250 Express standard - SCAN100* - SCAN25* - SCAN1000*

0 50 100 150 200 m

 RD91 Vasset approuvé le 03 Avril 1883

