



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

Direction départementale des territoires
Service territoires, aménagements et
connaissances
Pôle stratégie et planification territoriale
Unité planification territoriale nord
Affaire suivie par Nadine COUDRÉ
Téléphone : 01.60.32.13.76
nadine.coudre@seine-et-marne.gouv.fr

Provins, le 11 mai 2023

La sous-préfète de Provins

à

Monsieur le Maire
de LIVERDY-EN-BRIE

Objet : avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Liverdy-en-Brie
Références : STAC-PSPT 2023 – 74
Pièces jointes : liste des SUP en date du 19/01/2023
fiches DGAC SUP T7 et modalités d'application
carte du classement sonore des infrastructures terrestres
avis de la CLE du SAGE de l'Yerres en date du 16/02/2023
avis de l'ARS en date du 23/02/2023
avis de la SNCF en date du 14/03/2023

Par délibération n° 40/2022 en date du 13 décembre 2022, le conseil municipal de la commune de Liverdy-en-Brie a arrêté un projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier complet a été reçu à la sous-préfecture de Provins le 14 février 2023.

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 sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « *porter à connaissance* » du 26 février 2016 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

I - PROCÉDURE

I.1 - Les modalités de la concertation

La délibération n° 39/2022 du 13 décembre 2022 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 25 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU.

Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de concertation, ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. **Conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.**

I.2 - L'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.

La commune de Liverdy-en-Brie ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire, ni en limite, le projet de PLU n'est pas systématiquement soumis à évaluation environnementale.

Par décision n° MRAe IDF-2021-6255 en date du 06/05/2021, l'autorité environnementale a décidé de dispenser la commune de fournir une telle étude.

Cette décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

I.3 - La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

L'article L. 112-1 du Code rural stipule que la CDPENAF émet un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme.

Dans la mesure où le projet de PLU de Liverdy-en-Brie régit en zone A et N les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation, dans la mesure où des secteurs d'urbanisation future sont consommateurs d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, et dans la mesure où deux STECAL sont créés en zone N, il est soumis à l'avis de la CDPENAF, en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique et le secrétariat de la commission devra être informé des dispositions prises pour répondre aux préconisations émises par la CDPENAF.

II - ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

II.1 - Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

La commune de Liverdy-en-Brie n'est couverte par aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT). C'est donc au regard des orientations et des dispositions du Schéma directeur régional d'Île-de-France, approuvé le 27 décembre 2013, par décret en Conseil d'État n° 2013-1241, que doit être examinée la compatibilité du PLU.

L'un des objectifs de ce Schéma est d'aboutir à une urbanisation contenue, maîtrisée et ciblée, par deux actions :

- d'une part, favoriser l'urbanisation par renouvellement urbain et densification,
- d'autre part, valoriser les autres espaces et maintenir les équipements servants en milieu urbain.

II.1.1 – Pilier « Relier et structurer »

Les infrastructures de transport

Selon le SDRIF, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes, fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marché et vélo).

Le SDRIF n'identifie sur la commune aucun axe du réseau routier principal. Toutefois, le rapport de présentation répertorie précisément le réseau routier local desservant la commune à savoir les RD 96, 32 et 32E1. Aucune de ces voies traversant le territoire communal n'est classée route à grande circulation.

II.1.2 – Pilier « Polariser et équilibrer »

Pour rappel, le SDRIF de 2013 donne priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les espaces urbanisés

En application du SDRIF, la densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030.

Le SDRIF identifie, sur la commune de Liverdy-en-Brie, des « espaces urbanisés à optimiser ». De ce fait, à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine (somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie de l'espace urbanisé) soit 19,81 hab./ha et 145 personnes au moins, soit 1593 au total, et de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements, divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat), soit 8,68 logements à l'hectare et donc au moins 50 nouveaux logements, soit au total 551.

En l'espèce, pour atteindre l'objectif de 1 600 habitants qu'elle s'est fixée à l'horizon 2030 (soit une centaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2015) avec « une progression de 0,93 %/an sur la période 2023-2030 » (P. 73 du RP), la commune estime devoir se doter d'au moins 148 nouveaux logements en utilisant exclusivement son potentiel de densification. L'objectif serait donc rempli en totalité en densification, ce qui permettrait de répondre parfaitement aux objectifs du SDRIF.

Toutefois, il convient de modérer ce propos, au vu de la remarque exposée infra, sur les consommations d'espaces depuis l'approbation du SDRIF, chapitre « Nouveaux espaces d'urbanisation » puisque des espaces semblent avoir été consommés sans qu'il en soit fait état. La commune doit démontrer que les potentiels de densification se situent dans des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF. Si ce n'est pas le cas, l'ensemble des calculs pourraient en être affectés.

En page 10 du PADD, chapitre 4.1, est indiqué 1 800 habitants à terme. Il semble que ce soit l'objectif de l'ancien projet, le nouvel objectif étant plutôt à 1 600. ***Si tel était le cas, cette coquille doit être corrigée.***

Il est à noter une incohérence de chiffres sur la croissance et les objectifs de population entre le début du rapport de présentation et la page 73 qu'il convient de corriger.

En outre, les données souvent obsolètes devront être réactualisées pour une visibilité plus fiable et en rapport avec la réalité du terrain.

Les nouveaux espaces d'urbanisation

Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques.

En application du SDRIF de 2013, les espaces d'extensions urbaines planifiés par le projet de PLU doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Leurs capacités doivent être évaluées en tenant compte des besoins prévisibles à l'horizon 2030. Les extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels.

Le SDRIF identifie, au travers de la carte des « grandes entités géographiques », la commune de Liverdy-en-Brie comme « bourg, village et hameau » (BVH). Dans cette catégorie, les objectifs poursuivis par le SDRIF sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et donc d'éviter l'accroissement des déplacements. A cet effet, il fixe plusieurs orientations pour que leur développement s'opère prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Aussi, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre 5 % de l'espace urbanisé communal est possible. Ce pourcentage est calculé à partir de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence ; qui correspond à l'urbanisation existante à la date d'approbation du SDRIF (le 27 décembre 2013). Les éléments à prendre en compte pour calculer la surface de cet espace urbanisé communal sont précisés page 34 du fascicule 3 du SDRIF 2013.

Dans le présent projet de PLU, le rapport de présentation retient le périmètre de l'espace urbanisé de référence de la commune défini par le SDRIF, soit 80,40 hectares.

Aussi, le potentiel d'extension de l'urbanisation au sens du SDRIF serait de l'ordre de 5,05 ha.

Afin de pouvoir prétendre à une extension, la commune doit être en mesure de proposer une démonstration de sa capacité à densifier au sein de l'espace urbanisé, **ce qu'elle fait parfaitement à l'aide de la démonstration des pages 33 et 34 du rapport de présentation.**

Dans le projet présenté, la commune indique, en page 83 du rapport de présentation, une consommation maximale des espaces de 0,895 ha. C'est très en deçà des préconisations maximales du SDRIF.

Toutefois, les consommations d'espaces se comptabilisent en considérant, non seulement, celles envisagées d'ici 2030, mais également celles intervenues depuis l'entrée en vigueur du SDRIF fin 2013.

Or, si la page 45 propose bien un bilan de la consommation des espaces depuis les dix dernières années, comme requis par le Code de l'urbanisme (art. 151-4), la liste des espaces naturels, agricoles ou forestiers urbanisés entre l'approbation du SDRIF et le projet de PLU, n'est pas disponible dans ce projet qui n'évoque que la zone AUE, objet de l'unique OAP.

Il est à noter que la commune a fait l'objet d'opérations immobilières sous règlement national d'urbanisme (RNU), depuis la caducité de son plan d'occupation des sols (POS).

Aussi, si l'on regarde les consommations intervenues depuis 2012, et que l'on y rajoute celles de la zone AUE, **ce sont 4,5 ha qui ont d'ores-et-déjà été utilisés depuis 2012 (P. 45 RP), auxquels il convient de rajouter les 0,895 ha de la zone AUE, soit un total de 5,4 ha.**

Sous réserve d'ôter les parcelles conquises entre 2012 et 2014 dont nous ignorons le chiffrage précis, **mais aussi certaines parcelles, désignées en jaune sur la carte du potentiel foncier 2023-2030, sont en réalité des consommations d'espaces et devraient être représentées en rouge, la consommation maximale, de l'ordre de 5 %, permise par le SDRIF, serait atteinte.**

Nonobstant, le projet communal facilite la densification du tissu urbain, ce qui est positif.

La commune est néanmoins invitée à établir un bilan précis de la consommation en extension d'urbanisation, au sens du SDRIF, depuis son approbation, afin de s'assurer que celui-ci est bien compatible avec ce dernier. Seuls les résultats obtenus par les nouveaux calculs et mises à jour demandés pourront le confirmer.

II.1.3 – Pilier « Préserver et valoriser »

Les espaces agricoles

En application du SDRIF, qui précise que les espaces agricoles comprennent les grands territoires agricoles et ruraux homogènes existants dans l'espace rural, toutes les zones agricoles classées « naturelles » (N) au projet de PLU, doivent être reclassées en espaces agricoles (A). Le maintien de certaines zones et secteurs en « naturelles » (N) doit être justifié dans le rapport de présentation, le cas échéant par la présence de mares et mouillères, de zones humides, d'urbanisation diffuse, de continuité écologique verte et bleue, etc.

Le règlement du projet de PLU doit exclure, dans ces espaces agricoles, toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

En l'espèce, outre les espaces urbanisés situés en partie centre-ouest et sud-ouest du territoire, la commune de Liverdy-en-Brie est composée pour moitié d'espaces boisés et pour

moitié d'espaces agricoles. Ces derniers forment grossièrement un « Y » qui accueille en ses trois angles trois massifs forestiers importants.

Les espaces agricoles bénéficiant d'un classement en zone agricole (A) avec un règlement adapté permettant de les protéger de toute urbanisation, le projet de PLU est compatible sur ce thème.

Les espaces boisés et les espaces naturels

Selon le SDRIF, il s'agit des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boisier. Quant aux espaces à caractère naturel, ils regroupent notamment les prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides. Ils sont répertoriés au SDRIF de 2013 dans la catégorie unique des « espaces boisés » et « espaces naturels ». A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une protection.

a) Espaces boisés classés (EBC)

Le bois des Marseaux fait partie d'un massif de plus de cent hectares mais ne fait pas l'objet d'une protection de type EBC, contrairement au reste du massif. **Il convient de justifier cette absence de protection ou d'apposer le cas échéant une protection de type EBC.**

b) Lisière des massifs

La bande de protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares, n'est pas représentée dans la clairière située au nord du bois de la Carpière au nord de la commune. Il convient de corriger ce point.

Une trame EBC est apposée sur la bande de protection des lisières au nord du château du Monceau ce qui est incohérent. Il convient de corriger ce point.

Conclusion sur la compatibilité avec le SDRIF

Le projet de PLU est globalement compatible avec les orientations du SDRIF identifiées sur la commune sous réserve des compléments et rectifications soulevées.

II.2 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie (SDAGE), le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres (SAGE), et le Plan de gestion du risque inondation (PGRI)

La commune de Liverdy-en-Brie est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022.

La commune est également concernée par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011 par arrêté inter-préfectoral.

Enfin, la commune relève du Plan de gestion du risque inondation (PGRI) du Bassin de la Seine, approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin. Le projet de PLU ne fait pas état et ne démontre pas sa compatibilité avec ce document. **Elle devra donc impérativement compléter le rapport de présentation sur ce point, afin de démontrer la compatibilité de son PLU avec ce document supra-communal.**

La commune est également concernée par le Programme d'actions, de prévention des inondations (PAPI) du bassin versant de l'Yerres, signé le 30 novembre 2018.

Il convient d'en faire état dans le rapport de présentation.

a) Les cours d'eau

Les cours d'eau sont constitutifs de la trame bleue. **Ces rus n'étant pas représentés sur le plan de zonage il est nécessaire de les identifier et les représenter par une couche spécifique, à l'aide de la cartographie des cours d'eau sur laquelle figurent ceux qui sont présents sur le territoire communal** (site des services de l'État en Seine-et-Marne à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieux-aquatiques-et->

Dans le règlement des zones A et N, il est mentionné une distance de non constructibilité de part et d'autre du cours d'eau de 5 mètres. Afin de prendre en compte l'objectif de restauration et de préservation des zones de mobilité des cours d'eau (SDAGE du bassin Seine-Normandie et SAGE de l'Yerres), il convient que le règlement interdise toutes nouvelles constructions et extensions, mais aussi toute destination des sols engendrant leur imperméabilisation, dans une bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autres des berges des cours d'eau.

Il convient par ailleurs, d'appliquer ce type de protection, avec une emprise adaptée, aux zones U concernées.

Il est à noter que le SDAGE 2022-2027 du bassin Seine-Normandie dans sa disposition 1.2.2 « cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières » recommande de préserver une largeur de part et d'autre de la rivière. Pour information, la largeur totale à protéger est de 20 mètres au minimum pour les petites rivières.

b) Les zones humides

Dans son orientation 1.1, le SDAGE du bassin Seine-Normandie pose comme objectif, ainsi que le SAGE de l'Yerres, la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec cet objectif, et les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent donc être préservées.

En l'espèce, **le projet de PLU ne répond pas à cet objectif** et appelle les remarques suivantes :

1) La DRIEAT a publié en 2021, une nouvelle cartographie (qui est une actualisation) des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France. La cartographie précédente qui représentait 5 classes de probabilité (1, 2, 3, 4 et 5) a évolué en 4 classes : A (fusion des classes 1 et 2), B, C et D. **Le PLU devra prendre en compte cette actualisation qui a une incidence sur le territoire (notamment pour la classe A).**

Le PLU ne fait pas mention et ne représente pas les zones humides avérées identifiées par le SAGE de l'Yerres (issues de l'étude du SyAGE de 2016). **Il convient donc de modifier le plan de zonage et la partie relative aux zones humides (notamment dans le rapport de présentation et le règlement) en prenant en compte la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France, publiée par la DRIEAT, ainsi que les zones humides avérées, identifiées par le SAGE de l'Yerres.**

2) A cette fin, **pour répondre à l'objectif de préservation des zones humides avérées et pour une meilleure compréhension et lisibilité, il serait opportun que les enveloppes d'alerte de classe A de l'étude DRIEAT et les zones humides connues délimitées du SAGE de l'Yerres fassent l'objet d'un zonage spécifique (Azh ou Nzh), assorti d'un règlement adapté empêchant tout aménagement qui conduirait à leur dégradation, tels que construction, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.**

Il pourra être notamment précisé que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m², sont interdits par le règlement du SAGE de l'Yerres, sauf cas particulier (projet déclaré d'utilité publique ou qui présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, ou projet déclaré d'intérêt général...), et que celui-ci encadre la création des réseaux de drainage.

Enfin, il devra être fait référence (ou faire figurer), dans le rapport de présentation, à la cartographie des enveloppes d'alerte zone humides de la DRIEAT et à la cartographie du SAGE.

3) Il n'est pas fait mention d'étude de caractérisation de zones humides sur la zone ouverte à l'urbanisation AUE. **Il convient donc de réaliser une étude de caractérisation des zones humides sur ce secteur.**

En effet, le PLU ne doit pas reporter la vérification du caractère humide des zones, l'étude d'identification et de caractérisation des zones humides devant être réalisée avant

l'approbation du PLU afin de proposer des règles adaptées notamment en matière de constructibilité.

En matière de protection des zones humides, il est à noter que les prescriptions du SAGE de l'Yerres peuvent, en cas de présence de zones humides avérées, ne pas permettre la réalisation des projets par les aménageurs.

c) L'assainissement

Un zonage d'assainissement en vigueur (carte distinguant les zones de la commune bénéficiant à terme d'un réseau d'assainissement collectif de celles où les constructions doivent posséder des dispositifs d'assainissement non collectif) doit être joint au présent projet de PLU.

Pour rappel, l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les communes doivent également procéder à une mise à jour de leurs zonages, notamment des eaux pluviales, afin que ceux-ci soient cohérents avec le projet de PLU. **En application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, la commune doit donc compléter ses annexes avec son plan de zonage assainissement.**

d) Les eaux pluviales

Dans le règlement, **il convient, dans la partie relative aux « obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales » de chaque zone, de compléter les points suivants :**

- **le règlement, en matière de gestion des eaux pluviales devra être complété, afin de viser le niveau de protection minimale que devront atteindre les projets. Au regard des exigences du SDAGE 2022-2027, un niveau de protection au moins trentennal sera attendu** (pour rappel, le PAGD du SAGE de l'Yerres ne préconise qu'un niveau de protection décennal)
- **afin de répondre aux exigences du SDAGE 2022-2027, il conviendrait, en cas d'impossibilité technique d'infiltration naturelle, de demander :**
 - **la gestion, a minima, des petites pluies (10 mm) en infiltration, évapo-transpiration ou réutilisation, sans rejet vers le milieu naturel superficiel (fossés et cours d'eau) ou le réseau pluvial, dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales avec rejet à débit régulé, pour les événements pluvieux plus importants ;**
 - **que les projets, soient à même d'assurer le stockage et la régulation des eaux pluviales, jusqu'à une période de retour trentennale et avec un débit de fuite limité à 1l/s/ha, suivant les préconisations du PAGD du SAGE de l'Yerres en vigueur ;**
- **il convient de supprimer la disposition particulière qui recommande d'éviter l'infiltration des eaux pluviales dans les zones de contraintes forte de retrait-gonflement des argiles. L'infiltration des eaux pluviales n'est, en effet, pas incompatible avec cette contrainte, contrairement à ce que laisse penser le règlement.**

Les documents fournis en annexe ne présentent pas le plan de zonage eaux pluviales de la commune. **Un zonage eaux pluviales devrait, s'il existe, être aussi joint au présent projet de PLU.**

e) Ripisylves :

Afin de participer à l'objectif de préservation et de remise en état des continuités écologiques du PADD, **il conviendrait d'identifier, sur le plan de zonage, et de protéger, dans le règlement, la ripisylve (via l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme par exemple).**

II.3 - Le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF)

La commune de Liverdy-en-Brie est concernée par le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal.

En l'espèce, en page 25, **le rapport de présentation développe les compétences de ce Plan mais ne présente aucune démonstration du rapport de compatibilité avec le présent projet de PLU, ce qui doit être corrigé.**

Le PDUIF émet un certain nombre de normes minimales à respecter pour la création de locaux à vélos :

- en habitat collectif, 0,75 m² par logement jusqu'au T2, et 1,5 m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m² pour le local ;
- pour les établissements scolaires, 1 place de vélo pour 8 à 12 élèves.

Or, le projet de règlement du PLU ne prend pas totalement en compte cet aspect, notamment en ce qui concerne les stationnements vélos en habitat collectif et pour les équipements publics et établissements scolaires. **Il doit donc être complété sur ce point particulier, pour se mettre en totale compatibilité sur l'objectif du PDUIF concernant le stationnement des vélos.**

Il est à noter que de récentes dispositions du Code de la construction et de l'habitation en matière de normes de stationnement viennent remplacer celles sur lesquelles se fondaient les dispositions normatives du PDUIF. Elle sont applicables depuis le 3 février 2017 (Décret et arrêté du 13 juillet 2016, modifié par l'arrêté du 3 février 2017).

En effet, la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte étend les dispositions relatives aux infrastructures dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et au stationnement des vélos, actuellement prévues, pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement à usage principal d'habitation ou tertiaire, dans le Code de la construction et de l'habitation :

- aux bâtiments neufs à usage industriel,
- aux bâtiments neufs accueillant un service public,
- ainsi qu'aux bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques.

Dans ce contexte et dans le cadre d'une démarche de simplification, le décret apporte des modifications aux articles R. 111-14-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et introduit de nouveaux articles portant sur l'extension du champ d'application relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement des vélos aux bâtiments sus-visés.

L'arrêté précise les caractéristiques des installations de recharge normale ou de recharge accélérée des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments neufs ainsi que la capacité des infrastructures de stationnement des vélos en adéquation avec l'usage des bâtiments. **Il conviendrait en conséquence que la commune rappelle, dans son règlement du PLU, les récentes dispositions du Code de la construction et de l'habitation concernant le stationnement (articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8).**

En conclusion, le projet de PLU devra faire la démonstration de la compatibilité du projet avec le PDUIF, mais également prendre en considération la thématique des modes doux de déplacement, en cohérence avec les orientations du PDUIF, pour mise en compatibilité.

II.4 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le projet de PLU de Liverydy-en-Brie doit intégrer le Schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013.

Un extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue et de celle des objectifs de préservation ou restauration sont présentes en page 47 et 48 du rapport de présentation.

Le projet de PLU de la commune prend globalement bien en compte le SRCE, notamment par une identification correcte des zones naturelles, ainsi que par une identification au plan de zonage des divers corridors écologiques à protéger, avec un règlement adapté à ces passages naturels à préserver.

II.5 - La politique de l'habitat

L'objectif du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)

En l'absence d'un PLH exécutoire, le PLU doit prendre en compte les orientations du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017 pour une période de 6 ans. Ce schéma fixe à la CC un objectif de production de 120 nouveaux logements par an dont 5 logements locatifs sociaux (LLS) a minima. Pour information, le SRHH est en cours de révision.

Aussi, les orientations du projet de PLU en matière de développement du parc de logement au regard de l'objectif du SRHH, et de sa diversification, en application de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, doivent être vérifiées.

La thématique habitat dans le projet de PLU

La commune, classée en Bourg-Village-Hameau, est desservie par une seule ligne de bus. La gare la plus proche, Tournan-en-Brie, sur la ligne E du RER, à environ 10 minutes de voiture (7 km), permet de rejoindre la gare de Paris-Magenta en 30 minutes aux heures de pointe. La commune bénéficie des pôles d'emplois logistiques de Val Bréon et de Gretz, implantés le long de la RN4, à une dizaine de kilomètres.

Ce village, composé du bourg de Liverdy-en-Brie et du hameau de Retal, souhaite préserver les espaces agricoles et protéger les ressources sylvicoles, en limitant l'extension.

A cet effet, la commune affiche une volonté de renforcer l'enveloppe urbaine existante en favorisant la densification, le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses.

Il est à noter que la majorité du parc est composée de maisons individuelles et essentiellement de grands logements de 5 pièces et plus, occupés majoritairement par leur propriétaire. La commune ne dispose d'aucun logement social. Enfin 64 % des résidences principales ont été construites avant 1990, point de départ de la 2^e réglementation thermique.

III - CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PIÈCES CONSTITUANT LE PLU

III.1 - Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic figure bien dans le présent projet de PLU.

Ledit article prévoit en outre que le rapport de présentation soit enrichi d'« une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis... » et qu'il expose « les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». En l'espèce, en page 34, le rapport de présentation recense, sur une vue aérienne, le potentiel foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en distinguant les dents creuses et les possibilités de reconversion. Cette vue fait également apparaître les parcelles en projet (équipement/habitat) ou en cours de construction (habitat) qui sont en consommation d'espaces.

Les données, souvent obsolètes, devront être actualisées ainsi que, de ce fait, les analyses en découlant, pour permettre une projection la plus fidèle, réaliste et pérenne possible.

La page 45 du rapport de présentation présente une vue aérienne faisant apparaître la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers des années 2012 à 2022, soit au cours des « dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision », ce qui est conforme à l'article L. 151-4 du CU.

En outre, en page 27, il dresse la liste des capacités de stationnement des véhicules automobiles sur la commune. L'absence de réseau cyclable est évoquée, déplorée et argumentée, notamment par la configuration particulière des voies en secteur rural, tout en notant l'existence de fiches itinéraires, dans le cadre du Schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC).

En revanche, aucune information n'est disponible concernant les espaces réservés aux véhicules hybrides et électriques, tel que demandé par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation ne précise pas si une réflexion a été menée ou non par la commune. **La commune doit donc compléter le rapport de présentation de son projet de PLU avec cette étude.**

Le rapport de présentation ne fait pas mention du classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans sa partie relative au bruit (partie 5.1). **Il convient de corriger ce point.**

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral publié au Journal Officiel de la République Française le 7 avril 2022. **Il convient de mettre à jour les informations concernant le PGRI, notamment dans le rapport de présentation et de s'assurer de la mise en compatibilité du PLU au regard de ce document.**

S'agissant du risque cavités, deux cavités naturelles sont répertoriées par le BRGM et il semblerait que ces dernières ne soient pas présentées ici. Si tel était le cas, **il serait donc nécessaire d'ajouter dans le rapport de présentation un paragraphe concernant les cavités avec leur localisation.**

La carte de la page 5 est obsolète. **« Eurodisneyland » a changé de dénomination et a été remplacé par « Disneyland Paris ».**

III.2 - Le PADD

Dans le présent projet de PLU, le PADD définit et arrête l'ensemble des orientations générales exigées par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

La page 12 du PADD indique, en outre, que les extensions **« pourront s'étendre sur environ 2 ha ».** Cette phrase, qui paraît être une coquille, devra être vérifiée.

Toutefois, le chiffrage de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doit correspondre à la réalité du projet de PLU, notamment compte tenu des remarques du paragraphe II. 1.2 « Les nouveaux espaces d'urbanisation », développées dans le présent avis.

III.3 - Les OAP

Le PLU doit obligatoirement comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, conformément à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, s'imposent en termes de compatibilité pour l'exécution des travaux.

En l'espèce, le projet de PLU de Liverdy-en-Brie comporte une seule orientation d'aménagement et de programmation au nord du bourg, derrière le cimetière. Il s'agit d'une zone destinée à de l'équipement public, pour lequel un zonage AUE a été défini. La commune exprime le besoin d'une salle polyvalente, d'une bibliothèque et d'un agrandissement de la mairie et des services techniques. L'objectif est de créer un nouveau pôle scolaire plus adapté.

La parcelle accueille actuellement les installations d'un centre d'éducation canine. Rien n'est indiqué sur cette activité, ni sur l'impact potentiel du projet de la commune sur celle-ci, ce qui mérite quelques précisions.

En effet, cette opération d'aménagement est bien peu développée dans le dossier de PLU.

Il convient de préciser davantage ce projet, pour permettre d'en apprécier l'opportunité, compte tenu des besoins réels de la commune, mais aussi, de sa situation, en extension de l'urbanisation et donc en consommation d'espaces.

III.4 - Le règlement et le zonage

En zone A, les constructions agricoles et forestières sont autorisées, ainsi que les logements agricoles dans la limite de 1 (2 si sociétaire) et de 200 m² par unité foncière.

Il conviendra de préciser que le logement doit être strictement nécessaire à l'activité agricole.

De même, les extensions des habitations existantes sont possibles dans la limite de 45 m² pour les habitations de moins de 100 m² et de 45 % si plus de 100 m² (maximum 200 m² d'emprise au sol total existant + extension).

Ces extensions sont importantes et pourraient être réduites.

En zone N, les constructions forestières sont autorisées ainsi que les annexes aux habitations. ***Toutefois, il convient d'en limiter les surfaces.***

De plus, les extensions des habitations existantes ne sont pas évoquées, ***ce qui devra être corrigé.***

Les plans de zonage

Il convient de représenter les cours d'eau sur le plan de zonage.

De même, afin d'assurer la protection des mares, ***il conviendra de bien reporter les mares et plans d'eau recensés, de façon exhaustive, sur le plan de zonage.***

Sur la frange sud du bourg, un boisement (parcelles OC 0575, 0573, 0571 et 0569), identifié comme « massif boisé à préserver » sur la synthèse cartographique du PADD, n'est pas identifié sur le plan de zonage. ***Il convient de corriger ce point en lui affectant un zonage de type N et une protection de type EBC, ou bien au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.***

La rédaction des articles UA2, UB2, UC2, UE2, UE2, AUE2, A2 et N2, paraît trop permissive en autorisant : « Les affouillements et exhaussements des sols, sous conditions d'être nécessaires aux destinations, usages ou activités autorisés dans la zone ». ***Il convient de restreindre cette condition aux seules « destinations autorisées dans la zone », et de supprimer les termes « d'usages et activités » qui sont des notions trop larges et non définies dans le règlement.***

Compte tenu de la réglementation opposable, notamment le SDAGE Seine-Normandie vis-à-vis de la gestion des petites pluies à la source, il apparaît que la rédaction du règlement du PLU est beaucoup trop restrictive en matière de mise en place de toiture-terrasse, aussi bien pour les reconstructions, que les extensions de constructions existantes et les nouvelles urbanisations dans toutes les zones, hors zone AU.

Les articles du règlement relatifs aux toitures doivent donc être assouplis, pour faciliter la réalisation de toitures-terrasse, qui peuvent être végétalisées ou support d'énergies renouvelables, dans les projets urbains. Ces toitures peuvent notamment permettre d'assurer les fonctions d'abattement des pluies courantes et de stockage des pluies plus importantes.

Concernant les espèces végétales à proscrire, une liste des espèces invasives est présentée en annexe du règlement du PLU, ce qui est louable. Toutefois, l'attention de la commune est également attirée sur le choix des arbres et arbustes d'ornement. En effet, certains végétaux peuvent être néfastes à la santé de l'homme, notamment au regard du caractère allergisant de certains pollens. Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) (www.pollens.fr). De plus, un guide d'information « Végétation en ville » est disponible sur le site www.vegetation-en-ville.org.

Dans les annexes du règlement, il serait opportun d'ajouter les définitions du lexique national d'urbanisme disponible à travers la fiche technique n° 13, élaborée par le ministère de la Cohésion des territoires.

III.5 - Les annexes

Un livret « Annexes » comporte, entre autres documents, la liste et le plan des différentes servitudes d'utilité publique (SUP) affectant la commune. Plusieurs observations doivent être émises concernant les SUP.

Vous trouverez, joint au présent avis, le tableau à jour des différentes SUP recensées sur la commune. **Conformément aux dispositions de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme, les annexes relatives aux SUP devront être mises à jour avec le tableau joint au présent avis ainsi que la carte de localisation des SUP.**

En effet, il apparaît que le document et la carte des servitudes ne sont pas à jour, notamment :

- **captage d'Eau potable** : sur le plan des servitudes, **il convient de justifier la représentation de l'enveloppe de la servitude AS1 située au nord-est de la commune (au niveau du château de Monceau notamment) et qui ne semble pas correspondre à la servitude AS1 énoncée dans le tableau des servitudes ;**
- **servitudes aéronautiques** : **il conviendra de se reporter et d'annexer les deux fiches de la direction de l'aviation civile jointes au présent avis.**

Le bruit : la commune est concernée par les deux arrêtés de classement sonore des infrastructures de transport terrestre suivants : l'arrêté n° 99/DAI/1/CV/019 du 15 février 1999 et l'arrêté n° 2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022. **Il convient de mentionner, pour les zones concernées, ces deux arrêtés dans le règlement, mais aussi compléter les annexes qui ne comportent que l'arrêté n° 99/DAI/1/CV/019 du 15 février 1999.** Ces arrêtés sont consultables à l'adresse

suivante :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres/Principes-et-cartographie-interactive-du-classement-des-infrastructures>

Une cartographie du classement des transports terrestres est également jointe au présent avis.

Retrait gonflement des argiles

La carte des retraits-gonflement des argiles a été modifiée en fin d'année 2019 et arrêtée le 22 juillet 2020. À l'issue de cette modification, la commune de Liverdy-en-Brie est désormais concernée par un risque moyen et un risque fort plus étendus.

Pour réduire le nombre de sinistres, de plus en plus fréquents, liés à ce phénomène dans les zones d'exposition moyenne et forte, des nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1er janvier 2020, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020). Il convient de se référer au Code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9) concernant les actes de vente ou les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020. Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020. **Il serait donc bienvenu d'ajouter, a minima, une indication afin que les pétitionnaires puissent se référer à la nouvelle carte officielle et mentionner l'application de la Loi ELAN.**

Ce risque concernant fortement la partie urbanisée de la commune, il apparaît particulièrement opportun d'ajouter, en annexe du PLU, la plaquette « Construire sur les terrains argileux en Île-de-France » de la DRIEE, disponible sur le site du Ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>.

Cette plaquette devra remplacer la plaquette « Les constructions en terrain argileux en Ile-de-France » présentée en annexe du projet de PLU. Sur cette base, il conviendrait de développer et préciser dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation et le règlement) la partie relative au retrait gonflement des argiles.

La commune est invitée à compléter le rapport de présentation mais aussi les annexes de son PLU avec cette plaquette et à la communiquer aux pétitionnaires désirant réaliser une construction sur l'un des secteurs à risque de la commune.

CONCLUSION

Au vu des éléments qui précèdent, **j'émet un avis favorable** au projet de PLU de Liverdy-en-Brie arrêté par délibération du 13 décembre 2022, **sous réserve expresse que soient apportées les corrections et compléments de justification demandés, et en particulier la consommation d'espaces au sens du SDRIF depuis l'approbation de ce dernier.**

Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis. Ces modifications ne nécessitent pas, *a priori*, un nouvel arrêt du projet de PLU et devraient pouvoir être mises en œuvre après l'enquête publique de la procédure en cours.

Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements. L'article 7 de cette ordonnance, applicable au 1er janvier 2023, **prévoit que lors de toute évolution d'un PLU intervenant après le 1^{er} janvier 2023, ce PLU doit être préalablement publié sur le Géoportail de l'urbanisme, accompagné de la délibération l'approuvant, pour qu'il soit exécutoire.**

La sous-préfète,



Laura REYNAUD

