



MAIRIE
M. Jean LEFORT
Maire
2 rue de l'Eglise
77410 FRESNES-SUR-MARNE

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM20-021
Service Aménagement du Territoire
Affaire suivie par Elodie MAZIN
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 09 juin 2020

Objet : PLU FRESNES-SUR-MARNE

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fresnes-sur-Marne. Ce dernier nous a été transmis le 6 février 2020 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Suite aux circonstances exceptionnelles que vous connaissez, le délai d'instruction du dossier d'arrêt du PLU de Fresnes-sur-Marne a été suspendu et reprend son cours à compter du 25 mai 2020, conformément à l'ordonnance du 25 mars dernier n°2020-306 et à l'ordonnance du 25 avril n°2020- 427 apportant des précisions à cette dernière.

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

Concernant l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux, la CCI Seine-et-Marne préconise plusieurs évolutions rédactionnelles au sein du règlement de la zone A sur les recommandations de cette entreprise lui permettant d'exercer pleinement son activité :

- Dans le chapeau introductif de la zone, il est proposé la rédaction suivante relative à la description de vocation de la zone Ac :

« Le sous-secteur Ac, dont l'emprise correspond à celle de l'installation de stockage de déchets sur la commune de Fresnes-sur-Marne dont l'activité est le stockage des déchets et de matériaux inertes et toutes activités connexes ainsi que de toutes activités de valorisation et de recyclage des déchets et plus largement toutes activités autorisées dans le cadre de l'installation de stockage de déchets non dangereux. »

A la place de la rédaction suivante :

« Le sous-secteur Ac, dont l'emprise correspond à celle du centre d'enfouissement technique sur la commune de Fresnes-sur-Marne et dont l'activité est le stockage des déchets et de matériaux inertes ainsi que d'un centre de concassage et de revalorisation

de matériaux. »

- Article A.2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Aux dispositions relatives au sous-secteur Ac, il est proposé la rédaction suivante :

« L'ouverture ou l'exploitation de carrières et d'installation de stockage de déchets non dangereux, à condition qu'elles aient été autorisées par l'autorité compétente et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, nuisances ou dangers non maîtrisables après traitement adapté. »

Les installations et constructions liées au transfert, traitement, enfouissement, stockage, recyclage et valorisation des déchets, à condition qu'elles aient été autorisées par l'autorité compétente, qu'elles soient temporaires et soient démontées après exploitation et que la remise en état après exploitation soit une réaffectation à usage agricole et/ou sylvicole et/ou espace paysager. »

à la place de la rédaction suivante :

« Les installations à usage de déchetterie et les installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation et à la gestion du centre d'enfouissement technique. »

Les remblaiements à condition qu'ils soient effectués à l'aide d'ordures ménagères ou assimilés autorisées et de matériaux inertes et qu'ils respectent les normes ISO en vigueur. »

- Aux dispositions relatives au sous-secteur Ac, il est proposé d'ajouter la disposition suivante :

« Les éoliennes et panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition que toutes les dispositions soient prises pour les intégrer à l'environnement. »

- Aux dispositions relatives au sous-secteur Ar, il est proposé la rédaction suivante :

« Les remblaiements, affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient été autorisés par l'autorité compétente et que la remise en état du site après exploitation soit une réaffectation à usage agricole et/ou sylvicole et/ou espace paysager et/ou destiné à des activités sportives ou de loisirs. »

À la place de la rédaction suivante :

« Les remblaiements, affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils aient été autorisés par l'autorité compétente et que la remise en état du site après exploitation soit une réaffectation agricole, espace paysager ou destiné à des activités sportives ou de loisirs. »

De plus, la CCI Seine-et-Marne suggère que soient étudiés les besoins complémentaires formulés par l'entreprise suivants :

- Article A.2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Comme pour les sous-secteurs Ac et Azh, il est proposé dans le sous-secteur Ar de ne pas autoriser :

- o Les constructions et installations même si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou qui en constituent le complément.
 - o Les constructions à usage d'habitation même si elles sont destinées au logement des exploitants agricoles ou des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou au gardiennage des installations.
 - o Le changement des destinations des constructions existantes même si la nouvelle destination constitue un support pour l'exploitation agricole.
- Article A.10 relatif à la hauteur maximum des constructions, il est suggéré de ne pas imposer de hauteur maximum pour les constructions en zone Ac.
 - Article A.12 relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement, il est proposé d'exclure le sous-secteur Ac des dispositions qui visent à ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, et qui prévoient que les aires de stationnement extérieures doivent être stabilisées et perméables (par exemples espaces minéraux sablés, pavés, ou emplacements végétalisés). Les espaces enrobés devront être limités.

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

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format numérique ainsi que la couche cartographique (format Shape) des pièces cartographiques.

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

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD