

4 ANNEXES

4.1. ANNEXE 1 : REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE A LA DEMANDE DE COMPLETUDE EMISE PAR LA MRAE

EOLE - PROLONGEMENT DU RER E VERS L'OUEST

EXAMEN AU CAS PAR CAS RELATIF A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRETZ-ARMAINVILLIERS



Réponses apportées par la Maîtrise d'ouvrage à la demande de complétude formulée par la MRAe sur le Formulaire d'examen au cas par cas relatif à la procédure de Mise en compatibilité du PLU de Gretz-Armainvilliers



SOMMAIRE

1 OBJET DE LA DEMANDE DE COMPLETUE

1.1. RAPPEL DU CONTEXTE

1.2. COURRIER DE DEMANDE DE COMPLETUE

2 COMPLEMENTS APPORTES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

2.1. MODIFICATIONS APPORTEES AU CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE

2.2. ELEMEMENTS DE REPONSE APPORTES A LA REMARQUE N°1

2.3. ELEMEMENTS DE REPONSE APPORTES A LA REMARQUE N°2

2.4. ELEMEMENTS DE REPONSE APPORTES A LA REMARQUE N°3

2.5. ELEMEMENTS DE REPONSE APPORTES A LA REMARQUE N°4

1 OBJET DE LA DEMANDE DE COMPLETUDE

1.1. RAPPEL DU CONTEXTE

Dans le cadre du projet EOLE (projet de prolongement du RER E vers l'Ouest), plusieurs installations nécessaires à l'activité ferroviaire doivent être réalisées dans les emprises SNCF existantes sur la commune de Gretz-Armainvilliers :

- ◆ Un bâtiment de 505 m² abritant un Poste Automatique Informatisé (PAI) et des locaux nécessaires à l'exploitation du site : les locaux de vie (vestiaires, réfectoire, sanitaires, ...) pour le personnel d'exploitation et de nettoyage. A ce bâtiment seront associés une aire permettant le stockage de bennes de déchets et un parking 20 places. L'entrée du site se fera par l'Avenue de la Liberté, via le chemin d'accès existant. Ce bâtiment est nécessaire pour permettre l'exploitation du site de Garages de Gretz Salonique, site indispensable à la mise en œuvre du projet EOLE, afin d'assurer la capacité de garage nécessaire, en 2022 ;
- ◆ Un bâtiment de 358 m² dit Résidence Traction (RT) au niveau de la gare de Gretz. Il permettra d'accueillir pour leur prise de service une soixantaine de conducteurs et comprendra notamment locaux administratifs, des locaux d'accompagnements, des vestiaires et sanitaires. A ce bâtiment sera adjoint un parking de 18 places dont une PMR ;
- ◆ Une piste bitumée d'1m de large environ reliant les deux secteurs précédents. Cette piste existe déjà, il s'agit ici de la rendre parfaitement praticable pour le personnel SNCF.

La réalisation de ces aménagements est subordonnée à la réalisation d'une procédure de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (MECDU) de la commune de Gretz-Armainvilliers.

Selon les modalités de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la commune ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire, la mise en compatibilité doit être soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale de cette dernière doit être réalisée.

Dans ce cadre, un Formulaire d'examen au cas par cas, basé sur le modèle proposé par la DRIEE, accompagné de ses annexes, a été envoyé à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France le 18 décembre 2018.

La MRAe a émis une demande de compléments à ce formulaire dans son courrier en date du 27 décembre 2018, disponible ci-après, et reçu le 2 janvier 2019 par la Maîtrise d'ouvrage.

Le présent document a pour objet d'apporter les éléments de réponse aux interrogations formulées par la MRAe. Il s'agit d'une annexe au nouveau formulaire d'examen au cas par cas déposé par la Maîtrise d'ouvrage.

1.2. COURRIER DE DEMANDE DE COMPLETUE

 République Française	EOLE - Direction de Projet Courrier Arrivée - 2 JAN. 2019 N° chrono K/2019/221934
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France Service du développement durable des territoires et des entreprises Pôle évaluation environnementale et aménagement des territoires Vincennes, le 27 DEC 2018	
Nos réf. : 2018-4510 Vos réf. : DM028220957 Affaires suivies par : Sunny OUAHISNE Sunny.Ouahisne@developpement-durable.gouv.fr Tél. : 01 87 36 45 17	
Lettre recommandée AR Objet : Mise en compatibilité par DP du PLU de Gretz-Armainvilliers (projet EOLE) – Demande de compléments relative à la demande d'examen au cas par cas	
Monsieur le Directeur, Dans le cadre de la procédure mentionnée en objet, vous avez transmis une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale, conformément à l'article R.104-30 du code de l'urbanisme. Cette demande ne peut toutefois faire l'objet, en l'état, d'un accusé de réception en application de l'article R.104-31 dudit code. En effet, après examen, il apparaît que certains éléments ne sont pas renseignés de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si ce document d'urbanisme doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Pour apprécier l'incidence potentielle du document d'urbanisme projeté sur l'environnement, il convient de transmettre, conformément à l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme notamment « une description des caractéristiques principales du document » et « une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document ». Or : • Le formulaire et les annexes jointes font état de la création d'un secteur naturel « NFE » dédié aux emprises ferroviaires classées en zone naturelle « N » dans le PLU en vigueur, sans justifier la nécessité, au vu du projet objet de la procédure (en particulier le bâtiment de 505 m² dans la zone du faisceau « Gretz-Salonique »), de procéder à ce changement de zone sur une emprise de 10,7 hectares.	
À l'attention de Monsieur X. Cruz SNCF Réseau Direction de projet EOLE 22-26 rue Joubert 75009 Paris	 Certificat N° A 1507 Changements d'urbanisme www.drae-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
12, cours Louis Lumière – CS 70037 – 94307 Vincennes Cedex – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 – Fax 33 (0)1 87 36 46 00	

- De même, les éléments transmis n'apportent pas d'explication sur la nécessité de changer le zonage de l'emprise ferroviaire dans l'ensemble de la « zone Gare » (classée en zone urbaine « UB » dans le PLU en vigueur et « UE » dans le projet de mise en compatibilité) au regard du projet, qui prévoit une construction de 358 m² (supérieure à l'emprise au sol maximale des constructions admises dans le PLU en vigueur, qui est de 200 m²). De plus, la superficie du secteur « UE » créé au droit de la « zone Gare » n'est pas explicitée.
- Le projet de règlement en zone « NFE » permet « dans les secteurs de nuisances » des usages du sol non autorisés dans la zone « N » qu'elle remplace qui peuvent avoir une incidence sur les fonctionnalités écologiques de la lisière de la forêt domaniale d'Arnainvilliers (massif de plus de 100 hectares dont le SDRIF impose la protection des lisières). Le formulaire joint à votre demande montre que cet enjeu est identifié, mais ne montre pas quel impact la procédure aura sur les fonctionnalités de l'espace ouvert constitué des voies ferrées non électrifiées en lisière du bois¹.
- Il convient d'expliquer si le projet de règlement de la zone « NFE » autorise les constructions uniquement dans les « secteurs de bruit » pour des raisons environnementales ou sanitaires². Dans ce cadre, il serait utile de préciser la façon dont sont définis ces « secteurs de bruit ».

Je vous prie donc de me communiquer les informations afin que votre demande d'examen au cas par cas puisse être considérée complète, et traitée.

Je vous informe que le délai de 2 mois, au terme duquel la décision de soumettre votre dossier à évaluation environnementale doit intervenir, commencera à la notification de l'accusé de réception des pièces complémentaires.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des aménagements
D.R.T.E. Île-de-France
Nathalie POULET

- 1 Le formulaire indique que « le règlement de la zone N n'associe aucune contrainte d'urbanisation dans une bande de 50 m » à partir de la lisière ; or il apparaît qu'il limite, d'une manière générale, fortement les usages du sol admis.
- 2 Le règlement en vigueur de la zone « N » permet la mise en place de merlons à visée acoustique dans les « secteurs de bruit » liés à la route RN4.

2 COMPLEMENTS APPORTES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

2.1. MODIFICATIONS APPORTEES AU CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Suite aux remarques émises par la MRAe et afin de limiter les incidences environnementales découlant des modifications apportées au PLU de Gretz-Armainvilliers, la Maîtrise d'ouvrage a décidé d'apporter des modifications à son projet de mise en compatibilité.

Les modifications apportées sont succinctement présentées ci-après.

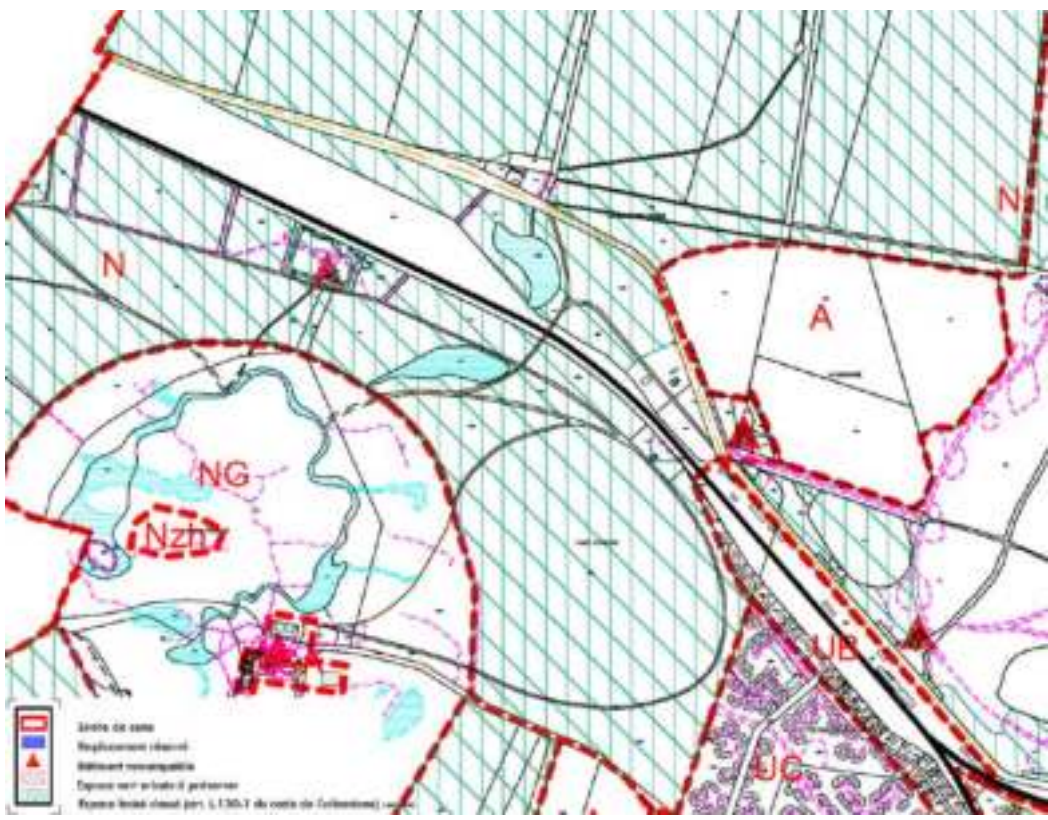
2.1.1. Modification de l'emprise de la Zone NFE créée

La Maîtrise d'ouvrage a pris la décision de limiter l'emprise de la Zone NFE créée afin de l'adapter aux besoins du projet EOLE motivant la procédure de mise en compatibilité menée.

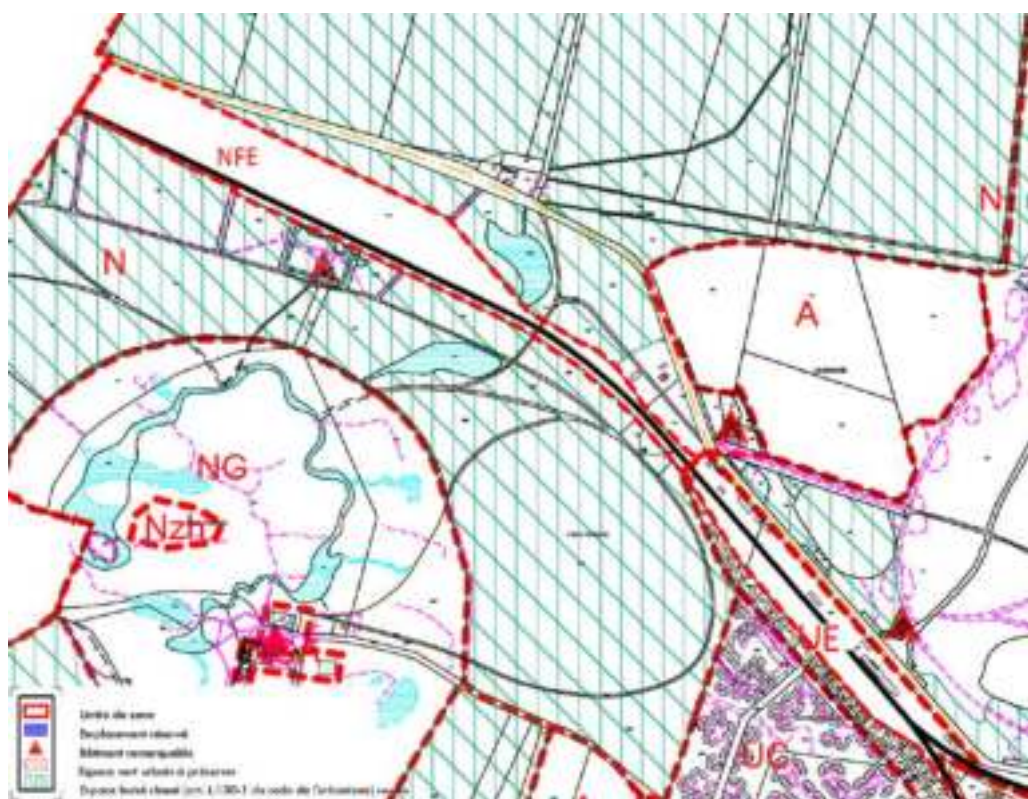
En l'état actuel, environ la moitié de l'emprise ferroviaire (parcelle cadastrale dédiée) en Zone N est constituée de voies principales et de garages exploitées. Ces emprises dédiées aux voies seront conservées en Zone N.

Seule l'emprise restante sera dézonée en Zone NFE. Cela est illustré ci-après.

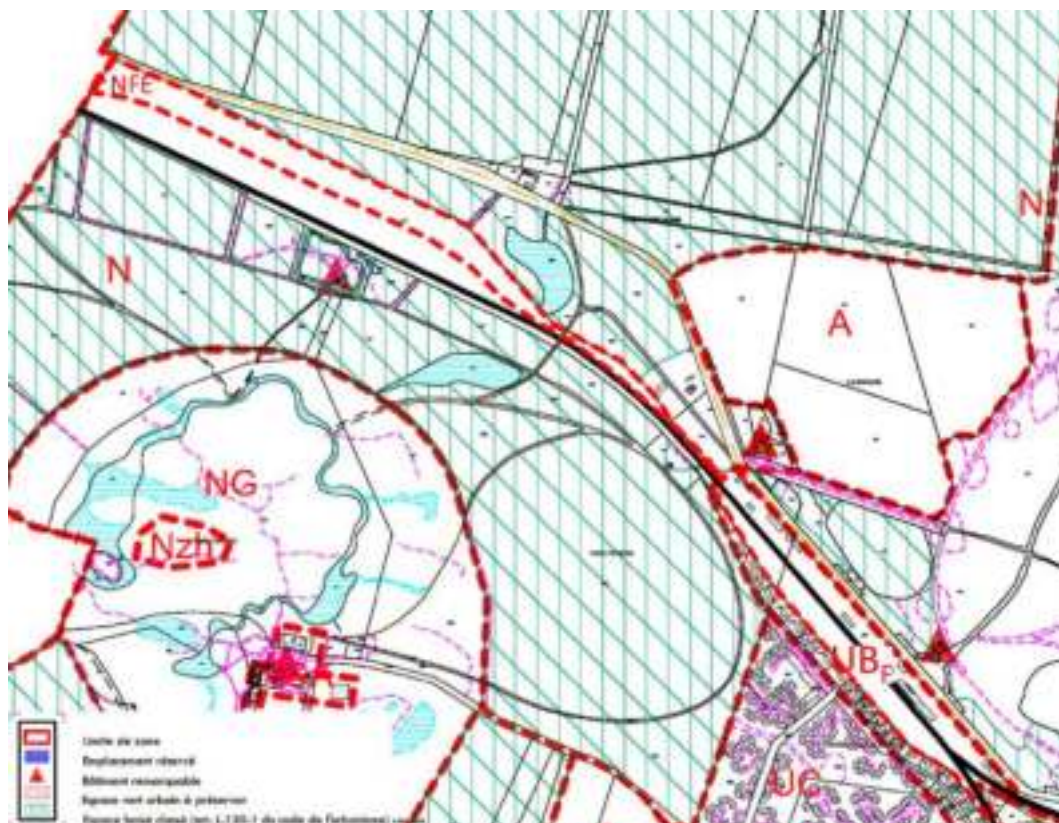
La nouvelle proposition de Zone NFE a une surface d'environ 4,6 ha et représente environ 0,48% de l'actuelle Zone N (hors Nzh).



Extrait du plan de zonage actuel du PLU de Gretz-Armainvilliers (Source : Plan de zonage - PLU de Gretz-Armainvilliers, 1/7500e, 16/11/2015)



Version antérieure du Plan de zonage modifié : dézonage de l'intégralité de la parcelle cadastrale dédiée à l'activité ferroviaire en Zone N pour la création de la Zone NFE



Nouvelle version du Plan de zonage modifié : diminution de la surface du dézonage de Zone N pour la création de la Zone NFE

2.1.2. Correction apportée au règlement de la Zone NFE

Etant donné que l'ensemble de la Zone NFE est situé en secteur de nuisances acoustiques (Voir aussi Chapitre 2.5), il n'y pas lieu de différencier, dans l'Article NFE 2, les occupations du sol spécifiquement autorisées dans ces secteurs.

La correction suivante est donc apportée :

Article	Nouvelle version du Règlement proposé pour la Zone NFE	Version antérieure du Règlement proposé pour la nouvelle Zone NFE
NFE 2 – Occupations du sol soumises à conditions	Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, sont autorisés à condition qu'ils respectent les normes édictées relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.	Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, sont autorisés.
	DANS LES SECTEURS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE	DANS LES SECTEURS DE NUISANCES
	Les affouillements et exhaussements de sol à condition que, - soit, ils soient nécessaires à la restauration d'un milieu humide, - soit ils constituent la création d'un merlon dans les secteurs de nuisances et dans les conditions définies ci-après, - soit ils n'excèdent pas + 50 cm de hauteur au point le plus haut de l'exhaussement ou - 50 cm au point le plus bas de l'affouillement.	Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire à condition qu'ils respectent les normes édictées relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur

Cette nouvelle rédaction permet en outre de toujours garantir une protection des personnels utilisant les locaux construits dans le cadre du projet EOLE des effets des nuisances acoustiques issues de l'activité ferroviaire.

2.1.3. Création d'un secteur UB_F de la Zone UB en lieu et place du dézonage en Zone UE initialement proposé

Afin de garder le plus de cohérence possible avec le PLU en vigueur de Gretz-Armainvilliers et de limiter les incidences de la mise en compatibilité sur le développement urbain potentiel de la Zone Gare, la Maîtrise d'ouvrage a décidé non plus de dézoner en Zone UE cette emprise mais de créer un secteur UB_F à la Zone UB.

L'emprise du secteur UB_F sera identique à celle de la Zone UE initialement proposée, soit une surface d'environ 5,8 ha et les pavillons donnant rue d'Alsace resteront en Zone UB.

Ce secteur permettra la réalisation des aménagement projetés dans le cadre du projet EOLE et ne modifiera pas les autres dispositions réglementaires de la Zone UB.

Concrètement, à chaque fois que cela sera nécessaire, le nouveau règlement de la Zone UB proposé fera mention d'une « Zone UB_F ».

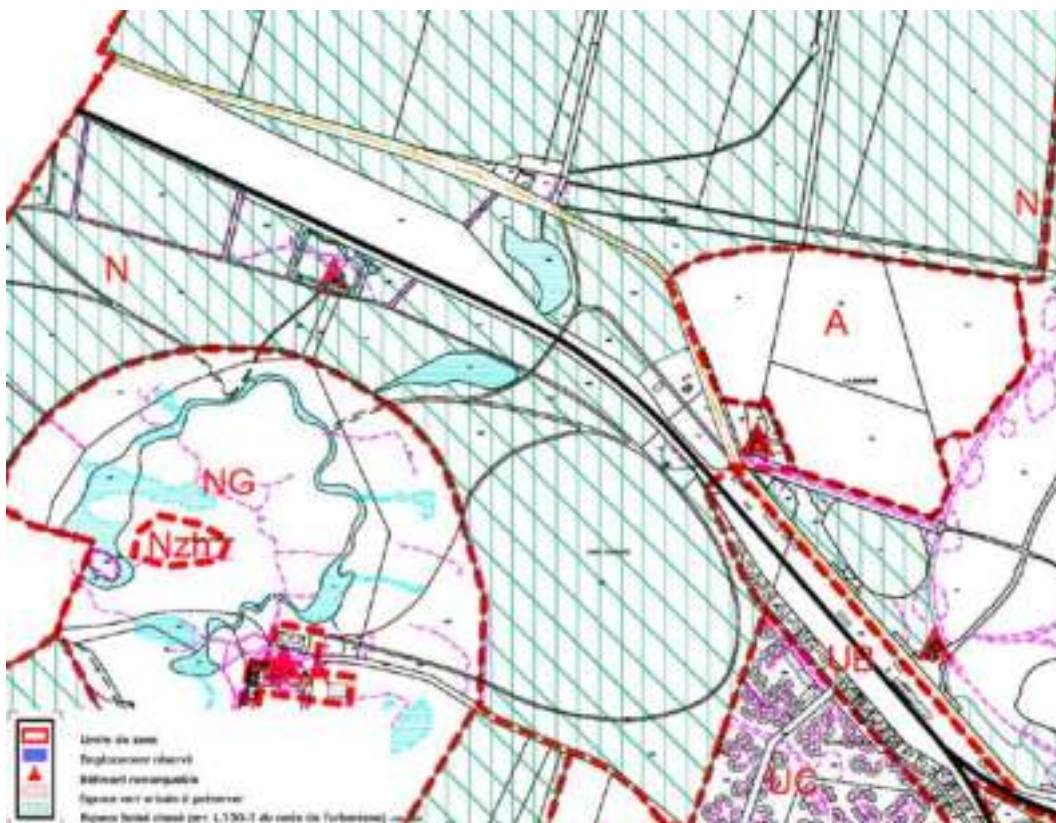
Cette rédaction est à l'image de la rédaction actuelle du PLU en vigueur pour la Zone UE, possédant deux secteurs UEA et UEB nommés zones.

Les articles modifiés du règlement de la Zone UB sont présentés ci-après.

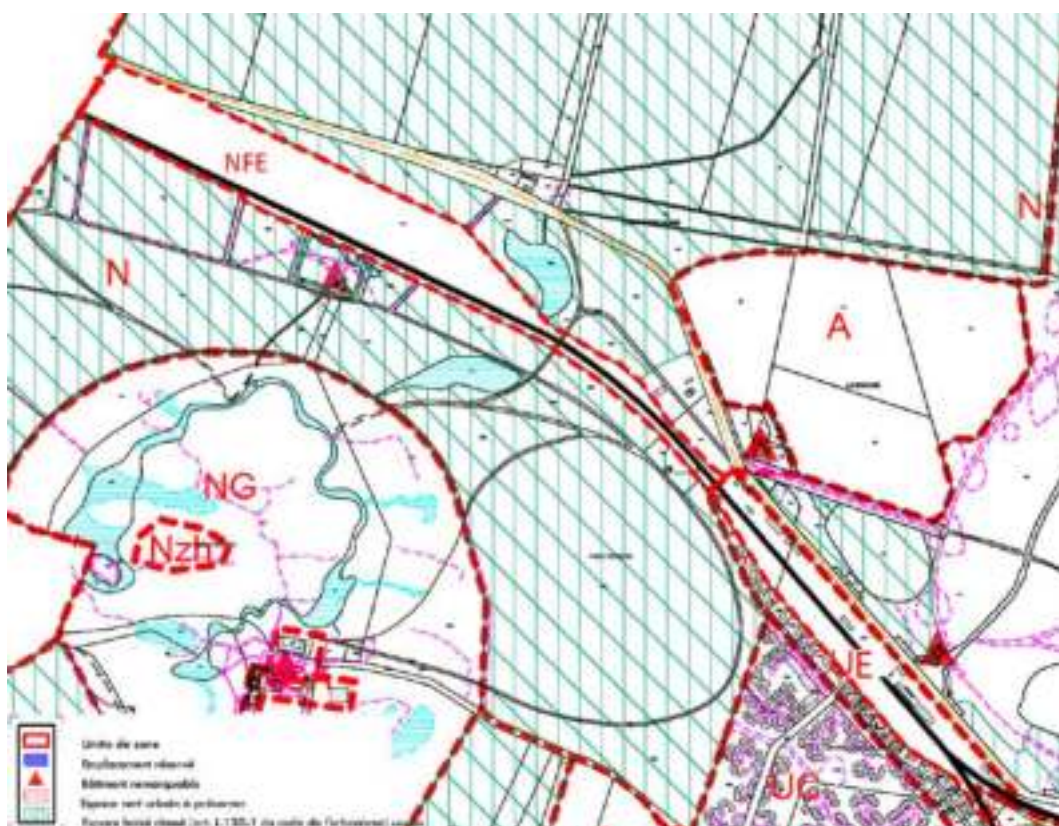
Article	Nouvelle version du Règlement proposé pour la Zone UB avec secteur UB _F	Version actuelle du Règlement de la Zone UB
UB 2 – Occupations du sol soumises à conditions	DANS TOUTE LA ZONE Les bureaux à condition que leur superficie soit inférieure à 50 m². Les exhaussements de sol ne sont autorisés que dans les espaces verts urbains dans le cadre de la protection contre les nuisances sonores de la RN4. DANS LA ZONE UB_F Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire sont autorisés.	Les bureaux à condition que leur superficie soit inférieure à 50 m². Les exhaussements de sol ne sont autorisés que dans les espaces verts urbains dans le cadre de la protection contre les nuisances sonores de la RN4.

Article	Nouvelle version du Règlement proposé pour la Zone UB avec secteur UB _F	Version actuelle du Règlement de la Zone UB
	DANS LES SECTEURS DE NUISANCES Les habitations, les bureaux et les services publics ou d'intérêt collectif accueillant du public à condition qu'ils respectent les normes édictées dans l'arrêté préfectoral du 19 avril 1999 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur. Les exhaussements de sol et les murs de plus de 2 m de hauteur à condition : - qu'ils se situent entre la RN 4 et les limites de l'urbanisation, - qu'ils aient pour objet de constituer un dispositif de protection contre le bruit des véhicules terrestres.	DANS LES SECTEURS DE NUISANCES Les habitations, les bureaux et les services publics ou d'intérêt collectif accueillant du public à condition qu'ils respectent les normes édictées dans l'arrêté préfectoral du 19 avril 1999 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur. Les exhaussements de sol et les murs de plus de 2 m de hauteur à condition : - qu'ils se situent entre la RN 4 et les limites de l'urbanisation, - qu'ils aient pour objet de constituer un dispositif de protection contre le bruit des véhicules terrestres.
UB 9 - Emprise au sol	DANS TOUTE LA ZONE Les constructions ne peuvent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 6 m de part et d'autre des rives des rus. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. L'emprise des bâtiments ne peut dépasser 40% de la superficie du terrain. Chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments contigus ne peut excéder une emprise au sol de 200 m². L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés ne peut excéder 10% de l'emprise au sol du bâtiment principal. Les constructions annexes doivent être regroupées en un seul bâtiment. DANS LA ZONE UB_F Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ne peuvent excéder une emprise au sol de 800m².	Les constructions ne peuvent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 6 m de part et d'autre des rives des rus. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. L'emprise des bâtiments ne peut dépasser 40% de la superficie du terrain. Chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments contigus ne peut excéder une emprise au sol de 200 m². L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés ne peut excéder 10% de l'emprise au sol du bâtiment principal. Les constructions annexes doivent être regroupées en un seul bâtiment.

Article	Nouvelle version du Règlement proposé pour la Zone UB avec secteur UB _F	Version actuelle du Règlement de la Zone UB
UB 13 - Espaces libres et plantations	DANS LES SECTEURS DE RISQUE NATUREL Les constructions doivent être implantées à au moins 20 m d'un arbre à haute tige et aucun arbre à haute tige ne doit être planté à moins de 20 m d'une construction.	DANS LES SECTEURS DE RISQUE NATUREL Les constructions doivent être implantées à au moins 20 m d'un arbre à haute tige et aucun arbre à haute tige ne doit être planté à moins de 20 m d'une construction.
	DANS LES SECTEURS DE NUISANCES Les exhaussements doivent être plantés en alternant des types de végétation divers en essences et en hauteur de végétaux. DANS LES SECTEURS DE NUISANCES EN ZONE UB_F Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire sont exemptées de contraintes de plantations	DANS LES SECTEURS DE NUISANCES Les exhaussements doivent être plantés en alternant des types de végétation divers en essences et en hauteur de végétaux.
	DANS LE RESTE DE LA ZONE 40% au moins de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts. Les surfaces dédiées au stationnement et à la circulation des véhicules ne sont pas prises en compte dans le calcul de ces surfaces d'espaces verts. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. L'espace libre créé par le retrait d'implantation de la construction doit être obligatoirement planté, sauf aux emplacements de stationnement ou d'accès aux constructions. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par cet article.	DANS LE RESTE DE LA ZONE 40% au moins de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts. Les surfaces dédiées au stationnement et à la circulation des véhicules ne sont pas prises en compte dans le calcul de ces surfaces d'espaces verts. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. L'espace libre créé par le retrait d'implantation de la construction doit être obligatoirement planté, sauf aux emplacements de stationnement ou d'accès aux constructions. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par cet article.



Extrait du plan de zonage actuel du PLU de Gretz-Armainvilliers (Source : Plan de zonage - PLU de Gretz-Armainvilliers, 1/7500e, 16/11/2015)



Version antérieure du Plan de zonage modifié : dézonage d'une partie de Zone UB en Zone UE



Nouvelle version du Plan de zonage modifié : dézonage d'une partie de Zone UB en secteur UBF en lieu et place de la Zone UE initialement proposée

2.2. ELEMENTS DE REPONSE APPORTES A LA REMARQUE N°1

Remarque n°1 :

- Le formulaire et les annexes jointes font état de la création d'un secteur naturel « NFE » dédié aux emprises ferroviaires classées en zone naturelle « N » dans le PLU en vigueur, sans justifier la nécessité, au vu du projet objet de la procédure (en particulier le bâtiment de 505 m² dans la zone du faisceau « Gretz-Salonique »), de procéder à ce changement de zone sur une emprise de 10,7 hectares.

Pour rappel, sur le faisceau ferroviaire Gretz Salonique, sont prévus :

- ♦ Un bâtiment de 505 m² abritant un Poste Automatique Informatisé (PAI) et des locaux nécessaires à l'exploitation du site ;
- ♦ Une aire permettant le stockage de bennes de déchets. Afin de garantir la protection des sols et de permettre une manutention aisée, cette aire sera étanche ;
- ♦ Un parking 20 places, bitumé ;
- ♦ Une portion de piste bitumée reliant ce site à celui de la Résidence Traction.

Le Chapitre 2.2 de l'Annexe 2 au Formulaire d'examen au cas par cas produit présente, dans un tableau, les articles existants de la Zone N du PLU de Gretz-Armainvilliers.

On peut y constater que les aménagements projetés sur ce faisceau sont incompatibles avec les objectifs portés par le règlement de la zone. Ainsi, à titre d'exemple :

Article	Dispositions	Analyse de la compatibilité et justification
N 1 - Occupations du sol interdites	Toutes les occupations du sol à l'exception de celles figurant à l'article N2	<u>Incompatible</u> Le Projet n'est pas autorisé au titre de l'article N 2, de fait il n'est interdit dans la Zone N
	DANS LES SECTEURS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE Les imperméabilisations du sol en dehors de l'emprise des constructions.	<u>Incompatible</u> L'aire de stockage pour les bennes déchets, le parking et la piste bitumée constituent des imperméabilisations en dehors de l'emprise de la construction projetée
	SUR LES BÂTIMENTS REMARQUABLES Cet ouvrage est soumis à permis de démolir. Toute démolition qui porterait atteinte à son homogénéité est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.	<u>Compatible / Non concerné</u> Le projet ne prévoit pas de porter atteinte à un bâtiment remarquable
N 2 – Occupations du sol soumises à conditions	Les extensions et annexes des habitations existantes à condition qu'elles n'induisent pas un changement de destination.	<u>Incompatible</u> Le projet n'est pas une extension ou une annexe d'habitation existante
	DANS LES SECTEURS DE NUISANCES Les exhaussements de sol à condition : - qu'ils se situent entre la RN 4 et les limites de l'urbanisation, - qu'ils aient pour objet de constituer un dispositif de protection contre le bruit des véhicules terrestres, - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.	<u>Compatible / Non concerné</u> Projet en secteur de nuisances ne nécessitant pas d'exhaussements de sol - Projet non situé au droit de la RN4 - Projet ne consistant en une protection acoustique - Absence d'activité agricole sur la zone concernée

Article	Dispositions	Analyse de la compatibilité et justification
	DANS LES SECTEURS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE Les affouillements et exhaussements de sol à condition que, - Soit, ils soient nécessaires à la restauration d'un milieu humide, - Soit ils constituent la création d'un merlon dans les secteurs de nuisances et dans les conditions définies ci-après, - Soit ils n'excèdent pas + 50 cm de hauteur au point le plus haut de l'exhaussement ou -50 cm au point le plus bas de l'affouillement.	Incompatible Projet en secteur de continuité écologique nécessitant des affouillements pour la réalisation de ses fondations - Projet ne participant pas à la restauration de zones humides - Projet ne consistant en une protection acoustique - Projet avec des affouillements et des exhaussements supérieurs à 50cm → affouillements nécessaires aux fondations

Conformément à la volonté transcrite dans le Rapport de présentation du PLU, le règlement de la Zone N a pour objectif de préserver strictement les espaces de grande valeur naturelle en interdisant toute construction nouvelle. Seuls les exhaussements sont autorisés en frange de la RN4 pour permettre la réalisation d'un merlon anti-bruit à condition que cela ne soit pas incompatible avec l'activité forestière. Seules les habitations existantes peuvent connaître certaines adaptations.

Par conséquent, ce classement en Zone N des emprises ferroviaires, par ailleurs préexistantes, interdit toute modification de l'exploitation de ce service public ainsi que la mise en place d'équipements nécessaires à son fonctionnement, comme, par exemple, celle d'un bâtiment comprenant un poste de signalisation.

Cependant, afin de limiter les modifications aux stricts besoins du projet EOLE, la Maîtrise d'ouvrage a décidé de déclasser uniquement les emprises ferroviaires existantes hors voies principales et voies de garages exploitées comprises dans la Zone N en une Zone NFE spécifique.

Cette solution :

- ◆ Permet de garantir la possibilité de réaliser les aménagements nécessaires au projet EOLE tout en limitant le plus possible les incidences urbaines et environnementales de la procédure de mise en compatibilité. En effet, elle :
 - Préserve le plus possible la surface de la Zone N à forte valeur naturelle : **la nouvelle proposition de Zone NFE a une surface d'environ 4,6 ha et représente environ 0,48% de l'actuelle Zone N (hors Nzh)** contre, initialement proposé, une surface de 10,7 ha représentant environ 1% de l'actuelle Zone N (hors Nzh). Toutefois, il s'agit ici d'une conversion : la Zone NFE reste une zone naturelle dont le règlement est adapté aux besoins du projet EOLE sur des emprises ferroviaires déjà exploitées : **à l'échelle communale, la superficie de zone naturelle restera identique ;**
 - Evite de lourdes modifications du règlement de la Zone N en créant une zone spécifique à l'activité ferroviaire ;
- ◆ Permet de garder un zonage de type naturel sur les emprises considérées. Pour ce faire, la Zone NFE proposée suit l'exemple d'autres zones N particulières existants dans le PLU : les zones NG et NA, zones spécifiques prenant en compte les

aménagements et constructions du golf existant situé au sud du faisceau Gretz Salonique ;

Afin de garantir une cohérence rédactionnelle au sein du PLU, le règlement de la Zone NFE est basé sur celui des Zones N et NG.

2.3. ELEMENTS DE REPONSE APPORTES A LA REMARQUE N°2

Remarque n°2 :

- De même, les éléments transmis n'apportent pas d'explication sur la nécessité de changer le zonage de l'emprise ferroviaire dans l'ensemble de la « zone Gare » (classée en zone urbaine « UB » dans le PLU en vigueur et « UE » dans le projet de mise en compatibilité) au regard du projet, qui prévoit une construction de 358 m² (supérieure à l'emprise au sol maximale des constructions admises dans le PLU en vigueur, qui est de 200 m²). De plus, la superficie du secteur « UE » créé au droit de la « zone Gare » n'est pas explicitée.

Pour rappel, sur la Zone Gare, sont prévus :

- ♦ Un bâtiment de 358 m² dit Résidence Traction (RT) au niveau de la gare RER de Gretz ;
- ♦ Un parking 18 places ;
- ♦ Une portion de piste bitumée reliant ce site à celui de Gretz Salonique.

La principale source d'incompatibilité du projet avec le règlement de la Zone UB est effectivement l'emprise au sol maximale autorisée dans l'article UB 9.

Afin de limiter les effets sur le développement urbain de la procédure de mise en compatibilité et de rester au plus proche de la rédaction actuelle du PLU, la Maîtrise d'ouvrage a décidé de créer un secteur UB_F à cette zone, secteur spécifique à la Zone Gare et permettant uniquement la réalisation des aménagements nécessaires au projet EOLE.

Le secteur créé prendra place sur **une surface d'environ 5,8 ha** (identique à celle de la Zone UE précédemment proposée) et les pavillons donnant rue d'Alsace resteront bien en zone UB.

Cette solution permet de réduire le plus possible les effets de la modification du PLU :

- ♦ Les effets sont limités à autoriser les aménagements du projet EOLE dans la Zone Gare existante et exploitée, déjà dédiée à l'activité ferroviaire ;
- ♦ Les modifications ne portent que sur trois articles du règlement initial de la Zone UB et sont circonscrites au secteur UB_F créé.

Concernant la définition de l'emprise du secteur UB_F, il s'agit ici de prendre en compte les deux parcelles cadastrales concernées par les aménagements du projet EOLE et de s'assurer d'une cohérence territoriale pour la définition de ce secteur, situé en zone urbaine (Zone UB) mais dédié à l'activité ferroviaire et non pas d'habitation (logements ou pavillons), qui est la vocation générale de la Zone UB.

2.4. ELEMENTS DE REPONSE APPORTES A LA REMARQUE N°3

Remarque n°3 :

- Le projet de règlement en zone « NFE » permet « dans les secteurs de nuisances » des usages du sol non autorisés dans la zone « N » qu'elle remplace qui peuvent avoir une incidence sur les fonctionnalités écologiques de la lisière de la forêt domaniale d'Armainvilliers (massif de plus de 100 hectares dont le SDRIF impose la protection des lisières). Le formulaire joint à votre demande montre que cet enjeu est identifié, mais ne montre pas quel impact la procédure aura sur les fonctionnalités de l'espace ouvert constitué des voies ferrées non électrifiées en lisière du bois'.

♦ Rappel de la définition des Secteurs environnementaux et de l'objet des modifications apportées au PLU

Le PLU de Gretz-Armainvilliers définit divers Secteurs environnementaux parmi lesquels :

- Des secteurs de nuisances ;
- Des secteurs de continuité écologique.

Le PLU définit les « secteurs de nuisances » comme des secteurs uniquement concernés par le bruit des infrastructures terrestres que sont la RN4 et les voies ferrées.

Dans ces secteurs : « Les constructions susceptibles de recevoir des personnes sur un laps de temps prolongé comme les logements, les bureaux, les équipements scolaires, hospitaliers... doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique. De plus, dans ce secteur, conformément au P.A.D.D., les exhaussements de sol sont autorisés sont autorisés afin de permettre la réalisation de merlons. »

En Zone N, en secteur de nuisances, sont autorisés (Article N 2) :

« Les exhaussements de sol à condition :

- Qu'ils se situent entre la RN 4 et les limites de l'urbanisation,
- Qu'ils aient pour objet de constituer un dispositif de protection contre le bruit des véhicules terrestres,
- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. »

♦ Correction rédactionnelle de l'article NFE 2

Au niveau des infrastructures ferroviaires situées en Zone N, l'enveloppe du secteur de nuisances dépasse largement les emprises ferroviaires existantes, donc, de fait, dépasse largement l'emprise de la Zone NFE créée puisqu'elle correspond à ces emprises.

L'ensemble de la Zone NFE définie, dans sa version initialement proposée ainsi que dans la nouvelle, est donc située en secteur de nuisances.

De fait il n'y a pas lieu de distinguer des dispositions constructives en Zone NFE différentes fonction que des secteurs de cette zone soient soumis ou non à des nuisances acoustiques. Afin d'être cohérent avec cet état de fait, l'article NFE 2 est donc corrigé afin d'en tenir compte.

La nouvelle rédaction proposée de l'article NFE 2, et ce pour toute la zone, est donc la suivante : « Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au

fonctionnement du service public ferroviaire, sont autorisés à condition qu'ils respectent les normes édictées relatives à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur. »

Cette nouvelle rédaction permet en outre de toujours garantir une protection des personnels utilisant les locaux construits dans le cadre du projet EOLE des effets des nuisances acoustiques issues de l'activité ferroviaire.

◆ **Fonctionnalité de l'espace ouvert ferroviaire**

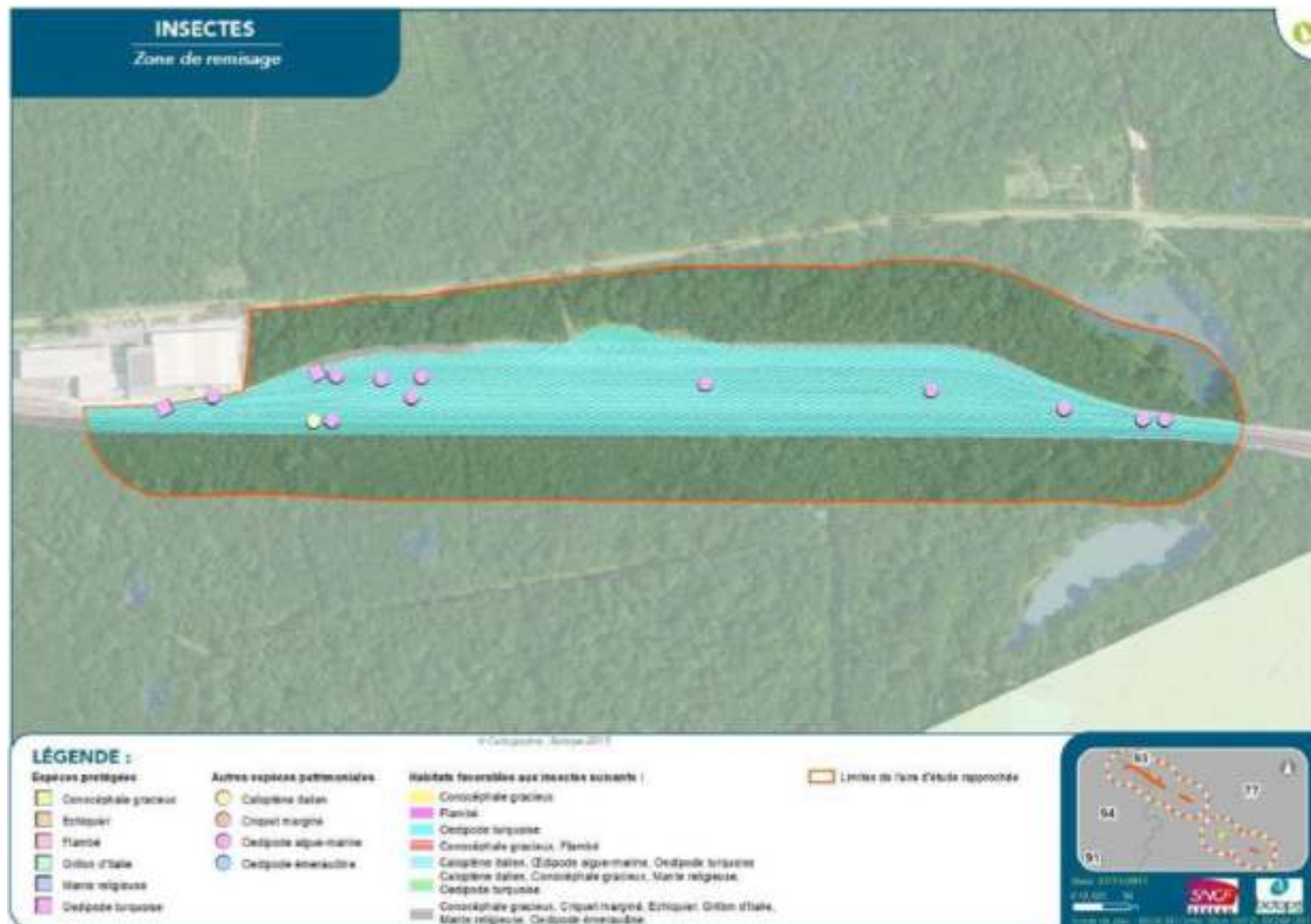
Concernant la fonctionnalité de l'espace ouvert constitué par les voies ferrées, les expertises naturalistes faunistiques réalisées dans le cadre du Porter à connaissance CNPN (Voir Annexe 5 des Annexes au Formulaire d'examen au cas par cas et illustrations suivantes) ont montré :

- La présence du Léopard des neiges, surtout en périphérie de la zone artificialisée et ballastée. Cette espèce est particulièrement concernée par les modifications éventuelles des lisières, interfaces entre les zones ballastées et les zones boisées, du site ferroviaire exploité ;
- La présence de l'Écureuil roux sur les voies. Cette espèce ainsi que les autres représentants de l'entomofaune identifiée sur les emprises sont essentiellement des espèces inféodées aux milieux xérophiles voire géophiles.

Il s'agit ici d'espèces protégées communément présentes dans les emprises ferroviaires.

D'autres espèces protégées, notamment des amphibiens, sont, elles, présentes dans les espaces boisés situés en bordure du faisceau ferroviaire. Ces espaces sont par ailleurs identifiés comme Chênaies-frênaies fraîches à hygrophiles calcicoles à acidicoles et habitats potentiellement humides.

Les mesures et engagements présentés au Porter à connaissance ont essentiellement pour objectif de préserver ces espèces.



Cartographie d'état initial sur les insectes - Extrait du Porter à connaissance au dossier CNPN d'EOLE (Source : Dossier de demande de dérogation exceptionnelle de perturbation intentionnelle et de déplacement d'espèces animales protégées au titre de l'article L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement)



Cartographie d'état initial sur les Reptiles - Extrait du Porter à connaissance au dossier CNPN d'EOLE (Source : Dossier de demande de dérogation exceptionnelle de perturbation intentionnelle et de déplacement d'espèces animales protégées au titre de l'article L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement)



Cartographie d'état initial sur les Amphibiens - Extrait du Porter à connaissance au dossier CNPN d'EOLE (Source : Dossier de demande de dérogation exceptionnelle de perturbation intentionnelle et de déplacement d'espèces animales protégées au titre de l'article L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement)

♦ Justifications de la modification du tracé du secteur de continuité écologique

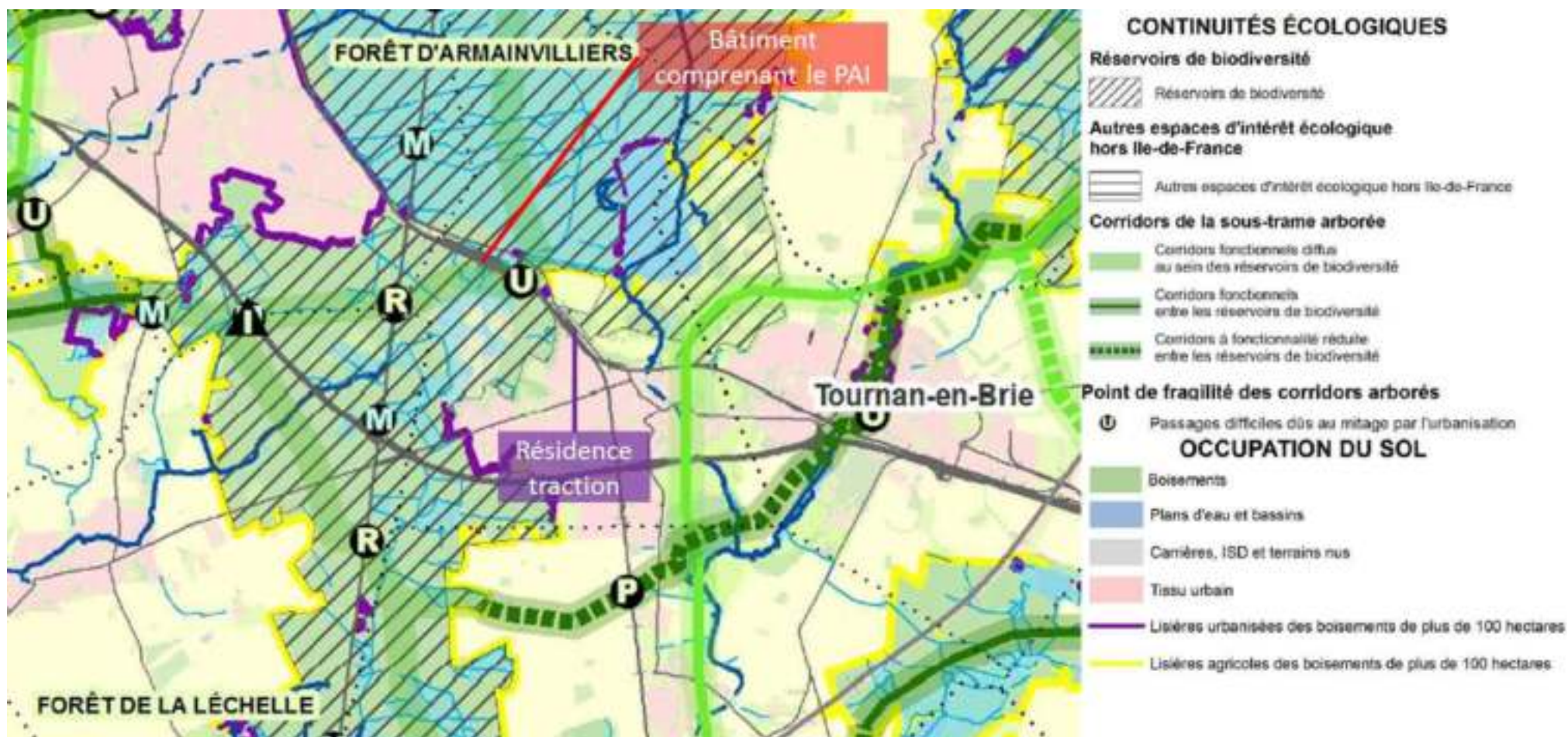
Concernant la définition du secteur de continuité écologique ayant pour vocation de traduire la protection des massifs boisés de plus de 100 ha de l'urbanisation voulue par le SDRIF.

Comme évoqué dans le Formulaire d'examen au cas par cas, la procédure de mise en compatibilité propose de réparer une erreur matérielle quant à la définition de ce secteur dans le PLU en vigueur de Gretz-Armainvilliers. En effet, le tracé dans le PLU en vigueur n'est pas cohérent avec la justification présentée au Rapport de présentation qui exclue l'emprise des grandes infrastructures de transport de cette protection.

D'autre part, la Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue du SRCE Île-de-France (voir illustration suivante) ne fait pas figurer de « *Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha* » le long des infrastructures ferroviaires sur la commune.

La modification proposée du tracé du secteur de continuité écologique a pour objet de le rendre cohérent avec les objectifs portés par le PLU de la commune et le SDRIF : apporter une réelle protection à la lisière nord du massif boisé de la Forêt d'Armainvilliers par ailleurs classée en Espace Boisé Classé tout en garantissant l'exploitation du service public ferroviaire.

La lisière sud, elle, n'est pas concernée par la modification du tracé du secteur de continuité écologique.



Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue (Source : SRCE Île-de-France)

♦ Incidences des modifications apportées par la mise en compatibilité sur les lisières

Comme exposé précédemment, l'objet de la mise en compatibilité est bien de permettre la réalisation des aménagements du projet EOLE **sur des emprises ferroviaires existantes et exploitées**.

Elle vise aussi à réparer l'erreur matérielle de tracé du secteur de continuité écologique.

En termes d'incidences :

- Les aménagements projetés dans le cadre du projet EOLE prennent place dans les emprises ferroviaires existantes et exploitées :

Comme présenté dans le Formulaire d'examen au cas par cas, les aménagements projetés dans les emprises ferroviaires actuellement situées en Zone N n'impacteront pas les lisières existantes du massif boisé correspondant aux forêts, par ailleurs classées en Espace Boisés Classés et identifiées en tant que Réservoirs de biodiversité par le SRCE.

Enfin, la préservation des espaces boisés présents dans les emprises ferroviaires (voir paragraphe suivant) est un engagement du Maître d'ouvrage en tant que mesure d'évitement du Porter à connaissance CNPN.

Ainsi, concrètement, eu égard aux dispositions restrictives prises dans les divers articles de la Zone NFE créée (voir paragraphe suivant), à la géométrie des espaces libres et à l'occupation actuelle du sol de la surface définie comme Zone NFE, il s'avère que la mise en compatibilité ne pourra induire la réalisation que d'un nombre extrêmement limité de constructions, dépôts et installations ferroviaires en dehors de celles nécessaires au projet EOLE.

En effet (voir illustration suivante) la Zone NFE est composée à environ 70% d'espaces boisés préservés par l'article NFE 13.

- La rédaction du règlement de la future Zone NFE ainsi que la définition du nouveau tracé du secteur de continuité écologique prennent en compte l'enjeu des lisières :

D'une part les emprises de la nouvelle Zone NFE et le tracé redéfini du secteur de continuité écologique suivent les contours des emprises ferroviaires existantes hors voies exploitées. Les espaces identifiés en Espaces Boisés Classés, correspondant aux massifs boisés, ne sont pas remis en cause par la procédure de mise en compatibilité, de même que leurs lisières.

D'autre part, les articles NFE 1 et NFE 2 conservent les mêmes dispositions que les articles N 1 et N 2 concernant les secteurs de continuité écologique. Par ailleurs, les articles NFE 6, NFE 7, NFE 8 et NFE 9 appliquent des limites d'implantation des constructions, installations et dépôts nécessaires au service public ferroviaire cohérentes avec le projet, la rédaction du règlement de la Zone N et des autres Zones définies sur le territoire communal.

Par voie de conséquence, les modalités de préservation des lisières mise en œuvre dans le PLU en vigueur sont reconduite dans le cadre de la mise en compatibilité.

Enfin, des espaces boisés se sont développés sur les emprises ferroviaires au nord du faisceau Gretz Salonique. Ce sont ces espaces, potentiellement humides, qui accueillent notamment les espèces d'amphibiens présentées au Porter à connaissance CNPN.

Ces espaces étaient initialement inclus dans l'emprise de la Zone NFE et sont toujours compris dans la nouvelle emprise définie.

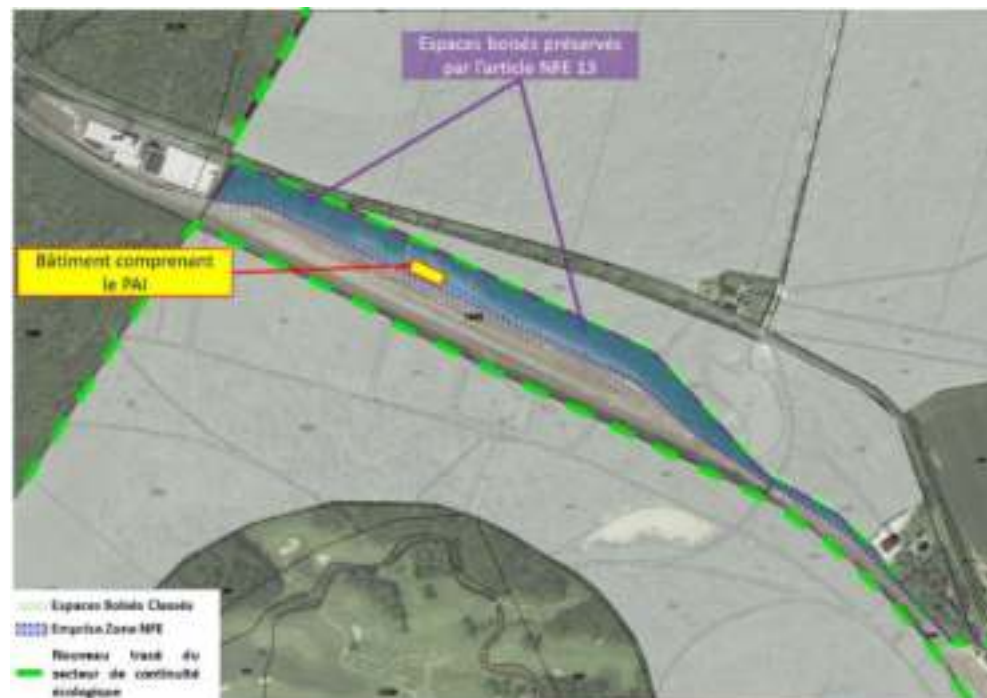
Or, la rédaction de l'article NFE 13 - Espaces libres et plantations garantie la préservation des lisères existantes (notamment la lisière nord redéfinie dans le tracé du secteur de continuité écologique), prend bien en compte les espaces boisés et les préserve.

En effet, « **aucun déboisement ou défrichement n'est autorisé dans les boisements existants sur la zone** » et « **seul est autorisé l'entretien courant des emprises ferroviaires existantes afin de permettre l'exploitation du service public ferroviaire** ».

Ainsi, en termes d'incidences :

- Les espaces boisés sont une « zone tampon » entre le faisceau ferroviaire artificialisé et le massif de la Forêt d'Armainvilliers classé en tant qu'Espace Boisé Classé : la lisière nord de la Zone NFE (correspondant au nouveau tracé du secteur de continuité écologique) est donc préservée ;
- Les espaces boisés ne sont pas impactés par les aménagements projetés dans le cadre du projet EOLE. Les espèces qui y sont répertoriées font notamment l'objet de la mise en œuvre des mesures présentées dans le Porter à connaissance CNPN ;
- La rédaction de l'Article NFE 13 permet la préservation de ces espaces boisés, en interdisant toute opération de coupes et d'abattages sur leurs emprises et par voie de conséquence, la préservation de la lisière nord de la Zone NFE correspondant à la lisière de la Forêt d'Armainvilliers et au tracé du secteur de continuités écologique ;
- En outre, cette rédaction de l'article NFE 13 permet la préservation d'un habitat potentiellement humide à l'image de la protection induite par l'ancien tracé du secteur de continuité écologique ;
- La réduction de surface d'emprise de la Zone NFE proposée par la Maîtrise d'ouvrage, au sud du faisceau Gretz Salonique, permet de conserver le zonage en Zone N de la lisière sud avec la Forêt de La Léchelle. Par ailleurs, le tracé du secteur de continuité écologique au sud n'est pas modifié dans le cadre de la procédure. La mise en compatibilité ne modifie donc pas la protection de cette lisière initialement mise en œuvre dans le PLU de Gretz-Armainvilliers.

Cet état de fait, visible avec un fond de plan satellite faisant apparaître les limites cadastrales (fond cadastral utilisé dans le PLU de Gretz-Armainvilliers), les boisements du site et les Espaces Boisés Classés, est illustré ci-après.



A gauche l'extrait du plan des secteurs environnementaux modifié dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité

A droite présentation sur un fond de plan satellite du boisement préservé par l'article NFE 13, du nouveau tracé de secteur de continuité écologique et superposition avec les Espaces Boisés Classés, notamment celui situé au nord et correspondant à la Forêt d'Armainvilliers

Ainsi, les engagements pris par la Maîtrise d'ouvrage dans le cadre du projet EOLE et la rédaction des articles de la Zone NFE garantissent la préservation de la lisière nord de la Zone NFE avec la Forêt d'Armainvilliers.

Par ailleurs, la décision de la Maîtrise d'ouvrage de réduire l'emprise de la Zone NFE permet de conserver un zonage N sur les voies exploitées du faisceau. De même, le tracé du secteur de continuité écologique n'est pas modifié au sud du faisceau Grez-Salonique. Par conséquent, un niveau de protection identique au PLU actuel dans le futur PLU mis en compatibilité est garanti pour la lisière sud du faisceau avec la Forêt de La Léchelle.

2.5. ELEMENTS DE REPONSE APPORTES A LA REMARQUE N°4

Remarque n°4 :

- Il convient d'expliquer si le projet de règlement de la zone « NFE » autorise les constructions uniquement dans les « secteurs de bruit » pour des raisons environnementales ou sanitaires². Dans ce cadre, il serait utile de préciser la façon dont sont définis ces « secteurs de bruit ».

Comme précisé dans le chapitre précédent, le PLU de Gretz-Armainvilliers définit entre autres des « secteurs de nuisances » : il s'agit des secteurs concernés par le bruit des infrastructures terrestres que sont la RN4 et les voies ferrées. L'enveloppe du secteur a pour origine l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport.



Classement des infrastructures de transport (Source : Formulaire d'examen au cas par cas, Cartélie)

Au niveau des infrastructures ferroviaires situées en Zone N, l'enveloppe du secteur de nuisances dépasse largement les emprises ferroviaires existantes, donc, de fait, dépasse largement l'emprise de la Zone NFE créée puisqu'elle correspond à ces emprises. L'ensemble de la Zone NFE actuellement définie est donc située en secteur de nuisances acoustique.

L'emprise de la Zone NFE telle que définie dans la procédure de mise en compatibilité autorise donc de fait les constructions dans ce secteur de nuisances car c'est l'objet même de la procédure de mise en compatibilité. Elles sont toutefois subordonnées au respect de la réglementation de protection acoustique en vigueur comme précisé dans la rédaction de son article NFE 2.

4.2. ANNEXE 2 : DECISION DE LA MRAE RELATIVE A LA SOUMISSION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE GRETZ-ARMAINVILLIERS A LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la mise en compatibilité par
déclaration de projet du plan local d'urbanisme
de Gretz-Armainvilliers (77) liée au projet de prolongement
du RER E vers l'Ouest,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe77-018-2019

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° MRAe 77-018-2019 en date du 20 mars 2019

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2003/35/CE du 27 juin 2003 du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et L.104-28 à R.104-30 ;

Vu le décret n°2016-119 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1271 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013284-UR01 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 13 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 23 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2016-1228 du 2 octobre 2016 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Gretz-Armainvilliers approuvé le 2 décembre 2015 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gretz-Armainvilliers, reçue complète le 22 janvier 2019 ;

Vu la délégation de compétence déléguée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Marie Deschamps-Harnais pour la présente décision, lors de sa réunion du 14 février 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 30 janvier 2019 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Marie Deschamps-Harnais le 19 mars 2019 ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gretz-Armainvilliers, qui vise, dans le cadre du projet de prolongement du RER E vers l'Ouest, à permettre :

- la construction de deux bâtiments, l'un de 505 m² destiné à accueillir un poste automatique informatisé et des locaux de vie pour le personnel d'exploitation et de nettoyage au nord du faisceau ferroviaire « Salonique » et l'autre de 356 m² destiné à accueillir une résidence traction pour recevoir environ soixante conducteurs à proximité de la gare ferroviaire de Gretz-Armainvilliers ;
- la réalisation d'une distanciation d'un mètre de large entre ces deux futures

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°2019-0029-2019 en date du 22 mai 2019

constructions, d'une longueur approximative d'1,5 km ;

En conséquence, dans le PLU :

- à créer un sous-secteur « NFE » d'une superficie de 4,6 ha dédié au faisceau ferroviaire « Salonique » à l'exclusion des voies ferrées dédiées à la circulation des trains dans la zone naturelle « N » ;
- à créer un sous-secteur « UE » d'une superficie de 0,8 ha dédié aux emprises ferroviaires exploitées au droit de la gare de Gretz-Arnouville dans la zone urbaine à vocation résidentielle « UB » ;
- à doter le secteur « NFE » d'un règlement qui, conformément à la zone « N », permet tous les usages du sol nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, et le secteur « UE » d'un règlement identique à la zone « UB » mais permettant en sus les usages du sol nécessaires au service public ferroviaire avec une hauteur au sol maximale de 800 m au lieu de 200 m ;
- à exclure l'emprise du nouveau secteur « NFE » du secteur de biodiversité écologique repéré sur le règlement graphique ;

Considérant les caractéristiques de les zones concernées par la procédure :

- constituées de milieux ouverts et fertilisés ;
- situées, pour le secteur appartenant au faisceau ferroviaire « Salonique », en l'absence d'un boisement de plus de 100 hectares ;

Considérant que le SLO interdit à toute urbanisation de s'implanter à moins de 50 mètres des limites des forêts boisées de plus de 100 ha ;

Considérant que l'écrêtement des talus et autres opérations au droit de Gretz-Arnouville, qui est de 10,4 hectares dépassent largement les adaptations qui seraient la conséquence de la réduction des creux et préons, ainsi que des constructions d'alignement de 1000 m² de surface de plancher ;

Considérant toutefois que :

- le projet de construction dans le faisceau « Salonique » a fait l'objet d'un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement et a été dispensé dans ce cadre de la réalisation d'une évaluation environnementale par la décision n° 1011-1040-1603 du 24 février 2016 de l'autorité environnementale ;
- les boisements en limite du faisceau ferroviaire « Salonique » font l'objet d'une protection au titre des espèces boisées classées, ce qui limite les impacts de la réduction du secteur de continuité écologique prévu ;
- que la procédure limite les usages du sol directement soumis dans les secteurs « UE » et « NFE » à ceux nécessaires au service public ferroviaire, ce qui est de nature à favoriser le développement de l'offre de transports alternatifs à l'automobile ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gretz-Arnouville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Mais aussi la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France n° 110487-0029-0010 en date du 22 mars 2016

(-/-/-/-)

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Gretz-Armainvilliers liée au projet de prolongement du RER E vers l'Ouest n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.101-20 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Gretz-Armainvilliers mis en compatibilité est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition au public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
le membre permanent délégué,



Marie Deketelaere-Hanna

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire : elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours direct contre la décision ou l'acte ultérieur approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document d'application.

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n° MRAE-2023-0001 en date du 22 mars 2023

4.3. ANNEXE 3 : AVIS SIMPLE DE LA CDPENAF DE SEINE-ET-MARNE



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Avis de la CDPENAF

Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 28 mai 2019

Monsieur le Directeur du projet EOLE-NExTEO

Par courrier, réceptionné le 1^{er} avril 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément aux articles L151-13 du code de l'urbanisme pour la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité NFE valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Gretz-Armainvilliers.

La commission s'est réunie le jeudi 23 mai 2019 pour examiner ce projet que le secrétariat de la CDPENAF, représenté par Monsieur Guillaume FENAT a présenté à partir des éléments fournis.

La commission prend bonne note de ce besoin de réorganisation du faisceau Gretz Salonique et du besoin de construction d'un bâtiment de maintenance sur le site, dans le cadre de ce projet. Elle note qu'aucun défrichement ne sera effectué et que le projet se fera uniquement sur les emprises SNCF existantes. Elle prend également bonne note de la correction de l'erreur matérielle concernant la définition du secteur de continuité écologique.

La commission a rendu, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, un avis favorable au titre de la création du STECAL NFE et sur le règlement associé.

Cet avis sera impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur du projet, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

Igor KISSELEFF

Monsieur Xavier GRUZ
Directeur du projet EOLE-NexTEO

Direction projet EOLE
22/28 rue Joubert
77009 PARIS

288, rue Georges Clemenceau - ZI Vaux-le-Pénil - BP 596 - 77005 Melun cedex - Tel : 01 60 56 71 71 - Fax : 01 60 56 71 00

4.4. ANNEXE 4 : PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Réunion d'examen conjoint : Réunion des Personnes Publiques Associées – MECDU de Gretz-Armainvilliers

Référence :	CR-401-RPAD-00362-110919		
Date de la réunion :	11/09/19	Date de création	11/09/19
Rédacteur :	BLH (SYSTRA)	Vérificateur	ABO (SNCF Réseau) Nb de pages : 7
Statut :	(D) Définitif		
Distribution :	Liste des participants + autres personnes concernées		
Annexes :	Nb de pages		
Feuille de présence	1		
Présentation	23		

Ordre du jour :

1. Procédure et planning de la mise en compatibilité
2. Présentation du projet SNCF à Gretz-Armainvilliers
3. Contenu de la MECDU
4. Impacts environnementaux (Hors sujet de MECDU)
5. Politique d'insertion et impact économique

Liste des participants

Nom – Prénom	Organisme	Fonction	Mail
Garcia – Jean-Paul	Mairie de GRETZ-ARMAINVILLIERS	Maire	contact@mairie-gretz.fr
Giovannoni – Patrick	Mairie de GRETZ-ARMAINVILLIERS	Adjoint au maire en charge de l'urbanisme	contact@mairie-gretz.fr
Vacher – Gérard	Mairie de GRETZ-ARMAINVILLIERS	Conseiller municipal	contact@mairie-gretz.fr
Carrette – Nicolas	Mairie de GRETZ-ARMAINVILLIERS	Responsable des services techniques	technique@mairie-gretz.fr
Fezzai – Laïd	DDT77	Chargé d'études Aménagement et Urbanisme	Laid.fezzai@seine-et-marne-gouv.fr
Sprutta-Bourges – Nathalie	Communauté de communes Les portes briardes en villes et forêts	Vice-présidente en charge des transports et de la politique de déplacements	Malt.sprutta@gmail.com
Glorit – Eric	Communauté de communes du Val Briard	Technicien Transport Urbanisme	e.glorit@valbriard.eu
Nier – Catherine	SNCF	Directrice d'opération	Catherine.nier@sncf.fr
Marsault – Catherine	SNCF	Directrice des relations institutionnelles, Ligne EPT4	Catherine.marsault@sncf.fr
Bonnerot – Anne	SNCF	Responsable environnement et insertion sociale	anne.bonnerot@rer-eole.fr
Lhoste Béatrice	SYSTRA	AMO Procédures	blhoste@systra.com

En préambule, ce compte-rendu fait un état des échanges qui ont eu lieu le 11/09/2019 en Mairie de Gretz-Armainvilliers auprès des personnes publiques associées en vue de la modification des documents d'urbanisme sur la commune de Gretz-Armainvilliers, procédure portée par la Maîtrise d'ouvrage EOLE. Ce compte rendu tient lieu de procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

En préambule, le Maire, M. Garcia signale qu'il aurait souhaité recevoir la présentation préalablement à la réunion afin de pouvoir préparer les échanges.

Mme. Nier de la SNCF indique à M. le Maire que le contenu de la présentation reste identique et cohérent avec les précédentes réunions de travail sur le sujet et aux documents transmis en avril 2019. SNCF rappelle par ailleurs avoir tenue informée la mairie de Gretz-Armainvilliers depuis le démarrage de la procédure des différentes étapes et de l'évolution du contenu du dossier. Elle indique qu'elle se tient disponible pour toute question post-réunion, et qu'il est demandé qu'un retour écrit sur le présent compte-rendu soit fait sous 10 jours.

1. Procédure et planning de la mise en compatibilité

(Présentation pages 1 à 6)

SNCF présente les grandes lignes de la procédure qui est menée pour la mise en compatibilité du PLU de Gretz-Armainvilliers et l'objectif de la présente réunion d'examen conjoint. Mme Nier indique qu'elle se tient disponible pour toute question post-réunion. Mme Nier précise également que le projet de mise en compatibilité a été transmis à la commune en décembre 2018, version qui a évolué suite à l'instruction de la MRAe, et que les versions ultérieures ont été transmises au fur et à mesure de l'avancement du dossier à la commune.

SNCF précise sur les jalons clé de la procédure en cours, la nécessité de démarrer les travaux entre février et avril 2020, et indique que la commissaire enquêteuse vient d'être nommée par le tribunal administratif de Melun (77), Mme Delafosse. L'enquête publique se déroulera du 25/10/2019 au 09/11/2019 pour une durée de 16 jours.

M. Carrette indique que Mme Delafosse l'a contacté afin de préparer la future enquête publique, et qu'il lui adressera une réponse rapidement. La Mairie de Gretz-Armainvilliers confirmera sa disponibilité pour assurer les permanences de cette enquête publique. Trois permanences du commissaire enquêteur sont fixées aux 25/10/2019, 04/11/2019 et 09/11/2019.

2. Présentation du projet SNCF à Gretz-Armainvilliers

(Présentation pages 7 à 13)

SNCF présente les grands objectifs du projet :

- Mettre en place des garages supplémentaires pour les rames voyageurs, nécessaire en amont de la mise en service du prolongement du RER E vers Nanterre en 2022, en adaptant le faisceau de garage existant (« Salonique ») et en créant un Poste d'Aiguillage Informatisé (PAI) associé à des locaux d'exploitation pour le personnel de Transilien et pour le personnel de nettoyage.

La nouvelle organisation qui sera mise en place à Gretz-Armainvilliers permettrait notamment de disposer d'un interlocuteur SNCF référent supervisant l'ensemble des garages, notamment la nuit et pouvant intervenir en cas de problèmes ;

- Créer un nouveau lieu de prise de service des conducteurs sur Gretz-Armainvilliers, compte tenu du réagencement de l'organisation des équipes Traction : Les prises de service de ces équipes rattachées à Gretz-Armainvilliers se feront au sein d'un nouveau bâtiment appelé « Résidence Traction » venant remplacer un bâtiment vétuste existant en zone gare ;

- Permettre un cheminement sécurisé des conducteurs de la zone Gare à la zone de Gretz « Salonique » : La piste piétonne existante sera à réaménager et à sécuriser. Elle sera fermée par un portillon sécurisé et ne sera ainsi pas accessible aux riverains (réponse à la question de M. Vacher).

M. le Maire demande des précisions sur les surfaces du bâtiment de service et de la Résidence Traction. La SNCF précise que la surface du PAI et des locaux pour le personnel fera 505 m² et que la Résidence traction a une surface de 358 m².

3. Contenu de la MECDU

(Présentation pages 14 à 22)

Les principales incompatibilités du projet par rapport aux dispositions du PLU de Gretz-Armainvilliers sont présentées par SNCF :

- le futur poste d'aiguillage à construire est situé en zone N (Naturelle) et n'est pas compatible avec le règlement de la zone ni avec le plan des secteurs environnementaux ;
- La construction de la Résidence Traction n'est pas compatible avec le règlement de la zone UB (Urbaine).

La mise en compatibilité consiste à :

- créer une zone NFe (Naturelle ferroviaire) limité aux emprises du futur bâtiment de Gretz « Salonique » (y compris parking, voiries et zone de déchets),
- créer une zone UBf (Urbaine ferroviaire),
- modifier le tracé du secteur de continuité écologique qui est actuellement sur l'emprise ferroviaire et le repositionner en bordure des emprises cadastrales nord du faisceau Gretz « Salonique ».

M. Carrette propose de mettre en exergue les boisements existants et à préserver sur le futur plan de zonage de la zone NFE à l'aide d'une légende adaptée.

Il est précisé en séance, comme indiqué dans la présentation, que le règlement de la future zone NFE prévoit en effet que les espaces boisés existants dans la zone seront préservés des coupes et abattages (article NFE 13).

Il est rappelé en séance que la Commune prévoit une modification de son PLU, modification pour laquelle une enquête publique a été menée du 27 juin au 27 juillet 2019. La SNCF a été informée du contenu du dossier en mai par transmission informatique des services techniques de la Mairie suite à la réunion du 7 mai en Préfecture.

SNCF a donné son avis le 18 juillet au commissaire enquêteur lui demandant d'exprimer un avis défavorable aux modifications du PLU envisagées pour les zones couvrant les emprises appartenant au domaine public ferroviaire et de souligner, dans son rapport, l'incompatibilité existant déjà entre les règles issues du PLU actuellement en vigueur et l'affectation desdites emprises.

SNCF rappelle avoir déjà formulé cette remarque lors de l'enquête publique relative à la révision du PLU en 2015 et que sa prise en compte avait été recommandée par le commissaire enquêteur.

M. le Maire indique que le classement de l'emprise ferroviaire en Zone N est ancien et était déjà en vigueur dans le POS.

Le rapport du commissaire enquêteur relatif à cette modification devrait être mis en ligne prochainement conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique. Monsieur le Maire de Gretz-Armainvilliers indique son souhait de soumettre pour approbation au Conseil municipal d'ici octobre la modification du PLU.

M. Carrette informe qu'il a reçu le dossier de demande de Permis de construire pour le PAI de Gretz « Salonique ».

Mme Nier indique que le PC a été déposé en mairie de Gretz début août et qu'il sera instruit par la préfecture en application des dispositions de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme.

Le choix a porté sur un bâtiment modulaire afin de limiter le temps de construction compte tenu des contraintes planning.

La DDT indique en séance que la compatibilité entre la démarche de modification portée par la mairie et la démarche de demande de modification des documents portés par la MOA semblait compte tenu du projet présenté en mairie compatible. Si le projet de modification qui devait être approuvé par la Mairie, devait être modifié de façon conséquente, alors la DDT pourrait avoir une position différente.

La DDT souligne qu'il est nécessaire que les deux procédures puissent avancer indépendamment sans entrave, tel que prévu et précisé lors de la réunion en préfecture du 7 mai dernier.

La Mairie de Gretz-Armainvilliers représentée par M. Jean-Paul GARCIA a souhaité que soit mentionné en bonne et due forme l'ajout du paragraphe suivant : « Lors de la réunion en préfecture du 7 Mai dernier, la mairie de Gretz-Armainvilliers et la SNCF se sont mis d'accord, sous couvert de l'état, de continuer leurs procédures respectives indépendamment l'une de l'autre. Et ceci sans entraves. Or lors de l'enquête publique de la modification de notre PLU, la SNCF s'est entretenue physiquement en mairie de Gretz-

Armainvilliers avec le commissaire enquêteur et par la suite a envoyé un courrier en LRAR de son service juridique demandant la modification des articles qui pourraient gêner sa procédure.

Ce point a été souligné par Mr le Maire et Mr Giovannoni lors de la réunion, cette attitude « perçue comme » belliqueuse par les représentants de la Mairie, pouvant générer des recours pendant la procédure de modification du PLU. Le maire de Gretz-Armainvilliers a proposé de se rapprocher de Mr Fezzai (DDT) afin de connaître la compatibilité de ce projet de modification du zonage impliquant les parcelles SNCF de notre commune. »

4. Impacts environnementaux (Hors sujet de MECDU)

4.1. Impacts sur la faune et la flore

La mairie de Gretz-Armainvilliers souhaite avoir quelques précisions sur les enjeux en lien avec la faune et la flore.

SNCF explique qu'un système de management environnemental a été mis en œuvre pour tous les chantiers EOLE. Un responsable environnement est présent au sein de la MOA Eole, au sein de chaque maîtrise d'œuvre et au sein de chaque entreprise de travaux. Par ailleurs, une Notice de Respect de l'Environnement (NRE), présente dans chaque marché de travaux, impose aux entreprises de respecter le plan d'action environnemental de SNCF ainsi que les arrêtés préfectoraux loi sur l'eau, défrichement et CNPN. Des pénalités financières sont appliquées en cas de non-respect de cette NRE.

Concernant la faune, SNCF indique d'un Porter à connaissance a été réalisé et instruit par le service de la Police de la Nature (DRIEE) afin d'encadrer la réalisation des travaux actuellement en cours au droit du faisceau de voies de garage et de mettre en place des mesures d'évitement des impacts sur les espèces protégées présentes dans la zone. M. Giovannoni interroge sur la pertinence de créer une barrière limitant ainsi la circulation des amphibiens. SNCF précise que cette barrière anti-amphibien a pour objectif d'éviter leur déplacement au sein du chantier et d'éviter ainsi l'écrasement des batraciens en période de migration mais que les corridors écologiques du site sont maintenus, notamment entre le faisceau de garage et la gare et entre le faisceau et l'usine d'incinération. (Post réunion : La bâche mise en place longe le faisceau de voie de part et d'autre sur une longueur de 750 m au nord et 600 m au sud.)

Concernant la flore, M. Giovannoni demande si des abattages d'arbres sont prévus dans le cadre des travaux. Actuellement, aucun défrichement n'est prévu. De plus le projet de règlement de la future zone NFe a pour vocation de préserver les boisements situés dans la parcelle ferroviaire.

4.2. Impacts paysagers

M. Giovannoni demande des informations par rapport aux travaux prévus aux abords de la Résidence Traction et de la piste.

C. Nier indique que ces travaux permettront en effet de mieux aménager les emprises ferroviaires, en créant notamment deux accès entrée/sortie facilitant les circulations routières depuis la zone de la gare de Gretz-Armainvilliers. Le Schéma d'aménagement sera à préciser.

5. Politique d'insertion et impact économique

Nathalie Sprutta-Bourges est représentante de M. Le Président de la CCPB.

SNCF RESEAU indique qu'une politique d'insertion sociale ambitieuse a été mise en place depuis 2016 sur le projet EOLE. Une clause d'insertion sociale a été intégrée dans les marchés de travaux du projet EOLE et permet de réserver 7% des heures travaillées sur les chantiers aux publics en insertion professionnelle.

Par ailleurs une fois les travaux terminés à GRETZ, les activités ferroviaires vont créer des emplois directs et indirects car du personnel devra être embauché localement pour mener à bien l'exploitation sur Gretz.

La CCPB, représentée en séance par Madame Nathalie SPRUTTA est compétente pour le développement économique et l'emploi sur l'ensemble du territoire de la CCPB.

SNCF peut se rapprocher de

- M. Choulet vice-président au développement économique
- Mme Descaudin DGA

GRETZ la 11/09/18 - Réunion des porteurs publics associées en vue de la modification des documents d'urbanisme sur la commune de GREZ. Arrêté municipal porté par le MCA. EUE

[illegible]

Annexe 1 : Présentation



Réunion d'examen conjoint

Mise en compatibilité du PLU de Gretz-
Armainvilliers

11/09/2019





SOMMAIRE

1. Rappel de la procédure de mise en compatibilité d'un PLU par déclaration de projet
2. Planning de la procédure
3. Présentation du projet
4. Présentation du contenu de la procédure de mise en compatibilité menée sur le PLU de Gretz-Armainvilliers
5. Questions et points particuliers



SOMMAIRE

1. Rappel de la procédure de mise en compatibilité d'un PLU par déclaration de projet
2. Planning de la procédure
3. Présentation du projet
4. Présentation du contenu de la procédure de mise en compatibilité menée sur le PLU de Gretz-Armainvilliers
5. Questions et points particuliers



PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ D'UN PLU PAR DÉCLARATION DE PROJET

- est régie par le code de l'urbanisme ➔ procédure par déclaration de projet : dossier d'enquête publique code de l'environnement démontrant l'intérêt général du projet + dossier de MECDU
- a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet
- peut être soumise à une évaluation environnementale (➔ formulaire au cas par cas) et à d'autres consultations (CDPENAF)
- contient notamment les éléments suivants :
 - une présentation du projet
 - une analyse de la compatibilité avec des documents de planification (PDUIF, SRCE, SDAGE, ...)
 - une analyse de la compatibilité avec le PLU de la commune de Gretz-Armainvilliers
 - l'exposé des changements à y apporter
- L'objectif de la réunion d'examen conjoint:
 - Présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU de Gretz-Armainvilliers assurant la prise en compte des aménagements ferroviaires nécessaires à l'exploitation du projet EOLE
 - Échanges sur les propositions d'adaptation des dispositions du PLU nécessaires à la réalisation du projet



SOMMAIRE

1. Rappel de la procédure de mise en compatibilité d'un PLU par déclaration de projet
2. Planning de la procédure
3. Présentation du projet
4. Présentation du contenu de la procédure de mise en compatibilité menée sur le PLU de Gretz-Armainvilliers
5. Questions et points particuliers



PLANNING DE LA PROCÉDURE

↗ Les dates clés :

- **Consultation de la MRAe** sur la soumission de la procédure à évaluation environnementale
 - ↗ Première saisine de la MRAe le 18/12/2018
 - ↗ Demande de complétude de la MRAe en date du 27/12/2018
 - ↗ Prise en compte avec modification du contenu MECDU et dépose d'un second formulaire le 21/01/2019
 - ↗ Décision n°MRAe77-018-2019 du 22 mars 2019 → **Dispense**
- **Consultation de la CDPENAF du 77** (création d'un STECAL) → **Avis favorable** obtenu le 28 mai 2019
- Dépôt anticipé du dossier d'enquête en Préfecture le 18/07/2019
- **Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées le 11/09/2019**
- **Enquête publique**
 - ↗ prévue du vendredi 25/10 au samedi 09/11/2019 (16 jours)
 - ↗ 3 permanences du commissaire enquêteur : 25/10, 04/11 et 09/11
- Démarrage des travaux du bâtiment de service entre février et avril 2020
- Livraison à mi 2020 de la coque du poste d'aiguillage
- Site de Gretz Salonique mis en service en octobre 2021 au plus tard (décalage d'un an du calendrier prévisionnel)
- Résidence Traction livrée fin 2021 avec engagement des travaux de démolition début 2020



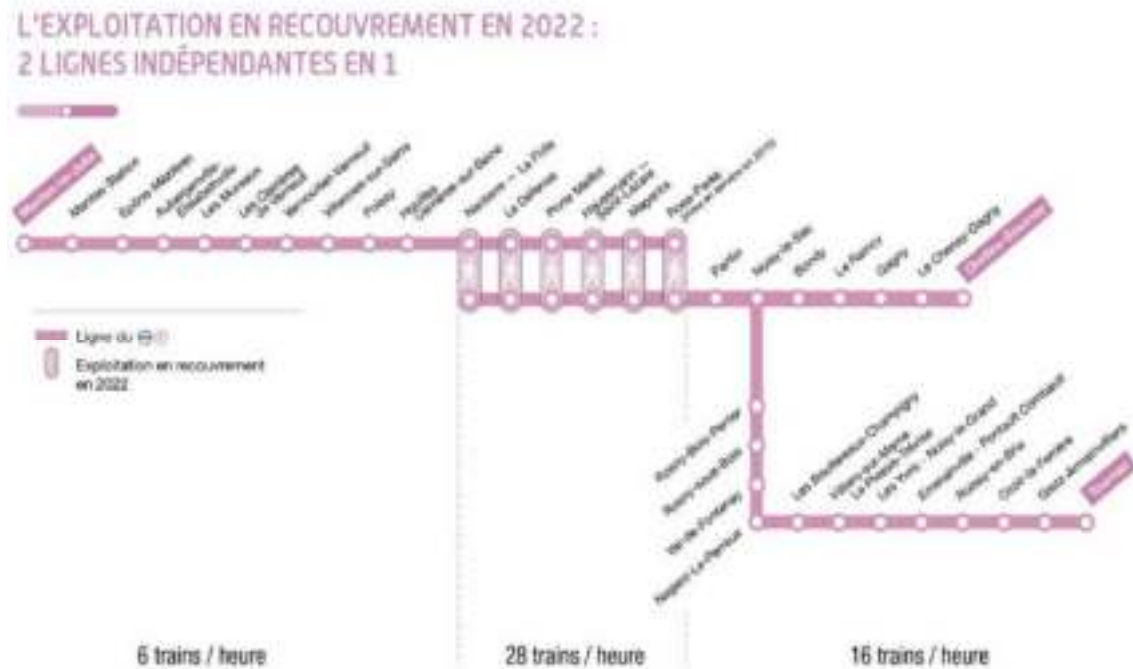


SOMMAIRE

1. Rappel de la procédure de mise en compatibilité d'un PLU par déclaration de projet
2. Planning de la procédure
3. Présentation du projet
4. Présentation du contenu de la procédure de mise en compatibilité menée sur le PLU de Gretz-Armainvilliers
5. Questions et points particuliers

Objectif :

- Relier l'est et l'ouest francilien par la gare de Hausmann Saint-Lazare
- 8km de ligne souterraine
- 47 km de ligne existante aériennes réaménagées
- Création de 3 nouvelles gares
- Renforcement de l'offre de transport



EOLE : PROLONGEMENT DU RER E VERS L'OUEST

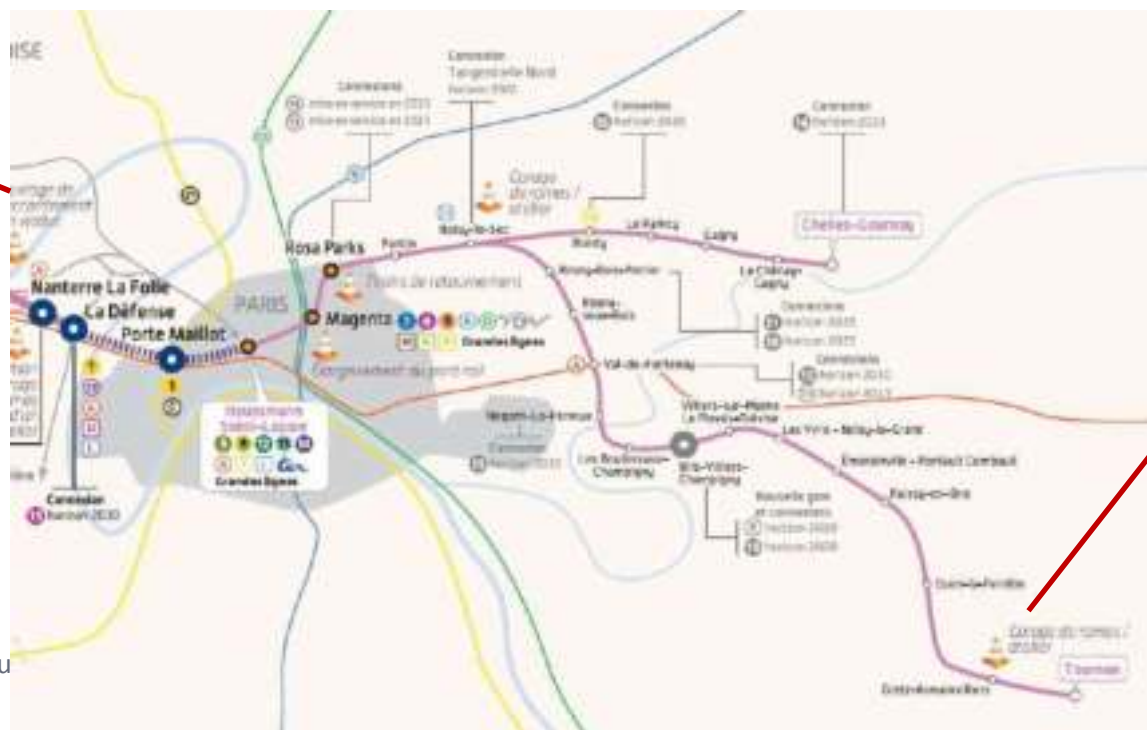
Le faisceau de voies de service de Gretz (faisceau Salonique) situé sur la ligne 001000 de Paris Est à Mulhouse, entre les Pk 36.550 et 37.400 environ, a été retenu **pour l'implantation d'un site de garage (12 Rames) complété d'un Poste Aiguillage Informatisé associé à des locaux techniques pour l'exploitant et le personnel de nettoyage.**

Sur le faisceau au droit de la gare de Gretz, une **Résidence Traction** est envisagée.

Ces sites sont déjà exploités aujourd'hui : Base Trains Travaux sur Gretz Salonique et existence d'un bâtiment en lieu et place de la future RT sur la Zone Gare de Gretz.

Le RER E en 2020

Garage de
Nanterre



Garage de Gretz

PRÉSENTATION DES AMÉNAGEMENTS PRÉVUS À GRETZ-ARMAINVILLIERS OBJETS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ



LOCALISATION

Site implanté dans une zone très faiblement urbanisée. Forêt d'Armainvilliers.

L'accès au faisceau se fait à partir de l'avenue de la Liberté.



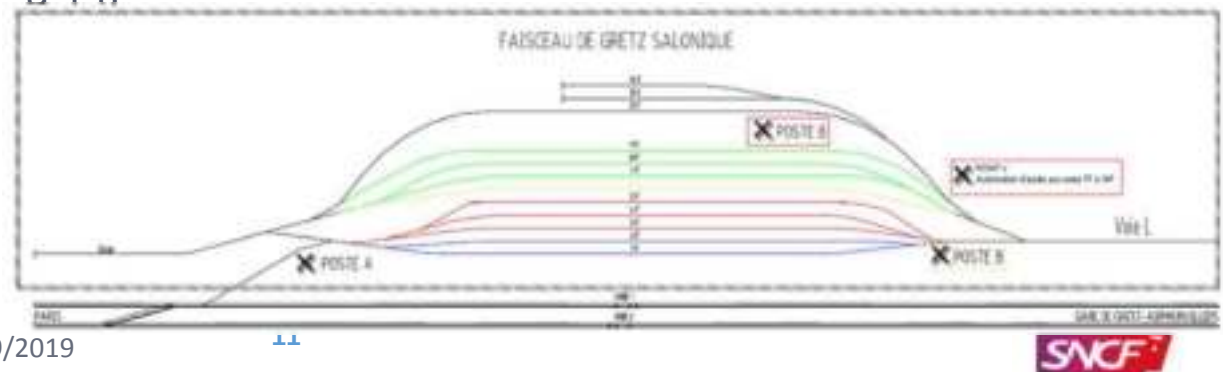
SITUATION ACTUELLE DU SITE GRETZ SALONIQUE

Faisceau de voies actuellement composé de **14 voies**.

- 1F et 2F dédiées au Service Gestionnaire des Trafics et des Circulations (SGTC).
- 3F à 6F essentiellement utilisées pour le garage des trains fret
- 7F à 9F pour le garage des trains de l'INFRA
- 3 voies de service notés 12F à 14F
- 2 voies principales (V1, V2)



Mise à niveau du faisceau pour permettre l'accueil de rames voyageurs – Travaux en cours





PRÉSENTATION DES AMÉNAGEMENTS PRÉVUS À GRETZ-ARMAINVILLIERS OBJETS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

↗ 3 composantes dans les emprises ferroviaires existantes :

- **Faisceau « Gretz Salonique » :**

- ↗ Poste d'Aiguillage Informatisé avec locaux de vie, bureaux chef de service et locaux pour le personnel de nettoyage (505m² au total)

- ↗ Aire de stockage pour les bennes de déchets

- ↗ Parking 14 places

- **« Zone Gare » :**

- ↗ Résidence Traction de 358m² permettant la prise de service de 60 conducteurs avec bureaux et locaux sanitaires

- ↗ Parking 18 places

- **Une piste bitumée reliant les 2 sites**

↗ Pour information, ont été réalisés / instruits :

- Examen cas par cas en 2015 avec arrêté F-011-16-C-0003 du 24 février 2016

- Porté à connaissance au dossier CNPN EOLE pour pose de barrière anti-intrusion d'amphibiens avec présentation à DRIEE le 06/04/18.





INSERTION PAYSAGÈRE À GRETZ SALONIQUE



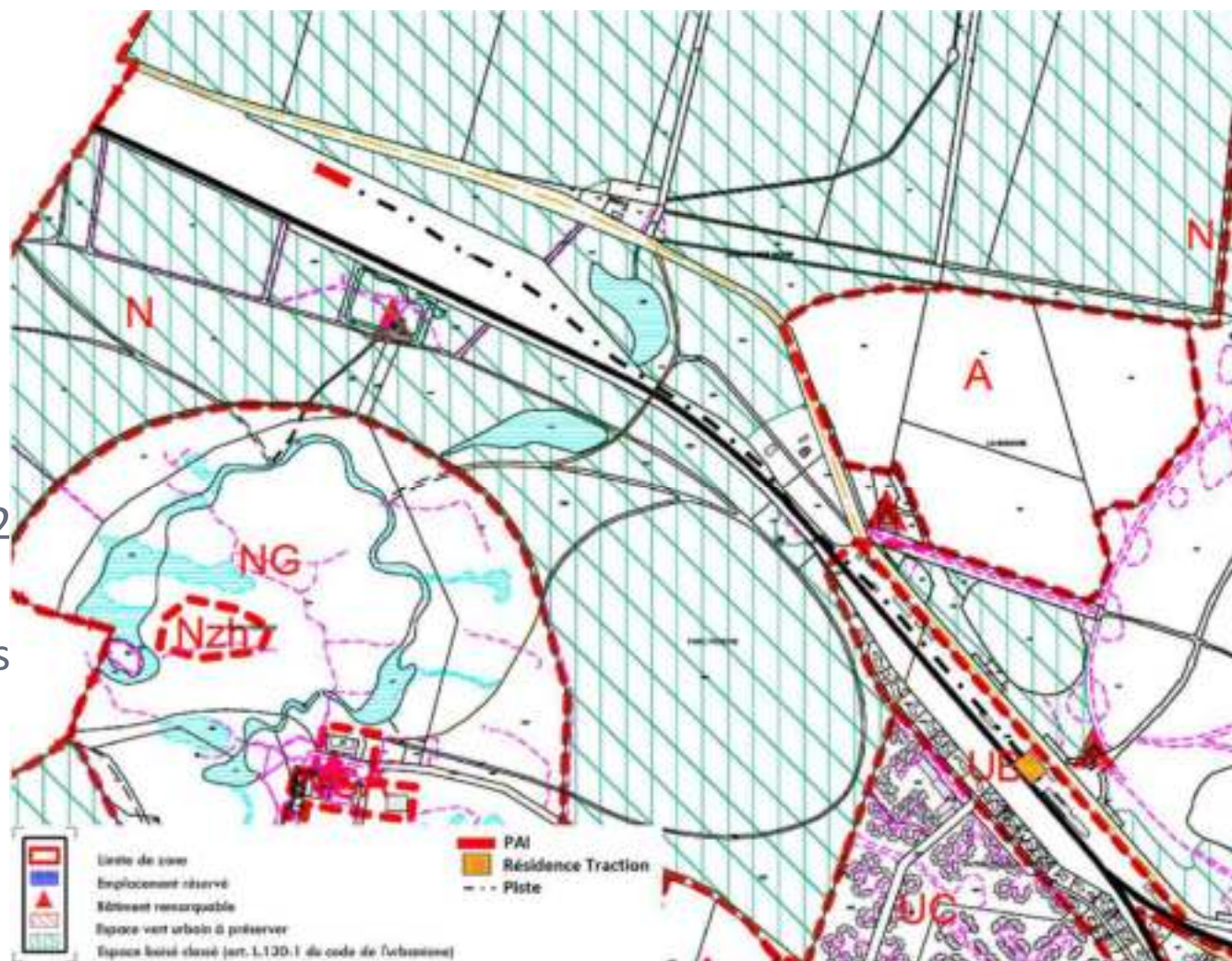


SOMMAIRE

1. Rappel de la procédure de mise en compatibilité d'un PLU par déclaration de projet
2. Planning de la procédure
3. Présentation du projet
4. Présentation du contenu de la procédure de mise en compatibilité menée sur le PLU de Gretz-Armainvilliers
5. Questions et points particuliers

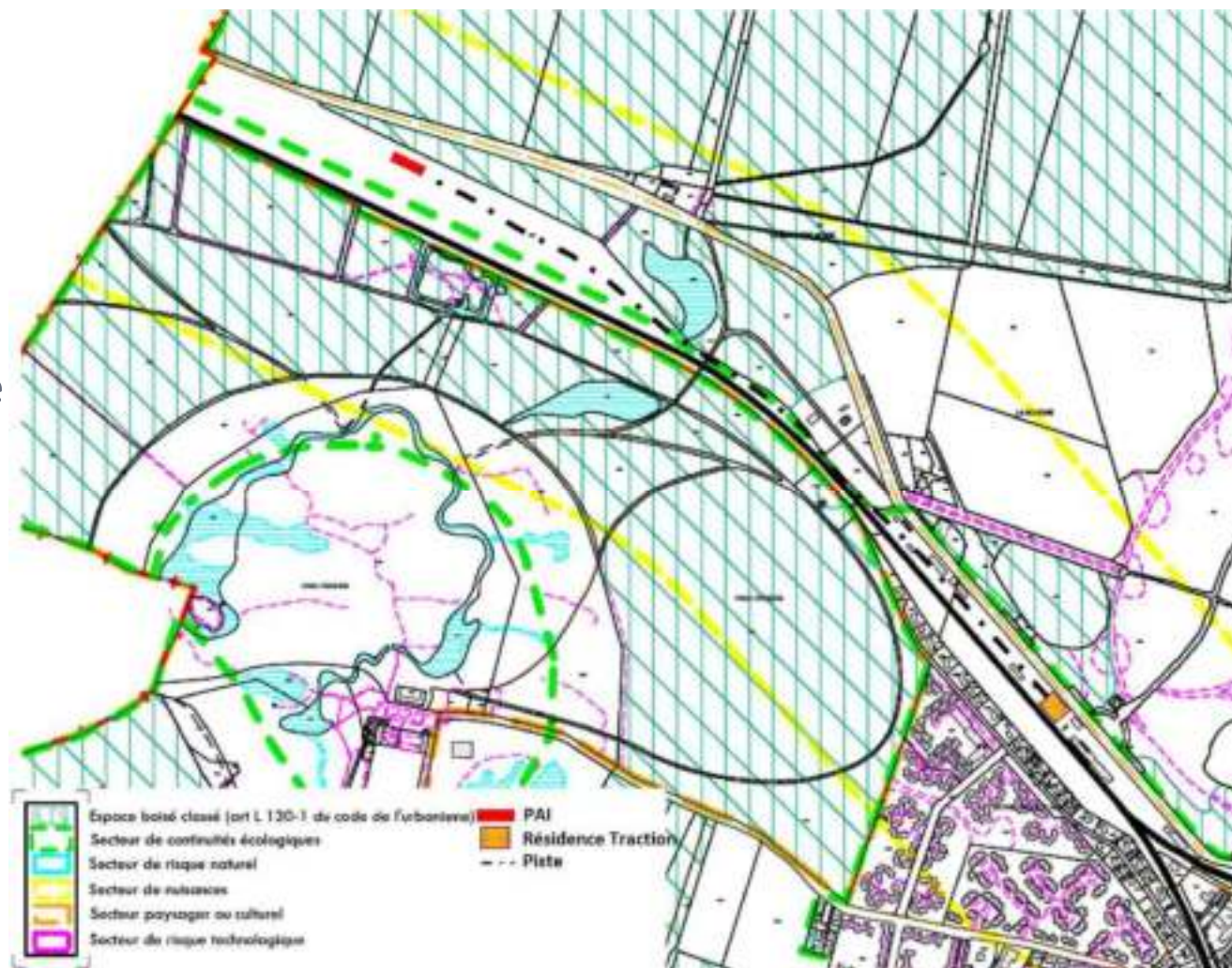
ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ : PLAN DE ZONAGE

- PLU du 02/12/2015
- « PAI » en Zone N
- Résidence Traction en Zone UB
- Piste traversant les 2 zones
- Projet en dehors des EBC identifiés, des Emplacements Réservés et d'autres éléments remarquables



ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ : SECTEURS ENVIRONNEMENTAUX

- Secteur de nuisances
- Secteur de continuité écologique





SYNTHÈSE DES INCOMPATIBILITÉS OBSERVÉES

Éléments du PLU	PLU du 02/12/2015 en vigueur
Zone N (Faisceau Salonique et piste)	Incompatibilité totale avec toute exploitation du service public ferroviaire
Zone UB (Résidence Traction et piste)	Incompatible Emprise de la Résidence Traction supérieure au maximum autorisée % d'occupation des sols respecté
Secteur de continuité écologique (Faisceau Salonique et piste) Vocation de préserver les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha	Incompatible (via les restrictions édictées dans le règlement de la Zone N) Tracé erroné au regard de son objectif et des justifications présentées au PLU
Bilan	<u>MECDU requise</u>

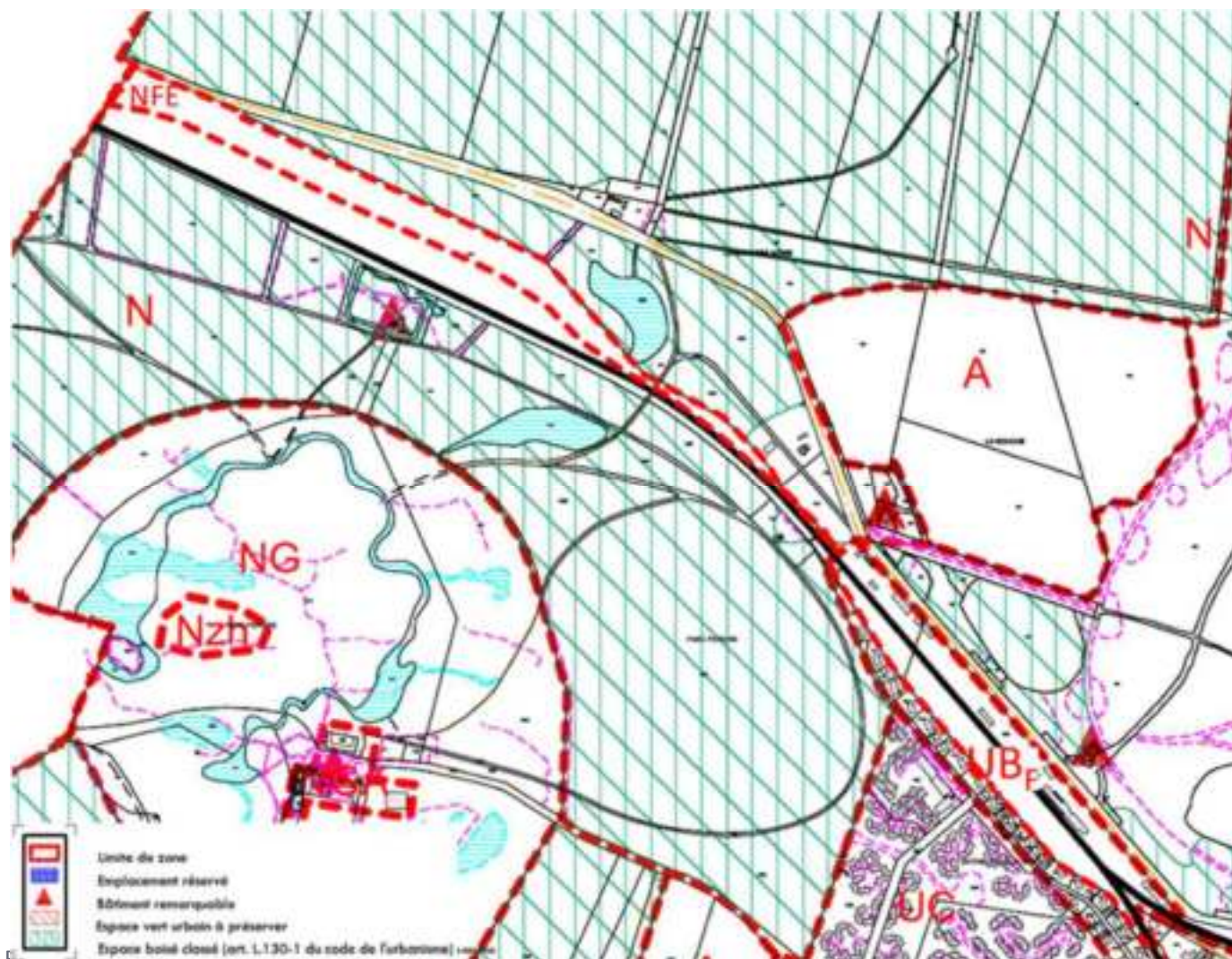


CONTENU DE LA MECDU

➤ Proposition de MECDU, suivant les recommandations de la DDT 77 et après prise en compte des observations de la MRAe du 27/12/2018 :

- **Création d'une nouvelle zone** dans l'emprise Gretz Salonique en dézonant une partie de la Zone N ➔ Zone NFE
- Dézoner les emprises ferroviaires exploitées de la Zone Gare en **secteur de Zone UB créé ➔ Zone UB_F**. Les pavillons rue d'Alsace restent en Zone UB
- **Reprise du tracé** du secteur de continuité écologique, en le faisant suivre les emprises cadastrales nord du faisceau Gretz Salonique ➔ Réparation d'une erreur matérielle

NOUVEAU PLAN DE ZONAGE

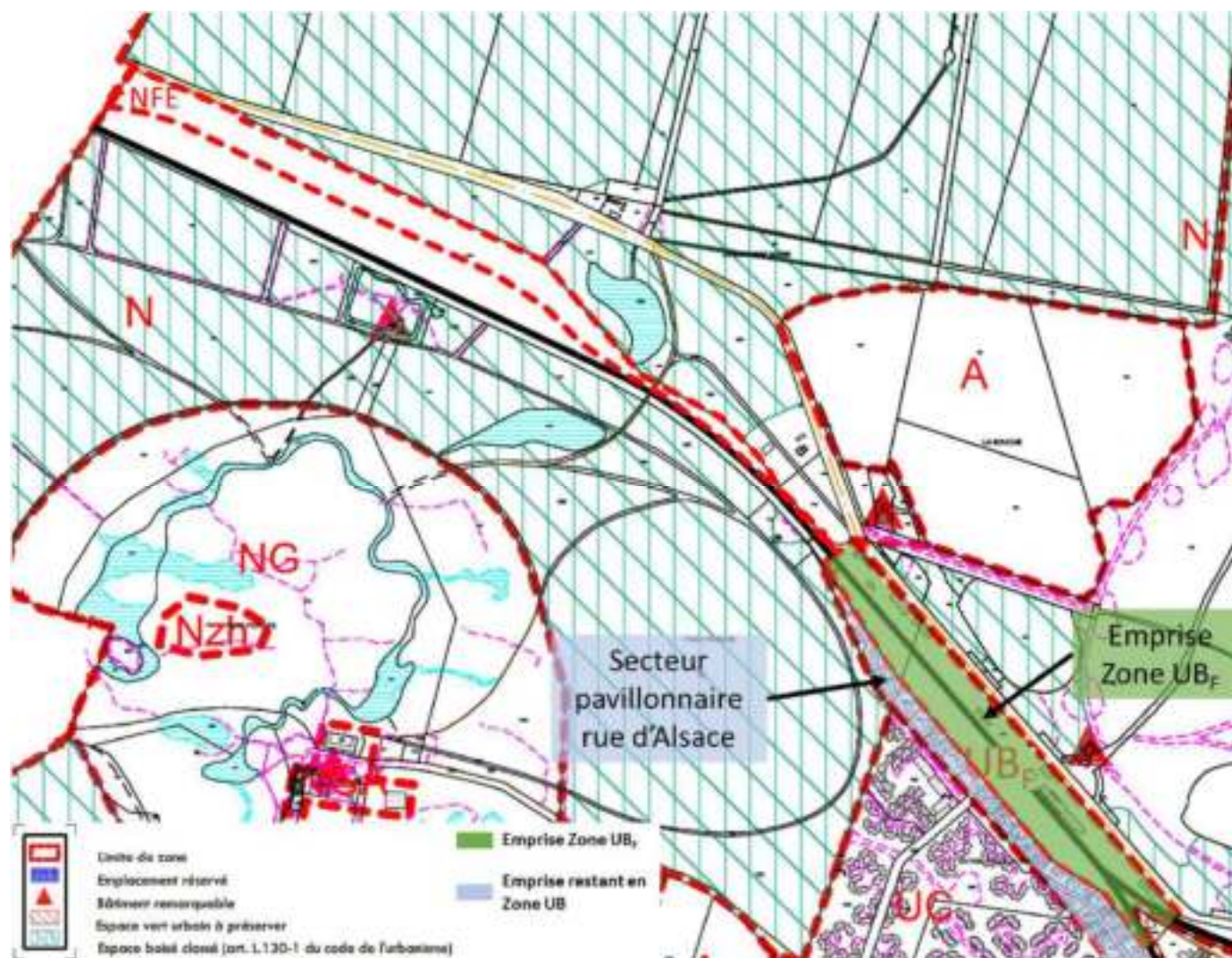




NOUVELLE ZONE NFE

- Modifications circonstanciées
- Surface de 4,6 ha environ (sur une surface totale de parcelle ferroviaire de 10,7ha soit 0,48% de l'actuelle Zone N (hors Nzh)) ➔ uniquement emprises ferroviaires existantes
- Rédaction des articles basée sur celle des zones N et NG
- Mention des « constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire »
- Les constructions, installations et dépôts SNCF ne seront pas exemptés de limites constructives. Les limites applicables à la zone sont adaptées aux besoins des aménagements projetés, en gardant une marge de sécurité
- Les constructions respecteront les normes de protection acoustiques
- Les espaces boisés existants dans la zone seront préservés des coupes et abattages ➔ article NFE 13
 - ➔ Afin de prendre en compte le retour de la MRAe, l'emprise de la Zone NFE a été réduite en excluant les voies ferroviaires principales et de garage exploitées, afin de limiter les possibilités de construction de bâtiment
 - ➔ Cette zone est considérée comme un STECAL = avis de la CDPENAF requis ➔ avis positif sur le STECAL et son règlement **obtenu le 28 mai 2019**

NOUVEAU PLAN DE ZONAGE



NOUVEAU SECTEUR UB_F (ZONE UB)

➤ Modifications circonstanciées

➤ Surface de 5,8 ha environ ➔ uniquement emprises ferroviaires existantes

➤ Ajout aux articles:

- UB 2 : Occupations du sol soumises à conditions

DANS TOUTE LA ZONE

Les travaux à condition que leur superficie soit inférieure à 500 m²

Les exhaussements de sol ne sont autorisés que dans les espaces verts urbains dans le cadre de la protection contre les nuisances sonores de la RN4.

DANS LA ZONE UB

Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire sont autorisés.

- UB 9 : Emprise au sol

DANS TOUTE LA ZONE

Les constructions ne peuvent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 6 m de part et d'autre des rives des ruis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

L'emprise des bâtiments ne peut dépasser 40% de la superficie du terrain.

Chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments contigus ne peut excéder une emprise au sol de 200 m².

L'emprise au sol des bâtiments annexes isolés ne peut excéder 10% de l'emprise au sol du bâtiment principal. Les constructions annexes doivent être regroupées en un seul bâtiment.

DANS LA ZONE UB

Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ne peuvent excéder une emprise au sol de 1000 m².

- UB 13 : Espaces libres et plantations

DANS LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les exhaussements doivent être plantés en alternant des types de végétation divers en essences et en hauteur de végétaux.

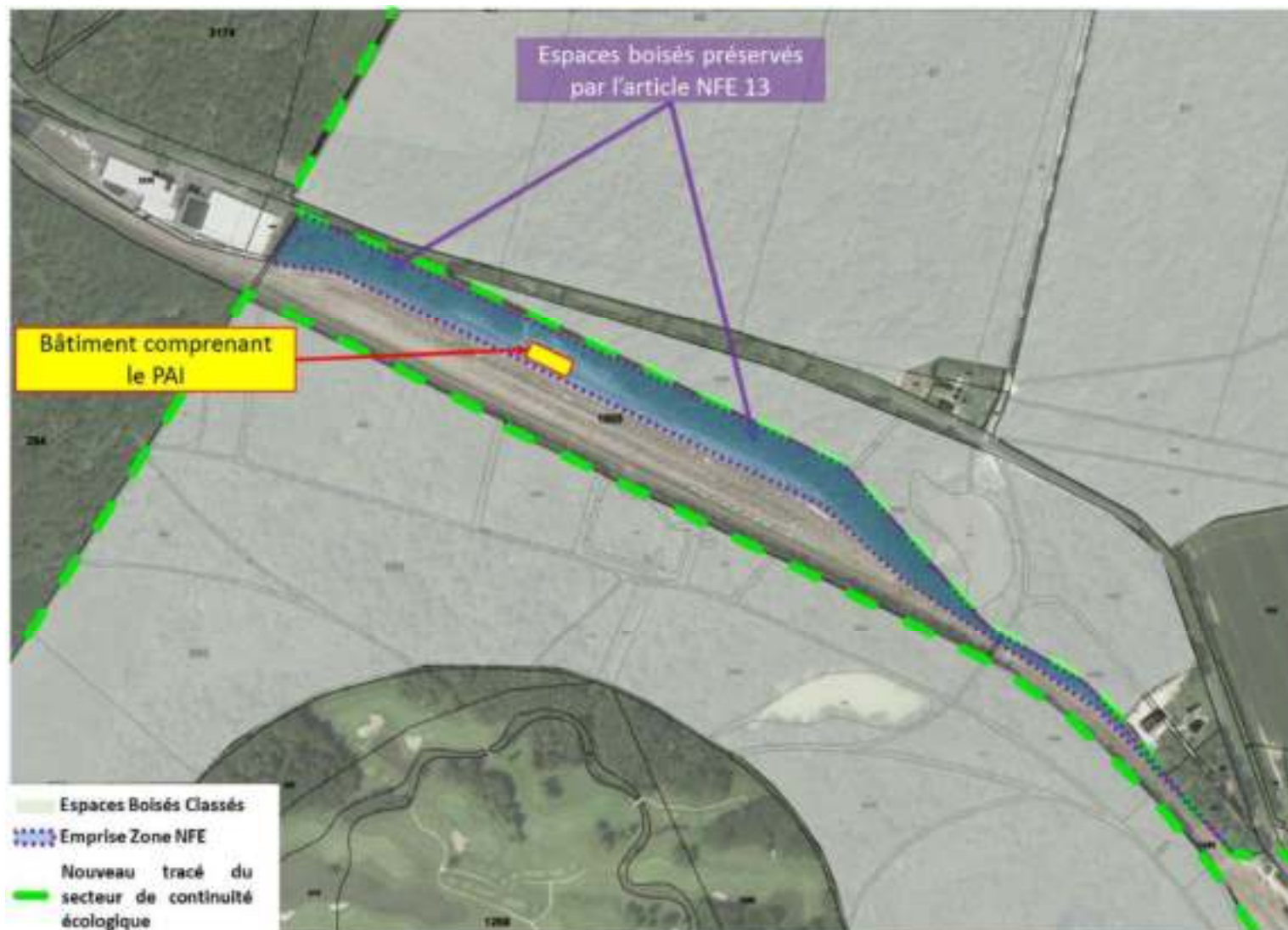
DANS LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS DANS LA ZONE UB

Les constructions, installations, dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire sont exemptés de contraintes de plantations.

NOUVEAU TRACÉ DU SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE



PRÉSERVATION DE LA LISIÈRE DE LA FORÊT D'ARMAINVILLIERS





SOMMAIRE

1. Rappel de la procédure de mise en compatibilité d'un PLU par déclaration de projet
2. Planning de la procédure
3. Présentation du projet
4. Présentation du contenu de la procédure de mise en compatibilité menée sur le PLU de Gretz-Armainvilliers
5. Questions et points particuliers

MODIFICATION DU PLU DE GRETZ-ARMAINVILLIERS

➤ Commune en cours de modification de son PLU

■ Contenu :

- Mise en conformité du règlement des Zones UA et UB par rapport à la Loi ALUR
- Modifications apportées au règlement de la Zone N : zones humides et conditions de desserte par les réseaux
- Modifications des conditions d'occupation des sols

Éléments du PLU	PLU en cours de modification
Zone N (Faisceau Salonique et piste)	Incompatibilité totale avec toute exploitation du service public ferroviaire Restrictions supplémentaires ajoutées
Zone UB (Résidence Traction et piste)	Compatible % d'occupation des sols respecté
Secteur de continuité écologique (Faisceau Salonique et piste)	Incompatible (via les restrictions édictées dans le règlement de la Zone N)
Bilan	<u>MECDU requise</u>

- Enquête publique réalisée du 27 Juin au 27 Juillet 2019 ➔ SNCF a donné son avis sur le projet de modification





LE PLU EN COURS DE MODIFICATION N'EST PAS COMPATIBLE AVEC LE PROJET EOLE

- SNCF avait formulé des remarques lors de la révision du PLU en 2015 dont la prise en compte avait été recommandée par le commissaire enquêteur ➔ **la commune n'a pas jugé utile de les retenir** (voir détails ci-après)
- Le projet de modification en cours ne prend pas en compte ces remarques et ne permet pas de lever cette incompatibilité notamment en **Zone N inconstructible en domaine ferroviaire**
- La SNCF a formulé ses remarques auprès du commissaire enquêteur le 18 juillet dernier, mettant essentiellement en avant l'incompatibilité d'une zone N avec l'activité ferroviaire.



PROPOSITIONS DE SNCF ÉMISES LORS DE LA DERNIÈRE MODIFICATION DU PLU LE 02/12/2015

- « Les emprises ferroviaires sont classées en zones N et NL dont le règlement très restrictif n'est pas compatible avec l'activité ferroviaire. Il est souhaité une modification des **article 2 et 13 des zones N et NL pour autoriser les constructions et les installations nécessaires à l'activité ferroviaire et les exempter des contraintes de plantations** »
- « la zone UB s'appliquant principalement à des emprises nécessaires à l'activité ferroviaire, il est souhaité que celles-ci soient **exemptées des restrictions et contraintes figurant aux articles UB9, UB 10 et UB13** qui ne sont pas compatibles avec les contraintes de l'activité ferroviaire en matière de sécurité et d'installations techniques »



ANNEXES



ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ : RÈGLEMENT DE LA ZONE N

- Art. N1 - Occupations du sol interdites : dans les secteurs de continuité écologique : *Les imperméabilisations du sol en dehors de l'emprise des constructions* ➔ **Incompatibilité**
- Art. N2 - Occupations du sol soumises à conditions : *Les extensions et annexes des habitations existantes à condition qu'elles n'induisent pas un changement de destination* ➔ **Incompatibilité**
- Art. N2 - Occupations du sol soumises à conditions : dans les secteurs de continuité écologique : *Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la restauration d'un milieu humide, qu'ils constituent la création d'un merlon dans les secteurs de nuisances et dans les conditions définies ci-après, qu'ils n'excèdent pas + 50 cm de hauteur au point le plus haut de l'exhaussement ou -50 cm au point le plus bas de l'affouillement* ➔ **Incompatibilité**
- Art. N9 – Emprise au sol : « *L'emprise au sol de l'habitation y compris ses éventuelles extensions et ses annexes (hors piscine), ne peut excéder : ni 30% de la superficie du terrain ni 250 m²* » ➔ **Incompatibilité**
- Incompatibilité avec les articles N6, N7, N8, N10

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ : RÈGLEMENT DE LA ZONE N

Article	Dispositions	Analyse
N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les extensions et annexes des habitations existantes ne peuvent s'implanter à moins de 8 m des voies Toutefois les extensions des habitations existantes qui ne respectent pas ces règles, peuvent s'implanter avec un recul au moins égal à celui de l'habitation existante. Les annexes ne peuvent s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RN4	<u>Incompatible</u> Les aménagements respectent ces contraintes d'implantation cependant le projet n'est pas une extension ou annexe d'une habitation existante → Cf Art. N2
N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les extensions des habitations existantes et leurs annexes doivent être implantées en respectant une marge de retrait minimum de 4 m. Toutefois les extensions peuvent réduire ce retrait minimal, à celui observé par l'habitation existante. Dans ce cas, la création d'une nouvelle baie doit respecter la règle générale.	<u>Incompatible</u> Les aménagements respectent ces contraintes d'implantation cependant le projet n'est pas une extension ou annexe d'une habitation existante → Cf Art. N2
N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété	La distance entre une annexe et une habitation existante ne peut excéder 20m. Les constructions ne peuvent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 6 m de part et d'autre des rives des rus. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.	<u>Incompatible</u> Le projet, nécessaire au service public d'intérêt collectif, n'est pas situé en bordure du ru Cependant le projet n'est pas une extension ou annexe d'une habitation existante → Cf Art. N2
N 10 - Hauteur maximale des constructions	Les extensions des habitations existantes ne peuvent excéder la hauteur de la construction existante. Les annexes des habitations existantes ne peuvent excéder 2,5m à l'égout du toit ou acrotère et 4 m au faîtage.	<u>Incompatible</u> Cependant le projet n'est pas une extension ou annexe d'une habitation existante → Cf Art. N2



ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ : RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

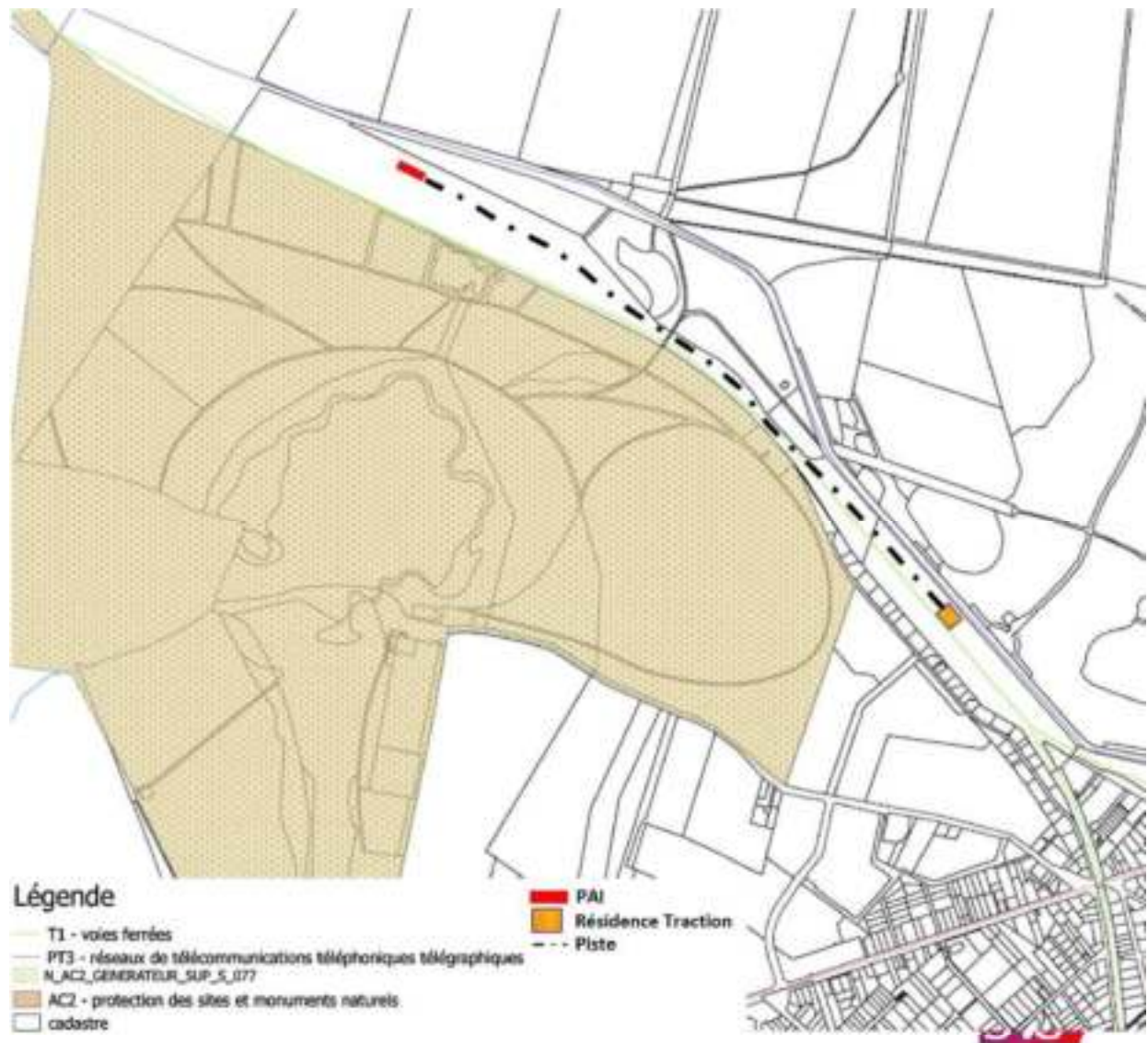
- Art. UB 1 - Occupations du sol interdites : le projet n'entre pas dans les catégories exclues ➔ **Compatibilité**
- Art. UB 2 – Occupations du sol soumises à conditions : projet non explicitement autorisé mais il consiste en la réalisation de bureaux et locaux de repos nécessaires à l'exploitation d'un service public d'intérêt collectif + limite d'emprise au sol des bureaux de 50m² ➔ **Clarifications à apporter**
- Art. UB 9 – Emprise au sol : *Chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments contigus ne peut excéder une emprise au sol de 200 m²* ➔ **Incompatibilité**

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

↗ Interception de la servitude T1 relative aux emprises ferroviaires

↗ En limite du site inscrit au titre du code de l'environnement Parc et Château du Domaine Pereire

➔ Respect des Servitudes d'Utilité Publique





ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ : SECTEURS ENVIRONNEMENTAUX

- Des règles spécifiques sont associées en Zone N pour les secteurs de continuité écologique
- Rapport de présentation : application de la protection des lisières issue du SDRIF 2013 en mettant en place un retrait de 50m
 - *lisière prise en compte à l'intérieur du golf, en frange de la voie ferrée*
 - *ces continuités et lisières n'ont pas été instaurées sur « l'emprise des grandes infrastructures et voies ferrées qui sont des espaces déjà fortement aménagés et sur lesquels il convient, pour assurer le service public ou collectif, de permettre la destruction des arbustes de lisières »*
 - Aucune retranscription de cette bande de protection n'a été trouvée dans le règlement de la Zone N
- Incohérence avec les éléments du SRCE (lisières urbanisées)
 - ➔ Les aménagements projetés ne remettent pas en cause la lisière existante de la forêt (EBC). La rédaction de l'article NFE 13 protège les espaces boisés présents et par conséquent la lisière.
 - ➔ Conformément à ce qui a été proposé en réunion DDT du 15/11/2018, le tracé du secteur de continuité écologique sera modifié pour être mis en cohérence avec le rapport de présentation et les objectifs de préservation portés par le SDRIF tout en garantissant l'exploitation des infrastructures existantes. Le nouveau secteur suivra la limite nord des emprises cadastrales du faisceau Gretz Salonique



ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ : PADD ET OAP

- La commune prévoit de « *protéger les boisements et leurs lisières* » : il est précisé que « *les lisières de ces massifs, qui constituent des secteurs d'échanges écologiques majeurs, sont également protégés* »
- Aucune OAP dans les secteurs aménagés

➔ **Compatible**

