

Commune de
DOUE

Plan Local d'Urbanisme

PORTER A CONNAISSANCE

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet et
Signature du Président :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme opérationnel
Unité planification sud

Affaire suivie par :
Prénom NOM - Jacky ADAM
Téléphone : 01 64 60 50 06
Télécopie : 01 79 53 40 00
jacky.adam@seine-et-marne.gouv.fr

COMMUNE DE DOUE

« PORTER À CONNAISSANCE »

Services État	Services collectivités	Gestionnaires servitudes
- Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France ¹ (DTARS) - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ² (STAP 77) – Château de Fontainebleau	- Seine&Marne environnement - Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Seine-et-Marne - Groupement Est	- ORANGE - GRTgaz - Région Val de Seine - Agence Île-de-France Sud - Réseau de Transport d'Électricité (RTE)

1 Site internet de l'ARS Île-de-France : <http://prs.sante-iledefrance.fr/>

2 Site internet du STAP 77 : <http://www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap77/index.htm>

TABLE DES MATIÈRES

Porter à connaissance – Principaux éléments à retenir.....	5
I - Introduction : Le PLU, un outil au service d'un aménagement durable du territoire.....	7
A) Les lois Grenelle 1 et 2.....	7
B) La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)	9
1) Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :.....	9
2) Limitation de l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé :.....	9
3) Recodification du livre 1er du code de l'urbanisme et modernisation du contenu du PLU	10
C) La loi n°2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » dite « loi Macron ».....	10
D) La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.....	11
E) Dématérialisation des documents d'urbanisme.....	11
I - Les rapports de conformité, de compatibilité, de prise en compte du PLU et autres documents de référence.....	13
I.1 - PLU et rapport de conformité.....	13
I.1.1 - Servitudes → L.151-43 et R.151-53 du CU.....	13
I.2 - PLU et rapport de compatibilité → L.131-4 à L. 131-8 du CU.....	13
I.2.1 - La charte du Parc naturel régional (PNR) → L.333-1 du CE.....	14
I.2.2 - Le Schéma directeur de la région Île-de-France → L.123-1 à L.123-21 du CU.....	14
A) La portée normative du SDRIF.....	14
B) Les grands objectifs du SDRIF.....	14
C) Les principales évolutions introduites en matière de planification.....	15
▶ Introduction de dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains.....	15
▶ Introduction de liaisons multi-fonctionnelles.....	16
▶ Création d'un outil Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR).....	16
D) Les spécificités des conditions de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions.....	16
E) Premiers éléments : Principales orientations applicables au territoire concerné.....	17
I.2.3 - Le Plan de déplacements urbains Île-de-France (PDUIF).....	19
A) En matière de PDUIF.....	19
I.2.4 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....	20
I.2.5 - Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI).....	21
I.3 - PLU et prise en compte → L.131-5 et L.131-7 du CU.....	21
I.3.1 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) → L.371-3 du Code de l'Environnement (CE).....	22
I.3.2 - Le Plan climat-énergie territorial (PCET) ou Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) → L.229-26 du CE et L.131-2 à L.131-4 du CU [SIDCE]	22
II - Les principales politiques publiques liées à la planification durable des territoires.....	23
II.1 - Politique de l'habitat.....	23
II.1.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat → L.101-1 et L.101-2 du CU.....	23
II.1.2 - Les objectifs de production de logements.....	24
A) Les objectifs régionaux et départementaux en matière de constructions neuves.....	24
B) La prise en compte des besoins en logements.....	24
C) La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU.....	25
II.1.3 - Le parc privé.....	25
A) Le parc privé potentiellement indigne.....	25
B) La précarité énergétique.....	25

C) Les aides de l'Anah et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.....	25
II.1.4 - L'accueil des gens du voyage.....	25
II.2 - La préservation de la nature et de la biodiversité.....	26
II.2.1 - Trame verte et bleue (TVB) → L.371-1 à L.371-6 du CE.....	26
A) Les objectifs de l'inscription de la Trame verte et bleue.....	26
B) Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue.....	27
C) Prise en compte de la nature dite « ordinaire ».....	27
II.2.2 - Espaces naturels protégés et autres zonages.....	28
A) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	28
B) Les espaces naturels sensibles (ENS).....	28
C) Conclusion.....	28
II.2.3 - Milieux aquatiques et ressources en eau → L.212-1 et suivants du CE.....	29
A) Assainissement.....	29
1) L'intégration des zones d'assainissement dans le PLU → L.2224-10 du CGCT.....	29
2) Assainissement collectif.....	29
3) Assainissement non collectif.....	30
B) Gestion des eaux pluviales.....	31
C) Protection des ressources en eau potable.....	31
D) Gestion quantitative des ressources en eau.....	32
E) Protection et restauration des milieux humides et aquatiques → L.211-1-1 du CE.....	32
1) Les zones humides.....	32
2) Les milieux aquatiques.....	33
II.3 - Risques et déchets.....	33
II.3.1 - La prévention des risques → L.101-2 du CU.....	33
II.3.2 - Les risques naturels.....	34
A) Les risques liés aux inondations.....	34
B) Les risques de mouvements de terrain différentiels, liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.....	34
C) Les risques associés aux infrastructures de transport de matières dangereuses.....	35
II.3.3 - Les sols pollués et les sites industriels.....	35
II.3.4 - La gestion des déchets.....	36
A) Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risque infectieux.....	36
B) Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment.....	36
II.3.5 - Lutte contre le bruit.....	37
II.4 - Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages → L.101-2 du CU.....	37
II.4.1 - Les lois du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMA).....	37
II.4.2 - Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD).....	37
II.4.3 - Le Plan pluriannuel régional de développement forestier Île-de-France (PPRDF) → L.111-2-1 du Code rural et R.132-1 du CU.....	38
II.4.4 - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) → L.151-11 à L.151-13 et L.122-11 du CU et L.112-3 du code Rural.....	38
II.4.5 - La protection des sites et paysages exceptionnels → L.101-2 CU.....	39
A) Les sites inscrits.....	40
B) Les monuments protégés.....	40
II.4.6 - L'archéologie préventive → R.111-4 du CU.....	41
II.4.7 - Sécurité routière.....	41
1) Données générales.....	41
2) Conclusion.....	42
II.5 - Ressources, énergie, climat et télécommunication.....	42
II.5.1 - Protection de l'air et utilisation rationnelle de l'énergie → L.220-1 du CE.....	42
II.5.2 - Le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région d'Île-de-France → L.131-8 du CU et L.222-1 du CE.....	42

II.5.3 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA) → L.222-4 à L.222-7 du CE.....	43
II.5.4 - Exploitation des carrières et mines.....	44
A) Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux.....	44
B) L'exploitation des mines d'hydrocarbures.....	45
II.5.5 - Les communications électroniques.....	46

PORTER À CONNAISSANCE – PRINCIPAUX ÉLÉMENTS À RETENIR

Normes locales à prendre en compte

Le PLU doit être compatible avec ;

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des 2 Morin ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation ;
- le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France.

Le PLU doit prendre en compte le Schéma régional de Cohérence Écologique.

La commune de Doue est concernée par le parc naturel Brie et 2 Morins en cours d'élaboration.

SDRIF

Les orientations relatives aux « espaces urbanisés à optimiser » s'appliquent à la commune de Doue. A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de **10 %** :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune étant identifiée en tant que « bourg, village et hameau ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

- Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.
- Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.
- À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

Habitat, logement

La commune est comprise dans le bassin de Coulommiers dont l'objectif s'élève à 386 logements par an. L'atteinte de ces objectifs implique la participation active de l'ensemble des collectivités de la Seine-et-Marne.

D'un côté, la construction neuve sur la commune pour la période 1999 -2010 est de 25 logements commencés, soit en moyenne 2 logements par an.

D'un autre côté, le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 1999 et 2010, est estimé à 3 logements par an,

En 2011, la commune compte 16 logements privés repérés comme potentiellement indignes, ce qui représente 4 % de l'ensemble des résidences privées contre 3 % en Seine-et-Marne.

Le nombre de ménages propriétaires occupant un logement construit avant 1975 est estimé à 73 sur ce territoire, soit 19,4 % des résidences principales. Ces ménages sont potentiellement concernés par le programme « Habiter Mieux ». Comparé à la moyenne départementale (8,3%), ce pourcentage est très élevé

Eau

La commune est située dans le périmètre du SAGE du Petit et du Grand Morin approuvé le 21 octobre 2016.

À notre connaissance, le captage Doue 1 (Maître d'ouvrage : SNE, Indice minier : 01858X0011) alimentant en tout ou partie la commune, n'est pas encore protégé par une DUP

Par ailleurs, au sens de l'étude DRIEE, sur le territoire communal, plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 2 et 3 sont identifiées (voir cartes du document de Seine & Marne Environnement).

Pour finir, Le territoire communal est traversé par Le ru des Avenelle dont la source est sur la commune de Doue. Il a lui-même comme affluent le ru de Fosse-Rognon (rive droite, source à Doue) et le ru de l'Étang de la Motte, rive gauche.

Protections environnementales

La commune de Doue est concernée par les ZNIEFF de type I nommées « Le bois de Saint-Cyr, le bois de Chavigny et le bois de Charnoy » et «Butte de Doue » et par la ZNIEFF de type II nommée « Vallée du Petit Morin » .

Enfin, l'« espace naturel sensible » de 185 ha du Bois de Doue est propriété du Conseil départemental depuis 2002. L'objectif de cette ENS est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés.

Risques

La commune est répertoriée au Dossier départemental des risques majeurs (DDRM), validé le 13 janvier 2015, pour les phénomènes suivants : Mouvement de terrain : retrait - gonflement des argiles : - présence et Séisme : zonage 1.

La commune de Doue est également exposée à un risque de remontée de nappe dans les sédiments.

Par ailleurs, des ouvrages de transport de matières dangereuses (gaz) sont présents sur le territoire communal. Ces ouvrages font l'objet d'un plan de pose détaillé en possession de la commune.

Enfin, 3 sites BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service, sans qu'une pollution avérée ait été constatée) ont été recensés sur la commune

Paysages et Patrimoine

La commune de Doue est concernée par le site inscrit de « La Butte de Doué » instauré par arrêté en date du 26 avril 1971.

L'église Saint Martin est classée aux Monuments historiques par arrêté du 5 septembre 1922. Le Parc du château de Doue, quant à lui, est à l'inventaire général du patrimoine culturel (pré-inventaire -jardins remarquables, documentation préalable)

Mobilités

La commune est traversée en axe Nord-Sud, par une piste cyclable du réseau régional structurant.

L'étude de l'accidentalité sur la commune de Doue sur cette période (3 accidents en 2010), montre un nombre élevé et significatif d'accidents présentant un taux de gravité élevé. La baisse des accidents sur le secteur s'est confirmée en 2014 ainsi que sur les 9 premiers mois de 2015 (aucun accident à déplorer).

I - INTRODUCTION : LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Les principes de développement durable du territoire sont inscrits dans les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme (CU).

Le Plan local d'urbanisme (PLU), issu de la **loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)** du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activités économiques, en faveur de l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale intégré dans un territoire plus large.

Ces différentes problématiques doivent être étudiées conjointement lors de la révision du document d'urbanisme, et le projet communal doit s'inscrire dans un territoire plus large et prendre en compte les enjeux supra-communaux.

Ce projet ainsi défini s'exprime dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU et est décliné dans les autres pièces du PLU.

La loi SRU a placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche de révision du PLU :

- Objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection ;
- Objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- Objectif de gestion économe et équilibrée de l'espace.

A) Les lois Grenelle 1 et 2

De plus, la révision du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « **Loi Grenelle 1** » et de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « **Loi Grenelle 2** » ou « Loi ENE ». Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.

Face au constat de l'urgence écologique, la loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à atteindre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Art. L.101-1 du CU : Règles générales d'utilisation du sol

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie »*

La loi Grenelle 2 a repris les changements législatifs opérés par la loi Grenelle 1 dont elle est la boîte à outils. Elle a ainsi engagé une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et de l'environnement, assignant aux collectivités de nouvelles obligations visant à répondre aux objectifs du développement durable dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Art. L.101-2 du CU : Règles générales relatives aux documents d'urbanisme

Modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 - art. 132 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. «

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- ***L'adaptation au changement climatique*** par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement motorisés; ***la maîtrise de l'énergie*** notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact;
- ***la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles*** par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même;
- ***l'enrayement de la perte de la biodiversité*** sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues);
- ***la conception de l'urbanisme de façon globale*** en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération;
- ***le développement des communications numériques.***

L'article 132 de la loi Egalité et Citoyenneté modifie les articles 17 et 19 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, pour supprimer l'échéance de «grenellisation» des SCOT et des PLU fixée au plus tard au 1er janvier 2017.

Compte tenu de ce qui précède, le législateur a opté pour une modification radicale de l'échéance de grenellisation des PLU et des SCOT : ces documents devront être mis en conformité avec les dispositions de la loi ENE au plus tard à leur prochaine révision.

B) La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové vise à faciliter la construction de logements tout en luttant contre l'artificialisation des sols. Elle prévoit également la transformation de POS en PLU.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être clairement affichées et recherchées dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et de la révision du PLU.

1) Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.

L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain existant.

2) Limitation de l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé :

- Maîtriser l'aménagement commercial : En cas de projet d'équipements commerciaux, les porteurs de projets devront organiser la remise en état du terrain ou traiter l'éventuelle friche commerciale.

- Dispositions nouvelles destinées à limiter les espaces imperméabilisés liés au stationnement des équipements commerciaux : La superficie des parkings créés doit être inférieure ou égale au $\frac{3}{4}$ de la surface commerciale bâtie. Au travers du PLU, il est possible de moduler le ratio applicable au stationnement, en cas de création d'emplacements destinés aux véhicules hybrides qui ne seraient dès lors pas pris en compte dans ce ratio. Les emplacements réalisés avec des revêtements perméables comptent par ailleurs pour moitié (à compter du 01/01/2016).

- Mieux traiter les sols pollués : La loi ALUR comprend des dispositions destinées à faciliter la poursuite de l'évolution, ainsi que la clarification indispensable pour permettre le recyclage maîtrisé d'anciens sites industriels. La révision du PLU sera l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.

3) Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme et modernisation du contenu du PLU

La loi ALUR a autorisé le Gouvernement à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, afin d'en clarifier la rédaction et le plan. L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a ainsi **réécrit la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme avec une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016**

Concernant la partie réglementaire, cette recodification s'accompagne d'une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dont l'objectif est de donner aux règles plus de souplesse, pour mieux les adapter aux projets et contextes locaux.

Le décret n° 2015 1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours et initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération de l'organe délibérant de la collectivité se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU. Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Les collectivités se lançant dans une élaboration ou une révision générale de leur PLU à compter du 1er janvier 2016 intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU.

Les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font ou feront l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée (lancées avant ou à partir du 1er janvier 2016) continuent à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.

Tables de concordance:

<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme>

C) La loi n°2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » dite « loi Macron »

Concernant la majoration de constructibilité en faveur du logement intermédiaire, l'article 79 de la loi introduit un nouveau mécanisme de majoration des droits à construire, sur le modèle de celui existant pour les logements sociaux.

Ce nouveau dispositif, défini à l'article L. 127-2 du code de l'urbanisme, prévoit ainsi pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires une majoration de constructibilité pouvant aller jusqu'à 30 % (contre 50 % pour le logement social).

Les communes couvertes par un PLU peuvent délimiter dans leur règlement, des secteurs à l'intérieur desquels se situent des programmes de logements comportant des logements intermédiaires.

Le législateur a limité cette majoration à 30 % du volume constructible, pour chaque secteur délimité dans le règlement. En outre, pour chaque opération de construction, la majoration ne peut être supérieure à la part de logements intermédiaires par rapport au nombre total de logements de l'opération.

Enfin, les logements destinés à ouvrir droit à la réduction d'impôt prévue par l'article 199 novovicies du code général des impôts sont exclus du champ d'application de cette majoration.

À propos de la constructibilité en zones agricoles ou naturelles, l'article 80 introduit de nouvelles possibilités d'aménagement dans les zones A et N des PLU. Dans les zones A et N, les bâtiments à usage d'habitation peuvent désormais faire l'objet d'extensions et d'annexes dans les conditions précisées à l'article L151-12 du code de l'urbanisme (voir également chapitre CDPENAF).

D) La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

Le PADD du PLU doit désormais arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie. Des dispositions transitoires sont prévues, permettant que cette nouvelle obligation ne s'applique qu'aux PLU dont la révision ou l'élaboration est engagée après la promulgation de la loi, soit après le 17 août 2015. Les PLU en vigueur, de même que ceux dont la révision ou l'élaboration est en cours à cette date devront être mis en conformité avec ces dispositions lors de leur prochaine révision.

Concernant le soutien aux véhicules à faibles émissions, les collectivités peuvent prévoir dans les PLU que le nombre de places de stationnement exigé ordinairement soit réduit d'au moins 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques en autopartage (Article 42).

Au sujet des constructions des bâtiments à caractéristiques énergétiques et environnementales renforcées, le PLU peut imposer aux constructions de couvrir une part de leur consommation d'énergie par la production d'énergie renouvelable (Article 8-I).

E) Dématérialisation des documents d'urbanisme

En application de la directive européenne 2007/2/CE établissant une Infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE), le gouvernement a adopté, par ordonnance 19 décembre 2013, des mesures de nature législative pour améliorer les conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, le Ministère du Logement et de l'Habitat durable, en partenariat avec l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), a développé le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Ce site a vocation à devenir la plateforme d'information nationale en matière de diffusion des documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu, cartes communales, schémas de cohérence territoriale) et servitudes d'utilité publique (SUP).

Ce portail, accessible à l'adresse <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>, est ouvert aux collectivités depuis la fin du 1^{er} trimestre 2016.

Pour pouvoir être intégrées au GPU, les informations liées à ces documents d'urbanisme et servitudes d'utilité publique doivent respecter le standard de dématérialisation établi par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) – dit "standard CNIG" - en application des articles L.133-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ordonnance du 19 décembre 2013 définit trois échéances dans la mise en œuvre du GPU :

- au 1^{er} janvier 2016, les collectivités mettent en ligne leurs documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le GPU si elles en disposent au standard CNIG ou sur tout autre site local si elles disposent du DU dans un autre format (ex : format "PDF") ;
- lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier sur le site de leur choix, de préférence le Géoportail de l'urbanisme ;
- à partir du 1^{er} janvier 2020, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU afin de les rendre exécutoires.

Ainsi, au 1er janvier 2020, la mise en ligne sur le GPU de l'information urbanistique aura des effets juridiques :

- la publication des documents d'urbanisme dans le GPU conditionne leur caractère exécutoire ;
- la publication des SUP dans le GPU vaudra annexion au document d'urbanisme.

Ces effets juridiques impliquent que, pour les documents d'urbanisme, seuls les communes, EPCI ou établissement public de SCoT sont habilités à publier leurs informations sur le GPU.

A la lumière des éléments qui précèdent, il vous appartient de numériser les documents approuvés de sorte à les rendre compatibles avec une publication sur le site du Géoportail de l'urbanisme, avec les fichiers suivants :

- des fichiers au format "PDF" pour la « partie écrite » du document d'urbanisme (rapport de présentation, règlement) ainsi que des fichiers au format « PDF » pour les plans de zonage ;
- des fichiers vectorisés (couches géomatiques) lisibles par des outils SIG pour les plans de zonages qui sont contenus dans les cartes du document d'urbanisme (il s'agit de fichiers élaborés via Mapinfo ou QGIS). Ces fichiers doivent respecter le « standard CNIG ».

Les standards CNIG relatif à la dématérialisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sont accessibles sur le site du CNIG, à la page des travaux du groupe " Dématérialisation des Documents d'Urbanisme (DDU)". Lien temporaire : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Pour les documents d'urbanisme

- Standard CNIG POS PLU V2013 (19 avril 2013)
- Standard CNIG Carte communale V2013 (19 avril 2013)

Pour les servitudes d'utilité publique

- Standard CNIG SUP V2013 (19 décembre 2013)

Il y est également demandé de choisir pour référentiel géographique cadastral :

- soit la BD Parcellaire fournie par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)
- soit le plan cadastral informatisé (PCI) fourni par la Direction générale des finances publiques (DGFIP)

Au total, l'obligation de dématérialisation et de numérisation au format « standard CNIG » doit être contenue dès à présent dans les clauses du marché public qui vous lie à votre bureau d'études.

Pour tout renseignement relatif au Géoportail de l'urbanisme et si vous aviez la moindre question concernant les modalités visant à la publication de votre PLU/CC dématérialisé, vous pouvez nous contacter en écrivant un courriel à l'adresse suivante : ddt-geoportail-urbanisme@seine-et-marne.gouv.fr

Vous trouverez ci-joint, en annexe du PAC, une fiche de cadrage juridique sur l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), sur le contenu d'un document d'urbanisme et sur l'évaluation environnementale.

I - LES RAPPORTS DE CONFORMITÉ, DE COMPATIBILITÉ, DE PRISE EN COMPTE DU PLU ET AUTRES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

I.1 - PLU et rapport de conformité³

I.1.1 - Servitudes → L.151-43 et R.151-53 du CU

La commune peut être concernée par des servitudes de natures diverses : servitudes d'utilité publique, servitudes de droit privé, servitudes administratives.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol.

La liste récapitulant les servitudes d'utilité publique dont l'État a connaissance est jointe en annexe.

Les servitudes d'utilité publique appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée aux articles R.151-51 du Code de l'urbanisme, devront faire l'objet d'une représentation graphique, conformément aux prescriptions de l'article A.126-1 du Code de l'urbanisme.

Ces informations doivent figurer dans les annexes accompagnant le PLU et un tableau récapitulatif devra être établi.

Les autres servitudes instituées au bénéfice de la commune (plan d'alignement communal, conventions amiables) ne sont pas reportées sur ces fiches. Concernant les servitudes de droit privé et autres servitudes ayant un effet sur l'aménagement et l'occupation du sol, la commune doit gérer ces données. Elle devra donc rechercher et fournir les documents relatifs à ces servitudes, notamment le périmètre, pour garantir l'exactitude de ces données.

N.B. : Les autorisations d'occuper le sol sont toujours délivrées sous réserve du droit des tiers.

I.2 - PLU et rapport de compatibilité⁴ → L.131-4 à L. 131-8 du CU

Le PLU doit être compatible avec ;

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des 2 Morin ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation ;
- le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France.

³ Ou article R.123-14 en vigueur au 31/12/2015 pour les PLU n'ayant pas opté pour le contenu modernisé du PLU

⁴ La compatibilité implique que la norme inférieure ne soit pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux portés par la norme supérieure et qu'elle contribue, même partiellement, à leur réalisation.

I.2.1 - La charte du Parc naturel régional (PNR)⁵ → L.333-1 du CE⁶

Un parc naturel régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant : il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales ou industrielles, parfois des petites villes... Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux du développement.

La commune de Doue est concernée par le parc naturel Brie et 2 Morins en cours d'élaboration.

La charte du parc naturel Brie et 2 Morins est en cours d'élaboration. Les documents d'urbanisme auront l'obligation de se mettre en compatibilité, le cas échéant, avec la charte nouvellement signée dans un délai de 3 ans après son adoption.

I.2.2 - Le Schéma directeur de la région Île-de-France → L.123-1 à L.123-21 du CU

A) La portée normative du SDRIF

Le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013 suite à la mise en révision de celui de 1994 par le décret du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. Le SDRIF de 1994 est désormais abrogé.

Conformément à l'article L.123-1 du CU, le SDRIF « (...) *détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.* (...) ».

Ce document élaboré par le Conseil régional en association avec les services de l'État est composé de 6 fascicules. Les documents ayant une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs sont le fascicule « Orientations Réglementaires » et la carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (OR et CDGT) qui édicte les normes permettant de traduire les grands principes du fascicule « Défis, projet spatial régional et Objectifs » (DPSO).

L'échéance pour mettre les documents d'urbanisme en compatibilité avec le SDRIF est le 27 décembre 2016.

B) Les grands objectifs du SDRIF

Le SDRIF 2013 a été élaboré en s'appuyant notamment sur les grandes évolutions introduites par les lois Grenelle, Grand Paris et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche. À ce titre, il vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale.

Afin de répondre à ces deux ambitions, les principaux objectifs fixés par le SDRIF sont les suivants :

- résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an
- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale notamment par la structuration de pôles de centralité
- mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile

5 Site internet de la fédération des parcs naturels régionaux : www.parc-naturels-regionaux.tm.fr

6 CE : Code de l'Environnement

- renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (rocares routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité économique
- produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus
- limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles

Le projet spatial repose sur 3 grands principes :

- un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements
- un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire (création des pôles de centralité), l'amélioration de l'articulation du maillage transports et la promotion de la densification urbaine
- un renforcement de la protection et de la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels

Le projet spatial propose un modèle urbain multipolaire compact, structuré autour d'un réseau de transport renforcé.

C) Les principales évolutions introduites en matière de planification

L'ensemble des orientations de portée réglementaire est rassemblé dans le fascicule « Orientations réglementaires et carte de destination générale des territoires ».

Ces orientations sont réparties en 3 piliers :

- relier-structurer : qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements
- polariser-équilibrer : qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine
- préserver et valoriser : qui traite des dispositions relatives à la protection des espaces

Au regard des objectifs retenus précédemment, les évolutions majeures introduites par le SDRIF de 2013 au regard des principes retenus dans le SDRIF de 1994 sont les suivantes :

► Introduction de dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains

Le SDRIF impose une obligation en matière de densification des espaces d'habitat à l'horizon 2030 : « *A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.* »

Cet objectif de 10 % est revu à 15 % pour les communes présentant des « quartiers à densifier à proximité des gares » tels que définis dans le SDRIF. Seules les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements par hectare ne sont pas soumises à un seuil fixé, bien qu'elles doivent néanmoins participer à l'effort de densification.

Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence), de leur desserte (présence de gares).

Par ailleurs, dans ses grands objectifs, le SDRIF indique que les efforts de densification doivent porter principalement sur les secteurs bien desservis et équipés. À ce titre, une attention particulière doit être portée sur les quartiers de gares en matière de mixité des fonctions urbaines et de densité bâtie.

► **Mobilisation non obligatoire des capacités d'extension et possibilité de mutualisation à l'échelle intercommunale**

Le SDRIF offre des capacités d'extension urbaine de plusieurs natures (pastilles d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, capacités d'extension des agglomérations des pôles de centralité, des bourgs-villages-hameaux, autour des gares).

Il est important de noter que :

- ces capacités constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030 ;
- les capacités liées aux pôles de centralité et aux bourgs-villages-hameaux peuvent être mutualisées d'un SCoT ou d'un PLU intercommunal pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux ;
- les capacités d'urbanisation non cartographiées peuvent être cumulées et s'ajouter aux capacités cartographiées.
- la densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030.

► **Introduction de liaisons multi-fonctionnelles**

Le SDRIF introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. Le document local doit traduire et localiser précisément ces continuités en fonction de leur nature.

► **Création d'un outil Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR)**

Afin de limiter la consommation foncière et de construire des limites d'urbanisation cohérentes, le SDRIF crée le FUIR, au-delà duquel toute urbanisation est proscrite. Le document local doit déterminer la position exacte de ce FUIR et ses modalités d'aménagement.

D) Les spécificités des conditions de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF 2013, le document d'urbanisme devra apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect notamment des nouvelles dispositions relatives à la densification et à l'extension.

Pour les calculs de référence de la densité et de la superficie de l'espace urbanisé ci-après mentionnés, le document peut s'appuyer sur l'outil Mode d'Occupation des sols (MOS) évoqué dans le SDRIF ou sur toute autre source dès lors que les données sont clairement référencées et que les modalités de calcul sont clairement exprimées et expertisables. Néanmoins, en cas de doute sur l'exactitude des données utilisées, la réalité de l'occupation du sol à la date d'entrée en vigueur du SDRIF prime sur l'indicateur retenu.

► **Concernant la justification des objectifs de densification**

Le document concerné doit d'une part clairement établir la densité de référence prise en compte au 27 décembre 2013, date d'entrée en vigueur du SDRIF.

Le document devra également expliquer de quelle façon l'objectif de densification qui sera retenu à l'horizon du document contribue à l'atteinte de l'objectif imposé à l'horizon 2030. Enfin, le document devra démontrer dans quelle mesure la combinaison de règles retenues permet bien d'atteindre l'objectif retenu.

► Concernant la mobilisation des potentiels d'extension non cartographiés

Le document concerné doit d'une part clairement établir la surface urbanisée de référence prise en compte au 27 décembre 2013, date d'entrée en vigueur du SDRIF.

Le document doit identifier les potentiels mobilisables à horizon 2030 au regard de leurs différentes natures (secteur de gare, agglomération d'un pôle de centralité, bourgs-villages-hameaux) et justifier les surfaces mobilisées dans le cadre du document.

Concernant les potentiels liés aux gares, leur mobilisation ne peut avoir lieu que dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare, en continuité de l'espace urbanisé au sein duquel la gare est implantée. Les autres potentiels non cartographiés doivent être mobilisés en continuité de l'espace déjà urbanisé et en respectant les autres principes du SDRIF, notamment de préservation (trames, espaces boisés, fronts urbains).

E) Premiers éléments : Principales orientations applicables au territoire concerné

➤ Sur le Pilier « Polariser et Equilibrer »

En termes de développement urbain, le SDRIF stipule que **"la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés."** (Fascicule 3, p.24)

Concernant les **espaces urbanisés**, le SDRIF précise que la densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030.

On distingue 3 catégories d'espaces urbanisés, représentés par des symboles différents sur la cdgt et auxquels s'appliquent des orientations spécifiques : les espaces urbanisés à optimiser qui correspondent à l'ensemble des espaces urbanisés en date d'approbation du sdrif, les quartiers à densifier à proximité des gares et les secteurs à fort potentiel de densification.

Les orientations relatives aux « espaces urbanisés à optimiser » s'appliquent à la commune de Doue.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de **10 %** :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune étant identifiée en tant que « bourg, village et hameau ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

- Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.
- Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.
- À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

- Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.
- Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

➤ **Sur le Pilier «Préserver et Valoriser »**

Les **espaces agricoles** doivent être préservés. Dans ces espaces, hormis lorsque des capacités d'urbanisation sont prévues, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Certains aménagements ou constructions (cf liste p.38/39 du fascicule 3) peuvent y être autorisés sous condition notamment de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité. Les installations photovoltaïques y sont interdites au sol.

Les **espaces boisés et les espaces naturels** doivent être préservés.

- Sans préjudice des dispositions du Code de l'environnement (CE), les espaces naturels représentés sur la CDGT doivent être préservés.
- Sans préjudice des dispositions du Code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts (figurant ou non sur la CDGT) doivent être préservés. Des aménagements sont possibles sous réserve de respecter les orientations du SDRIF (p.40/41 du fascicule 3). Ils doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.
- Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Les **espaces verts et espaces de loisirs** regroupent des espaces d'emprise variable qui ont initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc ...) et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Ils participent également au développement de l'offre touristique et à l'attractivité régionale.

Il convient de **pérenniser la vocation des espaces verts publics existants**, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et **ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation**.

Concernant **les espaces en eau**, le SDRIF vise la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes souterraines. Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

➤ **Sur le Pilier «Relier et structurer »**

– **Les réseaux et les équipements liés aux ressources**

Parmi les ouvrages du réseau public de transport traversant le territoire de la commune, figure des lignes aériennes à très haute tension du réseau stratégique mentionnée dans le SDRIF.

Conformément aux orientations réglementaires fixées par ce schéma, les terrains d'emprise affectés à ces lignes doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de maintenir leur accès et de pérenniser un voisinage compatible avec leur mission de service public afin de garantir leur intégrité et, par voie de conséquence, la sûreté du système électrique.

Lors de l'établissement du plan local d'urbanisme, il y a lieu, en application de l'article R.123-11.b du code de l'urbanisme, de faire apparaître dans les documents graphiques du règlement, les couloirs de passage des lignes stratégiques, comme des secteurs ou les nécessités du fonctionnement de ce service public justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Pour assurer la sécurité de l'approvisionnement électrique, les secteurs correspondant aux couloirs de passage des lignes stratégiques, tels que déterminés par RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité, au regard des caractéristiques de ces ouvrages, ont vocation à faire l'objet de l'interdiction mentionnée à l'article R.123-11b du code de l'urbanisme. La collectivité peut prendre l'attache de RTE pour examiner si, pour certains de ces secteurs, il peut être suffisant, au regard des caractéristiques des ouvrages et des différents zonages du PLU, de substituer à l'interdiction mentionnée à l'article R.123-11b du code de l'urbanisme, la mise en place de conditions spéciales d'utilisation des sols.

Vous trouverez en annexe du présent porter à la connaissance des annexes relatives au réseau stratégique d'électricité (courrier RTE).

N.B. : le SDRIF est consultable sur le site Internet du Conseil régional d'Île-de-France.

I.2.3 - Le Plan de déplacements urbains Île-de-France (PDUIF)

A) En matière de PDUIF

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF (Plan de déplacements urbains d'Île-de-France) approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France (art. L. 1214-10 du code des transports).

Le PDUIF, document de planification régionale en matière de transports de personnes et de marchandises, définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

- 1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;*
- 2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;*
- 3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;*
- 4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;*
- 5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;*
- 6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;*
- 7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;*
- 8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;*
- 9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.*

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Dans un contexte de mobilité croissante, les 34 actions du PDUIF visent d'ici 2020 à développer l'utilisation des transports collectifs (+20 %) et des modes actifs (+10 %) et à diminuer le trafic routier (-2 %).

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

- 1. Donner la priorité aux transports en commun ;*
- 2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;*
- 3. Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions ;*
- 4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux .*

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à prendre en compte de façon équilibrée « les besoins en matière de mobilité » et à assurer « la diversité des fonctions urbaines et rurales [...], en tenant compte en particulier des objectifs [...], de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; [...] ». (article L.101-2 du CU)

Pour ce faire, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains doivent être associées à l'élaboration des PLU / PLUi. (art. L.132-7 du CU)

Dans un PLU « le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant [...] les transports et les déplacements [...] ». » (art. L.151-5 du CU)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il se base pour cela sur le diagnostic de territoire « établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de [...] transports [...] ».

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. (L.151-4 du CU)

La commune est traversée en axe Nord-Sud, par une piste cyclable du réseau régional structurant.

I.2.4 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

En application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, **le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE** du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé par le Préfet de la région d'Île-de-France par arrêté du 20 décembre 2015⁷.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

⁷ Un document élaboré par la DRIEE sur la prise en compte du SDAGE dans les documents d'urbanisme est disponible sur leur site internet: http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DRIEE_cle218bab.pdf

Certaines mesures sont spécifiques à chaque unité hydrographique (UH), qui compose le territoire couvert par le SDAGE. La commune de Doue est sur l'unité hydrographique dénommée « MORINS »

Une fiche présentant les principaux enjeux du SDAGE Seine-Normandie est jointe en annexe. Les fiches correspondantes à l'unité hydrographique, à laquelle la commune appartient, sont également fournies en annexe. Ces dernières présentent une description de l'unité hydrographique, ses principaux enjeux, les principales mesures qui doivent y être mises en place, et les objectifs retenus pour les masses d'eau concernées.

La compatibilité du PLU au SDAGE pourra être traitée dans un paragraphe spécifique du rapport de présentation. En face de chaque défi (au nombre de huit), il sera alors expliqué en quoi les mesures du PLU sont compatibles avec les diverses orientations et dispositions du SDAGE.

La commune est située dans le périmètre du **SAGE du Petit et du Grand Morin** dont l'arrêté portant délimitation du périmètre a été pris le 14 septembre 2004. La Commission locale de l'Eau (CLE) a validé le choix de stratégie le 18 février 2013, le règlement et le PAGD, le 13 janvier 2014.. L'approbation du SAGE est intervenue le 21 octobre 2016.⁸.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par les SAGE en application de l'article L.212-3 du Code de l'environnement⁹.

Vous trouverez également dans la fiche de cadrage sur la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le PLU, un récapitulatif des enjeux SAGE.

I.2.5 - Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

I.3 - PLU et prise en compte¹⁰ → L.131-5 et L.131-7 du CU

Le PLU doit prendre en compte le Schéma régional de Cohérence Écologique.

8 Pour plus d'informations consultez le site internet: <http://www.sage2morin.com/> et <http://gesteau.eaufrance.fr/documents/sage/SAGE03023>

9 Dans le cadre des réflexions sur l'élaboration et la mise en œuvre des SAGE, une fiche mettant en lien SAGE et urbanisme a été réalisée: <http://gesteau.eaufrance.fr/sites/default/files/annexe6-sageeturbanisme.pdf>

10 La prise en compte souligne un certain degré d'opposabilité entre deux documents, qui reste moins fort que la compatibilité. Il s'agit d'un rapport de compatibilité atténuée. La prise en compte implique que l'autorité administrative ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La prise en compte est assurée à minima par la non méconnaissance des autres dispositions, par le biais notamment de la citation des documents à prendre en compte dans les visas, et la motivation des décisions qui n'iraient pas dans le même sens que les objectifs des dits documents. L'obligation de prise en compte consiste donc à ne pas, en principe, s'écarter des orientations fondamentales du document en valeur supérieure sauf pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où le motif le justifie.

I.3.1 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) → L.371-3 du Code de l'Environnement (CE)

Les lois « Grenelle » ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Conformément au décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCE, élaboré conjointement par l'État et la Région, constitue un document de cadrage de référence. Il comporte un volet identifiant l'ensemble des composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, composante verte et composante bleue), les mesures contractuelles mobilisables pour préserver ou restaurer les continuités écologiques ainsi que les mesures prévues pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du schéma.

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements doivent désormais prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, lorsqu'ils existent, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Le PLU doit prendre en compte les orientations du SRCE¹¹ francilien approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n° 2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.

I.3.2 - Le Plan climat-énergie territorial (PCET) ou Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) → L.229-26 du CE et L.131-2 à L.131-4 du CU [SIDCE]

Les PCET constituent le cadre d'engagement d'un territoire face aux enjeux énergétiques et climatiques et doivent être compatibles avec le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) adopté pour l'Île-de-France le 14 décembre 2012.

Les régions, départements, métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants devaient avoir adopté un PCET avant le 31 décembre 2012.

La loi transition énergétique a élargi le champ de ces plans climat à la prise en compte des objectifs de qualité de l'air et remplacé les PCET par les PCAET.

Les EPCI à fiscalité propre devront réaliser un PCAET :

* EPCI existants au 1^{er}/01/2015, de + de 50 000 h. avant le 31/12/2016

* EPCI existants au 1^{er}/01/2017, de + de 20 000 h. avant le 31/12/2018

Le PLU doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les plans climat-énergie territoriaux. Ils devront prendre en compte les PCAET lorsqu'ils seront approuvés.

11 Consulter : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

II - LES PRINCIPALES POLITIQUES PUBLIQUES LIÉES À LA PLANIFICATION DURABLE DES TERRITOIRES

II.1 - Politique de l'habitat

II.1.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat → L.101-1 et L.101-2 du CU

Les politiques de l'habitat portées à l'échelle nationale reposent sur deux objectifs : mettre en œuvre le droit au logement et favoriser la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat.

Le droit au logement, notion introduite par la loi « Quillot », du 22 juin 1982, et rendue effective par la loi « Besson », du 31 mai 1990, repose sur le développement d'une offre abordable et sur la solvabilisation de la demande.

La mixité sociale et la diversité de l'habitat, introduites par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, visent au développement équilibré de l'offre sociale afin d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a établi les bases du cadre législatif et réglementaire s'appliquant aux PLU.

Depuis, les dispositions habitat ont été complétées par :

- *la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- *la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;*
- *la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;*
- *la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;*
- *la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui facilite la construction de logements adaptés ;*
- *la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;*
- *la loi n° 2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;*
- *la loi n° 2009-03 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions ;*
- *la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;*
- *la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;*
- *la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;*
- *la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPAM) ;*
- *la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;*
- *le décret n° 2014-870 du 1^{er} août 2014 actualisant la liste des agglomérations et des EPCI et la liste des communes mentionnées à l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.*
- *la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*

Le PLU doit permettre la mise en œuvre de textes législatifs importants en matière d'habitat. Leur traduction au niveau du Code de l'urbanisme assigne ainsi à celui-ci d'assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales ainsi que la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Une fiche de cadrage sur la prise en compte des politiques de l'habitat dans le PLU est jointe en annexe.

II.1.2 - Les objectifs de production de logements

A) Les objectifs régionaux et départementaux en matière de constructions neuves

Pour faire face à la crise du logement, l'État a placé la production de logements au rang de ses priorités, particulièrement en Île-de-France. La loi du 3 juin 2010 relative au projet du Grand Paris définit un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70.000 logements par an, toutes catégories de logements confondues. Cet objectif tient compte, d'une part, de l'amélioration de la performance du réseau de transports francilien grâce à la réalisation du nouveau réseau du Grand Paris et à la modernisation du réseau existant, d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente.

La Territorialisation de l'objectif « logements » (TOL) à l'échelle des grands bassins d'habitat, a été validée en comité régional de l'habitat le 13 décembre 2011, par le préfet de la région Île-de-France, puis arrêtée le 26 mars 2012. Le département de la Seine-et-Marne, contenant 10 bassins, se voit attribuer un objectif de 8.701 constructions neuves par an.

Afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30 % de la construction neuve en moyenne régionale.

La commune de Doue est comprise dans le bassin de Coulommiers dont l'objectif s'élève à 386 logements par an. L'atteinte de ces objectifs implique la participation active de l'ensemble des collectivités de la Seine-et-Marne. **Aussi, le PLU doit en tenir compte tant dans son PADD que dans la traduction réglementaire et la mise en œuvre d'outils.**

Les contours du bassin TOL figurent sur la carte jointe en annexe.

Le guide à destination des élus « construire du logement pour tous en Seine-et-Marne » est disponible au lien suivant

http://www.seine-et-marne.gouv.fr/layout/set/print/content/download/8387/52957/file/PLA_construire_logement_pour_tous.pdf

Une actualisation 2015 de ce guide est jointe en annexe.

B) La prise en compte des besoins en logements

La construction neuve sur la commune pour la période 1999 -2010 est de 25 logements commencés, soit en moyenne 2 logements par an.

Pour la commune de Doue, le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 1999 et 2010, est estimé à 3 logements par an, sur la base des données INSEE et SITADEL.

Le développement du parc de logements lié au point mort doit a minima être satisfait.

Une croissance de population ne pourra être possible que si le taux de construction est supérieur au point mort.

Le calcul d'un point prospectif, sur l'ensemble de la période du PLU, est nécessaire pour évaluer la réponse aux besoins des populations présentes sur le territoire. Il est établi à partir d'hypothèses réalistes sur trois grandes variables : le desserrement des ménages, la variation résidences secondaires/logements vacants et le renouvellement du parc¹².

Le rapport de présentation du PLU devra expliciter l'ensemble des besoins en matière d'habitat et de logements issus du diagnostic et définir des objectifs de croissance démographique pour la commune.

12 Ces éléments sont développés dans la fiche de cadrage sur la prise en compte des politiques de l'habitat dans le PLU, annexée au présent PAC

Afin que mes services puissent mesurer l'effort de la commune dans le cadre de la politique nationale et régionale de rattrapage de logement, **il est demandé au titre du rapport de présentation du projet du PLU qu'une méthodologie de calcul des besoins en logements soit explicitée** suivant les éléments d'analyse notamment sur le point mort, joints en annexe. Vous trouverez également une liste non exhaustive de leviers et de moyens mobilisables dans le cadre du PLU en faveur de la production de logements, de la diversité de l'habitat ou encore du renouvellement urbain.

C) La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU

La commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Le PLU peut prévoir la création de quelques logements sociaux, en neuf ou en acquisition-amélioration (par le biais d'opérations de réhabilitation aidées, effectuées dans le parc ancien existant), en fonction de besoins spécifiques identifiés par la collectivité.

II.1.3 - Le parc privé

A) Le parc privé potentiellement indigne

En 2011, la commune de Doue compte 16 logements privés repérés comme potentiellement indignes, ce qui représente 4 % de l'ensemble des résidences privées contre 3 % en Seine-et-Marne.

B) La précarité énergétique

Le nombre de ménages propriétaires occupant un logement construit avant 1975 est estimé à 73 sur ce territoire, soit 19,4 % des résidences principales. Ces ménages sont potentiellement concernés par le programme « Habiter Mieux ». Comparé à la moyenne départementale (8,3%), ce pourcentage est très élevé. Sur ce parc, des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.

C) Les aides de l'Anah et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat

Entre 2006 et 2014, l'Anah a subventionné 104 dossiers sur le périmètre intercommunal (dont 95 émanaient de propriétaires occupants). 6 dossiers ont été subventionnés sur le territoire de la commune dont 6 d'entre eux concernaient des propriétaires occupants.

II.1.4 - L'accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit, dans son article 1^{er} alinéa 2, l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements (connus sous le terme de *rassemblements traditionnels ou occasionnels*, au sens du texte législatif précité).

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral n° 2013/21/DDT/SHRU et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 24 décembre 2013.

Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire communal ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet communal qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol.

En s'efforçant également de tenir compte des évolutions intervenues ces dernières années, le schéma insiste sur les trois volets qui structurent la problématique considérée, à savoir la petite et la grande itinérance, ainsi que la sédentarisation. Sur ces trois chapitres, de nouveaux besoins ont émergé auxquels il est essentiel de répondre de façon adaptée.

Au titre du schéma départemental, Doue n'a pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil.

Les enjeux habitat du territoire Seine-et-Marnais au regard des politiques nationales :

Le département de Seine-et-Marne doit produire une offre de logements suffisante afin de répondre aux besoins importants constatés sur son territoire et au sein de l'Île-de-France. Les logements doivent être adaptés aux besoins des ménages.

Une vigilance particulière est à apporter quant à l'adaptation de l'offre de logements aux capacités financières des ménages modestes, que ce soit en accession ou en location, en vue notamment de garantir une mixité sociale sur l'ensemble du territoire : lorsque la demande locale est avérée, une offre locative sociale peut être développée par les mécanismes de l'Anah (Agence nationale de l'Habitat) ou avec l'aide des organismes de logements sociaux.

Il est également nécessaire de favoriser la réhabilitation de logements anciens, insalubres et sans confort en lien avec la performance énergétique.

De plus, pour répondre aux besoins fréquemment constatés liés à la décohabitation des jeunes et à une population vieillissante, la production d'une offre de petits logements, en location et en accession, dans le parc public et privé, s'avère nécessaire dans la plupart des communes.

En outre, vis-à-vis de l'enjeu de préservation des espaces non urbanisés, il convient de veiller à limiter l'étalement urbain. Il est indispensable de favoriser, d'une part, la réhabilitation de logements anciens, insalubres ou sans confort, d'autre part, les formes de constructions neuves peu consommatrices d'espaces naturels.

II.2 - La préservation de la nature et de la biodiversité

II.2.1 - Trame verte et bleue (TVB) → L.371-1 à L.371-6 du CE

A) Les objectifs de l'inscription de la Trame verte et bleue

La TVB doit être appréhendée comme un outil d'aménagement du territoire qui assurera la préservation et la remise en état des continuités territoriales, constituées des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Il s'agit donc de constituer une infrastructure écologique qui permette la connexion nécessaire à la survie des espèces, intégrant les espaces protégés, des espaces d'intérêt majeur en même temps que les espaces de biodiversité ordinaire.

Au-delà des objectifs écologiques, la TVB contribue à la qualité du cadre de vie des habitants en milieu urbain. Les espaces végétalisés qui la constituent, forment des lieux de loisirs et de nature accessibles. Elle peut, en outre, participer à l'amélioration de la qualité de l'air et des cours d'eau et à la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains. Elle augmente ainsi l'attractivité du territoire et constitue un facteur d'acceptation d'une certaine densité.

B) Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. La trame verte comprend les espaces naturels importants dont les espaces protégés, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, les surfaces en couvert environnemental permanent comme les bandes enherbées ou les forêts alluviales. La trame bleue est, quant à elle, constituée par les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides particulièrement importantes pour la préservation de la biodiversité.

Ces continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité représentent des espaces avec un caractère remarquable ou un grand potentiel en matière de diversité biologique. Ils peuvent à ce titre déjà faire l'objet de protections environnementales ou d'inventaires particuliers (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de biotope, ...). Les corridors écologiques sont formés par les voies de déplacement empruntées par les espèces et relient les réservoirs de biodiversité. Ils sont linéaires ou discontinus, seule importe leur fonctionnalité.

Les espaces suivants sont à considérer comme éléments constitutifs de la TVB en tant que réservoirs de biodiversité¹³ :

- Réserve naturelle nationale et/ou régionale ;
- Arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) ;
- Réserves biologiques en forêt publique ;
- Sites Natura 2000 ;
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- réservoirs biologiques du SDAGE.

Outre les réservoirs de biodiversité mentionnés ci-dessus, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la TVB doivent être identifiés dans les documents graphiques du PLU conformément à l'article R.151-43 du CU et si nécessaire faire l'objet de dispositions permettant de les pérenniser : zonage approprié, recensement au titre de l'article L.151-23 du CU, dispositions réglementaires spécifiques¹⁴.

C) Prise en compte de la nature dite « ordinaire »

Au-delà de la préservation de la biodiversité dans les espaces naturels remarquables, la TVB a pour objectif d'assurer la conservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. L'atteinte de cet objectif implique donc également une meilleure prise en compte de la nature dite « ordinaire ».

Il sera donc important de noter que si tout ou partie du territoire communal n'est concerné par aucun zonage particulier au titre de la nature (paragraphe suivant), cela ne signifie pas une absence d'enjeu. Il peut, tout de même, s'agir de milieux naturels, boisements, bosquets ou mares constituant des réservoirs de biodiversité¹⁵. **Il relève de la responsabilité de la collectivité d'identifier ces milieux et de déterminer les mesures adaptées pour assurer leur préservation.**

13 Source Carmen DRIEE° : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=371

14 Guide méthodologique consultable sur : http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/TVB_minimum_cle6e5f2b.pdf

15 L'atlas de la biodiversité élaboré par le Conseil départemental peut être une source d'informations, ainsi que le SINP (Système d'Information sur la Nature et le Paysage) qui constitue une base de données des études faunistiques et floristiques écologiques réalisées sur le territoire. Il est disponible sur le site http://inventaire.naturefrance.fr/presentation/consultation/recherche_fiches_recherche.php?RETOUR=NOLOG

Une fiche de cadrage sur la préservation des milieux naturels et de la trame verte et bleue est jointe en annexe.

II.2.2 - Espaces naturels protégés et autres zonages

Les zonages listés ci-dessous, outre le fait qu'ils puissent correspondre à des éléments constitutifs de la TVB, doivent faire l'objet d'une attention particulière du fait de leur statut propre.

A) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, et qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Doue est concernée par les ZNIEFF de type I suivantes :

- Le bois de Saint-Cyr, le bois de Chavigny et le bois de Charnoy et répertoriée 110020110
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110020110>
- Butte de Doue et répertoriée 110020138
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110020138>

La commune de Doue est concernée par la ZNIEFF de type II nommée « Vallée du Petit Morin » et répertoriée 110001180

<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001180>

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins elle est prise en considération par les juridictions administratives et le Conseil d'État pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de cette ZNIEFF. En effet, la présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L.411-1 du CE qui pose, en principe, une interdiction de destruction de l'espèce considérée et de ses habitats.

Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement.

Les ZNIEFF n'étant pas un inventaire exhaustif des espaces naturels remarquables, il convient de compléter la connaissance de ces milieux naturels au travers du diagnostic et de l'analyse du territoire et de les pérenniser par un zonage et un règlement appropriés au titre de l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme.

B) Les espaces naturels sensibles (ENS)

L'« espace naturel sensible » de 185 ha du Bois de Doue est propriété du Conseil départemental depuis 2002. L'objectif de cette ENS est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés.

En application de l'article R.151-52 (7°) du CU, ce périmètre doit être reporté sur les documents graphiques des annexes du PLU, à titre d'information.

C) Conclusion

Les zonages décrits précédemment doivent être pris en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Aussi, il conviendra que les dispositions du PLU intègrent les mesures conservatoires prévues pour les ZNIEFF et les ENS.

II.2.3 - Milieux aquatiques et ressources en eau → L.212-1 et suivants du CE

A) Assainissement

1) L'intégration des zones d'assainissement dans le PLU → L.2224-10 du CGCT

Les communes doivent délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les plans de zonage relatifs aux eaux usées et pluviales doivent être intégrés en annexe du PLU, s'ils ont été définis.

Le règlement des diverses zones du PLU doit être adapté en fonction du zonage d'assainissement, des conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement ainsi que des filières de traitement à mettre en place spécifiées pour chaque zone.

Il est indispensable de vérifier la cohérence entre la collecte (nature et quantité des effluents) et la capacité de traitement des eaux à court, moyen et long terme au regard des ouvertures envisagées à l'urbanisation.

De même, l'augmentation de surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux ainsi que la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être prises en compte dans les évolutions du territoire.

À notre connaissance, le zonage d'assainissement a été approuvé le 27/03/2002.

2) Assainissement collectif

La circulaire du 8 décembre 2006 du ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, du ministère de l'Écologie et du Développement Durable, et du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, demande que les ouvertures à l'urbanisation (classement U ou AU) ne puissent être admises qu'à hauteur des flux qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement. Ceci a été réaffirmé par le plan d'action 2012-2018 « *pour une politique d'assainissement contribuant aux objectifs de qualité des milieux aquatiques* »¹⁶.

16 Disponible sur http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/documents/2011_09_27_Plan_daction_assainissement_version_finale.pdf

Les réflexions menées par la collectivité dans le cadre du développement de l'urbanisation devront donc prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants. Il s'agit en particulier de vérifier la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées, la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages) et l'implantation des équipements d'assainissement, dont l'ensemble des prescriptions techniques sont fixées par l'arrêté ministériel du 22 juin 2007, ainsi qu'avec les exigences de la directive cadre sur l'eau visant le bon état des masses d'eau.

De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements d'assainissement ou de périmètres d'isolement pourront être nécessaires.

La commune est raccordée à la station d'épuration dénommée « Doue / Bourg »

Conformément à l'article R.151-41 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés pour les stations d'épuration des eaux usées et leurs annexes ainsi que pour les dispositifs de traitement des eaux pluviales doivent apparaître dans les documents graphiques ainsi que les plans de zonage relatifs aux eaux usées et eaux pluviales.

Le PLU doit éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement de traitement. Le retrait de 100 mètres entre les habitations et la station d'épuration recommandé dans la circulaire d'application de l'arrêté abrogé du 21 juin 1996 est donné à titre indicatif. Il doit être considéré comme une valeur minimale. En effet, cette distance peut ne pas être suffisante pour satisfaire aux prescriptions de l'arrêté du 21 juillet 2015.

Aussi, en milieu rural, il est recommandé pour tout ce qui est logement ou hébergement sous toutes les formes (hôtel, établissement de soins, résidence de personnes âgées,...) que cette distance soit notablement augmentée, sauf difficultés dues à des contraintes de site (relief par exemple).

3) Assainissement non collectif

À notre connaissance, la commune est concernée au moins pour certains secteurs par l'assainissement non collectif.

Les installations d'assainissement non collectif doivent satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et de l'arrêté du 21 juillet 2015 pour celles supérieures à 1,2 kg/j de DBO5.

Pour les constructions existantes ne disposant pas d'un assainissement non collectif conforme à l'arrêté ministériel, les dispositions du PLU ne devront pas favoriser leur agrandissement, ou leur transformation générant plus d'eaux usées, s'il n'est pas possible de créer sur la parcelle un assainissement non collectif conforme à la réglementation¹⁷.

Par ailleurs, pour les constructions susceptibles d'être admises en zone inondable, le rapport de présentation devra préciser les mesures ou précautions à prendre pour la réalisation de l'assainissement non collectif dans une telle zone.

17 <http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/>

La commune a l'obligation d'exercer le contrôle de l'assainissement non collectif (contrôle de conception, d'exécution, de bon fonctionnement, de bon entretien). Conformément à l'article L.2224-8 du CGCT, elle peut, si elle le souhaite, prendre en charge l'entretien, la réalisation ou la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. La commune peut également déléguer cette compétence à une structure intercommunale.

Ce système est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et porte sur le contrôle de conception (vérification du bon choix de filière) et le contrôle de réalisation (conformité des travaux avec la filière préconisée).

À notre connaissance, votre commune dispose d'un SPANC exercé en régie avec le SIANE.

B) Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales présente un triple enjeu : la limitation du ruissellement à la source, la préservation des axes d'écoulement et le traitement qualitatif des eaux pluviales.

Les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en ce domaine sont d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion et de maîtriser les rejets par temps de pluie.

Le rapport de présentation doit présenter et justifier les mesures de gestion des eaux pluviales retenues, en examinant notamment les incidences de l'urbanisation sur le dispositif de gestion en place (collecte, stockage, traitement) et éventuellement conduire à la définition des équipements en matière d'assainissement qui seraient rendus nécessaires en raison d'une augmentation de l'urbanisation prévue par ce projet de PLU.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale (SAGE, règlement sanitaire départemental, zonages pluviaux...) ou à défaut d'étude hydraulique démontrant l'innocuité de la gestion des eaux pluviales sur le risque d'inondation, **le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu d'une zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement** (Cf Disposition D8.142 du SDAGE : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets).

C) Protection des ressources en eau potable

À notre connaissance, le captage suivant, alimentant en tout ou partie la commune, n'est pas encore protégé par une DUP :

Nom (ARS) du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité
Doue 1	SNE	01858X0011	OUI

Je vous rappelle que la procédure de protection du captage par la mise en place de périmètres de protection est obligatoire. À cet effet, un guide d'aide est disponible sur le site internet de Seine-et-Marne environnement¹⁸.

Le rapport de présentation du PLU doit comporter tous les renseignements utiles pour identifier ce captage d'eau potable : Maître d'ouvrage, nom du captage, indice minier, en activité (ou non), et éventuellement les causes de son abandon.

Il devra aussi mentionner si une procédure de déclaration d'utilité publique instituant les périmètres de protection de ce captage d'eau potable, a été initiée et (le cas échéant) son état d'avancement.

18 <http://www.maisondelenvironnement.org/>

D) Gestion quantitative des ressources en eau

La gestion quantitative de la ressource en eau implique la mise en place de dispositifs de protection de long terme afin de limiter les prélèvements à des niveaux acceptables. Le PLU doit intégrer les règles de gestion des prélèvements dans les zones de répartition des eaux (décret du 11 septembre 2003 relatif aux zones de répartition des eaux (ZRE)).

Le territoire communal couvre la **nappe 3218 Albien – Néocomien captif**. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Île-de-France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

E) Protection et restauration des milieux humides et aquatiques → L.211-1-1 du CE

1) Les zones humides

La préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général.

Il n'existe pas d'inventaire exhaustif des milieux humides. Néanmoins, il existe un certain nombre de documents sur le sujet, tels que la carte des zones à dominantes humides du SDAGE et la carte de la DRIEE¹⁹ qui recense des enveloppes d'alerte potentiellement humides.

La commune pourra également s'appuyer sur l'expertise technique de Seine & Marne Environnement. À cet effet, un document de Seine & Marne Environnement intitulé « Porté-à-connaissance : Les zones humides de Doue » est joint en annexe.

Au sens de l'étude DRIEE, sur le territoire communal, plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 2 et 3 sont identifiées (voir cartes du document de Seine & Marne Environnement).

Il est à noter que pour certaines enveloppes, les limites et le caractère humide des zones identifiées restent à vérifier. **Le PLU intégrera ce sujet pour limiter la régression des zones humides** (remblais, mise en eau, assèchements, excavations, drainage, plantations massives, constructions...).

Le PLU doit en effet être compatible avec le SDAGE qui fixe notamment comme objectif la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. À ce titre, il est recommandé de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles avec un règlement approprié ou a minima en site à protéger pour leur valeur écologique afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition.

Par ailleurs, le SDAGE prévoit également qu'aucun aménagement conduisant directement ou indirectement à la régression de ces sites ne puisse être autorisé.

Dans ces conditions, afin d'être compatible avec le SDAGE, le PLU doit prévoir des mesures de protection des **zones de classe 1 et 2** de l'étude DRIEE, notamment par la mise en place d'un zonage approprié. On évitera le classement en EBC qui ferait obstacle à toute action liée à l'entretien, la gestion ou la restauration des zones humides. Les limites et le caractère humide des zones de classe 2 pourront être vérifiés (les critères de définition et de délimitation des zones humides sont précisés par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008). **Leur non prise en compte pourrait être un facteur majeur d'incompatibilité avec le SDAGE.**

¹⁹ http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=Zones_humides.map&service_idx=18W

En ce qui concerne les zones de **classe 3**, il est conseillé de vérifier, au moins par une méthode simple, le caractère non humide de ces zones. **En absence de mesure de protection appropriée, si les sols sont réellement humides, les projets de construction soumis à des procédures administratives au titre de la Loi sur l'eau pourront être retardés, ou même rendus impossibles.**

2) Les milieux aquatiques

Le territoire communal est traversé par Le ru des Avenelle dont la source est sur la commune de Doue. Il a lui-même comme affluent le ru de Fosse-Rognon (rive droite, source à Doue) et le ru de l'Étang de la Motte, rive gauche.

Le SDAGE établit également certaines dispositions visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et leur biodiversité. Il s'agit notamment de préserver et de restaurer les profils et formes naturels des cours d'eau de façon à ce qu'ils assurent le bon fonctionnement de l'hydro-système. En particulier :

- **Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés ou restaurés, notamment par leur classement en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver²⁰.**
- L'inscription des boisements d'accompagnement des cours d'eau comme « espace boisé classé » est en outre préconisée.
- Compte tenu de l'exceptionnel intérêt de ces systèmes, tous les secteurs résiduels de forêts alluviales en relation directe avec l'eau sont à identifier et à borner en vue de leur protection²¹.

II.3 - Risques et déchets

II.3.1 - La prévention des risques → L.101-2 du CU

La commune est répertoriée au Dossier départemental des risques majeurs (DDRM), validé le 13 janvier 2015, pour les phénomènes suivants :

RISQUES NATURELS

Mouvement de terrain : retrait - gonflement des argiles : - présence

Séisme : zonage 1

L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent est un droit inscrit dans le Code de l'environnement aux articles L 125-2, L 125-5 et L 563-3 et R 125-9 à R 125-27.

Les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer « *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques* ».

20 http://www.drie.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Plaquette_depart77_cle532c82-1.pdf

Espace de mobilité d'un cours d'eau : espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer. Cette enveloppe doit inclure les zones nécessaires au maintien de l'équilibre sédimentaire et écologique de ces cours d'eau (à défaut d'analyse spécifique sur ce point, une bande de 5 m sera considérée à partir de la ligne des eaux coulant à pleins bords avant débordement), en tenant compte des contraintes majeures liées aux urbanisations en place.

21 La cartographie des forêts alluviales de la Vallée de la Seine est disponible à l'adresse suivante : http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ATLAS_typo_1_24_cle214511.pdf

En zone de risque avéré mais en l'absence de plan de prévention des risques (PPR) approuvé, **le rapport de présentation du PLU doit ainsi mentionner les risques naturels et technologiques présents sur le territoire et préciser les mesures pour y faire face.** Le règlement des zones concernées pourra édicter des mesures appropriées pour ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens soumis aux aléas les plus forts.

Les documents graphiques doivent faire apparaître l'existence des risques naturels tels qu'inondations, érosion, affaissements, éboulements, ou des risques technologiques justifiant que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

II.3.2 - Les risques naturels

A) Les risques liés aux inondations

La commune de Doue est exposée à un risque de remontée de nappe dans les sédiments. Vous trouverez en annexe une carte relative aux remontées de nappe en domaine sédimentaire.

La connaissance de ce risque inondation peut être complétée par :

- l'atlas des plus hautes eaux connues²² ou toute autre étude permettant d'améliorer la connaissance de l'aléa ;
- les limites de crues historiques connues (repères de crue) ;
- les arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle qui ont été pris sur votre commune ; des secteurs ont été inondés et des cotes d'inondabilité peuvent être recherchées dans les dossiers déposés par les propriétaires.

Il convient d'identifier quels sont les risques d'inondation, par débordement de rivière, de réseau, par ruissellement, ou par remontée de nappes²³, afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLU. Au-delà de ces dispositions, et en compatibilité avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau, il est nécessaire d'agir pour la préservation des champs actuels d'expansion des crues, afin de ne pas détourner l'inondation vers d'autres zones. En ce sens, il faut limiter les implantations en zone inondable.

Le fond de vallée, les prairies ainsi que les zones humides constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Ces milieux doivent être préservés de toute urbanisation ou de modifications (remblaiement, imperméabilisation) qui seraient de nature à augmenter le risque inondation.

Il vous appartient, avant de délivrer les permis de construire, de vérifier, s'il n'y a pas lieu d'appliquer l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, en fonction de votre connaissance des risques d'inondation dans les secteurs concernés.

Une fiche de cadrage sur la prise en compte du risque « inondation » est jointe en annexe.

B) Les risques de mouvements de terrain différentiels, liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

La commune de Doue a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles²⁴.

Vous trouverez en annexe, une carte Géorisques relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles

Une brochure intitulée « Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France » est disponible au lien :

22 Source Carmen DRIEE^o : http://www.driee.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=371

23 Voir le site du BRGM : <http://www.inondationsnappes.fr/>

24 La collectivité peut être invitée à consulter les sites www.argiles.fr pour obtenir des informations supplémentaires sur les mouvements de terrain liés aux argiles sur son territoire.

C) Les risques associés aux infrastructures de transport de matières dangereuses

Des ouvrages de transport de matières dangereuses (gaz) sont présents sur le territoire communal. Ces ouvrages font l'objet d'un plan de pose détaillé en possession de la commune.

Ces canalisations de transport de matières dangereuses sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

Vous trouverez en annexe (1 fiche + 1 carte) un courrier de GRT gaz concernant les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent.

Je vous rappelle que la circulaire n° 06-2254 du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Ce danger doit être pris en compte dans le PLU en intégrant les prescriptions spécifiques définies par la circulaire, à la fois dans le règlement et dans un plan annexe.

II.3.3 - Les sols pollués et les sites industriels

Deux inventaires ont été réalisés et compilent au niveau national et régional les sites pollués ou potentiellement pollués :

- l'inventaire **BASOL**²⁵ qui concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.
- l'inventaire **BASIAS**²⁶ qui est un inventaire historique des sites industriels et activités de service, sans qu'une pollution avérée ait été constatée.

Ainsi, l'inventaire BASIAS a recensé sur votre commune plusieurs sites :

<u>IDF7708401</u>	FROMAGERIE DES MARAIS	Fromagerie	Meaux, route des	Route Meaux (des)
<u>IDF7702053</u>	VIDALENC (Félix)		Saussoy, hameau Doue	Hameau Saussoy (Doue)
<u>IDF7709592</u>	Station Service	Station-service		Route Coulommiers (de)

Le PLU doit intégrer la présence éventuelle d'activités industrielles passées et des sites ayant fait l'objet de restriction en raison d'une pollution ou de servitudes d'utilité publique. Il s'agira de porter une attention particulière envers les anciens sites industriels situés dans des zones aujourd'hui destinées à l'urbanisation. Tout changement d'usage d'un ancien site industriel doit s'accompagner d'une recherche d'éventuelles pollutions afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé des populations.

25 Plus d'informations sont disponibles sur le site du ministère en charge de l'Écologie, BASOL, Base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics : <http://basol.ecologie.gouv.fr/>

26 <http://basias.brgm.fr/>

À cet égard et s'agissant des installations classées nouvelles, il s'agira de vérifier la cohérence de leur implantation avec les services de la DRIEE.

Les sites de la DRIEE (BASOL ou BASIAS) constituent des sources d'information sur ce sujet.

II.3.4 - La gestion des déchets²⁷

La commune se situe dans le secteur du syndicat du SMITOM qui dispose d'un réseau de 12 déchetteries, d'un centre intégré de tri et d'incinération et d'un centre de stockage. Elle est rattachée au centre de déchetterie de Coulommiers.

A) Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risque infectieux

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées au 1er juillet 2002. Depuis, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, 3 plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 ;
- PREDD : consacré aux déchets dangereux ;
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.²⁸

Lors de l'élaboration du PLU, il vous est préconisé les actions suivantes :

- Dans les plans de zonage du PLU :
 - il est nécessaire de prévoir des zones qui puissent accueillir les installations nécessaires à la gestion des déchets, par référence à ces plans de gestion, et dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du SCoT, qui semble être le bon niveau pour traiter cette problématique.
- Dans le règlement du PLU :
 - le règlement des zones concernées devra être compatible avec les plans de zonage ; notamment, les articles 2 devront intégrer les choix d'aménagement applicables en la matière.
- En annexe du PLU :
 - devront être jointes, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire aux plans régionaux d'élimination des déchets, sus-mentionnés.

B) Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment

Le Conseil régional, compétent dans ce domaine, a élaboré un plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), privilégiant le recyclage des matériaux (Grenelle 2). **Le PREDEC a été adopté le 18 juin 2015.**

²⁷ Site internet de l'observatoire régional des déchets d'Île-de-France : www.ordif.com

²⁸ Ces trois plans sont disponibles sur le site Internet de la Région : <http://www.iledefrance.fr/missions-et-competences/environnement/le-traitement-des-dechets/les-plans-dechets/>

Désormais, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition doit établir la gestion des déchets.

Le PREDEC est entré en vigueur le 19 juin 2015 après son approbation par le conseil régional. Ce plan est opposable aux projets d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) et aux installations classées.

II.3.5 - Lutte contre le bruit

La diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces à travers la loi SRU multiplie les points de conflits entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le PLU au travers des projets d'aménagements mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention et de gestion des nuisances sonores en conciliant les différentes activités sur le territoire.

Pour aider les élus à intégrer la dimension acoustique dans les projets d'urbanisme, le guide « PLU et Bruit - la boîte à outils de l'aménageur » a été conçu.

Il est disponible au lien : www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf

II.4 - Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages → L.101-2 du CU

II.4.1 - Les lois du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMA)

La préservation des espaces agricoles et forestiers et l'utilisation économique des espaces naturels, sont des objectifs assignés aux documents d'urbanisme. De plus, la loi de modernisation de l'agriculture prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation et complète les lois Grenelle en la matière.

L'ensemble de ces objectifs sont étroitement liés à la lutte contre l'étalement urbain et à l'optimisation des capacités de développement des espaces urbains existants, notamment ceux qui bénéficient d'une bonne desserte par les transports en commun.

Des dispositions ont ainsi été mises en place afin d'aider les communes à répondre à ces objectifs. Il s'agit notamment :

- l'obligation pour le rapport de présentation du PLU de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'obligation pour le PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- la possibilité de délimiter des secteurs à proximité des transports collectifs existants ou programmés, et d'y imposer une densité minimale des constructions.

II.4.2 - Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

Le Plan régional de l'agriculture durable²⁹ (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agrolimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

29 http://driaf.ile-de-France.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PRAD_12102012_cle8e51a1-1.pdf

L'objectif du PRAD est de mobiliser l'ensemble des partenaires régionaux pour construire une vision stratégique et partagée de l'agriculture durable. Il a vocation à devenir un document de référence pour les partenaires en matière agricole.

L'élaboration du PRAD d'Île-de-France a été lancée le 16 novembre 2011 par le préfet de région. Il présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisé autour de quatre enjeux majeurs auxquels les secteurs agricoles et agroalimentaires devront répondre dans les sept ans à venir.

L'arrêté régional relatif au PRAD de la région Île-de-France a été signé le 7 novembre 2012 par le préfet de région.

II.4.3 - Le Plan pluriannuel régional de développement forestier Île-de-France (PPRDF) → L.111-2-1 du Code rural et R.132-1 du CU

Les plans pluriannuels régionaux de développement forestier ont été institués par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010 qui prévoit un certain nombre de dispositions applicables au secteur forestier dans l'objectif général de mobiliser plus de bois en dynamisant la filière et de lutter contre le réchauffement climatique par la promotion des énergies renouvelables.

Le PPRDF a pour objectif :

- d'identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités ;
- d'analyser par massif les causes de manque d'exploitation ;
- de définir un programme d'actions prioritaires partagé par les acteurs et décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire du bois, dans le cadre d'une gestion multifonctionnelle durable de la forêt et des massifs.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier d'Île-de-France³⁰ a été approuvé par arrêté du préfet de région le 7 décembre 2012 pour la période 2012-2016.

II.4.4 - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) → L.151-11 à L.151-13 et L.122-11 du CU et L.112-3 du code Rural

Tout projet de PLU d'une commune non couverte par un SCoT approuvé est soumis à l'avis de la CDPEANF lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole.

Lors de la saisine, le maire de la commune ou le président de l'EPCI compétent en matière de PLU devra indiquer à la commission les surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et les moyens mis en œuvre pour contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces dans son projet de PLU, afin que celle-ci puisse se prononcer sur l'opportunité de cette réduction au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières prévu par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (Loi LAAAF).

L'avis de la commission est rendu au plus tard trois mois après la saisine. À défaut, cet avis est réputé favorable.

Par ailleurs, la commission peut également demander, à tout moment de la procédure, à être consultée sur le projet de PLU dès lors que la commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé après la promulgation de la loi, soit à partir du 14 octobre 2014.

30 <http://fr.calameo.com/read/0015786226616404837f9>

De plus, conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, la délimitation d'un ou plusieurs périmètre(s) de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) fait l'objet d'une consultation obligatoire de la commission (rappel : les STECAL doivent rester exceptionnels dans le document d'urbanisme). Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Enfin dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement susvisées sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Par conséquent, la commission doit être saisie au moment de l'arrêt du PLU, en cas de consommation d'espaces et/ou de délimitation de nouveaux STECAL ou si des possibilités d'extensions ou d'annexes pour les bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles sont prévues.

Par ailleurs, lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à *des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation*, l'autorité compétente de l'État saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

Cependant, le représentant de l'État peut ne pas considérer comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes classées en appellation d'origine contrôlée ou l'atteinte aux conditions de production même si la commission a néanmoins rendu un avis défavorable. Dans ce cas, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet, est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation.

L'avis de la commission doit être joint au dossier d'enquête publique.

II.4.5 - La protection des sites et paysages exceptionnels³¹ → L.101-2 CU

Le PLU devra prendre en compte la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, ce qui nécessite une analyse des paysages et des sites urbains et naturels de qualité existants.

Le PLU doit déterminer et créer les conditions pour assurer la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L. et R.341-1 et suivants du CE (loi du 2 mai 1930). Les monuments historiques et leurs abords sont protégés au titre de la loi de 1913. **Ces sites constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et doivent obligatoirement figurer sur le plan des servitudes** annexé au PLU (L.151-43, L.153-60 et R.151-51 du CU).

31 Source Carmen DRIEE : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Paysages_IDF_2011.map

Au-delà, certains édifices anciens et éléments de paysage méritent d'être recensés en vue d'éviter leur disparition et de favoriser leur mise en valeur. Cette démarche est prévue dans l'article **L.151-19** du CU.

Le PLU peut en effet « *déterminer les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs, à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

A) Les sites inscrits

Une liste des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, est établie (article L.341-1 du CE).

La commune de Doue est concernée par le site inscrit de « La Butte de Doué » instauré par arrêté en date du 26 avril 1971

Au sein d'un site inscrit, la réalisation de travaux autres que ceux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien normal des constructions, nécessite d'en aviser préalablement les services de l'inspection des sites. L'inscription entraîne donc, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début des travaux :

- Les permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir et déclaration préalable déposés en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme tiennent lieu de déclaration préalable au titre de l'article L.341-1 du CE ;
- Les travaux non soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet de la déclaration préalable prévue au quatrième alinéa de l'article L.341-1. Celle-ci est adressée au préfet de département, qui recueille l'avis de l'architecte des bâtiments de France sur le projet.

Dans un site inscrit, la procédure consiste donc essentiellement à demander l'avis de l'architecte des bâtiments de France, avis simple sauf pour les travaux de démolition où l'avis rendu est conforme.

La commune gagnerait à définir sur les emprises du site à protéger un zonage et un règlement adaptés aux caractères et objectifs de préservation.

Vous trouverez, ci-joint en annexe, un extrait des motifs qui ont conduit à la protection de ce site, lesquels pourront guider la prise en compte de ces servitudes. Vous trouverez également une carte du site.

B) Les monuments protégés

La base inventaire des monuments protégés (Mérimée) liste un élément du patrimoine, et monuments historiques, à prendre en compte.

L'église Saint Martin est classée aux Monuments historiques par arrêté du 5 septembre 1922. Le Parc du château de Doue, quant à lui, est à l'inventaire général du patrimoine culturel (pré-inventaire -jardins remarquables, documentation préalable)

Pour votre information, les périmètres de protection des monuments historiques peuvent être modifiés.

La procédure est décrite à l'article L.621-30 du Code du patrimoine :

- le périmètre de 500 mètres mentionné au 1er alinéa de cet article peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune intéressée (sous forme de délibération) et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité ;
- la modification du périmètre réalisée, à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme est soumise à enquête publique par le maire, en même temps que le plan local d'urbanisme ;
- l'approbation du plan local d'urbanisme emporte modification du périmètre ;
- le tracé du nouveau périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par le chapitre III du titre V du livre Ier du Code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application dudit article sont menées dans les conditions prévues par les articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

II.4.6 - L'archéologie préventive → R.111-4 du CU

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application du R.111-4 du CU et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue. De plus, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

Il y aura lieu d'indiquer, dans le rapport de présentation, la présence des sites archéologiques sur le territoire communal. Leur matérialisation, dans les documents graphiques (plans de zonage), devra être effectuée en application de l'article R.151-52 du CU.

II.4.7 - Sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du CU, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune.

C'est pourquoi, au-delà des caractéristiques des infrastructures, le PLU doit être vigilant et prévoir des dispositions concernant la sécurité routière, vis-à-vis du choix des zones de développement, des modalités de déplacement offertes aux usagers, de la perception du danger en zone bâtie ou encore des conditions de fluidité du trafic.

Accidentologie corporelle

1) Données générales

Durant la période comprise entre 2010 et 2014, 6 accidents corporels ont été recensés sur la commune. Ils ont fait 8 victimes dont 2 personnes tuées, 4 personnes blessées hospitalisées et 2 personnes blessées non hospitalisées.

Parmi ces 8 victimes, 5 sont des automobilistes, 3 sont des usagers de deux roues motorisées (<50cm3). 5 de ces 6 accidents se sont produits hors agglomération.

2) Conclusion

L'étude de l'accidentalité sur la commune de Doue sur cette période (3 accidents en 2010), montre un nombre élevé et significatif d'accidents présentant un taux de gravité élevé. La baisse des accidents sur le secteur s'est confirmée en 2014 ainsi que sur les 9 premiers mois de 2015 (aucun accident à déplorer).

II.5 - Ressources, énergie, climat et télécommunication

Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs dans le cadre des actions à conduire par les collectivités territoriales, ainsi : « *Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.* » **article L.101-2 du Code de l'urbanisme**

À ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre, la « réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air. » **article L.101-2 du Code de l'urbanisme**

Des recommandations pour la prise en compte des thématiques « climat, air, énergie » dans les PLU / PLUi sont jointes en annexe.

II.5.1 - Protection de l'air et utilisation rationnelle de l'énergie → L.220-1 du CE

« L'état et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ».

II.5.2 - Le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région d'Île-de-France → L.131-8 du CU et L.222-1 du CE

L'État a fixé des objectifs et engagements à atteindre en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques, à l'horizon 2020 et 2050.

À l'échelle régionale, le SRCAE d'Île-de-France a été élaboré conjointement par le préfet de la région Île-de-France et le président du conseil régional, après consultation des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements et adopté le 14 décembre 2012.

Il fixe les orientations locales afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux, avec **trois grandes priorités régionales** à l'horizon 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Les orientations du SRCAE doivent servir de cadre de référence aux collectivités dans leur actions destinées à répondre aux objectifs pré-cités, et notamment dans leurs actions en matière d'urbanisme définies dans le PLU.

Le mémento pour les collectivités territoriales, ainsi que la synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales peuvent être consultés à l'adresse suivante : <http://www.srcae-idf.fr/spip.php?rubrique1>

Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du SRCAE d'Île-de-France a permis d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'éolien, en prenant en compte le potentiel éolien, les servitudes, les règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

La commune est située en zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes. La collectivité est donc invitée à mener une étude à ce sujet, et à en intégrer les conclusions au PLU.

Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du SRCAE d'Île-de-France a permis d'identifier les zones favorables au développement du chauffage urbain dans la région francilienne. Le territoire concerné est situé dans une telle zone, avec un potentiel de développement inférieur à 1000 MWh. La collectivité est donc invitée à mener une étude pour évaluer les enjeux d'un développement du chauffage urbain et des réseaux de chaleur sur son territoire et les conséquences à en tirer en matière d'organisation de l'urbanisme local.

Une carte des potentiels de développement des réseaux de chaleur est jointe en annexe.

II.5.3 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA)³² → L.222-4 à L.222-7 du CE

Le plan de protection de l'atmosphère pour la région d'Île-de-France a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n° 2013 084-0001 du 25 mars 2013. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires, et aussi de minimiser leur impact sanitaire.

Compatible avec le SRCAE, il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel-tertiaire).

La mesure réglementaire n° 8 définit les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme :

- dans le rapport : un état de la qualité de l'air sur le territoire concerné, ainsi qu'un bilan des émissions annuelles, à partir des données d'Airparif (www.airparif.fr),

³² -Site internet de la DRIEE : rubrique PPA
<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ppa-2013-r563.html>

- dans le PADD : une orientation spécifique sur la qualité de l'air, si la commune est comprise à l'intérieur de la zone sensible, ou si un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- dans les OAP et le règlement : l'étude systématique de la pertinence des dispositions suivantes :
 - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite,...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
 - déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs, et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
 - subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
 - introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
 - restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

Pour information, votre commune ne fait pas partie de la zone sensible définie par le PPA.

II.5.4 - Exploitation des carrières et mines

A) Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi n° 93.3 du 4 janvier 1993 aujourd'hui codifiée dans le Code de l'environnement. À l'exception de certaines carrières agricoles, les exploitations de matériaux sont soumises à autorisation préfectorale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture de carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site.

Le Schéma départemental des carrières³³ révisé de Seine-et-Marne, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/M/006 du 7/05/2014, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Le Schéma départemental des carrières permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. En outre, le Schéma formule certaines orientations en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

³³ Le schéma départemental des carrières est consultable sur le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/schema-departemental-des-carrieres-de-seine-et-a1848.htm>

Il n'est pas opposable aux PLU, mais l'intérêt d'un gisement peut justifier la procédure du PIG pour permettre son exploitation. Il convient de veiller à ce que les dispositions du PLU ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement. L'identification des gisements dans les documents graphiques est une étape importante et constitue le moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Par ailleurs, l'article R.151-34 du CU énonce que « *les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

D'après les cartes des ressources en matériaux naturels, jointes en annexe du Schéma départemental des gisements de matériaux, sont identifiés sur le territoire communal et visibles en annexe.

Le Schéma départemental des carrières préconise de préserver l'accès à ces gisements.

B) L'exploitation des mines d'hydrocarbures

Le territoire communal est concerné par le périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Château-Thierry.

L'existence de ce périmètre doit figurer dans les annexes du PLU, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, en application de l'article R.151-53 alinéas 3 et 4 du Code de l'urbanisme.

À l'intérieur d'un périmètre minier sont applicables les dispositions des articles 71,71-1,71-2 et L.153-3 à L.153-15 du code minier, disposant que le titulaire du titre puisse être autorisé, par voie d'arrêté préfectoral, à installer des câbles et canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol.

Il est également rappelé que, selon les dispositions de l'article R.111-14 du CU, un permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction projetée est de nature à compromettre la mise en valeur d'une substance minière ou de matériaux de carrières inclus dans une zone « 109 », ce qui peut également concerner toute construction dans la proximité des pipe-lines.

Par ailleurs, le règlement du PLU doit être compatible avec les autorisations d'exploitation en cours de validité.

Ces informations sont également disponibles sur le site internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-77-Seine-et-Marne.5379-.html>).

Un plan relatif à la situation des permis exclusifs de recherche d'hydrocarbure « SDC : les gisements bruts » est joint en annexe.

II.5.5 - Les communications électroniques

La Seine-et-Marne a adopté son **Schéma Directeur Territorial de l' Aménagement Numérique (SDTAN)** en décembre 2010³⁴, après leur instauration par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

Cet outil a pour objectif de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, ainsi que de planifier le déploiement du très haut débit sur le long terme.

Bien que le Code de l'urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte du SDTAN, celui-ci présente un socle de politiques locales d'aménagement numérique des territoires au sens où ce Code demande de les intégrer :

- L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs en matière de « développement des communications électroniques » (article L.101-2 du CU),
- « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant [...] le développement des communications électroniques [...] » (article L.151-5 du CU),
- « Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcée, qu'il définit. » (article L.151-40 du CU).

Fait à Vaux-le-Pénil, le

15 FEV. 2017

**Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur**


Laurent BEDU

34 http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/Seine_et_Marne_1.pdf



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme opérationnel
Unité planification sud

Affaire suivie par :
Prénom NOM - Jacky ADAM
Téléphone : 01 64 60 50 06
Télécopie : 01 79 53 40 00
jacky.adam@seine-et-marne.gouv.fr

COMMUNE DE DOUE

« PORTER À CONNAISSANCE »

ANNEXE :

**Cadrage juridique sur la procédure d'élaboration, le contenu du dossier de
PLU et l'évaluation environnementale**

Table des matières

I Étapes dans l'élaboration du PLU.....	3
I.1 Objectifs poursuivis → L.103-3 CU.....	3
I.2 Concertation → L.103-2, L.103-4 ET L.103-6 et R.153-3 CU.....	3
I.3 Association des personnes publiques → L.132-7, L.132-9, L.153-8, L.153-11, L.153-16 et R. 132-8 du CU.....	3
I.4 Consultation des personnes publiques associées et autres → L.132-12, L.132-13 et R.132-5 du CU.....	3
I.5 Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables → L.153-12, L.153-13 et R.153-2 du CU.....	4
I.6 Arrêt du projet de PLU → L.153-14 du CU.....	4
I.7 Enquête publique sur le projet de PLU arrêté → L.153-19, R.153-8 et ss du CU.....	4
I.8 Caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU → L.153-23 à L.153-26 et R.153-20 à R.153-22 du CU.....	4
I.9 Évaluation de l'application du PLU → L.153-27 du CU.....	4
II Contenu du dossier de PLU → L.151-1 et L.151-2 DU CU.....	5
II.1 Le rapport de présentation → L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du CU.....	5
II.2 Le projet d'aménagement et de développement durables → L.151-5 du CU.....	6
II.3 Les orientations d'aménagement et de programmation → L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du CU.....	6
II.4 Le règlement.....	7
II.4.1 Dispositions écrites → L.151-8 et ss., R.151-9 à R.151-16 du CU.....	7
II.4.2 Document graphique du règlement ou plan de zonage → R.151-17 ET SS CU.....	8
II.5 Les annexes → R.151-51 à R.151-53.....	9
III études et évaluations environnementales du PLU → L.104-1 à L.104-3, R.104-1, R.104-2, R.104-9, R.104-19 ET ss CU et L.414 code de l'environnement.....	10
III.1 L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.....	10
III.2 L'évaluation environnementale.....	10
III.3 Examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale.....	11

I ÉTAPES DANS L'ÉLABORATION DU PLU

I.1 Objectifs poursuivis → L.103-3 CU

La délibération de prescription fixe les objectifs poursuivis par la commune ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent pour élaborer son Plan local d'urbanisme (PLU).

I.2 Concertation → L.103-2, L.103-4 et L.103-6 et R.153-3 CU

La concertation avec les habitants se déroule tout au long de la phase d'élaboration du projet, depuis les études préalables jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Elle est encadrée par **deux délibérations : la première fixe les modalités de la concertation, la seconde en tire le bilan.**

La concertation doit permettre « pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Le bilan de la concertation doit être joint à l'enquête publique.

I.3 Association des personnes publiques → L.132-7, L.132-9, L.153-8, L.153-11, L.153-16 et R.132-8 du CU

Doivent être associés à l'élaboration du PLU :

- les services de l'État ;
- le conseil régional ;
- le conseil général ;
- le syndicat des transports d'Île-de-France (STIF) ;
- les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ;
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et parcs nationaux ;
- la chambre de commerce et d'industrie de Seine et Marne ;
- la chambre des métiers et de l'artisanat de Seine et Marne ;
- la chambre d'agriculture de Seine-et-Marne ;
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Le principe régissant l'association des personnes publiques est celui de la souplesse. Les personnes publiques reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure. **Le projet de PLU arrêté devra leur être transmis pour avis, lequel sera annexé au dossier soumis à enquête publique.**

I.4 Consultation des personnes publiques associées et autres → L.132-12, L.132-13 et R.132-5 du CU

En plus des personnes publiques associées, doivent être consultées, à leur demande, les présidents des EPCI compétents directement intéressés, les maires des communes voisines, ou leurs représentants. Ils pourront demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis, qui devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, sont consultées obligatoirement, si elles le demandent, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.

Vous pourrez également recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

I.5 Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables → L.153-12, L.153-13 et R.153-2 du CU

Le débat, sans vote, sur les orientations générales du PADD **doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de la commune ou de l' EPCI au moins deux mois** avant la délibération d'arrêt du projet de PLU.

I.6 Arrêt du projet de PLU → L.153-14 du CU

Une fois l'élaboration du projet de PLU achevée, l'organe délibérant de la commune ou de l' EPCI doit procéder à l'examen et à l'arrêt du projet.

La délibération qui arrête le projet de PLU doit procéder à un bilan de la concertation menée tout au long de l'élaboration du document ou viser la délibération qui a fait ce bilan.

I.7 Enquête publique sur le projet de PLU arrêté → L.153-19, R.153-8 et ss du CU

L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté **dure un mois au minimum**. Le commissaire enquêteur, qui est désigné par le tribunal administratif, doit **remettre ses conclusions dans un délai d'un mois après la clôture de l'enquête**.

Le PLU peut faire l'objet de modifications après l'enquête publique, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces dernières modifications apportées à l'issue de l'enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête.

I.8 Caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU → L.153-23 à L.153-26 et R.153-20 à R.153-22 du CU

La délibération **de l'organe délibérant** approuvant le PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet (cette approbation est immédiate si la commune est dans le périmètre d'un SCoT approuvé), sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité (affichage et mention dans un journal).

Dans ce délai de un mois, le préfet a la possibilité de suspendre le caractère exécutoire du PLU pour demander des modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au PLU si le document ne répond pas à un certain nombre d'obligations, notamment le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, ou la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs. Dans ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet.

La loi Grenelle II a renforcé le pouvoir de suspension du préfet qui, en sus des motifs précédents, peut désormais s'opposer au caractère exécutoire d'un PLU si les dispositions de celui-ci :

- sont contraires à un projet d'intérêt général ;
- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;
- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

I.9 Évaluation de l'application du PLU → L.153-27 du CU

Cette évaluation consiste en une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du CU, au plus tard 9 ans après la délibération approuvant le PLU. Lorsque le PLU tient lieu de PLH, l'organe délibérant doit procéder à cette évaluation 6 ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU. Cette évaluation donne lieu à une délibération qui se prononce sur l'opportunité de réviser ou non le PLU (entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2015 – article 137-II de la loi ALUR).

II CONTENU DU DOSSIER DE PLU → L.151-1 et L.151-2 du CU

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), rendues obligatoires par la loi Grenelle II ;
- un règlement ;
- des annexes.

II.1 Le rapport de présentation → L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du CU

Le rapport de présentation possède une fonction de cohérence vis-à-vis de l'ensemble du PLU. Il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la commune et a ainsi pour objet de justifier et expliciter les choix d'aménagement retenus et leur cohérence.

La loi Grenelle II a introduit deux problématiques nouvelles dont le PADD doit définir les orientations : la préservation et la remise en état des continuités écologiques et le développement des communications numériques. À cet égard, il conviendra de veiller à traiter ces questions dès le diagnostic établi dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, les lois Grenelle II et ALUR ont attribué de nouvelles obligations au rapport de présentation du PLU, qui doit désormais :

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- justifier les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être servis à l'évaluation des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du CU.

Enfin, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de l'état initial de l'environnement, évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, et exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ainsi, le rapport de présentation doit faire apparaître :

- 1) le diagnostic composé d'un état des lieux notamment établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que d'une partie prospective dans laquelle seront répertoriés les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement, de services et de biodiversité ;

- 2) l'état initial de l'environnement ;
- 3) les enjeux qui ont été perçus grâce au diagnostic ;
- 4) les réponses qu'apporte le PLU à ces enjeux par l'intermédiaire des orientations générales (PADD) et plus spécifiques (OAP) ;
- 5) la traduction graphique de ces enjeux en termes de règlement graphique et écrit (justification des différentes zones et de leurs règles propres) ;
- 6) la prise en compte des effets sur l'environnement des choix établis dans le PLU (atténuation, anticipation, voire compensation de ces atteintes à l'environnement). Une évaluation environnementale plus poussée est du reste obligatoire lorsque le PLU « impacte » par exemple des zones « Natura 2000 ».

Le rapport de présentation pourra également comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation d'équipements correspondant. → L.123-1-6 CU (?)

II.2 Le projet d'aménagement et de développement durables → L.151-5 du CU

Le PADD est un document politique qui va exprimer le projet de territoire de la collectivité locale en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

II.3 Les orientations d'aménagement et de programmation → L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du CU

Les OAP (*orientations avec lesquelles doivent être compatibles les autorisations d'urbanisme*) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- Les OAP « **Aménagement** » ne se réfèrent plus nécessairement à un secteur géographique. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ainsi, il peut être envisagé d'élaborer une OAP pour compléter les dispositions réglementaires du PLU au regard de problématiques spécifiques à l'échelle de la commune : mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Par ailleurs, les OAP « Aménagement » peuvent comporter un échéancier prévisionnel concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants.

- Les OAP « **Habitat** » définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
(Dans le cadre strict du PLU intercommunal, ces orientations tiennent lieu du PLH.)

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), le PLU intercommunal peut intégrer le document

d'aménagement artisanal et commercial prévu à l'article L.122-1-9 qui fait alors partie des OAP. → **L.123-1-4 du CU et L.752-6 du code de commerce**

II.4 Le règlement

Le règlement écrit et le zonage (deux documents opposables de valeur réglementaire) doivent être établis en cohérence avec le PADD.

II.4.1 Dispositions écrites → L.151-8 et ss., R.151-9 à R.151-16 du CU

Le règlement décrit, pour chaque zone, les dispositions réglementaires applicables. Il peut comprendre les articles suivants :

- Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits
- Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles (*ne peut plus être réglementé depuis la loi ALUR*)
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol (coefficient en %)
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (*ne peut plus être réglementé depuis la loi ALUR, sauf ZAC*)
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les règles peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

À titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ex-CDCEA). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL :

- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- les autres bâtiments (autres qu'habitation et qui n'ont pas été désigné) ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.

Le document d'urbanisme peut contenir des dispositions permettant de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre et accompagnant le renforcement des exigences liées aux performances énergétiques des constructions.

À cet effet, outre ses anciennes possibilités, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés → L.151-26 et R.151-17 ;
- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit → L.151-21 et R.151-42 ;
- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements → L.151-38 et L.151-39 et R.151-49 ;
- autoriser un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent → L. 151-32 ;
- imposer le respect de critères de qualité renforcés qu'il définit, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques → L.151-40 et R.151-50 ;
- imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville → L.151-22 ;

Enfin, le règlement doit désormais fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. → L. 151-30

Par ailleurs, le champ d'application des emplacements réservés (article L.151-8 du CU) a été élargi. Le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts mais également aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

II.4.2 Document graphique du règlement ou plan de zonage → R.151-17 et ss CU

L'élaboration du plan de zonage consiste à délimiter des zones à destinations différentes et qui seront dotées de règles écrites différentes.

On distingue du zonage général (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ou zones naturelles et forestières), un zonage complémentaire (emplacements réservés, espaces boisés classés, ...) qui à l'intérieur d'une même zone « basique », permet des modulations. Ces zonages complémentaires confèrent aux espaces qu'ils concernent un statut dérogeant à celui résultant du zonage de base.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme précise que les documents graphiques du règlement-ci doivent faire apparaître, s'il y a lieu :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- les secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;
- les secteurs dans lesquels des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de

communications électroniques doivent être respectées.

II.5 Les annexes → R.151-51 à R.151-53

Les annexes fournissent à titre d'information les dispositions et périmètres particuliers résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique¹. Elles comportent des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a complété la liste des annexes, qui doivent désormais faire apparaître, s'il y a lieu, sur un ou plusieurs documents graphiques :

- Les secteurs sauvegardés,
- Les zones d'aménagement concerté,
- Les zones de préemption relatives aux espaces naturels sensibles des Départements,
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé,
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir,
- Les périmètres de développement prioritaires des zones de desserte des réseaux de distribution de chaleur,
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement,
- Les périmètres miniers,
- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières,
- Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable,
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation,
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé,
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb,
- Les périmètres d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
- Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé,
- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial,
- Les périmètres dans lesquels ne s'applique pas l'obligation établie au 1er alinéa de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, délimités par délibération après avis de l'architecte des bâtiments de France,
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement,
- Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité.

Les annexes comprennent également :

- Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 151-43 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues (abrogé)
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes ;
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, et, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie ;

¹ Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune sont annexées au PAC

- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
- Les zones agricoles protégées.

Les servitudes d'utilité publiques doivent être représentées sur un plan dans le respect de la nomenclature prévue par le code de l'urbanisme (A.123-1 et A.126-1 du code de l'urbanisme).

II.5.1

III ÉTUDES ET ÉVALUATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PLU → L.104-1 à L.104-3, R.104-1 , R.104-2, R.104-9, R.104-19 et SS CU ET L.414 CODE DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Depuis la loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, tous les documents d'urbanisme doivent intégrer la prise en compte de l'environnement dans leurs choix en matière d'aménagement du territoire. La loi SRU a renforcé le principe de l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

Pour tous les PLU, les principaux objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement sont :

- d'apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement pour concevoir un meilleur plan en comparant différentes alternatives ;
- de favoriser la participation et l'information du public.

Du fait de la directive européenne n°2001/42/CE, certains PLU font l'objet d'**exigences supplémentaires** en matière de prise en compte de l'environnement et de justification du projet au travers de la réalisation d'une évaluation environnementale.

En application du décret du 23 août 2012 codifié notamment aux articles R.104-7 et R.104-8 du Code de l'urbanisme, sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique :

- les élaborations et les révisions de PLU dont le territoire comprend, en partie ou dans sa totalité, un site Natura 2000²,
- les révisions de PLU susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 à proximité,
- les élaborations et les révisions de PLU intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L.144-2.

En dehors de ces cas, les élaborations et révisions de PLU doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est à mener.

III.2 L'évaluation environnementale³

En fonction des critères évoqués ci-dessus, l'élaboration ou la révision du PLU peut donc être soumise à évaluation environnementale.

Dans ce cas, la collectivité a la possibilité de solliciter un cadrage préalable auprès du préfet de département en application de l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit alors retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du Code de l'environnement :

- le rapport de présentation doit en particulier présenter des solutions alternatives, les raisons qui justifient le choix opéré, et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- une étude des incidences au titre de Natura 2000 doit systématiquement être réalisée, conformément

² Une cartographie des sites Natura 2000 est disponible à l'adresse : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Natura2000&service=DGALN>. Une liste des sites et des communes concernées par ces sites est également consultable : http://seine-et-marne.n2000.fr/sites/seine-et-marne.n2000.fr/files/documents/page/communes_n2000.pdf

³ Pour des éléments complémentaires en la matière voir le site de la dree <http://www.dreee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-r226.html>

à l'article R. 414-23 du code de l'environnement. Celle-ci présente notamment les mesures envisagées pour, le cas échéant, supprimer ou réduire les conséquences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats et des espèces du ou des site(s) Natura 2000 concerné(s).⁴

Les évolutions introduites par la procédure d'évaluation environnementale résident ainsi dans plusieurs points :

- un contenu étoffé du rapport de présentation ;
- un avis de l'autorité environnementale (le Préfet de département) sur l'évaluation environnementale ;
- une obligation d'information plus complète du public (rapport environnemental et avis de l'autorité environnementale disponibles lors de la consultation du public) ;
- un bilan obligatoire dans un délai maximal de 6 ans sur la base d'indicateurs à définir dans le rapport de présentation.

Ainsi, le préfet de département en tant qu'autorité environnementale (AE) doit être consulté spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, **3 mois minimum** avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis de l'AE est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de 3 mois. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

III.3 Examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale

Dans le cas où l'élaboration ou la révision du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale de façon systématique, elle nécessite un examen qui définit si elle est susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

Pour ce faire, la collectivité doit solliciter le préfet de département en sa qualité d'autorité environnementale et lui transmettre « après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables » :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Cependant, lorsque la collectivité considère disposer d'informations suffisantes pour permettre à l'autorité environnementale de déterminer si le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle peut utilement se rapprocher de l'autorité environnementale pour que de premiers échanges préalables permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux le plus en amont possible de l'élaboration du document.

L'autorité environnementale accuse réception de cette transmission et se prononce sur la nécessité d'une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, la conduite d'une évaluation environnementale est obligatoire.

Si l'autorité environnementale décide que l'élaboration ou la révision du PLU nécessite une évaluation environnementale, se reporter au chapitre III.2 ci-dessus.

Si l'autorité environnementale décide que l'élaboration ou la révision du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale, il est rappelé que la prise en compte de l'environnement a été renforcée pour tous les documents d'urbanisme depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains de 2000. Le rapport de présentation doit alors tout de même contenir, comme prévu à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

- Un état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

⁴ Afin de faciliter l'application du régime d'évaluation des incidences, l'information préalable concernant ce régime d'évaluation ainsi que les sites Natura 2000 de Seine et Marne est disponible sur le site Internet de la DDT.

et une justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

- Une justification du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement ;
- Un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

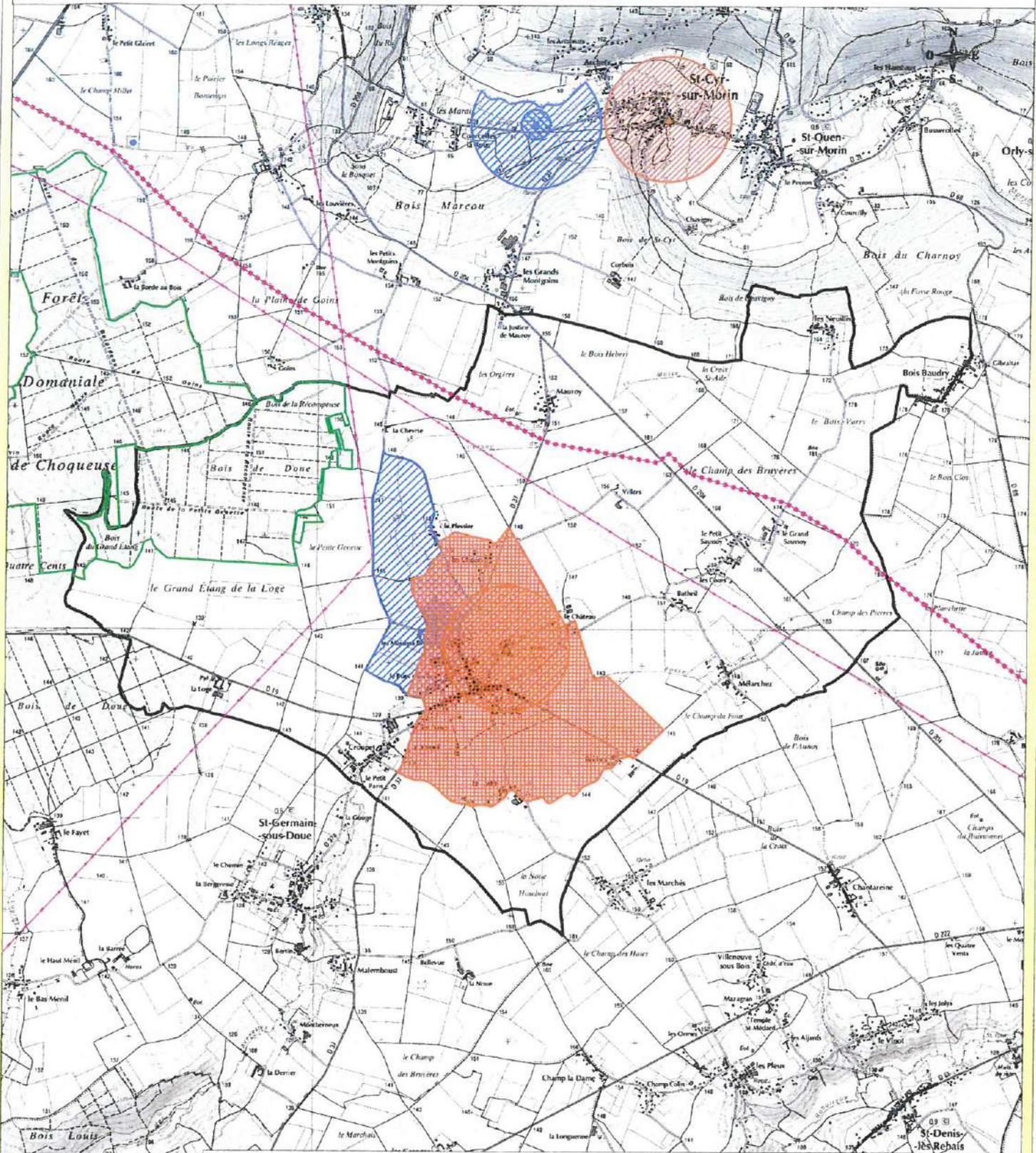
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77162 DOUE	PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER	Code Forestier - Abrogée par l'article 72 de la loi n 2001-602 du 9/7/2001 d'orientation sur la forêt	A1	Forêt de l'Assistance Publique de Paris	Sans objet	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \ 01 60 56 71 71
77162 DOUE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-52 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Eglise Saint Martin	Arrêté du 5 septembre 1922	SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	4 rue Weezerka / 77420 / CHAMPS SUR MARNE / 01 60 05 17 14
77162 DOUE	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L.341-1 à L.341-15-1	AC2	Site inscrit - La Butte de Doué	Décret du 26 avril 1971	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie	Service nature, paysage et ressources - 10 rue Crillon - 75194 Paris Cedex 04 / 01 71 28 44 69
77162 DOUE	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R.1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Captage - du Champs de la Raie	Arrêté Préfectoral N 79/DDA/AE/719 du 5 Décembre	Agence Régionale de Santé IdF	Centre thiers Gallieni - 49 - 51 Avenue Thiers \ 77000 Melun cedex \ 01 64 87 62 00
77162 DOUE	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES (Pour les alignements sur voies communales se rapprocher des communes)	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	RD 19 RD 37	Délibérations du : 20.08.1879 28.12.1877	Conseil Général de Seine et Marne	45 rue Général de Gaulle / 77000 MELUN / 01 64 14 73 21
77162 DOUE	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	E3	Canalisation Ø 1200 PMS 67,7 - Arc de Dierrey	Arrêté préfectoral n 15 DCSE SERV 07 du 22 Juillet 2015	GRTgaz - Centre ingénierie	7 rue du 19 mars 1962 - 92622 GENNEVILLIERS Cedex
77162 DOUE	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	E4	Ligne à :400 kV n 1 Chambry-Mery-sur-Seine	Conventions amiables	RTE - Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE / 01 45 73 36 46

COMMUNE DE DOUE

Servitudes d'utilités publiques



	A1 - Forêts soumises au régime forestier (Servitude abrogée)		AS1 - Protection des eaux		EL7 - Alignements des voies publiques
	AC1 - Monument historique Périmètre de protection Classés M.H.		AS1 - Zone de protection immédiate		I3 - Canalisations de gaz
	AC2 - Sites inscrits		AS1 - Zone de protection rapprochée		I4 - Lignes électriques
			AS1 - Zone de protection éloignée		



Je vous rappelle que cette carte est fournie à titre informatif et ne doit pas être insérée dans le document PLU comme plan de servitudes. En effet la collecte des servitudes étant faite auprès de personnes tierces (Exploitant, gestionnaire) La DDT ne peut garantir l'exhaustivité et l'exactitude du report des servitudes sur cette carte.
Fond cartographique numérique : BD TOPO® IGN - SCAN25

Conception - Réalisation : DDT 77/SAPP/PSIT/UGCGAU
Mise-en-Page : JpF

Date : 22/01/2016

