Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires
Service Territoires Aménagement et Connaissance

ÉLABORATION OU RÉVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

PORTER À CONNAISSANCE

ANNEXE DÉPARTEMENTALE

octobre 2018

288, rue Georges Clemenceau – Parc d'activités – 77 000 Vaux-le-pénil - Tel : 01 60 56 71 71 - Fax : 01 60 56 71 00
Adresse postale : BP 596 – 77 005 Melun cedex

TABLE DES MATIÈRES

I - Le PLU, un outil au service d'un aménagement durable du territoire.....6
I.1 - Les évolutions législatives et réglementaires.....6
I.1.1 - Les lois Grenelle.....6
I.1.2 - La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) 8
A) Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....8
B) Limitation de l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé.....8
I.1.3 - La loi « Macron ».....8
I.1.4 - La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.....9
I.1.5 - La recodification du livre Ier du code de l'urbanisme et modernisation du contenu du PLU.....9
I.1.6 - La numérisation des documents d'urbanisme.....10
I.2 - Les étapes dans l'élaboration ou la révision du PLU.....11
I.2.1 - Objectifs poursuivis → L.103-3, L.153-11, L.153-32 et L.153-33 du CU.....11
I.2.2 - Concertation → L.103-2, L.103-4 ET L.103-6 et R.153-3 du CU.....11
I.2.3 - Association des personnes publiques → L.132-7, L.132-9 à 11, L.153-11 et R. 132-8 du CU.....11
I.2.4 - Consultation des personnes publiques associées et autres→ L.132-12, L.132-13, R.132-4 et R.132-5 du CU.....12
I.2.5 - Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables → L.153-12, L.153-13 et R.153-2 du CU.....12
I.2.6 - Arrêt du projet de PLU → L.153-14 à 18 et R.153-3 à 7 du CU.....12
I.2.7 - Enquête publique sur le projet de PLU arrêté → L.153-19, R.153-8 à 10 du CU.....12
I.2.8 - 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.....13
I.2.9 - Évaluation de l'application du PLU→ L.153-27 du CU.....13
I.3 - Contenu du dossier de PLU → L.151-1 et L.151-2 DU CU.....13
I.3.1 - Le rapport de présentation → L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du CU.....14
I.3.2 - Le projet d'aménagement et de développement durables → L.151-5 du CU.....15
I.3.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation → L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du CU.....15
I.3.4 - Le règlement.....17
A) Dispositions écrites → L.151-8 et ss., R.151-9 à R.151-16 du CU.....17
B) Document graphique du règlement ou plan de zonage → R.151-17 ET SS CU.....18
I.3.5 - Les annexes → R.151-51 à R.151-53.....18
I.4 - 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.....20
I.4.1 - L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.....20
I.4.2 - L'évaluation environnementale.....20
I.4.3 - Examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale.....21
II - Les rapports de conformité, de compatibilité, de prise en compte du PLU et autres documents de référence.....23
II.1 - PLU et rapport de conformité.....23
II.1.1 - Les projets d'intérêt général (PIG) → L.102-1 à L.102-3 et R.102-1 du CU.....23
II.1.2 - Les opérations d'intérêt national (OIN).....23
II.1.3 - Servitudes → L.151-43 et R.151-51 du CU.....24
II.2 - PLU et rapport de compatibilité → L.131-4 à L. 131-8 du CU.....25
II.2.1 - Le schéma de cohérence territoriale → L.141-1 à L.142-3 du CU.....25
II.2.2 - Le schéma directeur de la région Île-de-France → L.123-1 à L.123-21 du CU.....26
A) La portée normative du SDRIF.....26
B) Les grands objectifs du SDRIF.....26
C) Les principales évolutions introduites en matière de planification.....27
D) Les spécificités des conditions de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions.....28

E) Premiers éléments : Principales orientations applicables au territoire concerné.....29
II.2.3 - La charte du parc naturel régional (PNR) → L.333-1 du CE.....33
II.2.4 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....34
A) En matière de SDAGE.....34
B) En matière de SAGE.....35
II.2.5 - Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI).....35
II.2.6 - Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan local de déplacements (PLD).....36
A) En matière de PDUIF.....36
B) En matière de Plan Local de Déplacements (PLD).....38
II.2.7 - Le Programme local de l'habitat (PLH).....39
II.2.8 - Plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB) → L.112-3 et L.112-4 du CU.....40
II.3 - PLU et prise en compte → L.131-5 et L.131-7 du CU.....40
II.3.1 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)→ L.371-3 du Code de l'Environnement (CE).....41
II.3.2 - Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) → L.229-26 du CE.....42
II.4 - Autres documents de référence.....43
III - Les principales politiques publiques liées à la planification durable des territoires.....44
III.1 - Politique de l'habitat.....44
III.1.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat → L.101-1 et L.101-2 du CU.....44
III.1.2 - Les objectifs de production de logements.....45
A) Les objectifs régionaux et départementaux en matière de constructions neuves.....45
B) Les objectifs portés par le PLH.....46
C) La prise en compte des besoins en logements.....46
D) La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU.....48
III.1.3 - Mobilisation du foncier public en faveur du logement.....49
III.1.4 - Le parc privé.....49
A) Le parc privé potentiellement indigne.....49
B) La précarité énergétique.....49
C) Les aides de l'Anah et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.....49
III.1.5 - L'accueil des gens du voyage.....49
III.1.6 - L'inventaire des places d'hébergement.....51
A) Calcul des capacités à atteindre.....51
B) Définition des places comprises dans l'inventaire.....51
III.1.7 - Leviers et moyens mobilisables dans le cadre du PLU.....51
A) Dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation en faveur d'une politique du logement.....51
B) Dispositions relatives aux servitudes de mixité sociale.....51
C) Dispositions relatives à la diversité de l'habitat.....52
D) Dispositions relatives aux outils fonciers.....52
E) Dispositions permettant de déroger aux règles du PLU.....52
F) Dispositions relatives au stationnement.....53
III.2 - La préservation de la nature et de la biodiversité.....54
III.2.1 - Trame verte et bleue (TVB) → L.371-1 à L.371-6 du CE.....54
A) Les objectifs de l'inscription de la Trame verte et bleue.....54
B) Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue.....54
C) Prise en compte de la nature dite « ordinaire ».....58
III.2.2 - Espaces naturels protégés et autres zonages.....58
A) Réserve naturelle nationale (RNN) → L.332-1 et suivants du CE.....58
B) Réserve naturelle régionale (RNR) → L.332-1 et suivants du CE.....58
C) Arrêté préfectoral de protection de biotope (APB).....59
D) Réserves biologiques en forêt publique.....59
E) Sites Natura 2000 → L.414-1 et suivants du CE.....59

F) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....60
G) Réservoirs biologiques du SDAGE.....61
H) Forêts.....61
I) Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).....61
J) Espaces naturels sensibles (ENS).....61
K) Conclusion.....62
III.2.3 - Eau et milieux aquatiques.....62
A) Assainissement.....62
B) Gestion des eaux pluviales.....65
C) Préservation de la ressource en eau pour les usages et prévention des pollutions.…66
D) Protection des ressources en eau potable.....67
E) Production, transport et distribution de l'eau potable.....68
F) Gestion quantitative des ressources en eau.....68
G) Protection et restauration des milieux humides et aquatiques → L.211-1-1 du CE.....69
III.3 - Risques et déchets.....72
III.3.1 - La prévention des risques → L.101-2 du CU.....72
III.3.2 - Les risques naturels.....73
A) Les risques liés aux inondations.....73
B) - Le risque rupture de barrage.....76
C) - Les risques de mouvements de terrain différentiels, liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.....76
D) - Les risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées et/ou aux cavités souterraines.....77
E) - Mouvements de terrains liés à la dissolution du gypse.....78
F) Les risques liés aux feux de forêt.....78
III.3.3 - - Les risques technologiques.....78
A) Les établissements à risque.....78
B) Les installations classées pour la protection de l'environnement.....79
C) Les risques technologiques autour des silos, liés au dégagement de poussières inflammables.....79
D) Les risques associés aux infrastructures de transport de matières dangereuses.....79
III.3.4 - Les sols pollués et les sites industriels.....80
III.3.5 - La gestion des déchets.....80
A) Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risque infectieux.....80
B) Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment.....81
III.3.6 - Lutte contre le bruit.....82
III.4 - Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages → L.101-2 du CU.....83
III.4.1 - Les lois du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMA) et du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF).....83
III.4.2 - Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD).....83
III.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.....84
III.4.4 - Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP).....84
III.4.5 - La Zone Agricole Protégée (ZAP)→ L.112-2 et R112-1-4 et suivants du Code rural 84
III.4.6 - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) → L.151-11 à L.151-13, L.122-11 du CU et L.112-3 du code Rural 85
III.4.7 - La protection des sites et paysages exceptionnels → L.101-2 CU.....86
A) Les sites classés.....87
B) Les sites inscrits.....87
C) Les Sites patrimoniaux remarquables, plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).....88
D) Prise en compte du paysage.....88

E) Les monuments protégés.....89
F) Règlement local de publicité.....90
III.4.8 - L'archéologie préventive → R.111-4 du CU.....91
III.5 - Déplacements et protection à proximité des axes de transports.....91
III.5.1 - Le développement urbain le long des grandes infrastructures routières → L.111-6 du Code de l'urbanisme.....91
III.5.2 - Le bruit aux abords des Infrastructures de Transports Terrestres (ITT) → L.571-10 du CE et R.151-53 du CU.....91
III.5.3 - Sécurité routière.....92
III.6 - Ressources, énergie, climat et télécommunication.....92
III.6.1 - Protection de l'air et utilisation rationnelle de l'énergie → L.220-1 du CE.....92
III.6.2 - 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.....93
III.6.3 - Approvisionnement en énergies.....93
A) Développement et extension des réseaux de chaleur existants.....93
B) Création de nouveaux réseaux de chaleur.....94
C) Développement de la géothermie sur l'aquifère du Dogger (géothermie profonde)….94
D) Développement des énergies renouvelables.....95
III.6.4 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA) → L.222-4 à L.222-7 du CE.....97
III.6.5 - Exploitation des carrières et mines.....98
A) Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux.....98
B) L'exploitation des mines d'hydrocarbures.....99
III.6.6 - Les communications électroniques.....100

I - 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 urbains (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 l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme, et le projet communal ou intercommunal 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 d'élaboration ou 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.

I.1 - Les évolutions législatives et réglementaires

I.1.1 - Les lois Grenelle

De plus, l'élaboration ou 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

« 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 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.

I.1.2 - 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 l'élaboration ou de la révision du PLU.

A) 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.

B) 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 ¾ 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 .

- 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. L'élaboration ou la révision du PLU sera l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.

I.1.3 - La loi « Macron »

La loi dite « Macron » n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques présente quelques évolutions en matière de droit de l'urbanisme.

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.151-28 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 plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu 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 L.151-12 du code de l'urbanisme (voir également chapitre CDPENAF).

I.1.4 - La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

En application de 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).

I.1.5 - La 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 1er 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 1er du code de l'urbanisme avec une entrée en vigueur au 1er 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. (cf. § I.3 relatif au contenu des 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

I.1.6 - La numérisation 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 du 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 (PLU 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 1er 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.133-4 et suivants du code de l'urbanisme.

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

- au 1er 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 1er 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 appartient à la commune 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, réglement) 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 lie la collectivité au bureau d'études.

Au sein de la Direction Départementale des Territoires (DDT), le service SAPP/PSIT (Pôle systèmes information des territoires ; Unité Gestion des Compétences Géomatiques et Appui à l'Urbanisme Opérationnel en charge du déploiement du GPU et des SUP) reste à la disposition des communes pour les informer des modalités visant à la publication, sur le géoportail de l'urbanisme (GPU), du PLU dématérialisé.

I.2 - Les étapes dans l'élaboration ou la révision du PLU

I.2.1 - Objectifs poursuivis → L.103-3, L.153-11, L.153-32 et L.153-33 du CU

La délibération de prescription fixe les objectifs poursuivis par la commune ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent pour élaborer ou réviser le PLU.

I.2.2 - Concertation → L.103-2, L.103-4 et L.103-6 et R.153-3 du 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* ».

I.2.3 - Association des personnes publiques → L.132-7, L.132-9 à 11, L.153-11 et R. 132-8 du CU

Doivent être associés à l'élaboration du PLU :
- les services de l'État ;
- la région Île-de-France ;
- le département de Seine-de-Marne ;
- 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 ;
- 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.2.4 - Consultation des personnes publiques associées et autres→ L.132-12, L.132-13, R.132-4 et R.132-5 du CU

En plus des personnes publiques associées, doivent être consultées, à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;
- les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- les communes limitrophes ;
- l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

La commune ou l'établissement public compétent peut avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de son document d'urbanisme.

La commune ou l'établissement public compétent peut 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.2.5 - 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.2.6 - Arrêt du projet de PLU → L.153-14 à 18 et R.153-3 à 7 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 (L.103-6). **Le bilan de la concertation doit être joint à l'enquête publique.**

I.2.7 - Enquête publique sur le projet de PLU arrêté → L.153-19, R.153-8 à 10 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.2.8 - 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 , sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité (affichage et mention dans un journal). Ce délai de un mois disparaît si la commune est dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

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, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'État des modifications demandées.

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.

À compter du 1er janvier 2020, la publication du document PLU et de la délibération l'approuvant devra s'effectuer sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, afin de le rendre exécutoire.

I.2.9 - 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.

I.3 - 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) ;
- un règlement ;
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

En application de l'article 12 du 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, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.
Sont en outre applicables, dans le cas où s'applique à la collectivité les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le contenu du PLU présenté ci-après est celui modernisé, issu des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme.[1]

I.3.1 - 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.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement 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.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

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.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat, prévue à l'article L. 153-29.

Ainsi, le rapport de présentation :

- expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

1 Un guide pratique a été diffusé afin de permettre aux élus de s'approprier les outils offerts par la nouvelle règlementation : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/modernisation-du-plu-le-ministere-publie-un-guide-pour-accompagner-les-collectivites

- analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
- analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

I.3.2 - 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 et définir :

- les orientations générales des politiques 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 ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

I.3.3 - 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 en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. **→ L.151-6 du CU et L.752-6 du code de commerce**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour 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 ;
2° 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 ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

La partie réglementaire du code de l'urbanisme précise le contenu de **trois types d'OAP, mais qui ne sont pas exhaustives** :

- Les **OAP dites « sectorielles »** qui, par quartier ou secteur, définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 relatif au règlement.

- Les **OAP dites « patrimoniales »** qui peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 (zones urbaines des PLU intercommunaux où s'applique le règlement national d'urbanisme, RNU).

- Les **OAP dites « de secteur d'aménagement »** qui, pour les secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.
  Elles portent au moins sur :
  - la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
  - la mixité fonctionnelle et sociale ;
  - la qualité environnementale et la prévention des risques ;
  - les besoins en matière de stationnement ;
  - la desserte par les transports en commun ;
  - la desserte des terrains par les voies et réseaux.

  Ces OAP comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ainsi, il peut être envisagé d'élaborer d'autres 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.

I.3.4 - Le règlement

Le règlement contient **exclusivement** les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme aura identifiés.

Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser les définitions du lexique national d'urbanisme prévu par l'article R.111-1 et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application.[2]

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

Le règlement pourra être restructuré autour des 3 thèmes issus de la loi ALUR pour lui redonner du sens. Il s'agit de décliner les règles adaptées au projet et de rendre plus lisible les outils mobilisables pour chaque thématique en les regroupant par sujet/paragraphe et non plus par outil. Le règlement ne doit comprendre que des règles opposables.

I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, activités et constructions ayant certaines destinations et sous-destinations (5 destinations divisées en 20 sous-destinations)
- Mixité fonctionnelle et sociale

II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

III – Équipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

2 Dans l'attente de la parution de l'arrêté ministériel, une fiche technique a posé les définitons des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Elle sera disponible sous peu sur le site du Minitère de la Cohésion des Territoires.

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. 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 autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pas torale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 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'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 autres bâtiments existants (autres qu'habitation et qui n'ont pas été désigné) ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.

B) 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, qui seront dotées de règles écrites différentes, ou éventuellement réglementées par le RNU dans le cas particulier de certaines zones urbaines d'un PLU intercommunal, ou encore sans règles dans le cas du recours à une OAP de secteur de d'aménagement.

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 dérogatoire à celui résultant du zonage de base.

I.3.5 - 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 publique. Elles comportent des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol.

Figurent en annexes au plan local d'urbanisme :
Les servitudes d'utilité publique (SUP) qui sont constituées de l'arrêté instituant la servitude ainsi que d'une ou plusieurs annexes (plan, règlement…) et la liste récapitulant ces SUP[3].

3 La liste des servitudes d'utilité publique dont l'état à connaissance et affectant le territoire de la commune est annexée au PAC

S'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code figurent également dans les annexes :

- Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes comprennent également, s'il y a lieu, les éléments suivants :

- Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et 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 ;
- 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 ;
- Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

I.4 - 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

I.4.1 - 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 2000[4],
- les révisions de PLU susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 situé en dehors du territoire communal,
- 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 nécessaire.

I.4.2 - L'évaluation environnementale[5]

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 de l'autorité environnementale 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 :

- un contenu étoffé du rapport de présentation, proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée, et qui :
  - décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
  - analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

4 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

5 Des outils et des guides sont également disponibles sur le site internet de la DRIEE http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-r226.html

- expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000, mentionnée à l'article L. 414-4 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) ;[6]
- explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

- un avis de l'autorité environnementale 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, la mission régionale du CGEDD en tant qu'autorité environnementale (AE) doit être consultée 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. Cette consultation intervient indépendamment de celle prévue à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme qui concerne l'avis des « personnes publiques associées » sur le projet de PLU arrêté par la commune ou l'EPCI compétent.

I.4.3 - 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 doit faire l'objet d'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 » et nécessite à ce titre, la réalisation d'une évaluation environnementale.

Pour ce faire, la collectivité doit solliciter le service régional chargé de l'environnement (la DRIEE, en appui à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du CGEDD) 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.

6 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.

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.

La DRIEE accuse réception de cette transmission et l'autorité environnementale 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 I.4.2 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. Le rapport de présentation doit alors tout de même contenir, comme prévu aux articles R.151-1 et R.151-2 du Code de l'urbanisme :

- Un état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 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 ;
- 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 ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

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

II.1 - PLU et rapport de conformité[7]

II.1.1 - Les projets d'intérêt général (PIG) → L.102-1 à L.102-3 et R.102-1 du CU

Les projets d'intérêt général (PIG) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (État, Région, Département, Commune, etc.) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou d'une décision publique.

Le porter à connaissance communal indique si la collectivité est concernée par un arrêté préfectoral qualifiant un PIG.

Il convient que les dispositions du PLU respectent les restrictions en matière d'urbanisme résultant des projets d'intérêt général.

II.1.2 - Les opérations d'intérêt national (OIN)

Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération qui emporte des effets juridiques particuliers modifiant les règles applicables, la répartition des compétences, la hiérarchie des normes et les procédures d'élaboration des règles et documents d'urbanisme en raison de son intérêt majeur.

Les OIN présentes dans le département de Seine-et-Marne sont :

OIN de l'Aéroport Paris – Charles-de-Gaulle : L'opération d'intérêt national concerne l'aménagement et le développement de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, à l'intérieur des périmètres délimités, pour l'application de l'article L. 6323-6 du Code des Transports, par le cahier des charges d'Aéroports de Paris.

OIN de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée : Résultant du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne publié en 1965, la ville nouvelle de Marne-la-Vallée a été initiée en 1972. Elle s'est développée d'ouest en est sur quatre secteurs d'aménagement successifs au sein desquels trois périmètres d'agglomération nouvelle ont été créés :

- le premier sur le secteur II, dans le cadre de la loi n° 70-610 du 10 juillet 1970 « tendant à faciliter la création d'agglomérations nouvelles » : Val Maubuée : décret du 11 août 1972 « portant création de l'agglomération nouvelle de Marne-la-Vallée – Val Maubuée »
- les deux autres périmètres respectivement sur les secteurs III et IV, dans le cadre de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 « portant modification du statut des agglomérations nouvelles » :
  - Bussy-Saint-Georges : décret du 4 avril 1985 « portant création d'une agglomération nouvelle dans le secteur 3 de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée »
  - Val d'Europe : décret n° 87-192 du 24 mars 1987 « portant création d'une agglomération nouvelle dans le secteur IV de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée »

L'article 5 de la loi du 13 juillet 1983 a érigé ces agglomérations nouvelles en périmètres d'opérations d'intérêt national.
L'aménagement de ces OIN est mis en œuvre par deux établissements publics d'aménagement, Epa - marne (créé par le décret n° 72-770 du 17 août 1972 « portant création d'un établissement public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée ») et Epa - france (créé par le décret n° 87-191 du 24 mars 1987 « portant création d'un établissement public chargé de l'aménagement du secteur IV de Marne-la-Vallée »).

OIN des Villages Nature : concerne spécifiquement l'opération d'aménagement dite « Villages Nature », à vocation touristique.

7 Le rapport de conformité implique que la norme inférieure doit être strictement identique à la norme supérieure

OIN de la ville nouvelle de Sénart : Résultant du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne de 1965, la ville nouvelle de Sénart a été initiée en 1973 dans le cadre de la loi 70-610 du 10 juillet 1970 « tendant à faciliter la création d'agglomérations nouvelles », et conçue à l'origine en trois secteurs d'aménagement regroupant au total 18 communes. À cet effet trois décrets du 9 mars 1973 portent création des agglomérations nouvelles du Grand-Melun, de Rougeau-Sénart et de Sénart-Villeneuve.
Deux arrêtés préfectoraux du 20 décembre 1983, pris en application des dispositions de l'article 4 de la loi 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, ont réduit le périmètre de la ville nouvelle :

- l'agglomération nouvelle de Rougeau-Sénart a été réduite à 2 communes et ultérieurement dénommée agglomération nouvelle de Sénart-en-Essonne.
- les agglomérations nouvelles du Grand-Melun et de Sénart-Villeneuve ont été unifiées et le périmètre réduit à 8 communes, appelé ultérieurement Sénart-Ville-Nouvelle.

Ces deux agglomérations nouvelles, dont les périmètres sont considérés comme périmètre d'opération d'intérêt national aux termes de l'article 5 de la loi du 13 juillet 1983, constituent l'actuelle OIN mentionnée à l'article R.102-3 du Code de l'urbanisme.
L'aménagement de cette OIN est mis en œuvre par un établissement public d'aménagement créé en 1973 (décret n° 73-968 du 15 octobre 1973 « portant création d'un établissement public chargé de l'aménagement de la ville nouvelle de Melun-Sénart »).

Rappel : La qualification d'OIN a pour effet juridique de retirer aux communes ou EPCI compétents et d'attribuer à l'État :

- la compétence en matière d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol tels que permis de construire, permis d'aménager délivrés par le maire au nom de l'État ;
- la compétence relative à la création des ZAC ;
- la compétence pour prendre en considération les opérations d'aménagement à l'intérieur du périmètre de l'OIN, qui permet de surseoir à statuer.

Le porter à connaissance communal indique si la collectivité est concernée par une opération d'intérêt national.

II.1.3 - Servitudes → L.151-43 et R.151-51 du CU

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

Les SUP affectant l'occupation et l'utilisation du sol s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol. **Elles doivent figurer dans les annexes accompagnant le PLU et un tableau récapitulatif doit être établi.**

Pour rappel une servitude est constituée de l'arrêté instituant la servitude, et déterminant les règles à appliquer dans la zone concernée, ainsi que d'un plan identifiant géographiquement le périmètre ou s'appliquent ces règles et qui est généralement annexé à l'arrêté. L'arrêté peu également comporter d'autres annexes.

Ce sont les gestionnaires des SUP qui sont responsables de la transmission de ces données. Pour les servitudes dont l'état est gestionnaire vous pouvez trouver tous les documents sur le Géoportail de l'urbanisme. Une liste récapitulant les SUP dont l'État a connaissance est jointe en annexe du porter à connaissance communal.

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.

II.2 - PLU et rapport de compatibilité[8] → L.131-4 à L. 131-8 du CU

La loi ALUR renforce le rôle du schéma de cohérence territoriale et son lien avec les PLU en devenant le document d'encadrement supérieur. Le SCoT se voit attribuer un **rôle d'intégrateur des normes supérieures.** Les PLU couverts par un SCoT approuvé ont celui-ci pour principale référence au regard des exigences de compatibilité.

En cas de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale concerné ;
- le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France ;
- le Plan Local de Déplacement, s'il existe ;
- le Programme Local de l'Habitat, s'il existe ;
- le Plan d'Exposition au Bruit, s'il existe.

En absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec ;

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France ;
- la charte du Parc Naturel Régional, si elle existe ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, s'il existe ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie ;
- le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France ;
- le Plan Local de Déplacement, s'il existe ;
- le Programme Local de l'Habitat, s'il existe ;
- le Plan d'Exposition au Bruit, s'il existe.

Le Porter à connaissance communal indique les documents supra-communaux, décrits ci-dessous, avec lesquels le PLU doit être compatible.

II.2.1 - Le schéma de cohérence territoriale → L.141-1 à L.142-3 du CU

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le Code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les schémas de cohérence territoriale remplacent les schémas directeurs d'aménagement de l'urbanisme et s'imposent aux PLU, aux programmes locaux d'habitat, aux plans de déplacements urbains et aux schémas de développement commercial. Le SCoT fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Il fixe dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Dans l'hypothèse où un SCoT serait approuvé après le PLU, le PLU devra, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec les orientations de ce dernier, dans le délai fixé par l'article L.131-6 du CU.

8 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.

II.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[9]. Le fascicule ayant une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs est 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).

En l'absence de SCoT approuvé, les documents d'urbanisme en vigueur devaient être mis en compatibilité avec le SDRIF le cas échéant au plus tard le 27 décembre 2016.

B) Les grands objectifs du SDRIF

Le SDRIF 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 ;
- renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (rocades 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.

9 Les documents sont téléchargeables à l'adresse suivante : http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-r1651.html

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 dans le cadre 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.

► **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, 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).

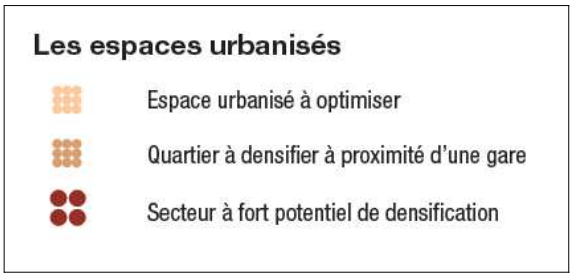
E) Premiers éléments : Principales orientations applicables au territoire concerné

➢ **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 quartiers à densifier à proximité d'une gare sont définis par un rayon de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.
Si la commune comporte des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030 <u>et</u> à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de **15 % :**

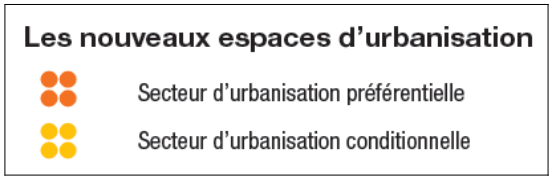
- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Si la commune ne présente pas de quartiers à densifier à proximité des gares, mais seulement des « espaces urbanisés à optimiser », alors les orientations relatives aux « espaces urbanisés à optimiser » s'appliquent et, à l'horizon 2030 <u>et</u> 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.

De plus, la commune peut présenter des « secteurs à fort potentiel de densification ». Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Concernant les extensions d'urbanisation, le SDRIF prévoit des **capacités d'urbanisation nouvelle** qui sont soit cartographiées (secteurs d'urbanisation préférentielle, secteurs d'urbanisation conditionnelle) soit non cartographiées (secteur de développement à proximité des gares, extensions au titre des agglomérations des pôles de centralité ou des bourgs, villages et hameaux).



Les capacités d'urbanisation seront consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs.

Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, **l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant**. Elle ne peut porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (cf orientations correspondantes). Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle, sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.

Si la commune présente des « secteurs d'urbanisation préférentielle », chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 ha à ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme des projets. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteur d'urbanisation préférentielle au moins égale à 35 logements par hectare, ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

Si la commune présente des « secteurs d'urbanisation conditionnelle », chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets, et dans le respect des orientations communes aux nouveaux espaces d'urbanisation et des orientations relatives aux secteurs d'urbanisation préférentielle. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée au respect d'une condition de desserte adaptée en transports collectifs. Des conditions spécifiques peuvent être évoquées au fascicule 5.

Dans les cas des secteurs desservis par un projet d'infrastructure de transport de niveau métropolitain représenté sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, la date de référence pour constater la réalisation de cette condition est celle de l'acte de déclaration d'utilité publique.

Si la commune présente des « secteurs de développement à proximité des gares », à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans les secteurs compris dans un rayon de l'ordre de 2 km autour d'une gare. Ces extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

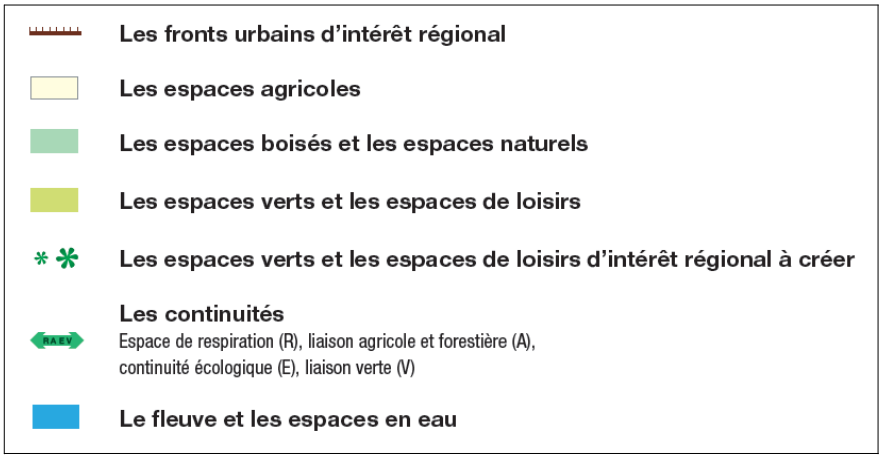
Si la commune est identifiée comme faisant partie de l'agglomération d'un pôle de centralité, (carte Fascicule 3, p.32), l'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. Les pôles doivent être renforcés et les bassins de vie structurés autour de ces pôles. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible. Ces extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant.

Si la commune est identifiée en tant que « bourg, village et hameau », (carte Fascicule 3, p.32), 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 »**

Si la commune est concernée par un Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR) cartographié sur la CDGT, le PLU devra en fixer les limites précises et répondre aux objectifs du SDRIF.



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**.

La commune peut être concernée par **les continuités** suivantes :

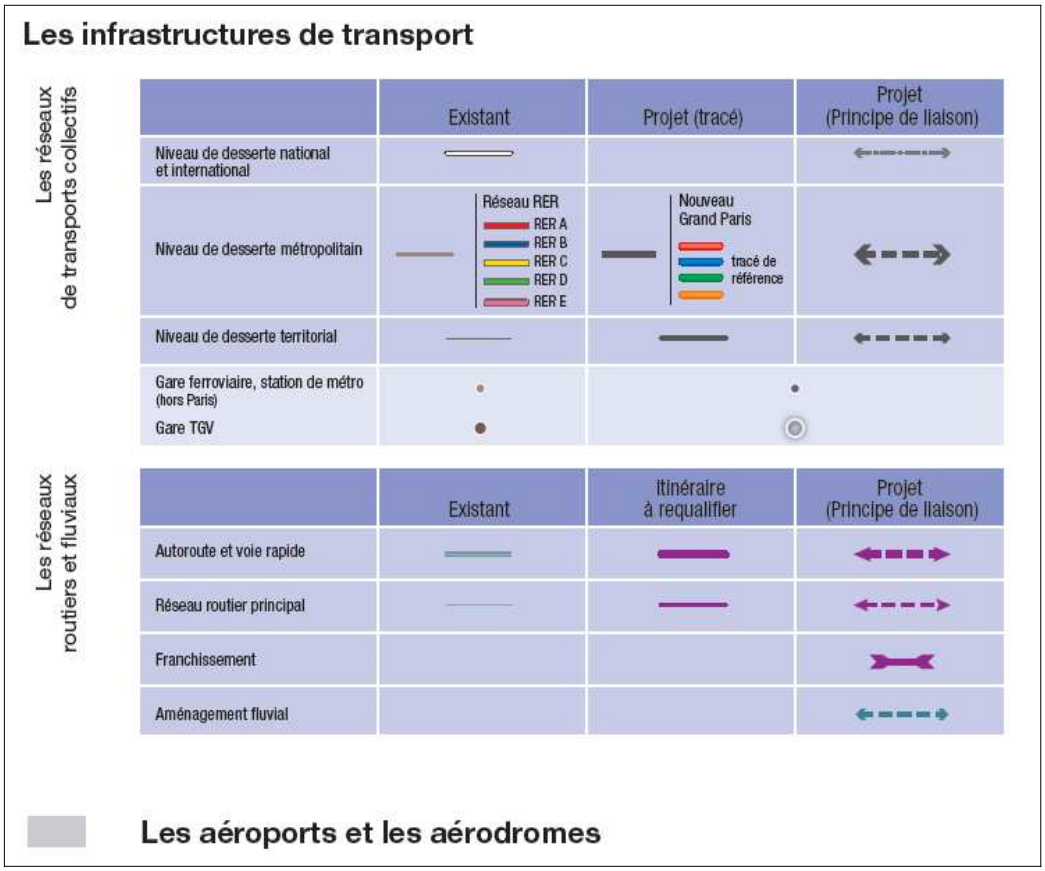
- Des espaces de respiration (R), qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ;
- Des continuités écologiques (E), qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- Des liaisons agricoles et forestières (A), qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

– Des liaisons vertes (V), qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).
Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.
L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités (cartographiées ou non) doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Concernant **le fleuve et 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.

➢ **<u>Sur le Pilier « Relier et structurer »</u>**



Si la commune est concernée par le **réseau routier principal** :

– Les aménagements de voiries du réseau routier à caractère magistral (cf. carte du chapitre 3.4 du fascicule «Défis, projet spatial régional et objectifs»), en règle générale, doivent intégrer progressivement des voies réservées aux transports collectifs (lignes de bus, lignes express exploitées par bus ou par cars) en fonction des études de trafic.

- Les aménagements de voiries du réseau routier principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs (marche et vélo) et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic.

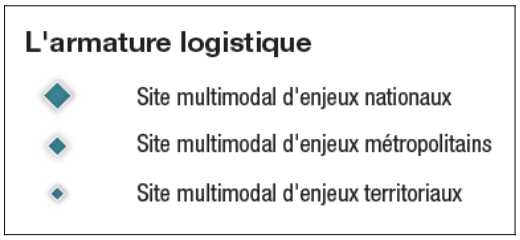
Si la commune est concernée par un **projet d'infrastructure de transport** identifié sur la CDGT, les espaces nécessaires à la réalisation des projets dont les tracés sont représentés doivent faire l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde. Lorsque ces projets sont prévus sous la forme de principes de liaison, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation ou la rendre plus difficile et coûteux.

Si la commune est concernée par un **aéroport ou un aérodrome** :

- Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.
- Elles peuvent accueillir des activités (notamment immobilier d'entreprises et services) dès lors que cela ne contrevient pas au bon fonctionnement de l'activité aéronautique et s'inscrit dans la cohérence de la planification spatiale locale.

Si la commune est concernée par un **site multimodal** :

- Les terrains d'emprise affectés à la logistique (ports, infrastructures ferroviaires, sites multimodaux) doivent être conservés à ces usages et leur accessibilité routière, et le cas échéant ferroviaire, garantie.
- L'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers doit être évité. Les implantations d'activités logistiques doivent être compactes afin de limiter la consommation d'espace.



Si la commune est concernée par des **lignes stratégiques du réseau de transport électrique THT**, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à cet usage et leur voisinage maintenu compatible avec ces activités.

Le Porter à connaissance communal indique les principales orientations du SDRIF applicables au territoire de la commune.

II.2.3 - La charte du parc naturel régional (PNR)[10] → L.333-1 du CE[11]

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.

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec la charte du PNR, si elle existe.

Les PNR classés ou en cours de projet dans le département de Seine-et-Marne :

- ***PNR du Gâtinais Français*** classé le 27/04/2011 ;
- ***Projet de Parc Naturel de la Brie et des deux Morin*** ;

Focus sur le parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF) : Le classement du parc naturel régional du Gâtinais Français a été renouvelé par le décret n° 2011-465 du 27 avril 2011[12].

10 Site internet de la fédération des parcs naturels régionaux : www.parcs-naturels-regionaux.tm.fr
11 CE : Code de l'Environnement
12 L'ensemble des documents peuvent être consultés à la Préfecture de Seine-et-Marne ou sur le site http ://www.parc-gatinais-francais.fr/documents-a-telecharger/index.php

Pour être compatible avec la charte du PNR du Gâtinais, il s'agira notamment de :

- *protéger et valoriser le patrimoine naturel et culturel ;*
- *participer au développement économique, des activités agricoles et sylvicoles tout en respectant l'environnement ;*
- *améliorer la qualité de la vie des habitants et rentabiliser les villages ;*
- *défendre et promouvoir l'identité rurale du Gâtinais français ;*
- *s'unir pour maîtriser les pressions urbaines et veiller à la cohérence des stratégies d'aménagement du territoire ;*
- *favoriser un tourisme raisonné, et sensibiliser au respect de la nature, des activités rurales et de la propriété privée.*

Le Porter à connaissance communal indique les principales orientations du PNR applicables au territoire de la commune.

À noter que, en l'absence de SCoT, si la charte du parc devait être révisée, ou dans le cas d'un projet de PNR, si une nouvelle charte devait être adoptée, le PLU aurait alors l'obligation si besoin est de se mettre en compatibilité avec cette nouvelle charte dans un délai de 3 ans après son adoption.

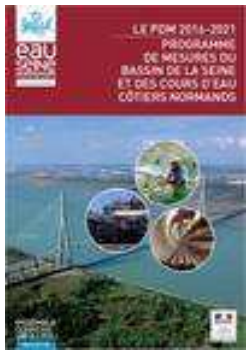
II.2.4 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

A) En matière de SDAGE

En application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, et **en l'absence de SCoT approuvé, 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. **La révision du SDAGE a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 1er décembre 2015**[13]. Les documents du SDAGE sont téléchargeables à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-du-sdage-2016-2021-a2529.html

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.



Le programme de mesures du bassin Seine-Normandie présente les actions nécessaires sur la période 2016-2021 pour atteindre les objectifs environnementaux définis dans le SDAGE. Ces mesures répondent également aux principaux enjeux de gestion de l'eau déduits de l'état des lieux du bassin. Ce programme n'a pas vocation à répertorier de façon exhaustive les actions dans le domaine de l'eau. Il se limite à celles qui contribuent directement aux objectifs du SDAGE. Certaines mesures sont de niveau national. D'autres sont plus spécifiques à chaque Unité Hydrographique (UH).

13 Un document élaboré par la DRIEE sur la prise en compte du SDAGE 2010-2015 dans les documents d'urbanisme est disponible sur leur site internet: http://www.driee.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DRIEE_cle218bab.pdf

Le Porter à connaissance communal indique la ou les unités hydrographiques auxquelles la commune appartient. Les fiches correspondantes à l'unité hydrographique, sont 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, il sera alors expliqué en quoi les mesures du PLU sont compatibles avec les diverses orientations et dispositions du SDAGE.

B) En matière de SAGE

La commune peut également être concernée par un SAGE. Une présentation synthétique des SAGE est disponible sur Gest'eau6[14], le site des outils de gestion intégrée de l'eau. Il comprend un carte et une liste complète des SAGE, ainsi que des données descriptives par commune.

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les orientations de protection définis par les SAGE, en application de l'article L.212-3 du Code de l'environnement[15]**.**

En l'absence de SCoT approuvé, la prise en compte des éléments d'un SAGE en cours d'élaboration permettra de prévenir la mise en compatibilité du PLU obligatoire dans un délai de 3 ans après l'approbation du SAGE.

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

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi dite Grenelle 2. La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

Le contenu du PGRI est précisé par l'article L. 566-7 du code de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Le PGRI s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances. Il sera révisé une première fois en 2021 et sa mise en œuvre fera l'objet d'une évaluation.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :
1. réduire la vulnérabilité des territoires
2. agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
3. raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
4. mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

14 http://www.gesteau.eaufrance.fr/rechercher/sage
15 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

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définis en application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du code de l'environnement. **Le PGRI a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015** et est entré en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015. Les documents du PGRI ainsi qu'une synthèse sont téléchargeables à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-approuve-a2816.html

Conformément à la disposition 1.A.1 du PGRI du bassin Seine-Normandie, le préfet de la région Île-de-France a publié une note de cadrage pour une meilleure intégration de la vulnérabilité aux inondations des territoires dans la planification de l'urbanisme (SCoT, PLUi et PLU). Ce document est disponible sur le site de la DRIEE, rubrique PGRI, à l'adresse suivante :
http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr//objectif-1-reduire-la-vuln%C3%A9eabilite-des-a2810.html
Sans caractère prescriptif, cette note vise à accompagner les collectivités pour mieux intégrer en amont les risques d'inondation dans l'aménagement des territoires.

II.2.6 - Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le Plan local de déplacements (PLD)

A) En matière de PDUIF

Le PLU doit être compatible avec le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 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 : les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs ;*
2. *Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public : prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans un*

rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Implanter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements ;

3. *Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions : les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions (dans le règlement ou les OAP du PLU) ;*
   - ➔ *les mesures prescriptives du PDUIF (page 135) définissent plus précisément les minimas concernant le stationnement des vélos comme suit :*
     - Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logment dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
     - Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
     - Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour 10 employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.
     - Établissements scolaires : le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :
     • écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
     • collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
     • universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants
   - ➔ *Extension de l'obligation de création de places de stationnement sécurisé du vélo :*
     Décret n°2016-968 du 13/07/2016 précise que les bâtiments neufs à usage d'habitation de plus de 2 logements, de bureaux, industriel, de service publc ou de commerces doivent être équipés sur la même unité foncière d'un espace sécurisé, couvert et clos réservé aux vélos, dont la taille est précisée par arrêté en rapport avec le nombre de personnes accueillies.
4. *Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU (règlement du PLU), le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. Ces normes plafond sont définies selon un zonage figurant en page 150 du PDUIF.*

De plus, la commune peut être concernée par l'une des coupures visées par les pages 127 à 129 du PDUIF comme une coupure urbaine pour les piétons et cyclistes, à résorber d'ici 2015 ou 2020 selon niveau de priorité.

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 (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 durables, 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)

B) En matière de Plan Local de Déplacements (PLD)

Le Code des transports en son article L1214-30 précise : « *le plan de déplacements urbain de la région Île-de-France peut être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements (PLD) qui en détaillent et précisent le contenu [...]* ».
Les orientations du PLU devront donc être compatibles avec le PLD, conformément à l'article L.1214-34 du Code des transports, qui stipule que les PLU « *sont compatibles avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France et, quand ils existent, avec les plans locaux de déplacements* ».

Outre le respect des orientations du PLD, les thèmes tels que l'amélioration des conditions d'insertion des réseaux de transports en commun de surface, l'accès des réseaux de transports à toutes les mobilités, ou encore le développement d'itinéraires doux et maillés ne manqueront pas d'être abordés par le PLU. La réflexion devra aussi tenir compte des interactions avec les territoires voisins (ex : bassin de transport).

Le PLD fixe 4 grands objectifs :

- faire des transports publics une véritable priorité ;
- le développement de l'usage des modes alternatifs à la voiture, notamment en favorisant la création de voies pédestres et cyclables et des aires de stationnement pour les vélos, en particulier près des transports publics (voir le schéma directeur des liaisons douces, du PLD). À cet effet et conformément aux prescriptions du nouveau PDUIF 2014, le futur PLU devra prescrire dans son règlement un nombre de places de stationnement destinées aux vélos ;
- la cohérence entre les projets d'urbanisme, de voiries et le PLD. Le PLU veillera à concevoir une évolution du territoire intercommunal en tenant compte de ces différentes composantes d'aménagement ;
- adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances sur l'environnement, particulièrement pour ce qui concerne la sécurité routière et les nuisances sonores (en intégrant la charte de qualité des axes de voiries au document d'urbanisme et la hiérarchisation du réseau viaire pour une meilleure prise en compte et traitement).

Recommandations pour la prise en compte de la thématique « Transports et mobilité »

1°) **Plan de déplacements urbain d'Île-de-France (PDUIF)**

Des fiches méthodologiques de prise en compte du PDUIF dans les PLU sont disponibles sur le site internet du STIF à l'adresse www.pduif.fr.

2°) **Plan Local de Déplacement**

Le Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France peut être complété, en certaines parties, par des Plans Locaux de Déplacements (PLD) qui en détaillent et précisent le contenu. Un PLD est élaboré à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou d'un syndicat mixte. (art. L. 1214-30 du code des transports)

Le PLU devra être compatible avec les dispositions arrêtées du PLD le cas échéant.

L'article L.151-44 du CU stipule que
« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. »

A noter que cela ne s'applique pas en Île-de-France puisqu'il n'existe qu'une seule autorité organisatrice de la mobilité, à savoir le STIF.
Le diagnostic d'un PLD peut s'intéresser (voir la fiche pratique d'aide à l'élaboration d'un cahier des charges) :

- à la mobilité des individus,
- au transport de marchandises,
- aux infrastructures de déplacement.

Remarques :

- En zone sensible, s'il existe un établissement assujetti à l'obligation de réaliser un Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE) au titre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), ce PDE devra être pris en compte par le PLU.
- Un guide pratique pour l'élaboration d'un PLD est disponible sur le site internet du STIF à l'adresse www.pduif.fr.

3°) **Emplacements réservés**

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. » (art. L.151-38 du CU)

« Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements » (art. L.151-39 du CU)

4°) **Densification**

« Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. » (art. L. 151-26 du CU)

Exemple :Les articles du règlement qui concernent les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions peuvent être utilisés pour limiter la consommation d'espace.

5°) **Loi de transition énergétique**

- Véhicules électriques :

- Décret n°2016-968 du 13/07/2016, d'application immédiate, il précise qu'un pourcentage des places de stationnement des bâtiments neufs (quel que soit leur usage) doit pouvoir accueillir un point de recharge pour véhicule électrique. Ces dispostions du CCH peuvent être reprises dans l'élaboration des PLU.

- PDE/PDIE :

L'article 51 de la loi prévoit qu'à compter du 1er janvier 2018 :

- Dans le périmètre d'un plan de déplacements urbains, **toute entreprise regroupant au moins cent travailleurs sur un même site** élabore un plan de mobilité [...] ;
- Les entreprises situées sur un même site peuvent établir un plan de mobilité interentreprises, qui vise les mêmes objectifs que le plan de mobilité [...].

II.2.7 - Le Programme local de l'habitat (PLH)

Le PLU doit être compatible avec les orientations et le programme d'actions du PLH exécutoire, pour permettre sa mise en œuvre.

L'attention de la commune est appelée sur le fait qu'en cas d'adoption ultérieure d'un PLH par l'EPCI, **elle devra rendre son PLU compatible avec les dispositions du PLH** :

- dans un délai de 3 ans, si le PLH est approuvé après l'approbation du PLU ;
- dans un délai d'un an, si le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH.

Si un PLH est en cours d'élaboration, le PLU devra donc prendre en compte le projet de PLH, afin de faciliter sa future mise en compatibilité.
Si au terme du délai de 3 ans, la commune n'a pas procédé à cette mise en compatibilité, **le préfet peut se substituer à la commune, procéder à l'enquête publique et approuver les évolutions apportées au PLU.** Il en est de même, si le PLU n'a pas été modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH.

Pour renforcer la compatibilité entre PLU et PLH, ce dernier est désormais inclus dans la liste des documents en cours d'élaboration dont les dispositions s'imposent au PLU : l'acte approuvant le PLU ne peut devenir exécutoire si ses dispositions sont de nature à compromettre la réalisation d'un PLH en cours d'élaboration.

II.2.8 - Plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB) → L.112-3 et L.112-4 du CU

Le PLU doit être compatible les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes pour lesquels un Plan d'Exposition au Bruit a été établi.

Le Porter à connaissance communal indique la ou les zones du PEB qui, le cas échéant, concernent la commune.

Ce PEB est à annexer au PLU, à titre informatif, conformément aux dispositions de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme. Une copie de l'arrêté est jointe en annexe.

Le PEB organise l'utilisation des sols dans l'environnement des aérodromes. Il n'a pas pour but de stériliser cet environnement mais de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances de bruit et de permettre l'implantation d'activités peu sensibles au bruit, compatibles avec le voisinage d'un aérodrome. Les constructions autorisées dans les zones de bruit font l'objet de prescriptions concernant leur isolation acoustique.

Le PLU doit définir des affectations de zone et un règlement compatibles avec le PEB. ainsi, la construction d'immeubles collectifs d'habitat groupé sera interdite dans les zones A, B et C d'un PEB.

Il importe de souligner que le PEB est un élément essentiel de l'état des lieux de l'environnement sonore. Le PLU doit, dans le rapport de présentation, faire état des nuisances sonores et la commune devra en tenir compte pour les choix d'aménagement et le PADD.

D'autres aérodromes doivent être dotés d'un PEB. Il s'agit des aérodromes de Fontenay-Trésigny, la Ferté-Gaucher, Moret-Episy, Nangis-les-Loges et Buno-Bonnevaux situé dans l'Essonne (ce PEB, lorsqu'il sera établi, pourrait concerner certaines communes de Seine-et-Marne).

II.3 - PLU et prise en compte[16] → L.131-5 et L.131-7 du CU

En cas de SCoT approuvé, le PLU doit prendre en compte :
- le Plan Climat-Air-Energie Territorial, s'il existe.

En absence de SCoT approuvé, le PLU doit prendre en compte ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France ;

16 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.

- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, s'ils existent ;
- le Plan Climat-Air-Energie Territorial, s'il existe.

Le Porter à connaissance communal indique les documents supra-communaux décrits ci-dessous que le PLU doit prendre en compte.

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

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (cf. chapitre III.2 du présent PAC). Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques régionales :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue et leur fonctionnalité (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques (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 collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ». Le SRCE doit donc trouver une déclinaison à toutes les échelles infrarégionales. L'ensemble du contenu du SRCE (texte et cartes) a un caractère opposable pour les collectivités territoriales infrarégionales, leurs groupements et l'Etat. Les documents d'urbanisme doivent 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.

Co-élaboré par le conseil régional d'Île-de-France et l'État (DRIEE-IF), le SRCE d'Île-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, adopté par arrêté n° 2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013 et publié du 23 octobre 2013 au recueil des actes administratifs (RAA) n°170. **Le PLU doit prendre en compte ses orientations.**

Le tome 1 présente les composantes de la trame verte et bleue notamment :

- l'état des lieux de la biodiversité et des continuités écologiques en Île-de-France ;
- les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments fragmentants) ;
- des annexes sur la méthodologie d'élaboration du SRCE.

Le tome 2 présente les enjeux et le plan d'action, en particulier :

- un diagnostic (enjeux interrégionaux, par territoire, par thématique) ;
- un plan d'action stratégique pour associer les fiches d'orientations et d'actions thématiques, à la carte des objectifs ;
- le suivi et l'évaluation du SRCE ;
- des initiatives, des ressources et des références en annexes

Le tome 3 ou atlas cartographique compile l'ensemble des cartes du SRCE :

- la cartes des composantes et la cartes des objectifs au 1 :100 000 ;
- la carte de Paris et de la petite couronne au 1 :75 000 ;
- des cartes thématiques informatives au 1 :550 000
- les cartes des orientations d'intervention du schéma environnemental des berges des voies navigables.

La prise en compte du SRCE dans la connaissance du territoire doit combiner les éléments territorialisés du diagnostic avec les informations de la carte des composantes (continuités écologiques et éléments fragmentants) et de la carte des objectifs (éléments à préserver, corridors à préserver ou restaurer, éléments à traiter prioritairement et autres éléments d'intérêt majeurs).

Si les cartes ont été établies au 1 :100 000 (composantes et objectifs) et 1 :75 000 pour Paris et la petite couronne, les données géographiques utilisées pour élaborer le SRCE sont, dans la plupart des cas, utilisables individuellement à plus grande échelle suivant les sources.

La totalité du SRCE (textes, cartes et données géographique) est librement accessible et téléchargeable sur le site de la DRIEE Île-de-France http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html

Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques présentes sur le territoire et de leur fonctionnalité effectuée dans ce but.

Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle communale, cette analyse sera conduite à partir du SRCE ainsi que tous travaux ou études disponibles relatifs aux continuités écologiques ou à la fragmentation, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale voire infracommunale pour aboutir à un diagnostic tenant compte de ces échelles emboîtées permettant de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation.

II.3.2 - Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) → L.229-26 du CE

L'article **L229-26** du code de l'environnement précise : « *les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants adoptent un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2018* ». **Le PLU(i) doit prendre en compte le PCAET lorsqu'il existe (L131-5).**

« Le PCAET définit, sur le territoire de l'établissement public :

1° les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ;

2° le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique ».

En l'absence de PCAET adopté, le PLU(i) doit s'appuyer directement sur les dispositions du SRCAE, notamment les actions mentionnées dans le chapitre « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales ».

Il est utile de rappeler qu'auparavant les orientations régionales liées au climat passaient par le PCAET pour être déclinées dans les documents d'urbanisme. Après les lois NOTRe et TECV, c'est maintenant le PCAET qui doit prendre en compte le SCoT.

C'est pourquoi, le PCAET peut aujourd'hui être élaboré par un SCoT, un PNR ou un PETR si l'ensemble des EPCI lui transfère la compétence.

II.4 - Autres documents de référence

Le Porter à connaissance communal indique les autres documents de référence qui concerne le PLU, notamment si la commune est concernée par un Contrat de développement territorial (CDT) ou Contrats de Développement d'Intérêt Territorial (CDIT) au titre de la loi du Grand Paris.

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

III.1 - Politique de l'habitat

III.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 urbains 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 (MAPTAM) ;*
- *la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;*
- *la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;*
- *le décret n° 2014-870 du 1er 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°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) ;*
- *la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 Égalité et Citoyenneté.*

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.

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.

III.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 de 10 grands bassins d'habitat, 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 a été ajustée et déclinée à l'échelle des EPCI en 2016.

Ainsi, l'objectif de construction neuve de logements fixé dans le Schéma régional de l'Habitat et de Hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017, est de 8 644 logements par an pour le département de Seine-et-Marne. Cet objectif pourra être révisé dès la fin de l'année 2018.

EPCI	Objectifs annuels 2018
CA Pays de Fontainebleau	300
CA Grand Paris Sud SES	2400 dont 712 en 77
CA Marne et Gondoire	1 173
CA Melun Val de Seine	720
CA Paris Vallée de la Marne	1 600
CA Pays de Meaux	705
CA Roissy Pays de France	1700 dont 482 en 77
CA Val d'Europe Agglo	812
CA Coulommiers Pays de la Brie	370
CC Bassée Montois	50
CC Rivières et Châteaux	170
CC Brie Nangissienne	125
CC des 2 Morins	70
CC Pays de l'Ourcq	40
CC du Pays de Montereau	215
CC Provinois	100
CC Val Briard	120
CC Gatinais Val de Loing	40
CC des Portes Briardes entre Villes et Forêts	185
CC l'Orée de Brie	200
CC Moret Seine et Loing	120
CC du Pays Créçois	185
CC Pays de Nemours	90
CC Plaines et Monts de France	60

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.

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**.

B) Les objectifs portés par le PLH

Le Porter à connaissance communal indique, si la commune est concernée par un PLH exécutoire ainsi que les objectifs de construction de logements sur la période du PLH.

C) La prise en compte des besoins en logements

Le Porter à connaissance communal indique les données de construction neuve sur la commune pour une période donnée, ainsi que l'estimation du point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, sur cette période, sur la base des données INSEE et SITADEL.

Si la commune dispose d'un point mort qui est positif, alors une croissance de population ne pourra être possible que si le taux de construction est supérieur au point mort.

Si la commune dispose d'un point mort négatif ou nul, *c*e point-mort négatif signifie que la commune n'a pas eu besoin de construire pour maintenir le niveau de sa population, ou encore que tout logement neuf construit a généré directement une progression de la population.

Le calcul d'un point mort 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 parc (cf. Méthodologie dans l'encadré ci-dessous).

Si la commune est concernée par les dispositions d'un Plan d'Exposition au Bruit, et en particulier les zones A, B ou C, la commune devra veiller au respect des dispositions prévues par ce plan en matière de construction de logements.

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.

Vous trouverez en annexe du PAC communal un « Observatoire de l'habitat » qui récapitule les informations en notre possession, relatives à la démographe et l'habitat de la commune.

MÉTHODOLOGIE DE CALCUL DES BESOINS

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 logement soit explicitée** suivant les éléments suivants :

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structure familiale.
- les besoins liés aux objectifs de croissance démographique.
- la diversité de l'habitat ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Le calcul du point mort prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et aux évolutions physiques du parc de logement :

- le desserrement qui se manifeste à travers la baisse de la taille moyenne des ménages. Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux (progression des divorces et séparations, familles monoparentales, etc.), le vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes. Il implique donc une augmentation des logements nécessaires pour loger une population égale.
- le renouvellement du parc de logements avec la démolition ou la reconstruction de logements vétustes ou inadaptés. Une partie de la construction neuve pourvoit donc au remplacement de ces habitations.
- les logements vacants : L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. L'abandon de ces logements entraîne donc un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.
- la demande en résidences secondaires et logements occasionnels. Ces logements engendrent moins de besoins sur les équipements présents sur la commune du fait de l'occupation occasionnelle de leurs habitants. Néanmoins l'évolution de ces résidences doit être prise en compte du fait de la transformation de ces résidences secondaires en résidences principales et inversement.

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

L'article 55 de la loi SRU imposait, dans les communes de + 1 500 habitants (en Île-de-France) appartenant à une agglomération ou un EPCI de + 50 000 habitants comprenant une commune de + 15 000 habitants, un taux de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales. Pour les communes en dessous du seuil légal, un programme de rattrapage de construction de logements sociaux est défini par périodes triennales pour permettre de résorber le déficit de logements sociaux.

La loi du 18 janvier 2013 est venue renforcer les obligations de production de logement social et modifie certaines dispositions relatives à l'article 55 de la loi SRU :

- rehaussement du taux SRU à 25 % de logements sociaux, à l'exception de certaines communes ;
- pour les communes ayant moins de 25 % de logements sociaux : le renforcement des obligations triennales dès la période 2014-2016. L'objectif de réalisation correspondra à 25 % du nombre de logements manquants pour la période triennale 2014-2016, à 33 % pour la période 2017-2019, à 50 % pour la période 2020-2022 et à 100 % pour la période 2023-2025 ;
- pour les communes disposant de moins de 25 % de logements sociaux et non couvertes par un PLH exécutoire au 1er janvier 2014 : l'obligation de prévoir dans la production de logements sociaux au moins 30 % de PLAI et au plus 30 % de PLS (ou 20 % de PLS dans les communes ayant moins de 10 % de logements sociaux) ;
- pour les communes carencées c'est-à-dire celles qui n'ont pas atteint leur objectif triennal : l'obligation de produire dans toutes les opérations de construction de plus de 12 logements ou ayant plus de 800 m² de surface de plancher, un minimum de 30 % de PLAI et un maximum de 30 % de PLS.

Par ailleurs, la loi Égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 a redéfini les conditions d'exemption des communes du dispositif SRU. Le décret n°2017-1810 du 28/12/2017 liste les communes exemptées des obligations SRU au titre des deux dernières années de la période triennale 2017-2019.

Le Porter à connaissance communal indique si la commune appartient au périmètre SRU, le seuil qu'elle doit atteindre (20 ou 25%) et ses obligations en matière de production de logements locatif social, au regard de l'inventaire SRU établi chaque année.

Si la commune présente un pourcentage de logements sociaux sur son territoire inférieur au seuil fixé par la loi, alors elle est soumise jusqu'au prochain inventaire aux obligations de l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000. **Le Porter à connaissance communal indique le nombre de logements manquants ainsi que l'objectif de réalisation de logements sociaux fixé pour la période triennale en cours.** Afin de répondre à la loi SRU, le PLU doit permettre de réaliser cet objectif et mettre en place les outils nécessaires à son atteinte.

Si la commune présente un pourcentage de logements sociaux sur son territoire supérieur au seuil fixé par la loi, alors elle n'est pas soumise jusqu'au prochain inventaire aux obligations de l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000. Le Code de l'urbanisme prévoit la mise en place d'outils qui contribuent à garantir le maintien du respect des objectifs en matière de logements locatifs sociaux.

Si la commune n'appartient pas au périmètre SRU, alors elle 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 Porter à connaissance communal indique si la commune est un secteur à forte demande de logement locatif social.

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.

III.1.3 - Mobilisation du foncier public en faveur du logement

Le Porter à connaissance communal indique si la commune est concernée par du foncier public inscrit dans plan de mobilisation en faveur du logement et non géré par un EPA.

Les arrêtés du 10 septembre 2015 et du 16 octobre 2014 établissant la liste régionale des terrains, respectivement de l'État et des acteurs ferroviaires, mobilisables aux fins de logement susceptibles de bénéficier une décote de droit au sens de la loi du 18 janvier 2013, en vue de la production de LLS, ont retenu des terrains identifiés le cas échéant dans le Porter à connaissance communal.

III.1.4 - Le parc privé

A) Le parc privé potentiellement indigne

Le Porter à connaissance communal indique si la commune compte des logements privés repérés comme potentiellement indignes, représentant un certain pourcentage de l'ensemble des résidences privées, à comparer avec la moyenne départementale en Seine-et-Marne.

B) La précarité énergétique

Le Porter à connaissance communal indique le nombre de ménages propriétaires occupant un logement construit avant 1975 (sauf si la donnée est secrétisée vis-à-vis des copropriétés ou vis-à-vis des maisons individuelles). Ces ménages sont potentiellement concernés par le programme « Habiter Mieux ». Ce pourcentage est à comparer à la moyenne départementale (8,3%) :

- si le pourcentage est inférieur à 5 %, alors il peut être considéré comme faible ;
- si le pourcentage se situe entre 5 % et 9 %, alors il peut être considéré comme modéré.
- si le pourcentage est supérieur à 9 %, , alors il doit être considéré comme 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

Le Porter à connaissance communal indique le nombre de dossiers subventionnés pour une période donnée sur le périmètre intercommunal et sur le territoire de la commune, dont ceux concernant des propriétaires occupants.

Le Porter à connaissance communal indique également s'il existe une action groupée sur le territoire considéré, notamment un Projet d'Intérêt Général de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ou si la commune est concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (dans ce cas il y a lieu d'en indiquer la période de validité, les thématiques d'intervention, et la maîtrise d'ouvrage).

III.1.5 - 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, modifiée par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, prescrit, dans son article 1er alinéa 2, l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil, des terrains familiaux locatifs 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 (publié au RAA de la Préfecture le 24 décembre 2013).

Ce schéma a été modifié par plusieurs avenants, pris sous forme d'arrêtés préfectoraux n° 2015/DDT/SHRU/40 et 2015/DDT/SHRU/45 publiés au RAA le 31 mars 2016, n° 2016/DDTSHRU/03 publié au RAA le 02 février 2017 et n° 2017/DDT/SHRU/02 publié au RAA le 06 février 2017.

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.

Quelques recommandations en matière d'accueil des gens du voyage et concernant la localisation des aires d'accueil dans le plan de zonage du PLU : l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.
Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. Ils peuvent être autorisés en zones urbaines ou à urbaniser ou dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein des zones agricoles ou naturelles, dans les conditions prévues à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Le Porter à connaissance communal indique si la commune, ou l'EPCI auquel elle appartient, a des obligations en matière de création d'aire d'accueil, au titre du schéma départemental et l'état d'avancement de la réalisation des aires d'accueil des gens du voyage (GDV) prévues au schéma.

Pour les familles sédentarisées, l'article L.444-1 du CU précise : *« dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs »* sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'aménagement.

L'évaluation du besoin en matière de sédentarisation peut se faire soit par le biais d'une Maîtrise d'œuvre urbaine sociale (MOUS), soit par un diagnostic spécifique permettant d'identifier le type de structure adaptée aux besoins de ces familles. **Le Porter à connaissance communal indique si la commune est concernée par une MOUS, un habitat adapté ou un terrain familial et l'état d'avancement du projet.**

En application de l'arrêté préfectoral n° 2017/DDT/SHRU/002 du 25/01/2017 portant avenant n°4 au schéma, une aire de grands passages reste à réaliser sur le périmètre des CA Melun Val de Seine, Pays de Fontainebleau, Pays de Meaux et Roissy Pays de France.

Cette obligation a été respectée pour les CA Marne et Gondoire, Coulommiers Pays de Brie et Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

III.1.6 - L'inventaire des places d'hébergement

A) Calcul des capacités à atteindre

La capacité à atteindre est au minimum d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un EPCI à fiscalité propre dont la population est supérieure à 50 000 habitants ainsi que pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes visées à la phrase précédente et comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants.

B) Définition des places comprises dans l'inventaire

Les places d'hébergement retenues sont :

- Les places des établissements prévus au 8° du I de l'article L.312-1 ;
- Les places des centres d'accueil pour demandeurs d'asile définis à l'article L.348-1 ;
- Les places des structures d'hébergement destinées aux personnes sans domicile faisant l'objet d'une convention avec l'État ou une collectivité territoriale, à l'exception de celles conventionnées au titre de l'article L.851-1 du code de la sécurité sociale ;
- Les logements des résidences hôtelières à vocation sociale définies à l'article L.631-11 du code de la construction et de l'habitation qui sont destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L.301-1 du même code ;
- Les logements mentionnés au second alinéa de l'article L.321-10 du code de la construction et de l'habitation.

III.1.7 - Leviers et moyens mobilisables dans le cadre du PLU

La commune dispose de leviers importants pour favoriser le développement de l'offre et la diversité de l'habitat par le biais du PLU. Les principaux dispositifs en vigueur pour faciliter la mise en œuvre du logement sont :

A) Dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation en faveur d'une politique du logement

Selon l'article L151-7 du CU, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent c**omporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.**

L'article L 153-27 du code de l'urbanisme impose au conseil municipal ou à l'EPCI de p**rocéder au plus tard 9 ans, après la délibération portant approbation du PLU à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements**. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU ou, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat contenues dans le PLH, le rapport de présentation doit identifier des indicateurs (art.R 154-4 du CU).

B) Dispositions relatives aux servitudes de mixité sociale

Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (art.L 151-41 4° du CU).

C) Dispositions relatives à la diversité de l'habitat

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (art.L. 151-14 du CU).

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (art.L.151-15 du CU).

D) Dispositions relatives aux outils fonciers

L'article L.240-1 du CU met à disposition des titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité pour acheter un terrain ou un bien appartenant à l'État, aux sociétés dont il détient la majorité du capital, à Réseau Ferré de France, à Voie Navigable de France en vue de réaliser des opérations ou des actions d'aménagement.

E) Dispositions permettant de déroger aux règles du PLU

Conformément à l'article L.151-28 du CU, le règlement du PLU peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment des servitudes d'utilité publique visées à l'article L.151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L.151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

L'article L 151-29 du CU précise que :

- Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des PEB ;

- Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 151-43.

- La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts (investissement locatif – loi Pinel).

- L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.

- L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

F) Dispositions relatives au stationnement

L'article L.151-35 du CU qu'il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les PLU peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. Le décret n°99-266 du 1er avril 1999 fixe le plafond à 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

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

III.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 loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite loi « Grenelle I » qui transcrit les engagements pris dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, prévoit la création d'une trame verte et bleue reliant les grands ensembles du territoire national afin d'enrayer la « perte de biodiversité sauvage et domestique » au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques (article 23).

L'objectif de la Trame verte et bleue vise donc à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II » qui traduit en mesures précises (obligations, interdictions ou autorisations) les principes édictés dans la loi du 3 août 2009, met en œuvre les trames verte et bleue au moyen de 2 documents-cadre élaborés respectivement (art. L.371-1 du code de l'environnement) :

- au niveau national :le document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » élaboré, mis à jour et suivi par l'autorité administrative compétente de l'Etat en association avec un comité national "trames verte et bleue" ;
- au niveau régional : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional " trames verte et bleue " créé dans chaque région (cf. Chapitre II.3.1 du présent PAC).

Le document-cadre « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (art. L.371-2 du code de l'environnement), adopté par décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014, est composé de 2 parties :

- La première partie présente les choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Elle précise les définitions, les objectifs et les grandes lignes directrices pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue ;
- La seconde partie constitue le guide méthodologique qui précise les enjeux nationaux et transfrontaliers pour la cohérence écologique de la trame verte et bleue à l'échelle nationale, les éléments méthodologiques propres à assurer la cohérence des schémas régionaux en termes d'objectifs et de contenu.

Les documents de planification et projets relevant du niveau national doivent être compatibles avec ces orientations.

Enfin, le décret 2012-1492 du 27 décembre 2012 codifie la partie réglementaire de la trame verte et bleue (TVB). Il précise notamment certaines définitions de la TVB ainsi que le contenu et la procédure d'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique.

Au-delà des objectifs écologiques, la TVB contribue à la qualité du cadre de vie des habitants en milieux urbains. 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 identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Les continuités écologiques sont composées d'éléments du maillage d'espaces ou de milieux terrestres et aquatiques, qui, reliés entre eux, sont constitutifs d'un réseau écologique. Elles comprennent les « réservoirs de biodiversité », « les corridors écologiques » et les cours d'eau et canaux.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. 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 assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers (mosaïque de structures paysagères variées), seule importe leur fonctionnalité.

A titre d'exemples, les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ou les deux à la fois.

La fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie au regard de plusieurs critères en particulier :

- la diversité et la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

La remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques consiste dans le rétablissement ou l'amélioration de leur fonctionnalité. Elle s'effectue notamment par des actions de gestion, d'aménagement ou d'effacement des éléments de fragmentation qui perturbent significativement leur fonctionnalité et constituent ainsi des obstacles. Ces actions tiennent compte du fonctionnement global de la biodiversité et des activités humaines.

La préservation des milieux nécessaires aux continuités écologiques assure au moins le maintien de leur fonctionnalité.

Les espaces suivants sont à considérer comme éléments constitutifs de la TVB en tant que réservoirs de biodiversité[17] :

- 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 spécifiques.

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

LES OUTILS D'INTÉGRATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme précise que le PLU peut *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres .*
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La législation offre la possibilité d'ingérer des prescriptions aux dispositions opposables du PLU à condition de repérer les éléments à intégrer dans la TVB. Lorsque l'identification des éléments constitutifs de la TVB a été effectuée, celle-ci peut notamment être retranscrite de la façon suivante dans les différentes pièces du PLU

Au niveau du rapport de présentation, on pourra :
- caractériser les espaces naturels remarquables et ordinaires du territoire de la commune et alentours (perspective élargie) ;
- présenter les différents types de corridors écologiques et leurs caractéristiques, les obstacles et les possibilités de franchissements ;
- présenter les critères de sélection des espaces cibles, le cas échéant ;
- à partir des éléments précédents, fournir une cartographie complète de la trame verte et bleue (réservoirs et corridors écologiques, obstacles) ;
- proposer des indicateurs de suivi des incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur la TVB.

Le PADD doit :
- *« définir les orientations générales des politiques […] de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » (L.151-5 du CU)*
- définir la politique environnementale de protection ou de reconquête du patrimoine naturel portée par la collectivité ;
- identifier la TVB à l'échelle de la commune, en cohérence avec l'échelle intercommunale et régionale.

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il sera possible de :
- localiser précisément les éléments naturels à conserver, à recréer ainsi que les continuités écologiques à préserver ;
- déterminer des zones non constructibles réservées aux espaces verts ou à la TVB.

Au niveau du règlement, il s'agira de proposer des principes réglementaires permettant de favoriser le prise en compte de la TVB, tels que :
- aux articles relatifs à l'implantation des constructions : dans les espaces identifiés comme corridors, garantir une largeur minimale à maintenir par rapport aux voies ou limites séparatives, à traiter en espaces libre de pleine terre (dont le pourcentage total sur la parcelle sera réglementé par l'article ad hoc) ;
- à l'article relatif à l'aspect extérieur : on pourra autoriser les façades et toitures végétalisées, ainsi que favoriser les clôtures ajourées ou plantées afin de permettre le déplacement de la petite faune ;
- à l'article relatif aux espaces libres : il est judicieux de délimiter un pourcentage ambitieux d'espaces libres de pleine terre dans les parcelles. Il sera également possible d'inscrire la possibilité de moduler les espaces verts en imposant, en supplément des espaces verts de pleine terre, des espaces verts complémentaires, sur dalle, toiture ou mur. Le pourcentage de ces espaces complémentaires sera déterminé en fonction de leur valeur écologique, qui dépend elle-même de l'épaisseur de terre déposée. Ce dispositif qui permet de développer le végétal non seulement au sol mais aussi sur les murs et les toits des bâtiments, contribue à préserver et développer la biodiversité dans les espaces urbains, tout en améliorant le cadre de vie des habitants, en particulier dans les

secteurs contraints en termes d'espaces. Il contribue également à limiter les risques d'inondations liés à l'imperméabilisation des sols, puisqu'une toiture végétalisée permet de retenir temporairement les eaux pluviales à la parcelle ;

- dans le plan de zonage, il sera également possible d'inscrire les éléments naturels et forestiers à protéger en espaces boisés classés (L.113-1 CU). Ce classement engendre un certain nombre de contraintes. Il interdit ainsi tout changement d'affectation du sol de nature compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre changement de mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers (forêts publiques gérées par l'ONF, coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion ; enlèvement d'arbres dangereux). **À noter que le classement en EBC est incompatible avec la servitude liée aux lignes à haute tension, en application de la circulaire ministérielle du 2 mars 1993 ;**
- dans le plan de zonage, il existe aussi un classement en espaces paysagers à protéger (L.151-23 CU) qui permet de d'identifier des éléments paysagers de qualité et de définir dans le règlement des prescriptions visant à assurer leur protection. Cette mesure moins contraignante que le classement en EBC peut s'avérer judicieuse pour protéger certains boisements d'intérêt local moins marqués tels que certaines haies, bosquets, plantations d'alignement. Ce classement autorise en effet les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles dans ces boisements (élargissement d'une voirie, création d'un accès, etc.). Lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (R.421-23 CU).

Enfin, **une insuffisance de prise en compte des enjeux de la TVB peut suspendre le caractère exécutoire d'un PLU** (article L. 153-25 du CU) :

« Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois prévu à l'article L. 153-24, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci : […]

2°) […] ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques »

GUIDES POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Un dossier TVB est disponible sur le site internet du ministère du développement durable (http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Trame-verte-et-bleue-.html).

Une brochure explicative du ministère du développement-durable intitulée « La trame verte et bleue en France métropolitaine » (19 juillet 2010) est téléchargeable par le lien suivant : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PlaquetteTVB.pdf

Un guide méthodologique intitulé « la Trame verte et bleue dans les Plans locaux d'urbanisme - guide méthodologique » est téléchargeable par le lien suivant :
http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique
Il s'adresse en particulier aux collectivités chargées d'élaborer ou de réviser leur document d'urbanisme, mais aussi aux acteurs et services les accompagnant dans ces démarches.

Le Centre de ressources TVB qui a pour objectif d'accompagner les professionnels et acteurs en charge de la mise en œuvre de la Trame verte et bleue, rassemble les informations et les expériences dans ce domaine. http://www.trameverteetbleue.fr/entree-thematique/urbanisme

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 biodiversité[18]. **Il relève de la responsabilité de la collectivité d'identifier ces milieux et de déterminer les mesures adaptées pour assurer leur préservation**.

III.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) Réserve naturelle nationale (RNN) → L.332-1 et suivants du CE

Le porter à connaissance communal indique, sur la base d'une carte disponible sur le site internet de la DRIEE[19], si la commune est concernée par une réserve naturelle nationale.

Des parties du territoire d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux, de fossiles ou, de manière globale, du milieu naturel présente une importance particulière et qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Les territoires classés en réserve naturelle ou en instance de l'être ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect sauf autorisation spéciale du représentant de l'État et selon les modalités définies à l'article R.332-23 du CE.

Ce classement constitue une servitude d'utilité publique. En application de l'article R.332-13 du CE, **le classement en réserve naturelle nationale doit être reporté en annexe du PLU** dans les conditions prévues aux articles L.151-43, L.313-1 et R.151-51 à R.151-53 du CU.

B) Réserve naturelle régionale (RNR) → L.332-1 et suivants du CE

Le porter à connaissance communal indique, sur la base d'une carte disponible sur le site internet de la DRIEE[20], si la commune est concernée par une réserve naturelle régionale, approuvée par délibération du Conseil régional.

Cette zone devra être protégée par le PLU.

La liste des réserves naturelles en Ile-de-France est disponible sur le site de la DRIEE **http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/**
(sur le site aller dans les onglets : Patrimoine naturel et paysager – protection de la nature – Réserves naturelles)

18 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

19 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_et_Biodiversite.map

20 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_et_Biodiversite.map

C) Arrêté préfectoral de protection de biotope (APB)

Le porter à connaissance communal indique, sur la base d'une carte disponible sur le site internet de la DRIEE[21], si la commune est concernée par un arrêté de protection de biotope pris en application des articles L.411-1 et 2 du CE.

La protection de biotope est une procédure réglementaire mise en œuvre pour faire face, de façon rapide et efficace, à des menaces de destruction ou de modification sensible d'un biotope. Cette protection fixe les mesures tendant à favoriser la conservation du biotope dans la mesure où celui-ci est nécessaire à l'alimentation, à la reproduction, au repos et à la survie d'une ou plusieurs espèces animales ou végétales légalement protégées.

La réglementation instituée par l'arrêté préfectoral consiste essentiellement en l'interdiction d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes. L'arrêté de protection de biotope ne comporte pas de mesures de gestion, il est limité à des mesures d'interdiction ou d'encadrement d'activités, susceptibles d'être contrôlées par l'ensemble des services de police de l'État.
S'il ne constitue pas une servitude, l'APPB doit cependant être mentionné dans les documents d'urbanisme et inséré en annexe de ceux-ci. Le règlement des documents d'urbanisme ne doit pas entrer en contradiction avec les interdictions ou encadrements d'activités prévus par l'arrêté.

Les zones concernées par un APB n'ont pas vocation à être urbanisées et un zonage en zone naturelle sans possibilité de construction apparaît a priori comme approprié.

La liste des APB en Ile-de-France est disponible sur le site de la DRIEE : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ (sur le site aller dans les onglets : Patrimoine naturel et paysager – protection de la nature – Arrêtés de Protection de Biotope

D) Réserves biologiques en forêt publique

Le territoire communal peut être concerné par la réserve biologique intégrale (RBI), réserve biologique mixte ou réserve biologique dirigée (RBD) d'une forêt publique[22]. **Cette zone doit être protégée par le PLU.**
Une brochure de l'Office nationale des forêts (ONF) « Réserves biologiques -Des espaces naturels remarquables en forêt publique » est disponible sur le site : de l'Office nationale des forêts (ONF) :
http://www.onf.fr/outils/medias/20131107-104823-970519/++files++/1

E) Sites Natura 2000 → L.414-1 et suivants du CE

Le porter à connaissance communal indique, sur la base d'une carte disponible sur le site internet de la DRIEE[23], si la commune est concernée par un ou plusieurs sites Natura 2000 et le cas échéant la date d'approbation du document d'objectifs (DOCOB)[24], ainsi que les habitats ou espèces concernés.

Le constat de la dégradation des milieux naturels sur le territoire des États-membres a conduit l'Union européenne à adopter deux directives :

- la directive du 30 novembre 2009 dite directive « oiseaux » qui prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle européenne ;
- la directive du 21 mai 1992 dite directive « habitats » qui vise la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages.

21 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_et_Biodiversite.map
22 http://carmen.carmencarto.fr/105/ONF_RB_Metro.map
23 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Nature_et_Biodiversite.map
24 Les DOCOB finalisés sont disponibles sur le site de la DRIEE° : http ://www.driee.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-d-objectifs-r384.html et des informations sont disponibles sur le site° : http ://www.developpement-durable.gouv.fr/-Natura-2000,2414-.html

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à le maintien à long terme, des habitats naturels et des populations des espèces de faune et/ou de flore sauvages qui ont justifié leur désignation.

Toutes les informations sont accessibles sur le site Natura 2000 : http://seine-et-marne.n2000.fr/.

Si un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière, **le PLU doit contenir les dispositions et les mesures appropriées de préservation** de l'état des sites afin d'éviter toute détérioration des habitats et perturbation des espèces (zone naturelle ou agricole avec ou non un classement en EBC pour les boisements en fonction de la gestion préconisée dans le document d'objectifs). Le PLU doit s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000.

Conformément à l'article L.414-4 du CE, **le PLU étant susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, il doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences** au regard des objectifs de conservation du site. Devront y être explicitées les mesures envisagées, le cas échéant, pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du PLU sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces de ce site, ainsi qu'une conclusion quant à l'atteinte ou non du PLU aux objectifs de conservation du site.

Si la collectivité estime que son projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ces sites, le rapport de présentation doit en inclure la justification.

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

Lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de produire un inventaire naturaliste et scientifique, « essentiellement dans la perspective de fournir au ministère un outil d'aide à la décision ». La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces à fort intérêt patrimonial. Son inventaire, est validé scientifiquement dans chaque région par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), puis nationalement par le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN).

Il existe deux types de ZNIEFF :

Le porter à connaissance communal indique, sur la base de l'inventaire INPN[25], si la commune est concernée une ou plusieurs ZNIEFF.

Il existe 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 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.

25 http://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees/coll-terr

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.

Des fiches sur les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type I et II sont également disponibles au lien : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/XXXXXX (numéro de la ZNIEFF).

G) Réservoirs biologiques du SDAGE

Certains cours d'eau ont été identifiés dans le SDAGE comme jouant un rôle particulier de réservoir biologique à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Une carte repérant ces cours d'eau est disponible à l'adresse : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/CARTE12.map

Cette liste n'est pas exhaustive et a vocation à être complétée. Elle doit être prise en compte dans la TVB.

H) Forêts

Le porter à connaissance communal indique si la commune est concernée par des parcelles forestières soumises au régime forestier ou classées en forêt de protection.

Les massifs forestiers soumis au régime forestier et institués en application des articles L.211-1 et suivants du Code forestier et les forêts de protection instituées en application des articles L.141-1 à L.141-3 du Code forestier **constituent une servitude d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et doivent obligatoirement figurer sur le plan des servitudes annexé au PLU.

I) Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Le porter à connaissance communal indique si la commune est concernée une ZICO.

L'inventaire des ZICO vise à recenser les zones importantes pour la conservation des populations d'oiseaux menacées. **Ces zones n'ont pas de portée réglementaire directe.**

J) Espaces naturels sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Ils ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel (article L.142 du code de l'urbanisme).

Le porter à connaissance communal indique si la commune est concernée un ENS.

Une zone de préemption « Espaces naturels sensibles » est instaurée par délibération du Conseil départemental. L'objectif de cette préemption 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.

K) 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 réserves biologiques en forêt publique et/ou les sites Natura 2000, ainsi que celles contenues dans l'arrêté d'agrément de la réserve naturelle régionale et/ou l'arrêté de protection du biotope et/ou l'inventaire ZNIEFF et/ou l'inventaire ZICO. (art. R.151-1 du Code de l'urbanisme).

III.2.3 - Eau et milieux aquatiques

Les plans locaux d'urbanisme doivent créer les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau : **-→ L.121-1 CU**

A) Assainissement

Les collectivités doivent s'assurer de la capacité de leur système épuratoire à collecter et traiter les effluents produits sur leurs territoires (eaux domestiques, industrielles et pluviales), ainsi que du respect du schéma directeur d'assainissement(assainissement collectif ou non collectif).

Les maires ont la responsabilité de la police des réseaux et sont notamment compétents en matière de collecte puisqu'ils délivrent, en application de l'article L.1331-10 du code de la santé publique, les autorisations de déversement d'effluents non domestiques dans les réseaux. Concernant l'assainissement collectif, il doit s'assurer de la cohérence entre la collecte (nature et quantité des effluents) et la capacité de traitement de la station d'épuration [26].

En vertu de l'art. L.331-1 du code de la santé publique, le gestionnaire des réseaux peut fixer des prescriptions techniques pour les rejets d'eaux pluviales dans le réseau de collecte. En sus du respect des dispositions du SDAGE, il conviendra donc de se rapprocher de la direction de l'eau et de l'assainissement du Conseil général, en amont des futurs aménagements pour appréhender au mieux la gestion de leurs eaux de ruissellement.
Les annexes du PLU devront comprendre, à titre informatif, 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 : **R.151-53 CU**.

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.

26 Cf. Etat des lieux national sur la situation de l'assainissement collectif et portail d'information cartographique sur l'assainissement communal :
http://www.developpement-durable.gouv.fr/la-directive-sur-les-eaux,12217.html.

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.

Si la commune n'a toujours pas délimité son zonage d'assainissement en ce qui concerne les eaux usées et/ou les eaux pluviales, alors la définition de ces zones doit être réalisée, soit par une procédure spécifique nécessitant une enquête publique, soit à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Dans ce deuxième cas, il conviendra de prendre un arrêté qui précise que l'enquête porte sur les deux objets.

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 qualités des milieux aquatiques »*[27].

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 21 juillet 2015, 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.

Conformément à l'article R.151-34 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 porter à connaissance communal indique si le système d'assainissement qui concerne la commune a été jugé conforme aux exigences réglementaires, ainsi que la ou les station(s) d'épuration(s) existantes[28].

Si la station d'épuration à laquelle la commune est raccordée est visée par le contentieux européen eaux résiduaires urbaines ou est définie comme station prioritaire au titre du SDASS, car elle compromet le retour au bon état de la masse d'eau prévue par la directive cadre sur l'eau, sa mise en conformité doit être réalisée dans les plus brefs délais.

27 Disponible sur http ://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/documents/2011_09_27_Plan_daction_assainissement_version_finale.pdf
28 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/STEP_BSN.map

En l'absence de ces éléments de justification, et conformément à la circulaire du 8 décembre 2006 et au plan d'action 2012-2018 pour l'assainissement, visés ci-dessus, **il ne sera pas possible d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, en application de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.**

Un bilan est à dresser dans le cadre du PLU, en relation avec l'exploitant de la station d'épuration et avec la ou les collectivité(s) en charge de l'assainissement (collecte, traitement), des charges actuellement admises en entrée de station d'épuration et de la capacité restante sur ses ouvrages (transport et traitement des eaux usées) pour admettre de nouveaux flux polluants. L'analyse portera sur les flux de pollution (en DBO5 : demande biologique sur oxygène en 5 jours) et sur les flux hydrauliques. Une attention particulière sera portée sur les secteurs équipés de réseaux unitaires.

Si des travaux sont en cours pour mettre en conformité la station d'épuration avec les exigences réglementaires, conformément à la circulaire du 8 décembre 2006 visée ci-dessus, un bilan est à dresser pour s'assurer de la cohérence du projet de PLU avec les travaux de mise aux normes de la station d'épuration au regard de la capacité future de traitement.

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

La commune peut être concernée sur tout ou partie de son territoire 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 22 juin 2007 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 réglementation[29].

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.

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).

29 http ://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/

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 l/s/ha 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).

Pour les communes concernées par une zone inondable, les objectifs en matière d'eaux pluviales doivent être particulièrement adaptés si des problèmes d'inondation existent sur des secteurs du territoire communal, afin de limiter l'augmentation du risque.

En plus de définir un objectif de réduction, de la maîtrise et du traitement des ruissellements, les rejets d'eaux pluviales sont également assujettis par le SDAGE à des prescriptions fortes en matière de traitement afin de respecter les objectifs d'atteinte du bon état pour le milieu récepteur.

Leviers et moyens mobilisables dans le cadre du PLU en matière d'assainissement

Des techniques alternatives aux « tout tuyaux » permettant de répondre tant aux objectifs qualitatifs que quantitatifs de la gestion des eaux pluviales sont à développer.

Elles s'articulent autour de deux principes fondamentaux : le stockage des eaux et leurs infiltrations au plus près du point de production. Les dispositifs à mettre en œuvre sont à adapter au contexte local : nature du sol, zone à urbaniser / zone existante…

En l'absence de zonage d'eaux pluviales, il importe d'au moins définir sur les zones identifiées à problème des prescriptions dans le règlement du PLU, notamment dans **l'article dédié aux réseaux de collecte**.

L'imposition de règles de limitation du ruissellement pour les nouvelles constructions et de traitement des eaux pluviales doit être envisagée notamment par des dispositions de rétention à la parcelle des eaux pluviales et de pré-traitement.

Zonages (art. R.151-18 et R.151-20 du CU) :
Les zones qui ne présentent pas une capacité suffisante en matière d'épuration des eaux usées et eaux pluviales ne doivent pas être classées en zone U (urbaine) ou AU (à urbaniser) sauf présentation de mesures spécifiques de gestion notamment pour les eaux pluviales (EP), par exemple : non raccordement des EP aux réseaux de collecte.

Règlement (art. R.151-9 à R.151-16 du CU) :

Les conditions d'occupation ou d'utilisation du sol doivent respecter, selon le zonage, la desserte des terrains par le réseau d'assainissement collectif ou la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, dans ce dernier cas en favorisant l'infiltration quand elle est possible par des techniques alternatives.
On veillera notamment dans :

- **l'article relatif aux conditions de desserte par les réseaux publics** : à prendre en compte les zonages eaux usées et eaux pluviales, privilégier l'infiltration en premier lieu si cela est possible, encadrer et définir les débits de fuite, reprendre les résultats du schéma directeur d'assainissement volet eau pluviales ;
- **l'article traitant de l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage** : favoriser la mise en place d'éléments paysagers de gestion des eaux autour du bâti (noue), ne pas fixer de pente minimale pour les toitures si toitures végétalisées envisagées ;
- **l'article relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement** : encourager l'utilisation de revêtement poreux végétalisé, mise en place de dispositif de traitement adapté ;
- **l'article traitant des obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations** : conserver les espaces permettant la mise en place de techniques alternatives de gestion des EP

Documents graphiques (art. R.151-17 et ss du CU) :
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.

Annexes :
Les servitudes attachées aux canalisations assainissement et celles instituées au titre de l'art. L.211-12 du code de l'environnement pour créer des zones de ruissellement doivent être annexées.

Les schémas des réseaux d'assainissement existants ou en cours de réalisation doivent apparaître dans les annexes (art. R.151-53 du CU).

Les zonages assainissement et les zonages eaux pluviales, s'ils existent, sont à délimiter sur une carte annexée au PLU.

C) Préservation de la ressource en eau pour les usages et prévention des pollutions

La collectivité devra s'assurer que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures, en particulier si le territoire communal est situé dans une zone de répartition des eaux.

Le PLU devra tenir compte des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles des captages d'alimentation en eau potable, au titre de la santé publique, et les traduire dans les dispositions réglementaires.

Dans le cadre de futurs forages ou usines, il conviendra de prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion.

Reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable impliquent en outre de limiter la présence de pesticides issus de la gestion des espaces urbains. Pour ce faire, il est recommandé de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux, à l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles.

Enfin, toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. En particulier, les projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) peuvent faire l'objet de prescriptions fortes au regard de ces dispositifs de prévention. L'espace que ces dispositifs peuvent nécessiter devra avoir été anticipé dans les dispositions du PLU.

L'information sur la qualité des eaux est disponible sur le site de la DRIEE : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ (sur le site aller dans les onglets : Accueil – développement durable et évaluation – information environnementale – cartes dynamiques - Cartes thématiques à l'échelle de la région Île-de-France)

D) Protection des ressources en eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, le porter à connaissance communal indique si la commune est concernée par un captage d'eau potable et s'il est protégé par une DUP.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable, institués en vertu des articles L.1321-2 et R.1321-13 du Code de la santé publique, constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. **Ils doivent obligatoirement figurer sur le plan des servitudes annexé au PLU**.

De même, l'occupation du sol et son utilisation dans ces périmètres doivent respecter les prescriptions des arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) des usines d'eau potable (R.153-14 du CU).

Le rapport de présentation du PLU doit comporter tous les renseignements utiles pour identifier ce ou ces captages 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 ou ces captage(s) d'eau potable, a été initiée et (le cas échéant) son état d'avancement.

Si la commune est concernée par des captages d'eau abandonnés, dans la mesure où ces captages n'ont plus vocation à fournir de l'eau potable, les conditions d'abandon doivent respecter les dispositions de l'arrêté interministériel en vigueur.

Si la commune est concernée par un captage non protégé, 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 environnement[30].

Le porter à connaissance communal indique si un captage alimentant la commune a été sélectionné comme captage prioritaire Grenelle ou si la commune se situe sur l'aire d'alimentation d'un captage prioritaire Grenelle identifié en Seine-et-Marne.

Ces captages « Grenelle » ont été jugés prioritaires en raison de différents enjeux :

- l'analyse de la qualité des eaux brutes utilisées pour l'eau potable (résultats des campagnes d'analyses effectuées au titre du contrôle sanitaire, moyenne de la qualité et tendance observée sur la période 1996-2007 pour les paramètres nitrates et atrazine/déséthylatrazine) ;
- la population desservie par le captage ;
- le caractère stratégique de la ressource prélevée vis-à-vis des enjeux locaux et du plan départemental de l'eau.

30 http ://www.maisondelenvironnement.org/

L'objectif de la priorisation des captages Grenelle est de mettre en œuvre un programme d'actions préventives à destination des exploitants agricoles et propriétaires fonciers, mais aussi de tous les acteurs dont les pratiques peuvent avoir une influence sur la situation des ressources en eau.

Le PLU devra être attentif à l'aire d'alimentation de ce ou ces captage(s) dans le choix du mode d'occupation des sols pour garantir la pérennité de la ressource en eau potable en termes de qualité.

E) Production, transport et distribution de l'eau potable

Le porter à connaissance communal indique si la commune est traversée par un aqueduc.
Il conviendra de prendre en compte les zones de protections liées à la présence de cet ouvrage.

À cet effet, un courrier d'EAU DE PARIS ou de Val d'Europe agglomération ainsi qu'une carte, pourront être joints en annexe.

F) 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).[31]

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.

Le porter à connaissance communal indique si la commune est concernée par d'autres ZRE.

Pour les communes concernées par **la nappe de Champigny, cette nappe est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en zone de répartition** des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral n° 2009/DDEA/SEPR/497.

Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone. Les zones où l'eau brute provient de la nappe du Champigny sont des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Il est nécessaire d'étudier sur les nouvelles zones à urbaniser U ou AU des solutions alternatives à la nappe de Champigny pour l'alimentation en eau potable, notamment via l'interconnexion avec d'autres ressources via la Seine ou la Marne.

Pour les communes concernées par la **nappe de Beauce, cette nappe est en tension quantitative forte**. C'est pourquoi elle a été classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté préfectoral n° 04 DAI 2E 084 du 21 décembre 2004.

Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone.

Pour les communes concernées par la **nappe 3006 Alluvions de la Bassée[32],** cette dernière représente un intérêt régional majeur en termes de réserve en eau potable pour les besoins actuels et futurs, identifiée comme telle dans le SDAGE. Les usages de l'eau doivent donc être compatibles avec l'objectif de préservation de la ressource pour le futur.

Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone.

31 Voir le site http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=ZRE.map&service_idx=18W
32 Voir le site http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=CARTE5.map&service_idx=18W#

Pour les communes concernées par la **nappe 3104 Éocène du Valois**[33]. Seuls les prélèvements destinés à l'eau potable ou aux industries nécessitant une eau de très bonne qualité pourront être autorisés dans cette nappe. Les autres forages ne pourront être autorisés qu'à capter dans les nappes supérieures à l'Éocène du Valois.

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

Pour répondre aux objectifs de bon état de la directive-cadre sur l'eau européenne du 23 octobre 2000, les espaces favorables à la vie aquatique (zones humides, berges, frayères), doivent être préservés, restaurés voire reconquis et les pressions sur ces espaces, réduites.

De même, l'amélioration et la restauration des continuités écologiques qui participent à la reconquête des milieux aquatiques doivent être mises en œuvre (suppression éventuelle d'ouvrages, etc.) conformément aux exigences portées par les lois Grenelle 1 et 2 en termes de protection et restauration des trames bleues. A ce titre, il est à noter que les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue identifiés par le projet de SRCE d'Île-de-France présentent des cours d'eau à préserver et à restaurer.

Le SDAGE recommande de classer les zones humides et milieux aquatiques en zones naturelles N du PLU afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Ainsi, les aménagements qui impacteraient des zones humides devront être réalisés en compatibilité avec le SDAGE et pourront se voir interdire ou exiger des mesures réductives ou compensatoires[34].

Enfin, les affouillements effectués pour la création de plans d'eau devront être limités, car ils favorisent la prolifération d'algues (eutrophisation) et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent.

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 DRIEE[35] qui recense des enveloppes d'alerte potentiellement humides.

La commune pourra également s'appuyer sur l'expertise technique de Seine & Marne Environnement et/ou l'Aven du Grand Voyeux[36].
À cet effet, un document de Seine & Marne Environnement intitulé « Porté-à-connaissance : Les zones humides de la commune » est joint en annexe.

Le porter à connaissance communal indique, sur la base de la carte disponible sur le site internet de la DRIEE, les types d'enveloppes d'alerte potentiellement humides identifiées.

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.

33 Voir le site http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=CARTE5.map&service_idx=18W#
34 Cf. Dispositions 83 et 78 du SDAGE
35 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=Zones_humides.map&service_idx=18W
36 Sur les bassins versants de l'Ourcq, de la Thérouanne, en rive droite de la Marne entre la confluence de la Gondoire et la limite départementale.

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.**

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.**

Pour les communes situées dans le périmètre du **SAGE de l'Yerres[37], celui-ci** interdit sur son territoire toute destruction de zone humide sauf dans les cas où :

- le projet présente des enjeux lié à la sécurité ou salubrité publique tels que définis à l'article L.2212-2 du CGCT ;
- le projet est déclaré d'intérêt général ;
- le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage.

Les projets, ainsi autorisés, intégreront dans le document d'incidence de leur dossier de déclaration ou d'autorisation un argumentaire renforcé sur les volets eau et milieux aquatiques, afin d'étudier l'impact sur les fonctions et sur l'alimentation de la zone humide. Ils devront également compenser la disparition des zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes dans leur fonctionnement et les services qu'elles rendent à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.

Pour les communes situées dans le périmètre du **SAGE de Beauce,** celui-ci demande, dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation, la réalisation d'un inventaire parcellaire des zones humides, à l'échelle intercommunale ou communale en s'appuyant sur la localisation des enveloppes de fortes probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE. Les éléments cartographiques seront annexés et les orientations de protection seront précisées dans les pièces stratégiques des documents, suivant la disposition n° 18 du PAGD.

Si la commune est concernée par une zone humide prioritaire identifiée par ce SAGE, les parcelles correspondantes ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation. Ces inventaires en concertation avec la CLE seront intégrés dans les documents d'urbanisme, pour interdire les usages pouvant porter atteinte aux espaces à enjeux prioritaires.

(À noter : cela s'applique sans préjudice de la nécessaire compatibilité avec le SDAGE : la commune devra être compatible avec l'objectif de protection des zones humides, et préserver celles présentant une fonctionnalité avérée en termes de biodiversité, ou de gestion de l'eau (zone d'expansion de crue, etc.). Les zones humides de classes 2 et 3 de la DRIEE fournissent une première base de connaissance à prendre en compte).

Grille de lecture PLU / SAGE Nappe de Beauce **Objectif spécifique n°3 : Protéger les milieux naturels**	
Disposition n°18 : protection et inventaire des zones humides (page 58 du PAGD)	Traduction dans le PLU
Les documents d'urbanisme doivent respecter les	

37 Voir le site http://www.gesteau.eaufrance.fr/sites/default/files/guide_sage_plu_version_definitive.pdf

objectifs de protection des zones humides (ZH) en adoptant des règles permettant de répondre à ces objectifs Le SAGE demande aux EPCI ou aux communes de réaliser un inventaire précis des milieux humides sur leur territoire, en s'appuyant sur la localisation des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE (carte ci-après) et sur un guide méthodologique élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Cet inventaire est à réaliser dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du SAGE. Les résultats de ces inventaires, réalisés à l'échelle intercommunale ou communale, seront intégrés aux documents d'urbanisme au moment de leur élaboration ou de leur révision. Les éléments cartographiques des inventaires y seront annexés et les orientations à prendre pour assurer la préservation des zones humides seront précisées dans les pièces stratégiques des documents. Cette disposition est renforcée par l'obligation de conformité des projets d'aménagement à la règle 12, page 27 du règlement du SAGE	Rapport de présentation Un inventaire des ZH est à réaliser dans le cadre de l'étude sur l'état initial de l'environnement. L'évaluation de l'incidence du plan sur l'environnement démontre leur préservation et le fait que le parti d'aménagement retenu ou les aménagements autorisées ne remettent pas en cause leur conservation. PADD Le PADD du PLU inscrit dans ses objectifs la préservation des milieux humides. Zonage réglementaire Un zonage spécifique est attribué à ces espaces afin de garantir leur préservation. Règlement Des prescriptions particulières sont établies pour permettre la conservation de la fonctionnalité des espaces à enjeux et enjeux prioritaires.

2) Les milieux aquatiques

Le porter à connaissance communal indique les cours d'eau traversant le territoire communal.

Au titre de la restauration des continuités piscicoles et sédimentaires, des cours d'eau sont classés au titre de l'article L.214-17 du CE[38].

Ainsi, la commune peut être concernée par une rivière classée au titre de la liste 1. Aucun nouvel ouvrage barrant le cours d'eau ne sera autorisé. Le PLU ne peut autoriser les constructions qui pourraient rendre nécessaire la construction de barrage ou de seuils dans le cours d'eau.

Ainsi, la commune peut aussi être concernée par une rivière classée au titre de la liste 2. Les ouvrages existants doivent permettre les bons transits piscicoles et sédimentaires avant fin 2017. Les propriétaires auront plusieurs solutions à leur disposition : l'arasement total ou partiel de l'ouvrage, l'ouverture des vannes, la mise en place de rivière de contournement ou d'une passe à poissons. Ces solutions peuvent nécessiter une maîtrise foncière importante. Le PLU doit veiller à maintenir les possibilités de mise en œuvre des solutions retenues par les propriétaires des ouvrages.

Pour traiter ces points, vous pouvez consulter la plaquette sur « La restauration de la continuité écologique des cours d'eau », disponible sur le site de la DRIEE[39] et se rapprocher du syndicat de rivière concerné, s'il existe.

Le porter à connaissance communal indique si une rivière est domaniale. Le PLU reportera les servitudes de marchepieds et de halage dans les documents graphiques.

38 Voir le site http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=Avant_projet_classement_CE.map&service_idx=18W
39 http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Plaquette_depart77_cle532c82-1.pdf

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 préserver[40].
- L'inscription des boisements d'accompagnement des cours d'eau comme « espace boisé classé » est en outre préconisée.
- Pour la vallée alluviale de la Seine, 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 protection[41].

III.3 - Risques et déchets

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

Le porter à connaissance communal précise les risques répertoriés sur la commune au Dossier départemental des risques majeurs[42] (DDRM), validé le 13 janvier 2015.

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 »*.

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.

Il est important de souligner qu'après approbation par arrêté préfectoral, un PPR ou document valant PPR (par exemple, un plan des surfaces submersibles) vaut **servitude d'utilité publique** et doit dès lors être annexé aux documents d'urbanisme conformément à l'article L.151-43 du CU.

L'intégration des dispositions d'un PPR approuvé dans le règlement du PLU n'est pas juridiquement obligatoire, toutefois en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions d'un PPR, ce sont les dispositions du document le plus contraignant qui prévalent.

40 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.

41 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

42 http://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/20118/161894/file/DDRM%202015.pdf

III.3.2 - Les risques naturels

A) Les risques liés aux inondations

Le DDRM indique si la commune est soumise à des risques liés aux inondations[43].

La connaissance de ce(s) risque(s) inondation peut être complétée par :

- l'atlas des plus hautes eaux connues[44] 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 la commune[45] ; 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 nappes[46], 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.

Si la commune est concernée par un PPRi[47] prescrit et en cours d'étude, dès lors que les études d'aléa inondation ont été validées par les services de l'État et diffusées aux collectivités, il convient de reporter l'emprise de la zone inondable sur les documents graphiques du PLU par une trame spécifique.

Si la commune est concernée par le Plan des surfaces submersibles (PSS) de la vallée de la Marne, approuvé par le décret n° 94-608 du 13 juillet 1994 valant PIG par arrêté 94 DAE 1 URB n° 95 du 7 décembre 1994 modifiée par l'arrêté 95 DAE 1 URB n° 62 du 18 mai 1995, il convient de reporter l'emprise de la zone inondable sur les documents graphiques du PLU par une trame spécifique. Par ailleurs, les dispositions de ce PIG en matière d'urbanisme doivent être intégrées dans le PLU.

Si la commune est concernée par le Plan des surfaces submersibles (PSS) de la vallée de l'Yonne, approuvé par le décret du 13 janvier 1964 valant PIG par arrêté 94 DAE 1 URB n° 96 du 7 décembre 1994 modifiée par l'arrêté 95 DAE 1 URB n° 63 du 18 mai 1995, il convient de reporter l'emprise de la zone inondable sur les documents graphiques du PLU par une trame spécifique. Par ailleurs, les dispositions de ce PIG en matière d'urbanisme doivent être intégrées dans le PLU.

Dans tous les cas, 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.

---

43 Le centre européen de prévention du risque d'inondation a édité un guide « Le maire face au risque d'inondation – Agir en l'absence de PPRI » visant à aider les maires à prendre en compte le risque dans l'urbanisme en l'absence de document réglementaire. http ://www.cepri.net/fr/60/Centre_de_ressources.html (rubrique outils et guides méthodologiques).

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

45 Consultables sur le site www.prim.net – ma commune face aux risques

46 Voir le site du BRGM : http ://www.inondationsnappes.fr/ ou le site http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/

47 http://www.seine-et-marne.gouv.fr/layout/set/print/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-en-Seine-et-Marne/Inondations/Le-risque-inondation

La prise en compte des risques et des nuisances dans le PLU

I - Recommandations relatives au risque inondation

Il convient d'identifier quels sont les risques d'inondation, par débordement de rivière, de réseau, par ruissellement, ou par remontée de nappes, 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 est souhaitable de limiter les implantations en zone inondable.

De même, il est crucial de veiller à la limitation de l'imperméabilisation des sols (en particulier au niveau du bassin versant). L'imperméabilisation croissante des sols augmente les volumes des eaux pluviales, celles-ci n'étant plus absorbées par le sol. Elle constitue un facteur aggravant du risque d'inondation.

De plus, l'imposition de règles de limitation du ruissellement pour les nouvelles constructions et de traitement des eaux pluviales sera à envisager, par exemple via des dispositions de rétention à la parcelle des eaux pluviales et de pré-traitement.

Il est rappelé que les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine-Normandie en ce domaine sont d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols et de limiter le ruissellement et l'érosion, et de maîtriser les rejets par temps de pluie.

En outre, dans le cas où la commune est concernée par un SAGE, le PLU devra également tenir compte des orientations spécifique de ce SAGE en matière de risque naturels.

II - Intégration dans le PLU du risque inondation

Rapport de présentation

Au-delà de l'identification et de l'analyse du risque dans le rapport de présentation, le PLU doit orienter la définition des zones constructibles de manière adaptée à la connaissance des risques et de l'aléa.

Par ailleurs, le PLU devra, via l'évaluation environnementale, évaluer l'impact des aménagements prévus sur les territoires en amont au regard du risque inondation.

Le règlement, plan de zonage et dispositions écrites

Dès lors que les études d'aléa inondation sont connues des collectivités, il convient de reporter l'emprise de la zone inondable sur les documents graphiques du PLU par une trame spécifique.

Le PLU peut, en outre, reprendre les zones instituées par la commune par application de l'article L. 2224-10 CGCT. Cette disposition permet de délimiter les zones où des 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.

De façon générale, un document d'urbanisme ne peut pas imposer de règles impliquant la modification de bâtiments existants ni de règles constructives.

En revanche, en se fondant sur une appréciation proportionnée du risque (fonction de la connaissance des aléas et des enjeux du secteur), le PLU est en mesure d'interdire les constructions nouvelles, voire les extensions du fait de leur exposition au risque et de leur contribution à la majoration du risque d'inondation (par imperméabilisation des sols ou limitation du champ d'expansion de l'écoulement des eaux).

En parallèle du plan de zonage, le règlement des zones concernées par les risques d'inondation peut donc édicter des mesures appropriées afin de ne pas augmenter la population soumise aux aléas les plus forts, limiter l'imperméabilisation des sols, mieux maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et sauvegarder les zones naturelles d'écoulement et d'expansion des crues.

- Les implantations de constructions et installations admises dans des territoires à risque ou à proximité doivent l'être sous conditions en faisant notamment l'objet de prescriptions d'urbanisme et hydrauliques adaptée

  - dans le cas où l'infiltration est impossible et si la parcelle ne permet pas la réalisation d'espaces verts, il convient d'autoriser les toitures végétalisées et donc de ne pas imposer une pente minimale de toiture;

  - dans certaines zones sensibles aux remontées de nappe, les parkings souterrains ne sont pas recommandés.

  - certains articles du PLU pourraient être complétées par des prescriptions contenues dans le PPRI, par exemple pour les clôtures et les coefficients d'emprises au sol.

- Dans les secteurs à proximité des digues, on peut avoir une fausse impression de sécurité. La règle est de considérer leur effacement en cas de crues. En arrière de ces dernières, le PLU ne doit pas autoriser de nouvelles implantations de biens et de personnes ;

- Les zones non urbanisées de la commune soumises aux risques inondations telles que les fonds 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. Dans le cas où des aménagements seraient tout de même autorisés, il est important d'adopter des mesures correctives ;

a) Cas où la commune est couverte par un PPR opposable

Le PPRi doit être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique, les règles d'urbanisme y figurant s'appliquant concomitamment avec les règles d'urbanisme du PLU.

Si les règles d'urbanisme du PLU ne peuvent reprendre dans leur intégralité les règles d'interdiction du PPRI, ainsi que les prescriptions des constructions admises sous condition dans certaines zones inondables, il convient cependant d'éviter les incohérences entre les deux documents.

Au minimum, il est recommandé que figure dans le règlement de chaque zone du PLU, une mention du type « cette zone est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation en vigueur ».

b) Pour les communes concernées par un PPRi en cours d'étude

Le règlement des zones concernées par les risques d'inondation pourra édicter des mesures appropriées pour ne pas augmenter la population soumise aux aléas les plus forts et sauvegarder l'écoulement et l'expansion des crues. La limite des plus hautes eaux connues devra figurer sur les documents graphiques du PLU par une trame spécifique.

Pour les zones déjà urbanisées, en fonction du niveau de risques, le règlement du PLU peut inscrire des dispositions afin de limiter les conséquences d'une inondation sur les biens.

Les zones non urbanisées de la commune soumises aux risques inondations telles que les fonds 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.

B) - Le risque rupture de barrage

Le porter à connaissance communal précise si la commune a été identifiée pour le risque rupture de barrage.

Les enjeux

Les enjeux sont de trois ordres : humains, économiques et environnementaux. L'onde de submersion ainsi que l'inondation et les matériaux transportés, issus du barrage et de l'érosion intense de la vallée, peuvent occasionner des dommages considérables :

- **Sur les hommes** : noyade, ensevelissement, personnes blessées, isolées ou déplacées
- **Sur les biens** : destructions et détériorations aux habitations, aux entreprises, aux ouvrages (ponts, routes, etc.), au bétail, aux cultures ; paralysie des services publics, etc.
- **Sur l'environnement** : endommagement, destruction de la flore et de la faune, disparition du sol cultivable, pollutions diverses, dépôts de déchets, boues, débris, etc., voire accidents technologiques, dus à l'implantation d'industries dans la vallée (déchets toxiques, explosions par réaction avec l'eau, etc.).

La gestion du risque de rupture de barrage

L'information préventive de la population : le droit à l'information générale sur les risques majeurs s'applique. Chaque citoyen doit prendre conscience de sa propre vulnérabilité face aux risques et pouvoir l'évaluer pour la minimiser. Pour cela il est primordial de se tenir informé sur la nature des risques qui nous menacent, ainsi que sur les consignes de comportement à adopter en cas d'événement (site du MEEDDM, prim.net, mairie, services de l'État).

Le maire doit élaborer sur sa commune un plan communal de sauvegarde qui prend en compte les éléments du plan particulier d'intervention (PPI).

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

Les couches superficielles du sol sont parfois composées de matériaux argileux en concentration plus ou moins forte. Ces matériaux ont tendance à gonfler en cas d'apport d'eau et à se rétracter lors des périodes de sécheresse. Cela occasionne des mouvements du sol, à cinétique lente, susceptibles d'endommager les constructions possédant des fondations peu profondes que l'on retrouve particulièrement au niveau du bâti pavillonnaire. Cependant, ces mouvements étant lents et de faible amplitude, ils ne présentent, en général, pas de risque pour les vies humaines.

Le DDRM indique si la commune a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles[48].

Le porter à connaissance communal précise le degré d'aléa auquel est soumis la commune

Prise en compte des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

48 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.

Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent, car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50.000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

Toutefois, le risque retrait-gonflement des argiles n'a pas d'impact en terme d'urbanisme, cependant des prescriptions constructives doivent être recommandées à travers les documents d'urbanisme.

La collectivité est invitée à consulter la plaquette « Les constructions sur terrains argileux en Île-de-France » sur le site de la DRIEE. À minima, les fondations devront être continues, armées et bétonnées à pleine fouille et ancrée à 1,20 m en zone d'aléa fort et à 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible. Il s'agira d'éviter les sous-sols partiels et préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/retrait-et-gonflement-des-argiles-r187.html.

Cette plaquette préconise notamment la mise en œuvre de mesures relativement simples d'adaptation du bâtiment au contexte local selon trois axes particuliers :

- Adapter les règles de construction concernant les projets de maisons individuelles et leurs extensions,
- Éviter les variations d'humidité autour du bâti,
- Contrôler la végétation autour du bâti.

D) - Les risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées et/ou aux cavités souterraines[49]

Les cavités présentes dans les anciennes carrières ou les cavités naturelles sont susceptibles d'entraîner des désordres en surface, tels que des effondrements localisés ou généralisés, ainsi que des affaissements de terrain. Les affaissements, s'ils ne présentent pas en général de risque pour les personnes, peuvent avoir des conséquences sur les ouvrages en surface allant de la simple fissuration jusqu'à leur destruction complète. Les effondrements présentent, quant à eux, un caractère brutal et soudain augmentant ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens.

Le DDRM indique si la commune est soumise à des risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées et/ou de cavités souterraines présentant des risques naturels prévisibles pour les personnes.

En complément des principes de prévention des risques imposés par le Code de l'urbanisme, la loi du 31 juillet 2003 demande à ce que *« les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites ou sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol »*.

49 Voir le site http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/

E) - Mouvements de terrains liés à la dissolution du gypse

La circulation des eaux dans le sous-sol représentant un facteur déclenchant ou aggravant des mouvements de terrain, une attention particulière devra être portée aux dispositifs d'infiltration des eaux de pluie dont il ne faudra recommander la mise en œuvre que sous réserve d'une étude justifiant l'absence d'impact sur la stabilité du sous-sol. C'est notamment le cas du gypse, qui est susceptible de se dissoudre et de créer des cavités parfois très volumineuses, suite à des infiltrations d'eaux (fuites de canalisation, infiltration d'eaux pluviales…), à une variation du niveau des nappes ou à des circulations d'eau souterraine dues notamment aux pompages

En l'absence d'un plan de prévention des risques approuvé, le PLU devra faire apparaître les zones relatives aux risques de dissolution de gypse. Dans le règlement du PLU, il est conseillé d'interdire les puisards ou les puits d'infiltration et de rendre obligatoire le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent dans toutes les zones exposées aux risques de dissolution de gypse, quel que soit le niveau d'aléa.

F) Les risques liés aux feux de forêt

Le DDRM indique si la commune est soumise à un risque de feu de forêt.

Ce risque est lié aux peuplements de résineux et aux landes secondaires qui occupent les sols sableux du massif boisé de Fontainebleau.

Ce risque est à prendre en compte dans une bande de 100 mètres autour de la zone boisée. Des mesures relevant de la compétence du PLU doivent donc être prises en coordination avec le service départemental d'incendie et de secours (SDIS). Ces mesures doivent notamment viser à ne pas entraver, voire à faciliter, l'accès des pompiers à la forêt, lors de leurs interventions.

III.3.3 - - Les risques technologiques

A) Les établissements à risque

Le porter à connaissance communal indique si le PLU doit prendre en compte la présence de certains établissements à risques.

Si des zones de protection autour de l'établissement à risques ont été délimitées, un arrêté préfectoral qualifie de projet d'intérêt général (PIG) le périmètre de protection autour de cet établissement.

Il convient alors que les dispositions du PLU respectent les restrictions en matière d'urbanisme résultant de ce projet d'intérêt général.

S'il existe une étude de dangers réalisée par l'industriel, celle-ci a délimité deux zones :

- une zone Z1 dans laquelle un accident aurait des conséquences mortelles pour au moins 1 % des personnes présentes ;
- une zone Z2 dans laquelle un accident conduirait à l'apparition d'effets irréversibles pour la santé ou de blessures sérieuses.

Ces zones doivent être délimitées dans les documents graphiques du PLU (article R.151-31 et R.151-34) du CU et faire l'objet d'une réglementation appropriée dans le règlement.

B) Les installations classées pour la protection de l'environnement

Des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées peuvent être présents sur le territoire de la commune.

Le site http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php permet de rechercher la liste de ces établissements, avec l'information du régime d'installation classée et du statut Seveso.[50]

La présence des installations classées et les servitudes correspondantes doivent être intégrées au futur PLU.

Il est important de veiller à la compatibilité du parti d'aménagement et des dispositions réglementaires du PLU avec ces activités et les risques associés. Le PLU doit définir des dispositions permettant d'éviter l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation des installations classées soumises à autorisation ou déclaration.

À cet égard, il est possible de prévoir des « zones - tampons » entre les activités les plus dangereuses et les zones habitées intégrant éventuellement des activités industrielles ou de services non dangereuses. L'existence de telles zones permettrait de garantir la compatibilité entre industrie et habitat.

C) Les risques technologiques autour des silos, liés au dégagement de poussières inflammables

Le porter à connaissance communal indique si un silo est exploité sur la commune. Il est soumis à déclaration conformément à la législation sur les installations classées.

D'une manière générale, la réglementation applicable aux silos impose des distances d'éloignement réglementaires. Ces silos, atteignant le seuil de déclaration, sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 décembre 1998 modifié par l'arrêté du 18 décembre 2000, et notamment, à l'article 2.1 de l'annexe 1.

La commune pourra se rapprocher des responsables des silos afin de connaître des zones d'aléas et les règles associées.

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

Le porter à connaissance communal indique si des ouvrages de transport de matières dangereuses sont présents sur le territoire communal.

Les cas échéant, 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 éventuellement en annexe les éléments actuellement à disposition de la DRIEE 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.

Des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation (zone permanente, zone intermédiaire nécessitant vigilance et information) ont été définies.

50 Une carte localise également les ICPE : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/ICPE.map, à partir du régime d'autorisation

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.

III.3.4 - Les sols pollués et les sites industriels

Un site pollué présente un risque pour les populations lorsqu'il regroupe les trois conditions suivantes :

- une source de pollution ;
- des voies de transfert, c'est-à-dire des possibilités de mise en contact direct ou indirect des polluants de la source avec les populations (occupants du site ou riverains), par les eaux souterraines, les eaux superficielles, les envols de poussières, les émissions de vapeurs (…) ;
- la présence de personnes exposées à cette contamination.

Deux inventaires ont été réalisés et compilent au niveau national et régional les sites pollués[51] ou potentiellement pollués :

- l'inventaire **BASOL**[52] qui concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.
- l'inventaire **BASIAS**[53] qui est un inventaire historique des sites industriels et activités de service, sans qu'une pollution avérée ait été constatée.

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.
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.

III.3.5 - La gestion des déchets[54]

Le porter à connaissance communal peut décrire l'organisation dont dépend la commune en matière de gestion des déchets

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.

51 Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

52 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/

53 http ://basias.brgm.fr/

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

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.[55]

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. (le cas échéant) la localisation des installations de stockage de déchets inertes (ISDI) devra se faire dans une optique d'aménagement du territoire.
- Dans le règlement du PLU, le règlement des zones concernées devra être compatible avec les plans de zonage. Le réaménagement des ISDI devra impérativement prévoir un retour à l'activité agricole des terrains à vocation agricole.
- En annexe du PLU, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire aux plans régionaux d'élimination des déchets, sus-mentionnés devront être jointes.

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).

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 était opposable aux projets d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) et aux installations classées. Il a été annulé le 9 mars 2017 par le tribunal administratif de Paris.

La gestion des déchets

1 - Les préconisations pour l'élaboration d'un PLU

Lors de l'élaboration du PLU, il est nécessaire, pour la collectivité, de prévoir des zones qui puissent accueillir les installations nécessaires à la gestion des déchets, par référence aux trois plans de gestion en vigueur et éventuellement dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du SCoT.

2 - Le cas des déchets de chantier de travaux publics et du bâtiment

Il existe 3 sortes d'exutoires possibles pour ces déchets : le comblement de carrières, des dépôts dans un but d'aménagement (merlons visuels et/ou anti-bruit, valorisation agricole...) ou le stockage dans une installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

Il est rappelé que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important.

55 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/

Le PLU peut prévoir dans son règlement un espace dédié à l'accueil des déchets inertes. Les terres et pierres non polluées pourront être utilisées préférentiellement pour la réalisation d'opérations d'aménagement. Elles peuvent en effet constituer des matériaux d'apport pour ce type d'opération suffisamment importante pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux et à leur mise en place.

Pour ce qui concerne les ISDI, leur localisation le cas échéant devra se faire dans une optique d'aménagement du territoire. En terrains à vocation agricole, le réaménagement devra impérativement prévoir un retour à l'activité agricole.

III.3.6 - 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 » est disponible au lien : *www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf*.

La gestion du bruit dans l'environnement

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi les impacts sur la santé.

De plus, dans une perspective de développement durable soucieux des conditions de vies des habitants, le PLU doit tenir compte du niveau sonore des voies de circulation, existante, ou prévues pour définir l'affectation des zones soumises au bruit des infrastructures et limiter l'exposition des populations à des niveaux sonores reconnus comme nuisibles.

La commune peut être concernée par des grandes infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires, qui font aussi l'objet de cartes de bruit, conformément aux dispositions L.572-1 à L.572-11 du code de environnement, destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Les cartes correspondant à la première échéance de réalisation (routes de plus de 6 millions véhicules/an, voies ferrées de plus de 60.000 passages de train/an) sont consultables sur le site internet de la DDT77.

Sur la base de ces cartes, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont élaborés : celui des grandes infrastructures routières relevant de l'État est consultable sur le site internet de la DDT77, celui des infrastructures départementales est consultable sur le site du http://www.seine-et-marne.fr/consultation-plan-de-prevention-du-bruit.

Une cartographie correspondant à la deuxième échéance de réalisation (routes de plus de 3 millions véhicules/an, voies ferrées de plus de 30.000 passages de train/an) est en cours d'élaboration.

Pour les communes faisant parties de l'agglomération de Paris : La commune faisant partie de l'agglomération de Paris (agglomération de plus de 250 000 habitants) au sens de l'article R.572-3 du code de l'environnement, a réalisé a réalisée leur carte de bruit qui prend en compte, outre le bruit émis par les infrastructures de transport, celui émis par les activités industrielles et le cas échéant d'autres source de bruit. Cette carte est consultable sur le site http://bruit.seine-et-marne.fr/.

Par ailleurs, conformément à l'article R.572-8 du code de l'environnement, la commune ou l'EPCI compétents en matière de nuisances sonores doit élaborer leur Plan de prévention du bruit dans l'environnement pour le 18 juillet 2008.

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

III.4.1 - Les lois du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMA) et du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF).

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.

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

Le Plan régional de l'agriculture durable[56] (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire 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.

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.

56 http ://driaf.Île-de-France.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PRAD_12102012_cle8e51a1-1.pdf

III.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-France[57] a été approuvé par arrêté du préfet de région le 7 décembre 2012 pour la période 2012-2016.

III.4.4 - Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP)

Le Conseil départemental de Seine-et-Marne a adopté un PPEANP sur 17 communes appartenant à la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire (CAMG). Le périmètre du PPEANP couvre une surface totale de 4 638 ha.

Le PPEANP constitue un outil réglementaire de pérennisation des espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain, de dynamisation de l'activité agricole et de préservation. Il délimite un périmètre dans lequel les parcelles incluses ne pourront être classées qu'en zone agricole ou naturelle dans les PLU des communes concernées. Ce périmètre est compatible avec le SCoT Marne, Brosse et Gondoire, approuvé le 25 février 2013 et exécutoire depuis le 11 mai 2013.

Le PPEANP est également une démarche de projet évolutive, puisqu'un programme d'actions concerté de 34 actions portant sur 8 thématiques a été approuvé par délibération des communes de la CAMG et adopté par le Conseil départemental le 14 mars 2014. La mise en place de ces actions opérationnelles portera sur les thématiques suivantes: la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme, le respect des espaces ouverts, le foncier agricole, les pratiques des acteurs économiques, la gestion du territoire (milieux naturels,...), la restauration et l'aménagement du territoire (aménagement des zones humides,...), les pratiques et usages du grand public (itinéraires de découvertes,...), des actions transversales (émergence d'une filière biomasse,...).

III.4.5 - La Zone Agricole Protégée (ZAP)→ L.112-2 et R112-1-4 et suivants du Code rural

Sur le département de Seine-et-Marne, seule la commune de Forges est concernée par une zone agricole protégée.

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 a créé un outil qui permet de classer en « zone agricole protégée » des espaces agricoles et forestiers péri-urbains présentant un intérêt général soit en raison de la qualité de la production soit en raison de la situation géographique.

Ce zonage particulier est codifié à l'article L 112-2 du code rural.

La ZAP consiste en la création d'une servitude d'utilité publique qui s'applique à un périmètre définit par arrêté préfectoral et qui est annexée au document d'urbanisme en vigueur.

57 http ://fr.calameo.com/read/0015786226616404837f9

La ZAP met en œuvre une protection renforcée des terres agricoles face à l'instabilité des documents d'urbanisme. Cette protection pérennise dans le temps la destination agricole ou forestière des parcelles situées à l'intérieur de son périmètre, pérennité indispensable aussi au maintien des exploitations agricoles.

Cet outil de protection du foncier agricole peut être instauré à l'échelle d'une ou plusieurs communes.

Les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal du ou des communes intéressées, ou le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU ou sur proposition de l'organe délibérant en matière de SCoT après accord des conseils municipaux des communes intéressées, après avis de la Chambre d'agriculture, de l'Inao dans les secteurs en zone AOC et de la CDOA. Le public est également consulté au travers de l'enquête publique.

Le règlement d'une ZAP est celui de la zone agricole du document d'urbanisme. Toutefois, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou écologique de la ZAP doit être soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la CDOA.

III.4.6 - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) → L.151-11 à L.151-13, L.122-11 du CU et L.112-3 du code Rural

La commission départementale de la consommation des espaces agricoles devient la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Sa composition est élargie et elle dispose désormais de prérogatives renforcées.

Tout projet de PLU d'une commune non couverte par un SCoT approuvé est soumis à l'avis de la CDPENAF 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.

De plus, conformément à l'article L.151-13 du CU, la délimitation d'un ou plusieurs périmètre(s) de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole ou naturelle 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 STECAL mentionnés ci-dessus, 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 CDPENAF.

Par conséquent, la commission doit être saisie au moment de l'arrêt du PLU, en cas de consommation d'espaces (hors SCoT approuvé sauf saisine), de délimitation de STECAL, et/ou de réglementation des extensions et annexes des habitations existant en zone agricole ou naturelle.

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

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 d*es 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.

III.4.7 - La protection des sites et paysages exceptionnels → 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.[58]

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.
Depuis la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP du 7 juillet 2016), les sites patrimoniaux remarquables (SPR) se sont substitués aux AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés.
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).

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 règlement du PLU peut en effet *« identifier et localier les éléments de paysage et identifier, localiser et déterminer les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis , espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation,, leur conservation ou leur restauration. ».*

58 Un guide de prise en compte du paysage est disponible à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Prise_en_compte_paysage_docs_urbanisme-Driee_sept2016.pdf

Le porter à connaissance communal indique, sur la base d'une carte disponible sur le site internet de la DRIEE[59], si la commune est concernée par un site classé, un site inscrit ou un Site patrimonial remarquable.

A) Les sites classés

Le classement est une procédure de protection renforcée, instituant un régime d'autorisation spéciale pour toute modification de l'état ou de l'aspect du site (article L.341-10 du CE).

Le classement entraîne un certain nombre de prescriptions ou d'interdictions systématiques :

- la publicité est interdite sans aucune possibilité de dérogation (article L.581-4 du CE) ;
- le camping, le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de campings et l'installation de villages de vacances sont interdits mais des dérogations sont possibles (articles R.111-38 et R.111-42 du CU) ;
- l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphonique, ou éventuellement l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation est obligatoire lors de la création de réseaux nouveaux (article L.341-11 du CE).

Ces espaces ont vocation à être protégés. Ainsi, le classement, qui distingue les sites en tant que patrimoine national, est une protection très forte, qui s'étend à des espaces remarquables, rares ou fragiles. **Ceux-ci n'ont donc pas vocation à être urbanisés ou à être notablement modifiés.** En particulier, les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect. Les dérogations de travaux sont exceptionnelles et en accord avec les motifs de protection et les qualités paysagères et patrimoniales du site.

La commune gagnerait à définir sur les emprises du ou des sites à protéger un zonage et un règlement adaptés aux caractères et objectifs de préservation. Vous trouverez le cas échéant, ci-joint en annexe, un extrait des motifs qui ont conduit à la protection de ces sites, lesquels pourront guider la prise en compte de ces servitudes.

B) 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).

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 du CE. 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 ou des sites à protéger un zonage et un règlement adaptés aux caractères et objectifs de préservation. Vous trouverez le cas échéant, ci-joint en annexe, un extrait des motifs qui ont conduit à la protection de ces sites, lesquels pourront guider la prise en compte de ces servitudes.

59 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Paysages_IDF.map

C) Les Sites patrimoniaux remarquables, plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

La loi Grenelle 2 avait remplacé les anciens périmètres de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) par les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). La loi dite « LCAP » a elle-même fusionné les procédures de protection du patrimoine urbain et paysager existantes, en instituant un nouvel outil de protection et de valorisation, les sites patrimoniaux remarquables (art. L631-1 et L631-2 du code du patrimoine).

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont ou seront couverts par des outils de planification adaptés constituant des SUP :

- soit par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), dans les conditions prévues à l'article L313-1du code de l'urbanisme ;
- soit par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), au titre de l'article L631-4 du code du patrimoine).

Une phase transitoire est prévue par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP ») : à compter du 8 juillet 2016, les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) se transforment "de plein droit en sites patrimoniaux remarquables (…), et sont soumis au titre III du livre VI du Code du patrimoine" (art.112, II de la loi « LCAP »).

Le règlement des ZPPAUP/AVAP publié avant l'adoption de la loi demeure en vigueur dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables (SPR) « jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ».

De même, le règlement d'une ZPPAUP ou d'une AVAP peut être modifié par la commune ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme à la seule condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine bâti. Cette modification ne peut être acceptée qu'après la réalisation d'une enquête environnementale, de la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et avec l'approbation du préfet de région.

Concernant les projets d'AVAP et de PSMV en cours avant le 8 juillet 2016, ils devront être instruits et approuvés au regard des dispositions antérieures contenues dans le code de l'urbanisme et celui du patrimoine (art. 114, I et II de la loi « LCAP »).

Pour plus d'informations sur la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, voir le site suivant : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (Anil)

D) Prise en compte du paysage

Depuis la loi du 2 mai 1930 [60], la perception du paysage a fortement évolué. D'une vision patrimoniale, la politique paysagère est passée à une vision " ordinaire" répondant à une demande sociale accrue pour la sauvegarde d'un paysage familier. Ainsi, avec la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, les politiques publiques ne se limitent plus à la prise en compte du paysage et des sites exceptionnels mais prend en compte l'ensemble des paysages, ordinaires et exceptionnels pour définir la politique d'aménagement des territoires.

60 Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque

La France est signataire de la convention européenne du paysage, approuvée par le Conseil de l'Europe le 20 octobre 2000 (dite convention de Florence), à travers laquelle elle s'engage à « intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage » (article 5d).

L'approche paysagère peut s'organiser autour de trois dimensions essentielles :

a) Les caractéristiques physiques : il s'agit, dans cette première étape, de mettre en évidence les fondements géographiques et historiques, de la constitution des paysages, d'identifier les différentes unités de paysages, rurales ou urbaines, composant le territoire, et d'identifier les « éléments remarquables » et les « structures paysagères » caractérisant ces unités de paysage et méritant une attention particulière : éléments ou les structures paysagères végétales, minérales, et dans le paysage urbain, la forme et la volumétrie du bâti des différents types de tissus.
b) L'analyse des perceptions sensibles, qui vise à identifier les points ou les axes de vue qui offrent au regard des portions de territoires, qui en deviennent de ce fait particulièrement sensibles. Il peut s'agir de routes principales, voies ferrées, entrées de villes, belvédères, etc. La localisation de ces axes et points de vue à enjeux permet d'établir la carte des espaces à forte sensibilité paysagère, les cônes de vue, etc.
c) L'étude des représentations sociales et culturelles, qui permettra d'identifier les éléments et espaces participant de la valeur paysagère du territoire.

La loi du 8 janvier 1993 impose un volet paysager dans les documents d'urbanisme et dans les permis de construire. L'analyse résultant des trois niveaux de l'approche paysagère permettra donc d'alimenter les différentes étapes d'élaboration du PLU au regard de cet enjeu.

Le rapport de présentation pourra à cet effet comporter, pour l'approche morphologique, une carte des unités paysagères et une description des éléments caractérisant chacune d'elles, des cartes thématiques (hydrographie, occupation de l'espace, logique d'implantation du bâti, etc.) ; pour les perceptions sensibles, une localisation des axes et points de vue à fort enjeu, une carte des perceptions (cônes de vue, points focaux, crêtes ou silhouettes structurantes etc.) ; pour les représentations culturelles : les conclusions spatiales de l'analyse des représentations culturelles du territoire.
Chacun de ces trois niveaux d'approche devra être conclu par une explicitation des enjeux paysagers qui en découlent et les orientations ou intentions de projets auxquelles ces analyses conduisent.

Par la suite, la prise en compte du paysage pourra s'inscrire dans les différentes pièces réglementaires [61].

En outre, les orientations d'aménagement et de programmation pourront définir les « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ».

E) Les monuments protégés

L'article 3 de la loi de protection et de mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 précise que le PLU peut notamment identifier les quartiers, rues ou monuments à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique et définir des prescriptions pour assurer leur protection :

Ces éléments sont à repérer par les services patrimoine de la ville en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

La base inventaire des monuments protégés (Mérimée) liste plusieurs éléments du patrimoine, et monuments historiques, à prendre en compte. Elle peut être consultée à la rubrique « accès géographique » à l'adresse : http ://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/ et sa recherche experte à : http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=RETOUR&USRNAME=nobody&USRPWD=4%24%2534P

61 Cf. Outils d'urbanisme mobilisables pour la protection du paysage et du patrimoine p.55

La législation en matière de protection des abords de monuments historiques a été modifiée dans le sens d'une plus grande souplesse et d'une meilleure adaptabilité à la nature des monuments protégés et à la situation exacte des terrains considérés. Il est désormais possible d'instaurer des périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques. Cette possibilité a pour objet d'assurer une intervention plus fine des architectes des bâtiments de France (ABF) en réservant la procédure d'avis conforme aux zones présentant un intérêt architectural et paysager.

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 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.

Le porter à connaissance communal indique si l'ABF a fait une proposition de modification des périmètres de protection d'un ou plusieurs monuments historiques. Vous trouverez dans ce cas en annexe le rapport de l'ABF ainsi que, les cas échéant, le document graphique du ou des périmètres proposés. En conséquence, si cette proposition reçoit votre accord, je vous prie de bien vouloir me faire parvenir la décision correspondante du conseil municipal.

F) Règlement local de publicité

L'élaboration du nouveau PLU est l'occasion d'élaborer ou de faire évoluer le règlement local de publicité communal (RLP), en cohérence avec le document d'urbanisme projeté.

En effet, l'article **L581-14-1** du code de l'environnement prévoit que « le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme ». En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLP et celles d'un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique[62].

Il est rappelé que le RLP est un document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux spécificités du territoire, afin de mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager ou naturel local. Il vise aussi à rechercher une cohérence de l'implantation des dispositifs publicitaires dans le paysage tout en répondant aux attentes de la population en recherchant un cadre de vie de qualité. Le RLP permet aussi de réintroduire la publicité et les préenseignes dans les lieux où elles sont en principe interdites et dont la liste figure à l'article L.581-8 du code de l'environnement, pour mieux signaler les activités.

62 Le projet de RLP doit toutefois faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

III.4.8 - 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 1er 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.

Le site de l'Institut national de recherche archéologique préventive (INRAP), dans la sous rubrique, « rechercher un site » : **http://www.inrap.fr/archeologie-preventive/Sites-archeologiques/p-30-Rechercher-un-site.htm** permet identifier certains sites répertoriés.

Le porter à connaissance communal indique les éventuels sites identifiés sur la commune.

III.5 - Déplacements et protection à proximité des axes de transports

III.5.1 - Le développement urbain le long des grandes infrastructures routières → L.111-6 du Code de l'urbanisme

Afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes, il est édicté un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010) ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19 du C.U.

Le porter à connaissance communal précise si la commune est concernée par des autoroutes, routes express, déviations ou routes classées à grande circulation (RGC).

Cette contrainte d'inconstructibilité peut être levée en tout ou partie dans une démarche de projet urbain, et le PLU pourra fixer des règles d'implantation différentes que celles décrites plus haut, à condition qu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces nouvelles règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Bien qu'elles n'entrent pas dans les catégories des voies concernées par l'article L.111-6 du CU, certaines routes départementales qui supportent un trafic important, supérieur à 5 000 véhicules/jour pourront faire l'objet des mêmes réflexions que celles préconisées par l'article L.111-6 du CU. **Le porter à connaissance communal peut préciser si la commune est concernée par de telles routes.**

III.5.2 - Le bruit aux abords des Infrastructures de Transports Terrestres (ITT) → L.571-10 du CE et R.151-53 du CU

Le Code de l'environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement, des arrêtés préfectoraux disponibles sur le site internet des services de l'État dans le département[63] précisent les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

L'article R.151-53 du CU prévoit que, les annexes comprennent *« le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du CE » et d'autre part, « les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. »*

Ainsi, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée.

Le porter à connaissance communal précise si la commune est concernée par un arrêté préfectoral et ses références. Vous trouverez alors en annexe la copie de l'arrêté sur le bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres ainsi que le plan concernant le classement sonore.
Ces informations sont également disponibles sur le site internet des services de l'État de la Seine-et-Marne (www.seine-et-marne.gouv.fr).

III.5.3 - 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.

Le porter à connaissance communal présente des statistiques de l'accidentologie corporelle sur le territoire communal.

III.6 - Ressources, énergie, climat et télécommunication

Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, tels que : « *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.* » **article L.101-2 du CU**

III.6.1 - Protection de l'air et utilisation rationnelle de l'énergie → L.220-1 du CE

En application de l'article L. 220-1 du Code de l'environnement :

63 http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres/Principes-du-classement-des-infrastructures/I-Classement-des-infrastructures-de-Acheres-la-Foret-a-Dammartin-en-Goele
http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-terrestres/Principes-du-classement-des-infrastructures/II-Classement-des-infrastructures-de-Dammartin-sur-Tigeaux-a-Yebles

« 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 ».

III.6.2 - 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

III.6.3 - Approvisionnement en énergies

Le développement des énergies renouvelables et de récupération sur le territoire, en particulier au travers des réseaux de chaleur et de la géothermie profonde, nécessite une coordination et une cohérence avec les outils d'urbanisme et de planification du territoire. Le PLU doit ainsi intégrer les réseaux et les installations de production d'énergie locale et proposer un cadre favorable à leur déploiement.

A) Développement et extension des réseaux de chaleur existants

Dans les zones urbanisées ou à urbaniser du territoire, les réseaux de chaleur constituent le meilleur moyen de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de valoriser, à grande échelle, les énergies renouvelables (biomasse et géothermie) et de récupération (chaleur des usines d'incinération des ordures ménagères) disponibles sur le territoire. Les chaufferies centralisées raccordées aux réseaux de chaleur, même fonctionnant au gaz naturel, présentent de très bons rendements énergétiques et sont donc nettement moins émettrices de gaz à effet de serre que la somme d'une multitude de petites chaudières individuelles ou collectives.

La collectivité pourra s'appuyer utilement sur les recommandations en matière d'urbanisme préconisées dans le cadre du schéma directeur de création et/ou de développement de son réseau de chaleur. L'élaboration d'un tel schéma permet d'établir une vision prospective de l'évolution du réseau en concertation avec les acteurs locaux (bailleurs sociaux, copropriétés, gestionnaires de bâtiments tertiaires , etc.) et de quantifier les enjeux d'une densification, d'une extension, d'une interconnexion avec un réseau voisin ou d'une création de réseau. Elle permet également de prévoir et maximiser l'usage des énergies nouvelles et renouvelables.

Pour minimiser les coûts pour la collectivité comme pour les usagers finaux, les priorités à prendre en compte dans le document d'urbanisme en cours de préparation sont :

- en premier lieu, de faciliter le raccordement des bâtiments existants situés à proximité immédiate du(des) réseau(x) existant(s) ;
- puis, l'extension du(des) réseau(x) existant(s) pour alimenter des bâtiments situés à moins de 1000m et enfin, la création de réseaux neufs.

Les cartes des réseaux de chaleur sont disponibles sur le site de la DRIEE : http://ile-de-france.reseaux-chaleur.fr

B) Création de nouveaux réseaux de chaleur

Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Ile-de-France a permis d'identifier les zones favorables au développement du chauffage urbain dans la région francilienne. Les collectivités situées dans une telle zone sont invitées à mener une étude spécifique pour évaluer précisément les enjeux d'un développement du chauffage urbain et des réseaux de chaleur sur son territoire et les conséquences à en retirer en matière d'organisation de l'urbanisme local, pour être en mesure de les traduire dans le document d'urbanisme en cours de préparation.

C) Développement de la géothermie sur l'aquifère du Dogger (géothermie profonde)

Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Ile-de-France a permis de chiffrer et de localiser les potentiels de développement de la géothermie profonde sur l'aquifère du Dogger par :

- extension des réseaux de chaleur géothermiques existants,
- géothermisation des réseaux existants en substitution d'énergies fossiles,
- création de nouveaux réseaux géothermiques.

Le porter à connaissance communal indique, sur la base d'une carte disponible sur le site internet de la DRIEE[64], si le territoire concerné est situé dans une telle zone, avec une estimation du potentiel de développement en 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.

64 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/differentiel.map

Les données relatives aux géothemies (superficielle et profonde) sont disponibles sur le site de la DRIEE : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/geothermie-r246.htm

Les résultats de cette étude permettront de définir une stratégie en matière d'urbanisme facilitant une valorisation optimale de cette énergie renouvelable disponible localement. Le document d'urbanisme en cours de préparation traduira les grandes orientations pour faciliter la mise en œuvre de cette stratégie.

D) Développement des énergies renouvelables

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.

Le porter à connaissance communal indique, sur la base d'une carte disponible sur le site internet de la DRIEE[65], si la commune est située zone favorable (intégrant éventuellement des 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.

Recommandations et moyens pour la prise en compte des thématiques « climat, air, énergie » dans les PLU / PLUi

Le PLU ou PLUi est un document essentiel du dispositif visant à atteindre les objectifs nationaux et régionaux fixés concernant le climat, l'air et l'énergie, puisqu'il permet d'organiser les déplacements, l'implantation des constructions et des infrastructures et de réglementer leurs caractéristiques afin de favoriser la performance énergétique et le développement des énergies renouvelables.

I - PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

1°) Conformément aux dispositions des articles L.111-16 à L.111-18 du CU, excepté dans certains secteurs spécifiques, : « le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer :

- à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre
- à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret (n° 2011-830 du 12/07/2011).

Exemple :

- Dans les articles réglementant l'implantation des constructions, leur hauteur ou leur aspect extérieur, préciser les éventuelles conditions d'utilisation ou d'installation des matériaux et dispositifs visés à l'article L.111-16.

2°) Le règlement peut prévoir :

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, **un dépassement des règles relatives au gabarit** qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, **pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou**

65 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Eolien.map

environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Le décret en Conseil d'État n° 2016-856 du 28 juin 2016 détermine les conditions d'application de la majoration » (art. L.151-28)

Ce dépassement ne peut excéder 20 %,dans certains secteurs spécifiques . (art. L. 151-29)

Exemple :

- Si une règle limite l'emprise au sol, indiquer la possibilité de ce dépassement et préciser les conditions de son autorisation.

3°) Le règlement peut **encourager la conception bioclimatique des bâtiments** en prévoyant notamment :

- une orientation sud des bâtiments permettant d'utiliser la lumière naturelle et l'énergie solaire directe.
- une implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété selon des dispositions préservant leur éclairement.
- la création de haies de manière à limiter les effets des vents dominants.

Exemples :

- Non pas dans le règlement, mais dans le rapport de présentation (ou dans un éventuel cahier de recommandation sans valeur réglementaire, destiné à expliquer et sensibiliser), indiquer les implantations et orientations préférables si possible.
- au titre du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, prévoir des plantations afin de créer des zones ombragées et protégées du vent.

4°) **« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.** A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. » (art. L.151-21 du CU)

Remarque : - Être particulièrement vigilant lors de l'éventuel recours à ce dispositif en motivant avec soin les raisons qui justifient son établissement dans telle ou telle zone, et en renseignant avec précision les articles 15 correspondant du règlement.
- « Une sous-station de réseau de chaleur alimentée à plus de 50 % à partir d'énergies renouvelables et de récupération est considérée comme un équipement de production d'énergie renouvelable. » (art. 19-IV de la loi Grenelle 1)

5°) **Il est possible de déroger aux règles des PLU** relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions existantes **afin d'autoriser la mise en œuvre d'isolation** en saillie des façades, d'une isolation par surélévation des toitures ou de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades (article L. 152-5 du CU), dans des limites fixées par le décret n° 2016-802 du 15/06/2016.

N.B. *Dans la mesure où les PLU intercommunaux doivent intégrer des objectifs en matière de politique de l'habitat, leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront fixer des objectifs de rénovation thermique, par exemple.*

II - ÉNERGIES RENOUVELABLES OU DE RÉCUPÉRATION

Outre la mise en œuvre des possibilités décrites précédemment, les collectivités ont d'autres leviers pour favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération.

« Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une

étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération » (art. L.300-1 du CU).

Cependant, cela ne concerne pas toutes les opérations d'aménagement. C'est la raison pour laquelle il est recommandé aux collectivités d'avoir une réflexion sur le potentiel de développement du chauffage urbain, de la biomasse, de la géothermie, de la production d'énergie solaire ou éolienne sur leur territoire, dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, si ce n'est déjà fait dans le cadre d'un PCET ou PCAET, et d'en tirer les conséquences en termes d'urbanisme.

Remarques : Les données disponibles dans le cadre de l'élaboration du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et celles fournies par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France (DRIEE), constituent une source utile d'informations.

Exemples :

- Vérifier dans les articles du règlement que les constructions liées à la réalisation d'un réseau de chaleur (unités de production, sous-stations,..) sont possibles.
- Vérifier qu'aucune disposition ne vient limiter l'accès ou l'approvisionnement de l'unité de production (largeur de voies, livraisons,…).
- Vérifier la compatibilité d'une activité de production de chaleur avec les zones résidentielles à proximité immédiate.
- Dans les règlements, prévoir des exceptions aux règles générales pour les équipements relevant d'un service public ou pour les locaux techniques.
- Utiliser si nécessaire le dispositif des emplacements réservés (art. L.151-41 du CU) pour faciliter la construction d'un équipement public (et donc de certaines installations liées à un réseau de chaleur).

III.6.4 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA)[66] → 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),
- 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,

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

- 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.

Le porter à connaissance communal indique, sur la base d'une carte disponible sur le site internet de la DRIEE[67], si le territoire fait partie ou non de la zone sensible définie par le PPA (annexe 5 du PPA)**.**

III.6.5 - Exploitation des carrières et mines

La région Ile-de-France dispose d'importantes ressources minérales en matériaux de construction et en matériaux industriels qui revêtent une importance nationale, voire internationale reprise par le SDRIF. Le règlement devra préserver l'accessibilité à ces ressources.

L'ensemble des ressources minérales du département et leur valorisation possible sont développées dans les schémas départementaux des carrières disponibles sur le site internet de la DRIEE.

En outre, Des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières ont été définies pour certains matériaux dont la production ne couvre pas les besoins conformément à l'article L 321-1 (ex article 109) du code minier. Les périmètres de ces zones sont repris dans les schémas des carrières et disponibles sur le site de la DRIEE http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/cartes-thematiques-a-l-echelle-de-la-region-ile-de-a371.html

La présence de ces zones est à porter à la connaissance du public dans les documents du PLU comme prévu par l'article R 151-53 du CU.

Dans ces zones, l'accessibilité à la ressource doit être préservée et prévue dans les documents graphiques tels que prévus par l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.
Pour rappel, dans ces zones il est possible de faire usage des dispositions permises par l'article R .111-14 3° du code de l'urbanisme.

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 carrières[68] (SDC) révisé de Seine-et-Marne, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/M/006 du 07/05/2014, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

67 http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-et-liste-des-communes-concernees-a1172.html
68 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.html

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.

Il n'est pas opposable aux PLU, mais l'intérêt d'un gisement peut justifier la procédure de qualification de projet d'intérêt général (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 »*.

Les cartes des ressources en matériaux naturels sont jointes en annexe du schéma départemental des carrières.

Le porter à connaissance communal indique, sur la base de la carte disponible sur le site internet de la DRIEE[69], les principaux matériaux identifiés sur le territoire communal.

La Seine-et-Marne est concernée par 2 zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières dite « zones 109 » réparties sur 3 secteurs géographiques (voir carte en annexe 1.7 du SDC[70]) :

- Vallées de la Seine et de la Marne (décret du 11 avril 1969) pour les sables et graviers d'alluvions,
- Région de Nemours pour les sables et grès industriels – (décret du 10/05/1966) : Amponville, La-Chapelle-la-Reine, Larchant, Guercheville, Chevrainvilliers, Ormesson, Saint-Pierre-lès-Nemours, Fay-lès-Nemours, Chatenoy, Fromont, Rumont, Boissy-aux-Cailles, à l'intérieur de laquelle un permis minier a été renouvelé et étendu par arrêté ministériel du 31 août 2000.

Le porter à connaissance communal indique également si le territoire communal est concerné par une « zone 109 ».

L'existence de ce ou ces périmètres 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 du CU.

B) L'exploitation des mines d'hydrocarbures

Le porter à connaissance communal indique, sur la base de la carte disponible sur le site internet de du BRGM[71], les périmètres des permis de recherches exclusifs ainsi que des permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux présents sur le territoire communal.

L'existence de ce ou ces périmètres 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 du CU.

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.

69 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/HSDC.map
70 http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/zip/Gisements_IDF_cle082244-1.zip
71 http://www.beph.net/donnees.asp?loc=COM&DPT=77&LETTRE=aucun&idf=&abbr=

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://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/donnees_publiques_PSS.map#

III.6.6 - Les communications électroniques

La Seine-et-Marne a adopté son **Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN)** en décembre 2010[72], 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).

72 http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/Seine_et_Marne__1_.pdf