

**PORTER À CONNAISSANCE  
ET PRÉCONISATIONS  
RÉVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
D'ANNET-SUR-MARNE  
MARS 2024**

**Département de Seine-et-Marne**  
Hôtel du Département  
CS 50377  
77010 Melun cedex  
Tél. 01 64 14 77 77  
**seine-et-marne.fr**



## INTRODUCTION

Le Département de Seine-et-Marne, conformément à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme, est associé aux procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme sur le territoire.

Par l'exercice de ses compétences en matière de routes et de mobilités, de collèges, de préservation des espaces naturels sensibles, de gestion de l'eau et du foncier, **le Département** est un des acteurs de l'aménagement du territoire. Aussi, ce PAC a pour vocation de replacer ces enjeux d'urbanisme et d'aménagement durables au cœur des planifications locales.

Dans ce cadre, le présent Porter-à-Connaissance identifie les compétences et servitudes qu'il conviendra de respecter dans une première partie. Dans une deuxième partie, les définitions réglementaires de ces compétences sont précisées. Enfin, le PAC propose une série de préconisations relatives à l'urbanisme et l'aménagement.

## Table des matières

PREMIERE PARTIE : TABLEAU D'INFORMATIONS .....	5
DEUXIEME PARTIE : FICHE « POUR EN SAVOIR PLUS » .....	19
1. Les servitudes d'utilité publique au plan d'alignement (EL7) .....	19
2. Les SUP relatives aux interdictions d'accès des voies express et déviations d'agglomération (EL11) .....	20
3. Routes à grandes circulations (RGC) .....	22
4. Les emplacements réservés (ER) .....	23
5. Espaces naturels sensibles (ENS).....	23
6. Liaisons cyclables.....	24
7. Bâtiments départementaux .....	26
8. Déplacements.....	28
9. Transports .....	30
10. URBANISATION ET ROUTES DEPARTEMENTALES (SDAA, ENTREES DE VILLES, SECURITE ROUTIERE, ETC.).....	32
11. LE STATIONNEMENT .....	38
12. COVOITURAGE .....	40
B. ESPACES NATURELS ET AGRICOLES .....	42
1. AGRICULTURE ET FORET .....	42
2. BIODIVERSITE .....	44
C. ENVIRONNEMENT / ENERGIE / CLIMAT .....	50
1. RISQUES NATURELS .....	50
2. NUISANCES SONORES (GESTION DU BRUIT).....	54
3. AIR.....	57
4. ENERGIES .....	59
5. ADAPTATIONS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	68
6. DECHETS.....	72
7. CARRIERES (FICHE OPTIONNELLE A NE METTRE QU'EN CAS DE PRESENCE DE CARRIERE)....	75
D. EAU / ASSAINISSEMENT.....	77
1. EAU.....	77
2. ASSAINISSEMENT.....	81
E. AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE.....	82
1. CADRE REGLEMENTAIRE ET SUPRA-COMMUNAL (SDRIF, SCOT, CHARTE PNR.....)	82
2. OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT A L'URBANISME DE PROJET .....	84

## PREMIERE PARTIE : TABLEAU D'INFORMATIONS

Le tableau suivant reporte les éléments que le Département porte à la connaissance du territoire sur ses domaines de compétence et d'intervention. La commune doit intégrer ces éléments dans son PLU.

INFORMATIONS DU DEPARTEMENT 77 PORTEES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE		
Domaine	Commentaire	Annexe
<a href="#">PROJET D'INTERET GENERAL (PIG)</a>	NÉANT.	
<a href="#">ROUTES</a>	<p>La commune d'ANNET-SUR-MARNE est rattachée à <b>l'Agence Routière Départementale de Meaux-Villenois</b> (1, rue des Raguins, 77124 Villenois).</p> <p>La <b>classification du réseau routier départemental</b> stipule que les RD suivantes appartiennent :</p> <p><u>Routes départementales du réseau structurant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la <b>RD 404</b> sur l'ensemble de la commune</li> <li>• la <b>RD 418</b> au sud du giratoire avec la <b>RD 404</b></li> </ul> <p><u>Routes départementales du réseau secondaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Réseau secondaire de desserte :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la <b>RD 45</b> au sud-est du giratoire avec la <b>RD 404</b></li> </ul> </li> <li>• <u>Réseau secondaire local :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la <b>RD 45</b> au nord du giratoire avec la <b>RD 404</b>, la <b>RD 54</b>, la <b>RD 105a</b> et la <b>RD 418</b> au nord-est du giratoire</li> </ul> </li> </ul> <p>La <b>carte du trafic routier 2022</b>, accessible sur le site du Département (<a href="https://seine-et-marne.fr/fr/reseau-routier-seine-et-marnais">https://seine-et-marne.fr/fr/reseau-routier-seine-et-marnais</a> - carte à télécharger) donne le trafic journalier pour le réseau structurant et une partie du réseau secondaire.</p> <p>Dans la mesure où la Commune ouvrirait à l'urbanisation un nouveau quartier ou densifierait certains secteurs ayant un impact sur le réseau viaire départemental, celle-ci est invitée à consulter <b>l'Agence routière départementale de Meaux-Villenois</b> (1 rue des Raguins 77124 Villenois), en amont du projet du PLU.</p> <p>Il s'agira d'évaluer dans le cadre d'une réflexion globale et concertée avec l'ARD, et de manière prospective, <b>les besoins et impacts en matière de fonctions urbaines et routières</b> (desserte tous modes de déplacement, trafic, maillage et lisibilité de la route, sécurité routière...).</p>	<b>1.</b>

<p><a href="#">SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) EL7</a></p>	<p>La Commune est invitée à faire figurer au plan des servitudes, les 3 plans d'alignements suivants : <i>(se référer à la localisation en annexe)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur la RD 45, plan approuvé le 24 août 1888 ;</li> <li>• sur la RD 54, plan approuvé le 4 février 1838 ;</li> <li>• sur la RD 418, plan approuvé le 4 février 1838 (au sud de la RD 54), le 10 décembre 1936 (à l'ouest de la RD 54) et le 15 décembre 1952 (au sud et à l'ouest de la RD 54).</li> </ul> <p>Ces informations sont à inscrire au rapport de présentation et reprises à titre d'information dans le règlement, en mentionnant l'adresse du gestionnaire : <i>Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex</i>, et du lieu de consultation des plans : <i>Agence routière départementale (ARD) de Meaux-Villenoy - 1 rue des Raguins, 77124 Villenoy</i>.</p> <p>De même, il est préconisé au règlement de chaque zone concernée <b>d'informer tout pétitionnaire de la présence d'un plan d'alignement</b> et de l'inviter à recueillir préalablement l'avis du service gestionnaire.</p> <p>La Direction des Routes du Conseil Départemental transmettra alors le plan de localisation des plans d'alignement qu'elle gère. Si les informations communiquées (date, RD concernées, localisation de l'alignement...) diffèrent de celles de l'Etat, il convient alors que <b>la Commune prenne l'attache de l'Etat</b> sur la procédure à suivre pour modifier le PAC de l'Etat auquel elle doit normalement se tenir.</p>	<p><b>2.</b></p>
<p><a href="#">SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE EL11</a></p>	<p>NÉANT.</p>	
<p><a href="#">PLAN VELO 77</a></p>	<p>Le <b>PlanVélo77</b> révisé (édition 2023 adoptée par l'Assemblée départementale le 28 septembre 2023) est <b>disponible sur demande</b>.</p> <p>Concernant les itinéraires longue distance et le maillage cyclable d'échelle départementale (axe1), il faut noter la présence sur le territoire communal du tracé du <b>Grand itinéraire cyclable départemental (GIC4), les Boucles de la Marne</b> : Champs-sur-Marne / Esbly, ainsi que la proximité de la <b>V52-Le Paris-Strasbourg</b>. Ces liaisons constituent un véritable atout cyclotouristique pour la Commune.</p> <p>De manière générale, il sera intéressant que la Commune élabore un <b>schéma des modes actifs</b> sur le territoire communal (bourgs/hameaux) qu'il serait opportun d'inscrire au PLU avec une vision prospective.</p> <p>De même, il y aura lieu au règlement de chaque zone du PLU, de prescrire le <b>stationnement sécurisé des vélos</b> (cf. fiche SDRIF/Cerema) et à chaque OAP, d'identifier les <b>aménagement cyclables publics</b> à prévoir par l'aménageur ainsi que leur raccordement aux itinéraires existants en périphérie de l'OAP.</p> <p>Pour toutes questions sur ce sujet, la Commune est invitée à contacter la Direction des Routes – Service des Politiques Routières et Prospective (cf. coordonnées).</p>	<p><b>3.</b></p>

<p><u>BATIMENTS DEPARTEMENTAUX</u></p>	<p>NÉANT.</p>	
<p><u>ATLAS DES PAYSAGES</u></p>	<p>Dans l'<b>Atlas des paysages de Seine-et-Marne</b>, la commune d'ANNET-SUR-MARNE fait partie des ensembles de paysage suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <b>PAYS DE FRANCE</b> »</li> <li>- « <b>BUTTE D'AULNAIE</b> »</li> <li>- « <b>VALLÉE DE LA MARNE</b> »</li> </ul> <p>En complément, la Commune bénéficie d'une <b>Carte des paysages urbains</b> (échelle 1/10 000ème) transmise en 2012 ; cette carte plus détaillée pourrait être utile à l'établissement du diagnostic territorial et permettre à la Commune de mener pour tous ses projets, une réflexion paysagère à l'échelle de son territoire et notamment sur les futures zones urbanisables (ZAE, lotissements, entrée de ville...).</p> <p>Pour toute question de paysage, la Commune est invitée à contacter <b>Mme. Catarina BENTO-GONCALVES</b> (cf. coordonnées).</p>	<p><b>4.</b></p>
<p><u>EMPLACEMENT RESERVE</u></p>	<p>NÉANT.</p>	

## APPROCHE THEMATIQUE DES ENJEUX COMMUNAUX ET SUPRA-COMMUNAUX

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La commune d'ANNET-SUR-MARNE est identifiée dans le territoire d'intérêt métropolitain n°5, centré sur la Vallée de la Marne (p.104). Ce territoire fait face à des enjeux très divers : en effet, les perspectives de développement urbain ne sont pas les mêmes sur tout le territoire, avec Marne-la-Vallée qui continue de développer son offre touristique, grâce à la présence de Disneyland Paris, Meaux et son agglomération qui continuent de développer l'offre scientifique axée sur l'aéronautique et finalement l'offre résidentielle qui s'étend sur tout le territoire d'intérêt métropolitain.

En somme, l'objectif sur ce territoire, situé non loin du pôle aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle, est surtout **d'accompagner le nécessaire développement économique**, tout en accompagnant les filières existantes et en soutenant les nouvelles filières du développement durable (écoactivités).

Du fait des nombreux espaces urbanisables, le SDRIF indique la nécessité des efforts de densification le long de la vallée de la Marne afin d'empêcher une urbanisation continue.

Le SDRIF insiste aussi sur **la préservation et la valorisation de la qualité environnementale** dans le secteur. Les projets urbains réalisés devront permettre de renforcer la Trame verte et bleue, de préserver les coupures d'urbanisation, de valoriser les abords de la Marne, de protéger le site de la vallée et de maintenir la biodiversité, tout en protégeant des inondations. La commune d'ANNET-SUR-MARNE étant située à proximité immédiate de la Marne, ces éléments seront à prendre en considération dans le cadre de la révision générale du PLU.

La carte de destination générale du SDRIF identifie au nord de la Marne des **espaces urbanisés à optimiser**. La majorité du territoire communal est constituée d'espaces agricoles, d'espaces boisés et d'espaces en eau, notamment avec la présence de l'île de loisirs de Jablines-Annet. Il est à noter que **deux réseaux de transports collectifs de niveau de desserte national et international** traversent le territoire communal d'ANNET-SUR-MARNE à l'ouest et à l'est.

*Note : en vertu de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le Conseil régional d'Île-de-France a prescrit la mise en révision du SDRIF en vue de l'élaboration d'un SDRIF environnemental ou SDRIF-E. Le projet a été arrêté le 12 juillet 2023. Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement à l'horizon 2040 et notamment la trajectoire régionale pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en Ile-de-France. Ces objectifs de sobriété foncière devront être intégrés dans les PLU avant le 22 août 2027, que le territoire soit ou non couvert par un SCOT.*

**5. et 5 bis.**

	<p>L'élaboration de <b>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</b> a été prescrite en date du 28 mai 2018 par le Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Plaines et Monts de France sur le périmètre de son territoire, dont fait partie la commune d'ANNET-SUR-MARNE.</p> <p>Les objectifs poursuivis dans le cadre de la réalisation du SCoT sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un outil intercommunal de développement harmonieux permettant une meilleure cohérence spatiale, économique et environnementale à l'échelle du territoire et par rapport aux territoires limitrophes ;</li> <li>- Intégrer les objectifs portés par le SDRIF ;</li> <li>- Accompagner l'évolution du territoire sous l'influence des dynamiques de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle et de la Métropole du Grand Paris ;</li> <li>- Renforcer le potentiel de développement de l'économie locale et l'amélioration du ratio actifs/habitants sur le territoire ;</li> <li>- Améliorer la mobilité durable des personnes vers les lieux d'emplois et les pôles de services ;</li> <li>- Protéger et la valoriser les espaces naturels, le patrimoine bâti et les paysages caractéristiques du cadre de vie.</li> </ul>	
<p><a href="#">BIODIVERSITE</a></p>	<p>Parmi les éléments qu'il conviendra de bien identifier comme réseau de la trame verte et bleue, citons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>forêt des Vallières</b> mais également le <b>bois St Martin</b> qui intègrent un corridor de la sous-trame arborée qu'il convient de préserver ;</li> <li>• La <b>Marne</b> qui est identifiée comme un corridor alluvial multi-trames et ses abords comme des milieux humides à préserver ;</li> <li>• La <b>vallée de la Beuvronne</b> qui représente quant à elle trois corridors des sous-trames arborée, aquatique et herbacée à restaurer ainsi qu'un milieu humide à préserver ;</li> <li>• La <b>forêt des Vallières</b>, le <b>bois St Martin</b>, la <b>Marne</b>, la <b>vallée de la Beuvronne</b> ainsi que les <b>gravières de l'île de loisirs de Jablines/Annet</b> qui constituent des réservoirs de biodiversité ;</li> <li>• Les <b>espaces ouverts (prairies, bermes, ...)</b> de l'île de loisirs de <b>Jablines/Annet</b>, en pied du coteau de la forêt des Vallières, du bois St Martin et le long du ru Botteret qui constituent un corridor de la sous-trame herbacée.</li> </ul> <p>La localisation des mares et plans d'eau, y compris des mares forestières devra figurer dans <b>l'analyse paysagère et dans l'inventaire des patrimoines naturels et protections environnementales.</b></p>	

<p><u>GESTION DES ESPECES INVASIVES</u></p>	<p>Les espèces dites « invasives » sont considérées comme une des principales causes de perte de biodiversité dans le monde après la fragmentation et la destruction des milieux naturels par l'homme. La liste des espèces exotiques envahissantes végétales observées sur la commune est accessible sur le site du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien : <a href="https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=inv&amp;cdInse=77005">https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=inv&amp;cdInse=77005</a></p> <p>Le site de l'Agence Régionale de la Biodiversité d'Île-de-France indique une localisation des observations des espèces végétales et animales : <a href="https://geonature.arb-idf.fr/atlas/commune/77005">https://geonature.arb-idf.fr/atlas/commune/77005</a></p> <p>Ces deux organismes possèdent également une liste d'espèces végétales locales préconisées pour les plantations et une liste d'espèces invasives à proscrire ou à surveiller, qui peuvent être annexées au règlement du PLU.</p> <p>Voici des recommandations lors de travaux publics : <a href="https://www.tela-botanica.org/wp-content/uploads/2019/10/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf">https://www.tela-botanica.org/wp-content/uploads/2019/10/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf</a></p> <p>Ce guide comprend notamment des fiches de gestion des espèces comme l'Érable négundo, la Renouée du Japon, l'Arbre aux papillons, le Robinier faux-acacia ou encore le Solidage du Canada, observées sur cette commune.</p> <p>Des fiches d'aide à la reconnaissance des espèces les plus impactantes référencées sur le Département sont accessibles via ce lien : <a href="https://eau.seine-et-marne.fr/fr/fiches-techniques-de-leau">https://eau.seine-et-marne.fr/fr/fiches-techniques-de-leau</a>.</p>	
<p><u>AGRICULTURE ET FORETS</u></p>	<p>Le territoire communal comprend principalement des <b>grandes cultures</b> en guise de matrice paysagère, avec quelques surfaces <b>en jachère et en prairie</b> (source : Registre parcellaire graphique 2022). D'après cartobio, aucune surface n'est en agriculture biologique en 2022. Les <b>boisements privés</b> sont assez nombreux, et la <b>proximité avec plusieurs forêts régionales</b> renforce la trame verte.</p> <p>Dans le document d'urbanisme, il est recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Retranscrire fidèlement la réalité du terrain</b> (zones naturelles boisées et enherbées en N – y compris prairies permanentes déclarées au RPG, zones cultivées en A) ;</li> <li>• Prendre les dispositions nécessaires pour <b>limiter la consommation de ressources foncières</b> : privilégier la densification urbaine et la valorisation de bâti inoccupé et de dents creuses, etc. ;</li> <li>• <b>Éviter le morcellement et l'enclavement des parcelles</b> en cas d'urbanisation par extension ;</li> <li>• <b>Dénombrer la surface consommée</b> (à l'origine, naturelle et agricole) en incluant les OAP, les zones AU, les ER ;</li> <li>• <b>Établir des OAP</b> le plus précisément possible, en phasant les étapes d'artificialisation dans le temps. Cela, de sorte à pouvoir retarder au maximum le changement de destination, voire à rendre les parcelles à l'agriculture ou à la nature si le projet était redimensionné à la baisse en cours d'exécution ou à son amont ;</li> <li>• Pour les projets à vocation résidentielle, <b>prévoir une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare</b> de foncier consommé ;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le territoire, les interfaces agri-urbaines concernent principalement des grandes cultures conventionnelles, et parfois des friches. Dans le cas de projet d'urbanisation (habitat ou autres) par extension du tissu urbain sur les zones A adjacentes à des grandes cultures conventionnelles, <b>prévoir une emprise correspondant à la zone de non-traitement agricole</b> (haie large, chemin), afin que la charge de la non-culture ne retombe pas sur l'exploitant riverain ;</li> <li>• <b>Établir ou mettre à jour un schéma des circulations d'engins pour les traversées</b> de la commune, ou l'accès aux parcelles du territoire, d'autant plus que la commune est traversée par d'importantes infrastructures ;</li> <li>• <b>Présenter des modalités de construction en zones A</b> (et le cas échéant, N) de manière compatible avec les éventuels projets de la profession agricole et sylvicole : création d'un atelier de diversification à la ferme, construction d'un hangar de stockage de matériel, accueil de public, etc.</li> <li>• <b>Mettre en place sur le plan de zonage les éléments de protection pertinents</b> (articles du CU, bandes lisières, EBC, compartiment hydrique n'affichant que les zones humides avérées, le cas échéant, etc.).</li> </ul>	
<p><a href="#">ASSAINISSEMENT</a></p>	<p>Trois points sont à relever en termes d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le projet de reconstruction de la station d'épuration</b> sur une parcelle agricole (en cours de formalisation par la CCPMF) nécessitant une modification du PLU (zone réservée pour ouvrages publics).</li> <li>• <b>Le site actuel de la station d'épuration</b>, en partie conservée, pour la création d'un bassin d'orage enterré avec le poste de refoulement. Le reste du terrain est à requalifier.</li> <li>• <b>La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales</b> en cours à intégrer dans ce PLU (Verdi Ingénierie), les différents documents devant être compatibles.</li> </ul>	
<p><a href="#">EAU POTABLE</a></p>	<p>La commune est alimentée en eau potable par <b>l'usine de traitement de la Marne</b> située à Annet-sur-Marne. La compétence eau potable est exercée <b>par le SMAEP de Tremblay-en-France</b>.</p> <p>La commune est invitée à intégrer ces éléments dans les documents constituant le Plan Local d'Urbanisme.</p>	
<p><a href="#">GESTION DES EAUX PLUVIALES</a></p>	<p>Le PLU doit être compatible au <b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027</b>, actuellement en vigueur. <b>L'orientation fondamentale 3 du SDAGE</b> « Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles » traite des rejets urbains par temps de pluie.</p> <p>Dans cette orientation, il est préconisé aux collectivités territoriales de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de préférence sur le même bassin versant. Cette compensation s'effectuera en priorité en désimpermeabilisant</li> </ul>	

des surfaces déjà imperméabilisées et en favorisant l'infiltration en pleine terre des eaux pluviales.

- Veiller à :
  - évaluer, hiérarchiser, et saisir les possibilités de dé-raccordement des eaux pluviales
  - examiner les possibilités de renaturation des espaces artificialisés, notamment les espaces « collectifs » dont les fonctions pourraient supporter une désimpermeabilisation
  - désimpermeabiliser les espaces libres du domaine des collectivités (routes, cours, places, voiries, etc) et encourager et accompagner des actions similaires engagées par les propriétaires privés Ces éléments sont à intégrer par les collectivités dans leurs PLU notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, l'**orientation fondamentale 4 du SDAGE** « Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique » apporte également des préconisations pour une gestion intégrée des eaux pluviales :

« Pour qu'elles réagissent mieux face aux extrêmes climatiques, le SDAGE invite les collectivités à végétaliser l'espace urbain, à y inclure la présence de zones humides ou de cours d'eau, à favoriser l'infiltration à la source par des noues, des « jardins de pluie », des chaussées filtrantes (disposition 4.1.1), à veiller à ce que le développement des villes soit compatible avec les ressources disponibles (disposition 4.1.3), à limiter les ruissellements et les débordements de réseaux (dispositions 4.2.2 et 4.2.3) et à réduire la consommation d'eau potable par une tarification adaptée, en utilisant de préférence l'eau de pluie pour l'arrosage et des variétés adaptées, en développant des pratiques économes en eau (mulch, paillage,...) et en fiabilisant les réseaux d'eau potable (disposition 4.3.2). » (Extrait de la fiche récapitulative sur l'orientation 4 du SDAGE).

Le SDAGE peut être consulté ici sur le site de l'AESN <http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

Les recommandations de l'AESN pour les documents d'urbanisme peuvent être trouvées sur <https://www.turbeau.eau-seine-normandie.fr/parcours-guide/> avec notamment la thématique "lutter contre l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur et renaturer" pour la question de la gestion des eaux pluviales à la source et perméabilité des sols.

Il est à noter que le **SDRIF est en cours de révision**. Le projet de SDRIF-E arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 est actuellement soumis à enquête publique jusqu'au 16 mars 2024. Il peut être consulté ici : <https://www.iledefrance.fr/participer-la-vie-citoyenne/je-participe-la-vie-de-la-region/le-sdrif-e-ile-de-france-objectif-2040>.

Différentes orientations fixent des objectifs concernant les eaux pluviales, telles que les orientations 29 à 36 sur les espaces de pleine terre et les orientations 40 à 42 **sur le renforcement de la perméabilité des sols**.

	<p>Le <b>zonage pluvial</b>, quand il existe, peut être mis en annexe du PLU, ce qui permet d'y faire référence dans le règlement. En absence de zonage pluvial, ou en cas de modification nécessaire de celui-ci, <b>le règlement du PLU peut fixer les règles adaptées</b>, en concertation avec les services compétents en matière d'eau et au regard de l'enjeu d'infiltration à la source des eaux pluviales.</p>	
<p><u>COURS D'EAU</u></p>	<p><u>Entités hydrographiques concernées</u> : la Marne, la Beuvronne et ses affluents.</p> <p><u>Organismes gestionnaires</u> : Voies Navigables de France (Marne), Syndicat Intercommunal du Bassin de la Haute et de la Basse Beuvronne (compétence GeMAPI) et CCPMF (Alinéa 3 GeMAPI - gestion des inondations par ruissellement).</p> <p><u>Servitudes de passage</u> : halage EL3 (Marne), lit et berges des cours d'eau A4 (Beuvronne).</p> <p><u>Risque « inondation »</u> : La commune d'ANNET-SUR-MARNE est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI Marne). Il est à noter que l'étude globale inondation est en cours pour une émergence très prochaine d'un PPRI Beuvronne.</p> <p>La commune est invitée à prendre en considération les préconisations de gestion suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer un entretien régulier des cours d'eau ;</li> <li>• Aider à leur restauration en rétablissant les continuités écologique et sédimentaire ;</li> <li>• Gérer les inondations et réduire la vulnérabilité ;</li> <li>• Préserver et restaurer les zones humides et les zones naturelles d'expansion des crues.</li> </ul> <p>Il faut améliorer l'assainissement pour avoir une bonne qualité chimique des eaux, mais il faut atteindre le « bon état » au sens de la D.C.E. (Directive Cadre sur l'Eau), en améliorant l'état physique du cours d'eau, c'est-à-dire l'hydromorphologie.</p> <p>Pour cela, il y a 3 grands axes d'amélioration possible :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Restaurer les continuités écologiques (continuités piscicoles et sédimentaires au niveau des ouvrages du cours d'eau) ou trame bleue selon le Grenelle II ;</li> <li>2. Restaurer les habitats piscicoles en travaillant sur la morphologie du cours d'eau (peignes végétales, rétrécissement du lit mineur du cours d'eau avec créations d'épis ou d'atterrissements, créations de sous-berges, etc...) ;</li> <li>3. Restaurer les zones humides, notamment aux abords des cours d'eau (bras morts, annexes hydrauliques, mares, marais, etc...) et les zones naturelles d'expansion des crues.</li> </ol>	

La Communauté de communes Plaines et Monts de France (CCPMF) est soumise à la réalisation d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Le PCAET a été adopté en mars 2020. Suivant la hiérarchie des normes en vigueur, **le PLU doit être compatible avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**, le PLU constituant en cela un outil réglementaire de sa mise en oeuvre. Le PCAET se compose d'un diagnostic du territoire, d'une stratégie validée par les élus et d'un plan d'action. Le plan d'action s'articule autour de 7 enjeux :

- Transports et mobilité
- Déchets et consommation
- Production d'énergies renouvelables
- Agriculture et espaces naturels
- Bâtiments et aménagement
- Santé
- Communication et sensibilisation

La Communauté de communes Plaines et Monts de France est signataire depuis le 1er janvier 2021, d'une convention de versements de fonds CEE dans le cadre du programme SARE. Il s'agit d'un programme financier, qui a pour but de soutenir le déploiement d'une PTRE (Plateforme territoriale de la rénovation énergétique).

C'est dans ce cadre que la Communauté de communes est porteuse depuis janvier 2021 d'une PTRE qui se décline sous la forme d'un SURE (Service unique de la rénovation énergétique) porté par l'ALEC (Agence Locale Énergie Climat), Seine-et-Marne Environnement et ses partenaires (Fédération française du bâtiment, ADEME, le Département, la Région, le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)). Il s'agit d'un outil clé en main à disposition de la CCPMF qui a pour mission de **fournir un service d'accompagnement à la rénovation énergétique des particuliers, des conseils aux petits locaux tertiaires privés et la création d'une dynamique territoriale autour de la rénovation.**

Actuellement, il y a **9 sites de méthanisation agricole à proximité**, en activité qui produisent 152,70 GWh de biogaz par injection. À noter, la présence d'un rebours (qui a le rôle de comprimer le gaz en excès dans les zones de distribution locale et le rediriger vers le réseau de transport pour qu'il puisse être envoyé dans des zones de consommation plus éloignées ou les stockages) à Marchémoret qui explique la densité particulière du nombre de sites de méthanisation.

Le code de l'Urbanisme, dans son article L101-2, définit les objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, dont 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, avec comme moyens notamment l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, la prévention des pollutions dont celle dégradant la qualité de l'air.

Plus généralement, la planification urbaine est un levier incontournable pour inscrire les territoires **sur des trajectoires de lutte contre le changement climatique et de décarbonation**. Pour se faire, il est utile de se référer aux documents cadre produits par l'ADEME en la matière, notamment le guide de recommandations pour une planification urbaine décarbonée (juin 2022) : <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5662-en-chemin-vers-la-planification-bas-carbone-9791029720055.html>

Pour se faire, le PLU doit comprendre un diagnostic énergie-climat, nécessaire pour justifier ensuite des orientations du PADD au regard des enjeux du territoire. Ce diagnostic est composé :

- d'un bilan des productions d'énergie local
- d'un bilan énergétique du territoire : des consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.), atouts et faiblesses du territoire, indicateur de dépendance énergétique du territoire ou taux de couverture énergétique.
- d'un bilan des émissions de GES : afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air
- d'un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public,

Les données de type « énergies » sont accessibles auprès du Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France (ROSE) ([www.roseidf.org](http://www.roseidf.org)) ainsi que le site l'Agence Régionale Énergie-Climat (AREC) Île-de-France (<https://www.arec-idf.fr/cartes-donnees/>).

Ces objectifs sont à décliner dans les différentes pièces du PLU. A titre d'exemple, l'intégration d'objectifs en matière de rénovation des logements peut être réalisée à différents niveaux :

- Dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : intégrer des objectifs en termes de part de renouvellement urbain, d'ambitions en termes de nombre de logements rénovés, de poursuite / développement d'opération programmées ;
- Dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : rappeler les enjeux de la rénovation (réduction des consommations d'énergie) et les objectifs en termes de renouvellement urbain ;
- Autoriser et encourager la rénovation énergétique dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme :
  - Permettre de déroger aux règles d'alignement, d'implantation aux limites séparatives, d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou de hauteur pour l'isolation par l'extérieur ou des énergies renouvelables en toiture
  - Fixer ou conseiller des objectifs mesurables et vérifiables de performance énergétique des bâtiments neufs
  - Veiller à ne pas empêcher inutilement l'isolation par l'extérieur, en autorisant sous certaines conditions une occupation du domaine public pour ce motif, ainsi que l'isolation par l'extérieur à l'intérieur des marges de recul et dans les zones de secteurs sauvegardés.
  - Favoriser la végétalisation à feuilles caduques en façades Sud

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas prendre en compte les installations ENR dans la mesure des hauteurs des bâtiments ou autoriser à dépasser des gabarits pour les bâtiments exemplaires en matière d'ENR.</li> </ul>	
<p><a href="#">NUISANCES ET RISQUES</a></p>	<p>La commune est visée par l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 048 relatif au <b>classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation</b>, disponible sur le site de la préfecture de la Seine-et-Marne (carte mise à jour au 15/09/2022) et devant être pris en compte au PLU (mention voire intégration ; zonages et isolations réglementaires). L'arrêté relève <b>la présence de bande d'effets sonores</b> émanant de la RD 404 et de la ligne SNCF.</p> <p><b>La Cartographe Stratégique du Bruit de 4ème échéance</b> (consultable sur le site internet de la préfecture) montre que la ligne SNCF et la RD404 génèrent théoriquement des nuisances sonores importantes. Cependant, celles générées par la ligne SNCF sont situées en dehors de la zone urbaine.</p> <p>Si la commune décide de faire des nuisances sonores une de ses priorités, elle peut se référer au <b>Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)</b> de l'Etat et du Département, pour connaître leurs éventuels diagnostics plus précis et actions réalisées ou prévues sur ces infrastructures depuis la production de la CBS de 4ème échéance.</p> <p>Au-delà des actions sur les infrastructures routières et ferroviaires, plusieurs mesures peuvent contribuer à réduire les nuisances sonores ressenties : retrait des constructions par rapport à la voirie, orientation des façades, bâtiments écrans, disposition des pièces, isolation, écrans végétaux...</p> <hr/> <p>Les déchets ménagers et assimilés du territoire sont collectés et traités par <b>la CC Plaine et Monts de France (CCPMF) et traités par le SMITOM Nord</b>. La CCPMF a possiblement des impératifs en termes d'espace de présentation des bacs à déchets, et d'espace de manœuvre pour les véhicules de collecte, à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.</p> <p>Les déchetteries publiques du SMITOM Nord sont <b>accessibles aux particuliers de la commune</b>, les plus proches sont celles de Monthyon, Crégy-lès-Meaux et Meaux. Le SMITOM Nord a noué un partenariat avec le SIETREM pour donner également accès à la déchetterie de St-Thibault-des-Vignes.</p> <p>Les PREDMAS, PREDEC etc. ont été remplacés par l'unique <b>Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)</b>, adopté le 21 novembre 2019. Ce dernier comporte notamment des orientations sur les déchets de chantiers et les biodéchets, pouvant inspirer la commune pour décider de son PADD, ses OAP et du règlement du PLU (emplacements pour compostage, prescription de matériaux biosourcés et/ou de réemploi dans les aménagements et constructions...).</p> <p>De nombreux exhaussements détériorent le cadre de vie en Seine-et-Marne, la commune peut choisir de les <b>encadrer via son règlement en</b></p>	

	<p><b>limitant leur hauteur</b> et les conditions dans lesquelles elle les autorise dans les différentes zones.</p> <p>Pour mieux lutter contre les dépôts sauvages, la commune peut <b>porter une attention particulière aux lieux isolés</b> (réfection, limitation physique des accès pour les véhicules).</p> <hr/> <p>D'après georisques.gouv, la commune d'ANNET-SUR-MARNE comporte actuellement sur son territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</b>, dont l'Installation de Stockage de Déchets Inertes, autorisée à l'exploitation jusqu'au 30/09/2026.</li> <li>• <b>18 sites répertoriés</b> dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)</li> </ul> <p>Aucun site répertorié en Secteur d'Information des Sols (SIS) ou dans l'ancienne Base de données sur les sites et sols pollués (ex : BASOL).</p> <p>Il est à noter que <b>20 cavités souterraines naturelles dont 9 carrières sont présentes</b> sur le territoire communal d'ANNET-SUR-MARNE. Pour information, le Schéma Régional des Carrières est actuellement en cours d'élaboration par la DRIEAT.</p>	
<p><a href="#">DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS</a></p>	<p><b>Schéma départemental de stations multimodales de covoiturage :</b></p> <p>Par délibération du 27 juin 2014, <b>le schéma identifie les stations multimodales de covoiturage utiles en Seine-et-Marne</b>. Le diagnostic sur les déplacements doit s'accompagner d'une réflexion sur le covoiturage et l'opportunité de développer quelques places de stationnement pour les covoitureurs en valorisant un parking existant (réalisation d'une station multimodale de proximité en cohérence avec le maillage du Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage).</p> <p>Pour toutes questions sur ce sujet, la Commune est invitée à contacter <b>Mme Caroline Briand</b> (cf. coordonnées).</p> <hr/> <p>La commune est desservie par d'autres lignes régulières de transport en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ligne n°09</b> : « Gare de Meaux / Gare de Mitry-Claye » qui assure principalement la desserte des deux gares l'une du RER P et l'autre du RER B et K. Desserte secondaire scolaire pour les établissements scolaires de Meaux et Mitry-Mory.</li> <li>• <b>Ligne n°15</b> : « Gare de Lagny-Thorigny / Mairie de Claye-Souilly » qui assure principalement la desserte de ces deux pôles.</li> </ul> <p>La commune d'ANNET-SUR-MARNE est invitée à intégrer ces éléments dans les documents constituant le Plan Local d'Urbanisme.</p>	

## CONTACTS & COORDONNÉES

<p><u>AGENCE ROUTIERE DEPARTEMENTALE</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cheffe de l'Agence Routière Départementale de Meaux-Villenois :</b> Claire BONNIN 1 rue des Raguins 77124 VILLENY  Tél : 01.60.24.43.41 <a href="mailto:ard-meaux-villenois@departement77.fr">ard-meaux-villenois@departement77.fr</a></li> </ul>	
<p><u>DIRECTION DES ROUTES</u>  (Service Politiques Routières et Prospective)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cheffe de service</b> Caroline BRIAND Tél : 01.64.10.61.23 <a href="mailto:caroline.briand@departement77.fr">caroline.briand@departement77.fr</a></li> <li>• <b>Chargée de l'urbanisme et de l'aménagement</b> Omaïma DIANI Tél : 01.64.10.61.28 <a href="mailto:omaima.diani@departement77.fr">omaima.diani@departement77.fr</a></li> <li>• <b>Chargée du paysage et de l'environnement</b> Catarina BENTO-GONCALVES <a href="mailto:catarina.bento-goncalves@departement77.fr">catarina.bento-goncalves@departement77.fr</a></li> <li>• <b>Chargée de la politique cyclable et du covoiturage</b> Caroline BRIAND Tél : 01.64.10.61.23 <a href="mailto:caroline.briand@departement77.fr">caroline.briand@departement77.fr</a></li> </ul>	
<p><u>DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES</u>  (Service du Développement des Territoires)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cheffe de service</b> Lucie KIENER-CALVET Tél : 01.64.14.74.23 <a href="mailto:lucie.kiener-calvet@departement77.fr">lucie.kiener-calvet@departement77.fr</a></li> <li>• <b>Chargé de mission urbanisme en charge du dossier</b> Thibault THEODORE Tél : 01.64.14.73.26 <a href="mailto:thibault.theodore@departement77.fr">thibault.theodore@departement77.fr</a></li> </ul>	

### 1. PROJET D'INTERET GENERAL

Dans le cadre d'un projet d'intérêt général relevant de la compétence du Département, la Commune est informée qu'il convient de prendre en compte et d'exposer au rapport de présentation, la délibération départementale relative aux PIG sur son territoire. Le document administratif est consultable sur le site du Département.

### 2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

#### 1. Les servitudes d'utilité publique au plan d'alignement (EL7)

De quoi s'agit-il ?

Aux termes de l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, un plan d'alignement de voirie constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP) référencée EL 7 au PLU.

**Un plan d'alignement** est un document administratif qui « fixe la limite de séparation des voies publiques et propriétés privées, porte attribution immédiate du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappe de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs, les propriétés bâties ou closes de murs (immeuble en saillie) ».

Pour le riverain d'une voie départementale dont la propriété est frappée d'alignement, il en résulte une servitude d'utilité publique qui peut affecter l'utilisation du sol de son terrain (retrait des constructions).

Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

Ces SUP doivent être inscrites dans :

- le rapport de présentation,
- le règlement, à titre d'information,
- le plan des servitudes d'utilité publique et la liste des SUP, en annexes. Cette liste doit indiquer l'intitulé de la servitude, la référence au texte législatif qui en constitue le fondement (art. L.151-43 du Code de l'urbanisme) et celle de l'acte (date, décret, arrêté) qui l'a instituée sur le territoire. Le service gestionnaire de cette servitude doit également être mentionné :

**Département de Seine-et-Marne  
Hôtel du Département  
CS 50377  
77010 Melun Cedex**

**Le riverain de la voie départementale est invité à consulter ce plan d'alignement auprès de l'ARD gestionnaire de la voirie et doit le respecter.**

Remarque :

De même, il est préconisé au règlement de chaque zone concernée d'informer tout pétitionnaire de la présence d'un plan d'alignement et de l'inviter à recueillir l'avis du service gestionnaire avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.

En cas de déclassement de voirie, ex : RD 607 (ex RN 7), il y a lieu de préciser la nouvelle nomination de la voie frappée de la servitude de recul.

Si les informations communiquées (date, RD concernées, localisation de l'alignement...) diffèrent de celles de l'Etat, il convient alors que la Commune se rapproche des services de l'Etat sur la procédure à suivre pour modifier le PAC de l'Etat auquel elle doit normalement se tenir.

Si la Commune souhaite l'abandon de ces alignements, elle peut, dans le cadre de son projet urbain, mener une analyse paysagère, routière et sécuritaire succincte motivant cette demande auprès du Département.

## **2. Les SUP relatives aux interdictions d'accès des voies express et déviations d'agglomération (EL11)**

### De quoi s'agit-il ?

La Servitude d'Utilité Publique (SUP) EL 11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, voies express et déviations d'agglomération en application des articles L.111-2, L.122-1, L.152-1 du Code de la voirie routière (art. 4 et 5 de la loi n° 69-7 du 3 janvier 1969 - Décret n° 86-984 du 19 08 86), peut affecter certaines routes départementales. Cette servitude remet en cause le principe d'un droit d'accès au titre des aisances de voirie dont disposent les riverains des voies publiques pour aménager un accès direct, **ce qui interdit tout accès sur ces routes pour les propriétés limitrophes.**

### Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

- Dans le rapport de présentation, la commune doit justifier les dispositions respectant la SUP EL 11.
- Cette servitude doit être inscrite en annexe du PLU, dans la liste des servitudes d'utilité publique et sur le plan des servitudes). Une représentation graphique de ces voies sur le plan des servitudes d'utilité publique doit permettre de localiser cette dernière.
- Sur la liste des servitudes d'utilité publique, l'intitulé officiel de la servitude, la référence du texte législatif (art. L.111-2, L.122-1, L.152-1 du Code de la voirie routière) qui permet de la fonder, l'acte (décret et date) qui a institué la servitude sur le territoire et le gestionnaire de cette servitude doivent figurer. En l'occurrence, il s'agit du :

**Département de Seine-et-Marne  
Hôtel du Département  
CS 50377  
77010 Melun Cedex**

### Remarque :

*L'annexe doit reporter fidèlement les éléments de la servitude, tels que fournis par le Préfet dans son « Porter à connaissance ». Si certains éléments sont obsolètes, comme l'adresse du gestionnaire et le nom des voiries nationales d'intérêt local remises au*

*Département en 2006, une mise à jour peut être faite grâce à un renvoi au rapport de présentation ou en note de bas de page de l'annexe.*

### **3. Routes à grandes circulations (RGC)**

#### De quoi s'agit-il ?

Les RGC assurent la continuité des itinéraires principaux, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire.

A ce titre en zone non urbanisée, ces axes, dont certaines voies départementales, sont soumis à des règles particulières en matière de police de circulation et en matière d'inconstructibilité des abords.

L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme confirme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.* »

Le caractère urbanisé d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique (ex : bâti dense des deux rives) et non en fonction des limites de l'agglomération au sens du code de la route, ni du zonage du PLU.

#### Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

- La Commune qu'elle doit inscrire dans le rapport de présentation du PLU les routes **départementales classées Routes à Grande Circulation au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.**
- Les dispositions du règlement des zones A et N qui longent une Route classée à Grande Circulation doivent être conformes à l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme. A savoir, en zone non urbanisée (zones A et N), en abords de la RD classée Route à Grande Circulation au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, un retrait de 75m doit également être respecté (sauf exception précisées à l'article L. 111-7 du Code de l'urbanisme).

#### Remarque :

Pour rappel, si une route départementale est classée Route à Grande Circulation, la Commune, pour autoriser toute nouvelle urbanisation et se soustraire du recul du bâti de 75 m imposé de part et d'autre de cette RD, **doit préalablement procéder à la réalisation d'une étude type « Amendement Dupont » conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.** Cette étude doit aborder les points suivants : urbanisme, paysage, architecture, nuisances et sécurité. Dans le cas où cette étude n'est pas réalisée et annexée au PLU, un retrait de 75m par rapport à l'axe de la RD s'imposera.

Dans l'esprit de la Loi, l'étude type « Amendement Dupont » est également un outil devant permettre à la Commune de mener une réflexion sur son projet urbain. Celui-ci se définit au fur et à mesure de la conception de l'étude et permet ensuite de fixer au PLU (OAP et règlement) les choix d'aménagement retenus. Cette étude permet donc de bâtir un plan d'aménagement d'ensemble que l'aménageur doit ensuite respecter dans la conception de son projet et qui s'imposera au permis de construire à déposer. Cette étude doit être menée sur l'ensemble de la zone de part et d'autre de la RD, afin de

porter une réflexion sur la qualification de l'entrée de ville de manière globale. Le Département, en tant que gestionnaire de la voirie, doit être associé à l'étude et à ses conclusions.

#### **4. Les emplacements réservés (ER)**

##### De quoi s'agit-il ?

Le PLU est un outil de programmation urbaine qui permet de mener une réflexion sur les besoins à venir en matière d'équipements publics d'infrastructures, comme de superstructures, à l'échelle communale, voire intercommunale. La synthèse de cette réflexion se traduit par l'inscription d'un ou de plusieurs emplacements réservés pour chaque équipement (ex : liaisons douces, parking et extension de cimetière, etc.).

Si le Département envisage des projets routiers qui concernent le territoire de la commune, il lui appartient de faire connaître ses projets à l'auteur du document d'urbanisme, afin qu'il les inscrive au PLU à titre d'information ou d'emplacement réservé. La délibération de l'Assemblée départementale est donnée à titre d'information. La Commune peut la consulter sur le site du Département et argumenter le projet au rapport de présentation.

##### Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

A noter que la liste des emplacements réservés doit apparaître dans le PLU, dans le rapport de présentation ou en annexe. La liste doit être cohérente avec les documents graphiques sur lesquels sont localisés et délimités spatialement et précisément l'emprise exacte des parcelles (sans mentionner ses références cadastrales) de chaque emplacement réservé. Parmi les caractéristiques listées en annexe ou dans le RP pour ces ER, il est important de préciser la surface concernée.

##### Remarque :

Si un emplacement réservé jouxte une route départementale, il est souhaitable que la description du projet lié à l'emplacement réservé précise si ce dernier nécessite une desserte sur une voie départementale. **Dans ce cas, une concertation préalable avec le Département est demandée.**

#### **5. Espaces naturels sensibles (ENS)**

##### De quoi s'agit-il ?

Un **Espace Naturel Sensible (ENS)** est un site avec un intérêt écologique ou paysager remarquable, fragile ou menacé, devant faire l'objet de mesures de protection et de gestion pour le préserver. Par la loi du 18 juillet 1985, modifiée par celle du 30 juillet 2003, les Départements sont compétents pour préserver et valoriser les ENS de leur territoire. Depuis 1991, le Département de Seine-et-Marne a donc créé de tels espaces. Le produit de la Taxe d'Aménagement permet ainsi l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

## 6. Liaisons cyclables

### De quoi s'agit-il ?

La LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie) oblige depuis 1996 la mise en place d'itinéraires cyclables à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies en agglomération.

Ainsi, au même titre que les autres modes de déplacement, le vélo doit être pris en compte **lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme**, et ce, dans l'optique d'encourager et de sécuriser son utilisation sur le territoire communal.

**Tous les types d'usages sont à prendre en compte** : de l'usage loisirs (circuits touristiques, chemins de promenade, etc.) à l'usage utilitaire (liaisons cyclables vers l'école, la mairie, la zone d'activités, etc.).

### → Le Plan vélo Départemental

L'aménagement des itinéraires cyclables sur le territoire communal doit **tenir compte** :

- du Schéma National des Véloroutes qui compte 58 itinéraires dont 10 EuroVélo
- des orientations du PDUIF à l'échelle régionale
- du **Plan Vélo77** à l'échelle départementale

Le **PlanVélo77**, succède au Schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC). Il est le nouveau document de référence en matière de liaisons cyclables du Département. Il a été adopté par l'Assemblée départementale le 19 juin 2020.

Il explicite les actions variées du Département pour soutenir le développement de la pratique sur les 10 prochaines années (2020-2029). Il programme la réalisation d'infrastructures cyclables aux fins de cyclotourisme (axe1) ou de développement du vélo du quotidien (axe 2).

De manière générale, il sera intéressant que la Commune élabore un schéma des modes actifs sur le territoire communal qu'il serait opportun d'inscrire au PLU avec une vision prospective. Ce schéma pourrait se construire en cohérence avec le PlanVélo77 et le Schéma cyclable intercommunal s'il existe.

Les itinéraires identifiés par la Commune pourraient alors s'organiser en réseau avec ceux existants, en lien avec les territoires voisins et en coordination avec les programmations départementale et intercommunale.

De même, il y aura lieu au règlement de chaque zone du PLU, de prescrire le stationnement sécurisé des vélos et à chaque OAP, d'identifier les aménagements cyclables publics à prévoir par l'aménageur ainsi que leur raccordement aux itinéraires existants en périphérie de l'OAP.

### → Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PDIPR est une compétence obligatoire du Département dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (Code de

l'environnement, article L. 361-1). Le PDIPR vise également à maintenir les continuités écologiques et les déplacements des grands mammifères sur le territoire.

Le développement d'un réseau des chemins ruraux participe en ce sens à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue.

**Le Département a validé la mise en place de son PDIPR sur l'ensemble du territoire en 2013 et on compte à ce jour plus de 6 500 km de chemins protégés** par ce dispositif.

La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale.

Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

A l'occasion de l'élaboration de son PLU, la commune doit **mener une réflexion globale sur les modes actifs**, en tenant compte des piétons, des cyclistes, et des Personnes à Mobilité Réduite (tout handicap).

En cohérence avec les objectifs de développement durables inscrits au PLU (par exemple, limitation des déplacements motorisés), le développement des liaisons douces utilitaires (notamment des lieux d'habitation vers le centre-bourg ou l'école) peut être un principe d'aménagement communal à inscrire au PADD.

Ces orientations doivent donc figurer au rapport de présentation, au PADD et/ou au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment sous forme schématique / cartographique dans le PADD et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

**L'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation doit systématiquement s'accompagner de la mise en œuvre de cheminements doux** (piétons et vélos) permettant de la relier à la gare / aux arrêts de bus présents, aux équipements publics (établissements scolaires, mairie) et aux commerces de proximité.

Dans le cadre des OAP, la commune doit ainsi définir des principes d'aménagement en matière de liaisons douces (voies cyclables et cheminements piétons) : typologie-usage, destination, implantation, matériaux, traitement paysager, etc.).

La Commune peut également mettre en place une OAP thématique à l'échelle de la commune, afin de définir les principes d'aménagement d'un réseau communal de liaisons douces.

La Commune peut prévoir la mise en place d'Emplacements Réservés (ER) pour faciliter la création de liaisons douces.

## 7. Bâtiments départementaux

### Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

La commune doit indiquer dans **le rapport de présentation**, la présence d'un bâtiment départemental ou de tout projet de bâtiment départemental à venir sur son territoire.

Dans le cas où la commune accueille déjà un collège, **le règlement du PLU** doit donc permettre l'évolution de ce bâtiment.

Si la Commune juge opportun d'exempter les bâtiments publics de certaines règles de constructions, il est possible d'indiquer dans la section « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement qui doit faire référence à la volumétrie du bâti, à son implantation, au traitement des espaces non-bâties, au stationnement, etc., que "*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements à caractère public*". La vocation de la zone peut aussi mentionner la présence d'équipements publics sur le secteur.

**Si la Commune ne souhaite pas exempter les équipements publics de certaines contraintes urbanistiques, il est important de veiller à ce que les contraintes suivantes soient prises en compte pour permettre l'évolution des bâtiments :**

- la construction de logements de fonction (habitat pour nécessité de service, etc.) doit être autorisée dans des volumes différents de ceux du collège,
- les prescriptions liées aux habitations ne peuvent être prises en compte pour les collèges.
- un retrait de 2 mètres minimum est nécessaire, afin d'éviter les dégradations (tags notamment) dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Par ailleurs, les clôtures en barreaudage et en panneaux en treillis soudés rigides doivent être autorisées.

- la formulation doit permettre l'adaptation des bâtiments en fonction du foncier disponible. Exemple de rédaction : « *Le stationnement sera réglementé en fonction des besoins de la construction autorisée* ».
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être problématiques, notamment dans la perspective où des bâtiments démontables devraient être installés ; ils doivent donc être favorisés, mais pas imposés.

Dans le cas où la commune est pressentie pour accueillir un collège, **le règlement du PLU** doit donc permettre l'implantation de ce bâtiment.

Si la Commune juge opportun d'exempter les bâtiments publics de certaines règles de constructions, il est possible d'indiquer dans la section « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement qui doit faire référence à la volumétrie du bâti, à son implantation, au traitement des espaces non-bâties, au stationnement, etc. , que « *Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements à caractère public* ». La vocation de la zone peut aussi mentionner la présence d'équipements publics sur le secteur.

Si la Commune ne souhaite pas exempter les équipements publics de certaines contraintes urbanistiques, il est important de veiller à ce que les contraintes suivantes soient prises en compte :

- la construction de logements de fonction (habitat pour nécessité de service, etc.) doit être autorisée dans des volumes différents de ceux du collège,
- un retrait de 2 mètres minimum est nécessaire, afin d'éviter les dégradations (tags notamment) dans l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- le PLU doit autoriser au minimum le R + 2 voir le R+3 si les logements de fonction sont situés au-dessus du bâtiment,
- les prescriptions liées aux habitations (du type toiture à pente en tuile 35 à 45°) ne sont pas adaptées pour des bâtiments de collège.

Remarque :

Par ailleurs, la hauteur maximum des clôtures doit pouvoir être portée à 2,50 mètres. En effet, lors des dernières études de sécurité publique, des préconisations de ce type ont été formulées pour certains collèges neufs. Par ailleurs, les clôtures en barreaudage et en panneaux en treillis soudés rigides doivent être autorisées.

- la formulation doit permettre l'adaptation des aires de stationnement au foncier disponible. Exemple de rédaction : « *Le stationnement sera règlementé en fonction des besoins de la construction autorisée* ».
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être problématiques, notamment dans la perspective où des bâtiments démontables devraient être installés ; ils doivent donc être favorisés mais pas imposés.

## 8. Déplacements

### De quoi s'agit-il ?

La révision du PLU est l'occasion d'initier au même titre que l'analyse des caractéristiques géographiques et urbaines du territoire communal, une réflexion sur les déplacements et la sécurité routière, tous modes confondus<sup>1</sup> (modes actifs, transports en commun...). Afin de planifier une urbanisation cohérente, une connaissance du réseau des infrastructures routières et des déplacements du territoire est nécessaire.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) décline 4 objectifs en matière de déplacements :

- « moderniser et optimiser les réseaux existants, pour répondre aux besoins immédiats des Franciliens ;
- répondre aux besoins de déplacements de banlieue à banlieue ;
- organiser l'offre de transports collectifs dans la grande couronne, afin de répondre aux besoins de desserte de plus en plus affirmés des bassins de vie et de liaisons de pôles à pôles ;
- promouvoir les nouveaux systèmes de mobilité ».

### Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

Le PLU devra justifier d'une urbanisation, voire d'une densification, autour des axes structurants de transport en commun et autour des gares, afin de s'intégrer dans une démarche de consommation limitée de l'espace, telle que préconisée par le SDRIF. **Il est donc nécessaire que les axes structurants et les gares soient identifiés au sein du rapport de présentation.**

- Le rapport de présentation doit intégrer des données en matière de mobilité "Domicile / Travail-Etudes" : indiquer le nombre de flux entrants et sortants, le solde, les principales destinations des habitants et préciser, le cas échéant, **si la commune est un pôle d'attractivité pour d'autres territoires.**
- **Le choix des zones de développement d'une commune est lié à leur desserte et accès et doit être prévu de manière à ne pas dégrader la circulation existante, ni engendrer de problèmes de sécurité routière.**

### Remarque :

L'analyse du maillage et de la continuité de l'ensemble du réseau est un élément de réflexion sur le développement du territoire et doit permettre d'établir, à l'échelle communale, une **carte de hiérarchisation du réseau viaire local non basée sur la propriété des voies (routes nationales, départementales ou communales), mais sur la fonction et les caractéristiques de chaque voie (voie structurante, voie de transit, voie de desserte locale, voie de quartier...)**. Cette hiérarchisation peut se décliner au regard de plusieurs éléments : trafic, vitesses, voies autorisées aux poids lourds, itinéraires cyclables.

---

<sup>1</sup> La carte du trafic routier accessible sur le site du Département donne le trafic journalier moyen par jour et par an de certains grands axes : <https://www.seine-et-marne.fr/Cadre-de-vie-Transports/Routes-et-traffic/Carte-du-traffic-routier>

Le réseau départemental est hiérarchisé. Il se compose de réseaux structurants d'intérêt régional ou départemental et d'un réseau complémentaire favorisant la desserte locale. **Pour la réalisation du diagnostic, il convient d'indiquer les routes départementales appartenant au réseau viaire départemental structurant et celles appartenant au réseau secondaire.**

Cette classification du réseau viaire permet de s'assurer de la compatibilité de la desserte d'un projet avec sa vocation<sup>2</sup> (ex : l'implantation d'activités génératives de déplacements poids-lourds doit être liée à la proximité d'axes structurants etc.), mais aussi avec le type et la forme d'aménagement urbain projeté.

**Enfin, le PLU doit être compatible avec le PDUIF et avec le PLD lorsqu'il existe.** Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), outil de planification des politiques de déplacements à l'échelle de la Région Ile-de-France, a été approuvé par délibération du Conseil Régional n° CR 36-14 du 19 juin 2014. Le PDUIF peut être décliné localement à travers des Plans Locaux de Déplacement (PLD) qui ont vocation à le compléter en précisant son application au niveau local et en liant urbanisation et transport.

---

<sup>2</sup> Série de fiches « Savoirs de base en sécurité routière », réalisée par le CEREMA, en collaboration avec la Délégation de la Sécurité Routière (DSR) du Ministère de l'Intérieur.

## 9. Transports

Comment cela se traduit-il dans le PLU ?

### **Rapport de présentation :**

Dans l'objectif de qualifier la desserte en transport en commun de la commune, le rapport de présentation pourra décrire les lignes de transport qui la desservent, leur destination et leur fonctionnement, et vérifier leur adéquation aux besoins de mobilité sur le territoire. Le rapport pourra indiquer le niveau de l'offre (nombre d'allers-retours), vocation de la ligne, les pôles desservis par cette ligne et l'amplitude horaire journalière et les jours de fonctionnement (semaine, samedi, dimanche).

Une cartographie représentant le tracé des lignes dans la commune ainsi que la localisation des points d'arrêt pourra compléter cette partie. Le rapport devra préciser si un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est existant sur le territoire de la commune.

### **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le PADD doit assurer la cohérence entre l'urbanisme et les transports collectifs. Plus globalement, il doit tenir compte des enjeux en matière de mobilité.

S'il existe un projet d'aménagement de gare, de Transports en Commun en Site Propre (TCSP) ou de ligne ferrée, il convient de l'intégrer dans le PADD, d'en tenir compte dans l'évolution de l'urbanisation de la commune et de prévoir les emprises nécessaires.

**La localisation des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation doit privilégier la proximité des gares ou des lignes de transport en commun existantes.** Il convient également de tenir compte des formes données à l'urbanisation, la densité étant un facteur important pour justifier la création ou la modification d'une ligne de transport en commun.

Une représentation graphique synthétisant l'ensemble des enjeux liés aux transports collectifs est fortement recommandée (en particulier pour les communes concernées par la présence d'une gare ou par un TCSP).

### **Orientation d'aménagement et de développement durable (OAP)**

Dans le cadre des OAP, la commune doit tenir compte des lignes de transport d'ores et déjà existantes sur son territoire et définir des principes d'aménagement en matière d'accès et de desserte vers les transports en commun (modalités d'accès aux gares et points d'arrêt) en privilégiant les modes actifs.

Dans le cas où il existe un projet de création, de prolongement de ligne ou de nouvel arrêt sur la commune, l'OAP devra veiller à ce que les aménagements de voirie envisagés prennent en compte et facilitent la circulation des lignes (aménagements et dimensionnement des voies de circulation compatibles avec les transports en commun).

S'il existe un projet d'aménagement de gare, de Transport en Commun en Site Propre ou de ligne ferrée, il convient de l'intégrer dans l'OAP et de prévoir les emprises nécessaires.

L'OAP pourra, dans sa cartographie, intégrer la localisation des points d'arrêt situés dans le périmètre de l'OAP ou à proximité immédiate. La commune peut créer une OAP spécifique à la question des transports et déplacements

### **Le règlement**

La Commune peut prévoir la mise en place d'Emplacements Réservés (ER) pour l'aménagement de points d'arrêt.

## **10. URBANISATION ET ROUTES DEPARTEMENTALES (SDAA, ENTREES DE VILLES, SECURITE ROUTIERE, ETC.)**

Le département a la responsabilité d'un réseau routier de 4 321 km. Il est en charge de l'entretien et des travaux de réfection des éléments de la voie au service de l'amélioration de la sécurité des usagers.

**A ce titre, il est fondamental que les projets de la Commune garantissent des conditions de sécurité et de fluidité pour la circulation routière sur les axes départementaux.**

**Avant d'inscrire au PLU un projet d'urbanisation (ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers - zones AU, ou densification de certains secteurs - zones UA, UB) bordant une route départementale ou ayant un impact sur le réseau viaire départemental**, la Commune est invitée, avant l'arrêt du projet de PLU, à contacter **l'Agence Routière Départementale de**, gestionnaire de la voirie, afin de s'assurer de sa faisabilité. Il s'agit d'évaluer ensemble, de manière prospective et globale, les impacts et prescriptions en matière de fonctions routières (maintien de la fluidité du trafic, dessertes tous modes cycles compris, lisibilité de la voie, sécurité routière, etc.). En effet, tout projet d'aménagement ayant trait à une RD est soumis a minima à une permission de voirie et, dans certains cas, à l'approbation d'un Dossier de Prise en Considération par l'Assemblée départementale.

### **a) Rapport de présentation**

Le diagnostic est l'occasion de mettre à jour les plans et données sur le réseau viaire : nouveau giratoire, nouvelle voirie, mais aussi toute nouvelle dénomination de voie comme la nouvelle nomenclature des Routes Nationales d'Intérêt Local inscrite depuis 2006 dans le réseau départemental.

A noter que les Communes peuvent également définir des Emplacements Réservés pour **les plantations d'alignement** (à créer ou à renouveler), au titre du Schéma Directeur des Arbres d'Alignement (SDAA), mis en place par le Département. De même, par le biais de ce document, le Département peut inciter la Commune à définir un emplacement réservé pour la mise en place ou le renouvellement de telles plantations d'alignement.

En effet, dans le cadre du concours « Sauvegarde du Patrimoine », prix « Allée d'Arbres », de la Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France, le Département de Seine-et-Marne a été récompensé pour l'élaboration du SDAA. Ce document cherche à faire face à la diminution du nombre des arbres d'alignement depuis les trente dernières années. Le SDAA vise la gestion et la reconquête de ces alignements avec à la fois la plantation d'arbres d'alignements sur des routes où il en existait déjà et la nécessaire replantation après abattage des arbres devenus dangereux, tout en garantissant la sécurité routière et en respectant les contraintes inhérentes au monde agricole.

**Le SDAA constitue donc une programmation des plantations d'alignements d'arbres et cherche leur mise en valeur, en identifiant notamment un maillage**

**d'alignement d'intérêt départemental et une palette végétale adaptée au Département et aux plantations agricoles voisines.**

**Une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme peut aussi être envisagée pour protéger ces plantations d'alignement.** Cet article prévoit que le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise les éléments de paysage à protéger, délimite les espaces publics (ex : mail planté) à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La protection peut s'appliquer à des éléments individualisés (arbre remarquable) comme à des ensembles homogènes. Cette application, qui exige d'être justifiée dans le rapport de présentation, repose sur un repérage graphique des éléments ou secteurs protégés au plan de zonage, et par cohérence, sur des prescriptions intégrées au règlement (marge de recul notamment).

**Les plantations existantes d'alignement le long des RD sont à protéger au titre des Espaces Boisés Classés.** Le rapport de présentation doit mentionner leur superficie et justifier l'intérêt de leur protection et des servitudes qui leur sont attachées.

**Une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme peut aussi être envisagée pour protéger ces plantations d'alignement.** Cet article prévoit que le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise les éléments de paysage à protéger, délimite les espaces publics (ex : mail planté) à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La protection peut s'appliquer à des éléments individualisés (arbre remarquable) comme à des ensembles homogènes. Cette application, qui exige d'être justifiée dans le rapport de présentation, repose sur un repérage graphique des éléments ou secteurs protégés au plan de zonage, et par cohérence, sur des prescriptions intégrées au règlement (marge de recul notamment).

## **b) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

En cas de nouvelles liaisons routières ayant fait l'objet d'une délibération de l'Assemblée départementale (études préliminaires ou dossiers de prise en considération - DPC) ou déjà programmées, le fuseau en pointillé doit être inscrit au PADD. Par ailleurs, il est possible d'évoquer la thématique de la sécurisation des déplacements, ou la requalification et la sécurisation des entrées de ville.

## **c) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

### **i. Desserte et accès**

Les dessertes et accès de ces futures zones d'urbanisation à proximité de routes départementales sont étudiés au regard des critères suivants :

- Les usages et modes de déplacements nécessaires (liaisons douces, transports en commun, véhicules légers, poids lourd)

- La nature et le volume du trafic généré : Le trafic existant de la voie sur laquelle débouche l'accès de cette urbanisation, et trafic généré par le projet :
  - Nature : distinguer le nombre d'entrées et sorties induites par le projet d'urbanisation, selon qu'il s'agisse de logements individuels, collectifs (au trafic Véhicule Léger dominant), d'installations commerciales ou industrielles (entraînant un trafic Poids Lourds plus important).
  - Volume du trafic général de la voie : le risque est mesuré selon l'environnement de la route (urbain ou hors agglomération), et selon l'importance de la desserte : route structurante à trafic et vitesse élevés, desserte locale de faible ou moyenne importance.
    - Sur voie structurante, il convient de maintenir une certaine fluidité du flot principal de trafic et d'éviter une augmentation du risque au regard de la vitesse autorisée. Selon ce principe de sécurité, **le PLU ne doit pas favoriser une urbanisation dispersée et linéaire multipliant les accès sur RD, considérés comme de potentielles zones de conflits**. Pour répondre à ce principe, les accès riverains peuvent, par exemple, se regrouper sur une voie de desserte ou s'organiser autour d'une seule voie de desserte interne ne créant qu'un seul carrefour sur la route structurante.
    - Sur une route secondaire (voie de quartier, rue, etc.), l'urbanisation peut autoriser la multiplication des accès, qui doivent exister en nombre suffisant et n'être interdits qu'en certains points (proximité de carrefour) pour un affichage clair de la vie locale. Ceci peut inciter à faire baisser la vitesse et améliorer la sécurité.
    - Une insuffisance de la voirie urbaine, compte tenu de l'importance du trafic, peut légalement conduire à un classement en zone AU inconstructible.
    - Le trafic et l'origine/destination générés par le projet urbain du PLU doivent être estimés et analysés au regard du trafic existant sur la desserte départementale, pour évaluer l'impact sur la sécurité et la gêne sur la fluidité du trafic départemental.
- La position et la configuration des accès : les accès (raccordement en façade de la voie) peuvent constituer un risque pour leurs utilisateurs ou l'usager de la voie sur laquelle ils débouchent. Aussi, du fait de la présence d'obstacles (clôtures, arbre, édifice) ou de la configuration de la voie (forte déclivité, ralentisseur, virages, proximité de carrefour) pouvant occulter la visibilité au droit de l'accès, certaines distances de visibilité ou aménagements routiers (carrefours, tourne à gauche, tourne à droite obligatoire) peuvent être imposés pour permettre des manœuvres d'entrées et/ou de sorties en toute sécurité. **Les nouveaux aménagements ne doivent pas engendrer de conflits insécuritaires de flux tous modes (franchissement de lignes blanches continues, traversées intempestives de piste cyclable).**

Selon l'ampleur du projet, ou sa localisation (hors ou en agglomération), **des études de circulations peuvent être un préambule à l'ouverture à l'urbanisation et doivent être soumises à l'analyse du gestionnaire de la voirie départementale concernée (Agence Routière Départementale).**

Au vu de cette évaluation du trafic généré par le projet urbain, il est permis de définir les éventuels aménagements particuliers (tourne à gauche sécurisé, carrefour à feux, etc.) nécessaires à l'amélioration de la sécurité routière au droit du terrain, du quartier ou de l'entrée de ville. Ces aménagements particuliers devant être envisagés au titre de leur insertion dans l'environnement et de leurs incidences sur le budget de la collectivité.

**ii. Reconversion des bâtiments agricoles avec accès sur une RD**

Les fermes isolées peuvent changer d'affectation ou être densifiées, conduisant à une augmentation du trafic. Cette reconversion peut nécessiter, dans certains cas, de sécuriser les accès directs ou indirects sur le réseau départemental. Si la Commune souhaite inscrire dans le PLU un projet de reconversion des bâtiments agricoles, le Département souhaiterait que ces bâtiments soient repérés sur un plan et qu'une analyse des conséquences sur le trafic soit effectuée. En effet, cette densification urbaine peut avoir des impacts sur la sécurité routière ou des impacts financiers pour les collectivités et/aménageurs (aménagements de carrefour sur route départementale par exemple).

Dans le rapport de présentation, le nombre de logements créés, la justification et la faisabilité de la bonne accessibilité du développement de ces « fermes densifiées », doivent apparaître.

**iii. Urbanisation en entrée de ville**

**Le Département, même hors cas de Route à Grande Circulation, est vigilant aux impacts de tout projet d'urbanisation en entrée de ville et aux préconisations qui en découlent sur le réseau viaire départemental (création de carrefour d'accès, sécurisation d'entrée de ville).**

En effet, une extension de la ville au-delà du tissu urbain existant déplace l'entrée de ville et engendre une mutation des fonctions et images urbaines. Aussi, le Département est particulièrement attentif à la définition des éléments d'aménagement de la nouvelle identité urbaine de l'entrée de ville définis au règlement ou dans l'orientation d'aménagement et de programmation qui qualifient la route (80 km/h) en rue (50 km/h). Les nouvelles caractéristiques visuelles de la voie urbaine données au règlement (implantation, alignement et hauteur du bâti, plantation d'alignement, accès des lots, clôtures, trottoirs et assainissement) modifient l'environnement routier et impactent le changement de perception du conducteur et donc son comportement vis-à-vis de la vitesse. Elles doivent contribuer à donner à l'usager une lecture rapide et cohérente de l'itinéraire.

En entrée de ville, d'autres thématiques routières sont à prendre en considération : traitement des franges rurales et urbaines, urbanisation globale ou ponctuelle, construction linéaire ou d'un quartier, urbanisation de la route avec un front bâti unilatéral ou bilatéral, lisibilité, hiérarchisation des carrefours, typologie du bâti le long, etc. sont autant de formes urbaines qui influent sur le comportement et la conduite des usagers sur la route.

Au titre de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le PLU détermine les orientations compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité (desserte en transports en commun, accessibilité liaisons douces), de la qualité urbaine,

architecturale et paysagère qui permettent d'assurer la mise en valeur des entrées de ville. Si l'étude est un document non juridique, il reste que les conséquences juridiques sont fortes, puisque cette étude conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme.

#### **iv. Sécurité routière**

L'élaboration d'un PLU est l'occasion d'inscrire la **thématique de sécurité routière** au cœur du projet urbain. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le PLU peut influencer sur la sécurité routière par :

- le choix de la localisation des zones d'aménagement (localisation de l'habitat en privilégiant l'accès aux écoles et centres urbains sur du réseau secondaire, desserte des bureaux par les transports en commun),
- les offres de déplacement proposées (développement des aires multimodales, de pistes cyclables, etc.),
- la perception du danger en zone urbaine (lisibilité des séquences d'entrées de ville),
- les conditions de fluidité du trafic.

**Une attention particulière devra être apportée à la localisation et aux abords des équipements publics et notamment des collèges, afin de prendre en compte tous les types d'usagers et modes de déplacements nécessaires.**

Dans les zones à urbaniser, l'élaboration d'OAP permet sur des secteurs de développement à enjeux, de mener une réflexion prospective d'aménagement d'ensemble et de définir avec des thématiques transversales (urbanisme et déplacement notamment), les opérations nécessaires pour assurer leur développement.

**Quel que soit le projet d'urbanisation prévu dans la commune (ouverture d'une nouvelle zone, reconversion de bâtiments agricoles etc.), la définition des voies primaires et secondaires de desserte et leur maillage tous modes avec la voirie existante et future, la création et la sécurisation d'accès ou carrefour(s)\* sur RD, la réflexion sur la sécurisation et l'aménagement de l'entrée de ville, la requalification urbaine de la route en rue, le traitement paysager le long de la voie, le stationnement en dehors de la voie publique...** sont autant de thématiques routières à prendre en compte et à faire figurer dans les plans des OAP.

La desserte des zones à urbaniser doit être conçue tous modes de déplacements et donc, prendre en compte également la desserte par les transports en commun, cycles, piétons et personnes à mobilité réduite.

#### **d) Règlement**

##### **i. Pièces écrites**

Dans toutes les zones traversées par des routes départementales, il serait souhaitable que l'article du règlement relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières comporte la mention suivante : « Les exhaussements et affouillements liés aux infrastructures routières sont autorisés à conditions qu'ils soient d'utilité et d'intérêt publics ».

A l'article du règlement relatif aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, il convient de notifier que : « la

sécurisation des accès débouchant directement ou indirectement sur le réseau structurant doit être pris en compte préalablement à l'ouverture à l'urbanisation ».

**ii. Document graphique (plan de zonage)**

Si la Commune définit des emplacements réservés, ils devront figurer sur le plan de zonage.

**L'essentiel**

**Travailler suffisamment en amont les aménagements sur routes départementales induits par les projets d'urbanisation avec l'Agence Routière Départementales (ARD).**

## 11. LE STATIONNEMENT

### a) Rapport de présentation

Le rapport de présentation devra **présenter un état des lieux synthétique** en matière de stationnement, et pointer les éventuels dysfonctionnements existants. Il devra également mentionner le taux de motorisation par ménage observé sur la commune pour permettre le calcul des normes plancher et plafond prescrites dans le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), ainsi que du nombre de places de stationnement nécessaires (*Sous-section 2 : Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*).

En matière de stationnement, **trois types de dispositions** sont à définir et justifier au rapport de présentation : le mode de stationnement (couvert, sécurisé, etc.), le nombre de places ou la superficie, le dimensionnement des places.

#### Ressource :

- Loi portant Engagement National pour l'Environnement ou loi ENE dite « Grenelle 2 ». (art. 57 de la loi n°2010-788), qui affirme le **caractère obligatoire du stationnement sécurisé des cycles** ;
- Décret 2011-873 du 25 juillet 2011, et arrêté du 20 février 2012, en précisent les dispositifs techniques (cf. code de la construction) ;
- Arrêté du 3 février 2017 modifiant l'arrêté 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation (sur les caractéristiques des installations de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et sur les capacités du stationnement vélo dans les bâtiments neufs) ;
- Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France (approuvé le 19 juin 2014).

Il y a lieu de **préconiser un stationnement sécurisé des vélos** aux abords des équipements publics, collectifs, commerciaux, des lieux d'activités et locaux de travail, en respectant, a minima, les prescriptions du PDUIF, et en s'inspirant des fiches techniques du CEREMA.

### b) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le cadre des OAP, **la Commune doit définir des principes d'aménagement en matière de stationnement** : typologie-usages (voitures, camions, deux-roues motorisés, vélos, etc. / collectif-individuel / privatif-visiteurs / ouvert-clos), nombre, localisation, matériaux, etc.

### c) Règlement

#### Pièces écrites

Conformément aux dispositions du PDUIF, le local nécessaire au stationnement des vélos et réservé à cet usage doit être clos et couvert. Il doit être intégré au bâtiment ou

constituer une entité indépendante, d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos.

**Les normes minimales de stationnement des vélos prévues par le PDUIF sont à respecter et à intégrer au règlement écrit :**

- Habitat collectif : 1,5 m<sup>2</sup> par logement minimum et un local de 10 m<sup>2</sup> minimum pour les opérations de logement de plus de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Bureaux : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de planchers (1 place pour 10 employés).
- Activités commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics (services publics ou d'intérêt collectif) : a minima 1 place pour 10 employés (et selon la référence du décret du 20/02/2012, 1 place pour 5 emplois) en réintégrant le stationnement visiteurs et en considérant les conditions de stationnement sur l'espace public.
- Établissements scolaires : Écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves, Collèges et lycées : 1 place pour 3 à 5 élèves, Universités et autres : 1 place pour 3 à 5 étudiants, Résidences étudiants : 1 place par logement.

Les normes d'accessibilité du domaine public, notamment pour les Personnes à Mobilité Réduite doivent être prises en compte.

**Normes plafond pour le stationnement à usage de bureaux pour les véhicules motorisés dans le cas où la commune est située dans le périmètre de l'agglomération centrale**

Le PDUIF prévoit la prescription suivante: à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurant (les gares, les stations de tramway et de T Zen), il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP).

Ressource :

- Loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- Loi n° 2015-988 du 5 août 2015 ratifiant l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées et visant à favoriser l'accès au service civique pour les jeunes en situation de handicap ;
- Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France (approuvé le 19 juin 2014).

L'essentiel

- Dresser un état des lieux synthétique en matière de stationnement dans le rapport de présentation ;
- Intégrer les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement des vélos et de stationnement à usage de bureaux (pour les communes concernées de l'agglomération centrale) ;
- Intégrer les prescriptions du PLD (le cas échéant).

## **12. COVOITURAGE**

Le covoiturage, permettant le partage d'un véhicule individuel et de diminuer leur nombre, répond au développement durable. Il constitue aujourd'hui un mode de déplacement en plein essor. En termes d'aménagement, la formalisation de stations multimodales de covoiturage sur l'espace public contribue à son développement à l'échelle départementale (nœuds routiers, axes structurants, gares routières et ferrées...) ou à l'échelle locale (centres commerciaux, gares, parkings publics, etc.).

Le Département a adopté en juin 2014 un **Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage**, dont l'objectif est la création de 40 stations d'intérêt départemental et 150 à 200 stations locales, à l'horizon 2030.

Les **stations d'intérêt départemental** correspondent aux implantations attractives pour les covoitureurs dans toute la Seine-et-Marne et sont situés à des lieux stratégiques :

- des nœuds routiers importants ;
- des gares de péage des autoroutes ou des échangeurs d'autoroutes et voies express ;
- des points de connexion possibles entre le réseau routier structurant et les lignes Seine-et-Marne Express qui peuvent être l'occasion de proposer des stations où la multimodalité est complète.

Il est nécessaire de compléter ce réseau départemental par la création de **stations locales** permettant de mailler finement l'ensemble du territoire.

**Le diagnostic sur les déplacements doit s'accompagner d'une réflexion sur le covoiturage et l'opportunité de développer quelques places de stationnements en valorisant un parking existant ou une station multimodale de proximité en cohérence avec le maillage du Schéma départemental des stations multimodales de covoiturage.**

Pour toute question liée à la création d'une station de covoiturage, la Commune est invitée à prendre contact avec Benjamin HOBBS, *Chargé de la politique cyclable et du covoiturage* à la Direction des Routes du Département (Tél : 01.64.10.61.15 / mail : benjamin.hobbs@departement77.fr).

### **a) Rapport de présentation**

L'élaboration du PLU est l'occasion de mener une réflexion globale sur les déplacements, en y intégrant le covoiturage. Le principe d'aménagement d'une station multimodale de covoiturage doit être justifié au regard de sa localisation (par rapport au réseau routier départemental, lignes ferrées ou TC, piste cyclable, etc.), du bassin de population concerné, des pratiques constatées, de la sécurité routière, etc.

### **b) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le cadre de la mise en place d'OAP, il convient de tenir compte des stations de covoiturage existantes ou en projet sur la commune lors de la définition des principes d'aménagement (connexion avec la station de covoiturage, localisation et nature des cheminements).

**c) Règlement**

**i. Pièces graphiques**

La Commune peut prévoir la mise en place d'Emplacements Réservés (ER), au bénéfice du Département sur sa demande pour une station d'intérêt départemental, ou à son bénéfice pour une station locale de covoiturage. Ceux-ci doivent figurer au règlement graphique.

## **B. ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

### **1. AGRICULTURE ET FORET**

Le fonctionnement de l'activité agricole du territoire est à étudier, afin de la préserver : limitation du morcellement des espaces, de la rupture des continuités, préservation et amélioration des circulations agricoles (pour les accès aux parcelles et aux éléments amonts et aval de la filière de production). Aussi, la réalisation d'une analyse fonctionnelle des espaces agricoles (et naturels) préalable au schéma des circulations agricoles, complété, de préférence, d'une concertation avec les agriculteurs, peut mettre en avant les enjeux et les leviers pour préserver l'activité agricole sur le territoire. Plusieurs territoires seine-et-marnais ont déjà été étudiés spécifiquement sous l'angle des fonctionnalités des espaces agricoles : diagnostics, états des lieux (préalables à des programmes, schémas ou chartes), analyse fonctionnelle, etc. Il convient de porter les résultats encore valables à connaissance des documents du PLU.

En vue de l'examen du projet de PLU par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), si le PLU consomme des espaces agricoles naturels et forestiers, il est nécessaire d'établir *a minima* :

- un bilan de la consommation des zones agricoles naturelles et forestières depuis 1990 (sous forme de cartes),
- un diagnostic succinct de l'activité agricole naturelle et forestière sur la commune,<sup>3</sup>
- une présentation de la superficie en zone agricole qui serait consommée dans le futur projet de PLU<sup>4</sup>,
- une présentation détaillée des projets liés à la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers. En effet, toute création de zones d'urbanisation future consommant des espaces agricoles naturels et forestiers sans justification du projet risque d'entraîner un avis défavorable en CDPENAF.

Ainsi, le PLU devra veiller au respect des principes suivants :

- limiter au maximum l'urbanisation des espaces agricoles et naturels,
- prendre en compte la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers dans le projet d'aménagement de la collectivité,
- en cas de nouvelle urbanisation, privilégier la densification urbaine, l'urbanisation en dent creuse et éviter tout type d'urbanisation augmentant le morcellement de l'espace,
- définir des phasages temporels pour les zones à urbaniser, cohérents avec la réalité des projets, et permettre autant que possible une exploitation agricole des terrains avant le début des travaux, afin d'éviter un enrichissement des zones.
- prendre en compte la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers dans le projet d'aménagement de la collectivité : éviter la rupture des continuités, permettre les circulations (pour les accès aux parcelles et aux éléments de l'amont et de l'aval de la filière de production) ;
- entrer en concertation avec la profession agricole et la profession forestière pour les modalités de construction arrêtées dans le règlement, et notamment, en zone A ou N, lorsqu'il existe un impact immédiat ou potentiel sur le développement

---

<sup>3</sup> En complément d'éventuelles études approfondies, le cas échéant

<sup>4</sup> Si possible, joindre un échéancier prévisionnel des étapes d'urbanisation prévues à court, moyen et long terme.

d'une activité (hauteur autorisée suffisante pour les toitures, permission de projets de diversification économique, etc.).

Le plan de zonage devra refléter la réalité sur le terrain et, le cas échéant, il est possible de prévoir des sous-zonages naturels en milieu urbain. Les OAP sectorielles devront être suffisamment justifiées, et notamment, pour l'habitat, il sera attendu une densité suffisante de logements par hectare d'espace consommé (notamment en zone AU, le cas échéant), en cohérence avec le SDRIF. Dans tous les cas, la densification urbaine doit constituer la solution à privilégier en cas de nouvelles constructions.

Il est utile de faire figurer sur le plan de zonage les emplacements réservés et les zones potentielles de STECAL. Les transitions agri-urbaines, en cas d'urbanisation, devront être conçues et présentées de manière soignée. Il peut être intéressant d'échanger avec la profession agricole sur la configuration des projets en zone AU : en effet, les éventuels exploitants des parcelles adjacentes pourront être plus favorables à certains aménagements (retrait des habitations par rapport aux champs<sup>5</sup>, types de séparation, nature des accès). A l'issue des concertations avec la profession agricole et/ou forestière, il peut être judicieux d'identifier les éventuels points difficiles pour les passages de convois et de détailler un schéma de circulations d'engins, en particulier en zone périurbaine.

Les choix de protection forestière seront à détailler. Le cas échéant, il convient de rappeler que, selon l'article L113-1 du Code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Pour rappel, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### Ressource :

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic, plusieurs bases de données peuvent être mobilisées, afin d'être au plus près des réalités communales :

- ECOMOS ;
- ECOLINE ;
- Géoportail ;
- Base de données « Berges » de l'Institut Paris Région ;
- L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ;
- L'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEE – Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie ;
- La base FLORA du site internet du Conservatoire botanique national du Bassin parisien ;
- LA base CETTIA IDF.

---

<sup>5</sup> La prise en compte des zones de non-traitement directement par les maîtres d'ouvrage des zones AU, en réservant des bandes de 3 à 10 m des habitations est parfois demandée par les exploitants afin de faciliter le maintien des fonctionnalités agricoles et l'acceptabilité de l'urbanisation aux interfaces agri-urbaines.

Si le territoire communal est concerné par un Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP)

Institué par les articles L143-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) couvre des zones A (agricoles) et N (naturelles) des PLU (Plans Locaux d'Urbanisme). Il pérennise ce zonage et rend impossible la mutation d'une zone A ou N en zone U (urbanisée) ou AU (à urbaniser). Une parcelle ne peut être retirée du périmètre que par décret interministériel.

Si le territoire communal est concerné par un Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC)

Les agriculteurs qui souhaitent s'engager dans ce dispositif peuvent bénéficier, pendant 5 ans, d'aides pour différentes actions dépendant du type de MAEC contractée :

- la création et/ou l'entretien d'aménagements parcellaires (haies, bosquets, mares, ripisylves, etc.) favorisant le maintien et l'accroissement de la biodiversité dite « ordinaire » en zones agricoles,
- la réduction de l'utilisation de pesticides et herbicides,
- l'adoption de pratiques respectueuses de la biodiversité
- la mise en place ou l'entretien de couverts selon un cahier des charges strict
- etc.

Si le territoire communal est concerné par une opération en cours d'aménagement foncier

L'aménagement foncier a pour but d'améliorer les conditions de gestion des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal (ou intercommunal).

Le périmètre du plan d'aménagement foncier devient définitif et exécutoire à la date de l'arrêté du Président du Conseil départemental. Les changements de destination ou d'usage deviennent alors impossibles.

## **2. BIODIVERSITE**

### **a) Outils du Département mis à la disposition de la Commune pour l'élaboration de son document**

Le Département a réalisé un Atlas dynamique de la biodiversité en Seine-et-Marne, document de connaissance et de valorisation des ressources naturelles présentes sur le territoire seine-et-marnais. Les différents tomes de cet atlas permettent de saisir la vulnérabilité de la biodiversité face à la consommation de l'espace et de ses usages sur le territoire départemental. Différentes cartes sont présentées dans le chapitre « Synthèse des résultats ».

En outre, il s'avère que le rapport de présentation doit porter une réflexion sur les continuités écologiques avec les communes limitrophes.

Ces éléments permettent de lister le patrimoine au sein de la notice explicative et de cibler les secteurs et espèces à enjeux au sein de l'état initial de l'environnement.

### **i. Éléments composant la Trame Verte et Bleue**

De plus, il serait nécessaire que le PLU laisse apparaître une véritable réflexion de l'application du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sur le territoire communal et au-delà. En effet, ce dernier identifie à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors d'intérêt régional.

Pour augmenter la biodiversité de ce territoire, quelques préconisations de gestion sont à mener auprès des services techniques et des particuliers notamment en :

- privilégiant les espèces locales (noisetier, charme, etc.) dans les haies, au détriment des thuyas, lauriers, voire des espèces invasives comme le bambou, la renouée du Japon, etc.
- appliquant une gestion différenciée des milieux (fauche tardive avec récupération des produits coupés par exemple),
- proscrivant l'utilisation de produits phytosanitaires,
- incitant à la récupération des eaux pluviales, à la conservation des arbres morts, des vieux arbres, à l'installation de gîtes, etc.,
- interdisant les activités tout terrain dans les milieux naturels,
- restaurant la libre circulation des espèces dans les cours d'eau en aménageant certains ouvrages (arasement, dérasement, contournement, etc.),
- privilégiant des aires de stationnement perméables, etc.

De plus, pour préserver la biodiversité de ce territoire, il paraît important de préserver tous les éléments naturels tels que :

- les cours d'eau, zones humides, marais et mares,
- la ripisylve des cours d'eau,
- les haies, arbres d'alignement ou isolés le long des voiries (chemins, routes départementales ou communales, voie ferrée, etc.),
- les prairies qui constituent des habitats particuliers,
- les boisements, même de petite taille, afin de constituer des habitats relais dans le déplacement des espèces,
- l'espace agricole ouvert,
- les chemins ruraux enherbés, inscrits ou à inscrire au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), ainsi que les bermes herbeuses des voiries de faible trafic. Ces chemins maillent le territoire et constituent des axes de déplacement des espèces entre les boisements, les vallées et les différents habitats (forêts, bandes enherbées, arbres isolés, arbustes, haies, milieux aquatiques et humides).

Dans les lieux habités, la diversité floristique et faunistique repose sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, des jardins (qui accueillent pie bavarde, chardonneret élégant, hérisson, fouine, lérot,...), des vergers, des parcs anciens (rouge-queue à front blanc, chouette hulotte, certaines chauve-souris,...),
- la présence d'un habitat ancien ou récent, mais proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune (mésange bleue, charbonnière, ...) et de la flore (sur les vieux murs : cymbalaire, chélidoine, rue des murailles, ...).

Tous ces éléments doivent figurer dans le rapport de présentation et notamment dans l'état initial de l'environnement avec les espèces les fréquentant. Ils servent à tracer la trame verte et bleue du territoire communal. A ces éléments s'ajoutent ceux identifiés au SRCE.

D'autres éléments d'intérêt local semblent néanmoins importants à prendre en compte :

- **les quelques boisements de la plaine agricole qu'il convient de préserver** pour permettre de constituer des habitats relais aux espèces lors de leur déplacement entre les différents bois et les cours d'eau,
- **les quelques mares présentes dans la plaine agricole qui constituent des habitats intéressants pour les amphibiens** notamment,
- **les boisements « intramuros » du bourg et des hameaux qui offrent des espaces de respiration, participent à la perception végétale et à la trame verte et bleue locale.**

Tous ces éléments doivent être repris sur la carte « Trame Verte et Bleue » du PLU.

Lors de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, plusieurs éléments doivent faire l'objet d'une réflexion approfondie, afin d'être pris en compte au sein du PLU, il s'agit des éléments suivants :

- la gestion préventive des eaux pluviales : favoriser la mise en place de parkings absorbants, de toitures végétalisées, de noues infiltrantes et la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage. De plus, le zonage des eaux pluviales permet d'identifier les secteurs où l'infiltration est possible.
- la maîtrise du ruissellement en zone agricole : préconiser l'implantation de zones tampons pour l'exutoire des drains, des plantations de haies en bas de pente et d'un couvert végétalisé.
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau : mener une restauration hydromorphologique, la suppression des ouvrages, la restauration des berges, etc.

Les nombreux espaces boisés qui émaillent le territoire communal constituent des habitats relais pour le déplacement des espèces et représentent de véritables réservoirs de biodiversité.

Dans le cas où est identifiée une zone « Natura 2000 » sur son territoire dans le porter-à-connaissance de la DDT, la Commune doit en faire mention et faire figurer une évaluation des incidences de la zone « Natura 2000 » (article R414-23 du code de l'environnement) dans ce PLU afin de tenir compte des espèces et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation du (ou des) site(s) (espèces nicheuses mais également hivernantes et migratrices).

Dans le cas où est identifiée une ZNIEFF sur son territoire dans le porter-à-connaissance de la DDT, la Commune doit en faire mention. Les ZNIEFF sont des outils de connaissance des territoires, il s'agit d'un inventaire scientifique permettant de reconnaître la richesse écologique, faunistique, floristique, géologique, minéralogique ou paléontologique d'une zone et non pas d'un périmètre de protection réglementaire. Il existe une ZNIEFF de type [I ou II] sur le territoire communal.

## **b) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Les espaces agricoles et forestiers sont des supports d'activité économique qu'il ne faut pas négliger. Aussi, ces espaces ne doivent pas être considérés comme des espaces libres pour une urbanisation qui serait alors irréversible.

Il conviendra donc de veiller au respect des principes suivants :

- limiter au maximum l'urbanisation des espaces agricoles et naturels,
- prendre en compte la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers dans le projet d'aménagement de la collectivité,
- en cas de nouvelle urbanisation, privilégier la densification urbaine, l'urbanisation en dent creuse et éviter tout type d'urbanisation augmentant le morcellement de l'espace,
- définir des phasages temporels pour les zones à urbaniser, cohérents avec la réalité des projets, et permettre autant que possible une exploitation agricole des terrains avant le début des travaux, afin d'éviter un enrichissement des zones.

Des outils de protection des espaces agricoles et naturels peuvent être mis en œuvre pour affirmer la volonté locale de pérenniser les espaces agricoles et naturels, en particulier en zone périurbaine. Ces outils de protection foncière limitent les possibilités d'urbanisation au sein de périmètres définis en accord avec les communes. Ainsi, il est possible dans ce but d'envisager la création d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP), qui relève de la compétence du Département ou d'une zone agricole protégée (ZAP), de la compétence de l'Etat. Il est souhaitable que les zones effectivement exploitées par des agriculteurs soient classées en zones agricoles, afin de faciliter le décompte des zones agricoles au niveau départemental. La constructibilité dans les zones agricoles peut être limitée si des enjeux l'exigent (point de vue paysager, par exemple).

## **c) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

Il est nécessaire que les OAP prescrivent l'utilisation d'essences locales, la végétalisation des bassins de rétention et des accotements de voirie, la mise en place de pentes douces pour ces bassins (15 % maximum) et la protection des plantations en surfaces des réseaux.

Il est nécessaire de bien identifier dans les OAP, les composantes de la TVB locale à conserver (haie existante, arbre isolé, mare, ...). En effet par exemple, l'intérêt écologique d'un vieux boisement est toujours supérieur à une plantation d'arbres (prévue dans l'OAP).

## **d) Règlement**

### **i. Pièces écrites**

#### **(a) Agriculture**

Il est conseillé que l'ensemble des zones agricoles soit classé en zone A, éventuellement assorti d'indices liés à des particularités (limitation des constructions par exemple). Le règlement, dans les zones qui abritent des constructions agricoles, peut être

concerté avec les agriculteurs de la commune, afin de prendre en compte, dans la mesure du possible, leurs projets de diversification susceptibles de modifier le bâti.

Le PLU peut autoriser (en zone naturelle ou non constructible) les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole et forestière. En cas de demande de construction dans ces zones, il faut déterminer si des habitations sont nécessaires à l'activité agricole. D'abord, il convient de vérifier que l'activité de l'exploitation est agricole à titre principal. Il faut ensuite vérifier que la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation est nécessaire. Par exemple, les productions de céréales, de luzerne, de foin ou des vignes ne nécessitent pas la présence permanente du chef d'exploitation. Pour d'autres productions, les demandes de constructions doivent être examinées au cas par cas afin d'apprécier cette nécessité.

#### (b) Espaces Boisés Classés

La sous-section 4 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » doit préciser que les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et que la protection des espaces boisés classés ne porte pas sur les routes départementales et leurs attributs (accotements, fossés, aménagements cyclables), mais uniquement sur les plantations d'alignement, si nécessaire.

Certaines prescriptions de nature à assurer la protection de ces espaces peuvent figurer dans la sous-section 4 (par exemple, interdiction d'abattage d'arbres d'alignement pour créer un accès riverain, etc.).

#### (c) Biodiversité

Dans cet objectif de conservation, voire d'amélioration de la biodiversité de ce territoire, il semble souhaitable d'insérer dans le règlement d'urbanisme les prescriptions suivantes au sein de la sous-section 4 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone :

- fixer le recul des constructions à 5 mètres des berges *a minima* et adoucir la pente des berges, afin de préserver le rôle écologique des fossés et cours d'eau,
- restreindre l'urbanisation des fonds de parcelles et conserver l'apport écologique des jardins gérés de manière différenciée,
- imposer la perméabilité de tous types de clôtures, afin de permettre le passage de la petite faune,
- fixer des obligations végétales qualitatives (modalités de plantation en bosquets, qualité et provenance des essences) et quantitatives (ratio de végétalisation en fonction des caractéristiques de la parcelle),
- encourager à l'utilisation d'essences locales et interdire les espèces invasives. La liste de ces espèces est à intégrer en annexe du règlement,
- favoriser des formes architecturales comportant des cavités pour accueillir des espèces thermophiles (lézard sur les façades sud), abriter des oiseaux (hirondelles), ou des constructions que l'on peut végétaliser (favoriser les plantes de type vigne ou les toitures végétalisées),
- interdire la destruction des éléments protégés au titre de l'article L151-23 (Code de l'urbanisme) et repérés sur le document graphiques, ainsi que toutes les constructions qui couperaient une continuité écologique identifiée, combleraient des rus, mares et autres milieux humides.

### Dans le cadre des zones humides, le règlement doit intégrer :

- « Est interdit tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Est interdit, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées.
- Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site. Si la zone humide est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ».

### Sont interdits en zone Nzh :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- les compléments, affouillements, exhaussements,
- la création de plans d'eau artificiels,
- le drainage, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers,
- le défrichement des landes,
- l'imperméabilisation des sols,
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

#### ii. Pièces graphiques

##### (a) Espaces boisés classés

Il est rappelé que la protection des espaces boisés classés ne porte pas sur les routes départementales et leurs attributs (accotements, fossés, aménagements cyclables), mais uniquement sur les plantations d'alignement.

##### (b) Biodiversité

En ce qui concerne la Trame Verte et Bleue locale, un **zonage** particulier peut être envisagé pour «matérialiser» ces corridors écologiques qui doivent apparaître clairement dans le PADD, au Zonage et au règlement. Quant aux cours d'eau, pour restaurer la libre circulation des espèces, il convient de procéder à l'aménagement (arasement, dérasement, contournement, etc.) de certains ouvrages.

Cette représentation de la TVB peut se concrétiser par un classement :

- des espaces agricoles en zone A (sans possibilité d'urbanisation autre que pour les besoins de l'exploitation),
- des espaces naturels (friches, parcs, etc.) participant à la TVB locale, en zone N ou en zone N indicée de type Ntvb, interdisant certains usages incompatibles avec la préservation de ces milieux naturels,
- des boisements en Espace Boisé Classé ou en zone N indicée de type Ntvb interdisant certains usages incompatibles avec la préservation de ces milieux naturels. Les vallées boisées humides peuvent également être classées en zone

Ntvb. Dans le règlement, il est important de notifier qu'il convient de ne modifier en aucun cas la nature des sols, la microtopographie, mais également tout type d'alimentation en eau de la zone humide, au risque de causer son assèchement,

- les rivières et leurs abords peuvent également être classés en zone Ntvb,
- des arbres d'alignement, de ceux bordant les chemins ruraux, au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme,
- des chemins enherbés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme qui participent au maillage entre les sites remarquables et ordinaires,
- des jardins, friches, espaces verts, etc., en zone Uj ou Nj selon qu'ils soient situés en cœur urbain ou en limite avec le milieu naturel.

Les emplacements réservés (L 151-23 du Code de l'urbanisme) permettent de mettre en œuvre la Trame Verte et Bleue (TVB) en restaurant des continuités écologiques interrompues. L'article L151-23 permet également de protéger les mares, arbres isolés ou en alignement ou encore les bosquets. Tous les éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L 151-19 et répertoriés au plan de zonage sont protégés dans la mesure où des prescriptions sont insérées au règlement. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Cette volonté de préserver les milieux naturels doit se concrétiser sur un schéma qui affiche :

- les réservoirs de biodiversité hébergeant des espèces patrimoniales à préserver,
- les corridors écologiques reliant ces réservoirs à préserver ou à conforter. Une différenciation des trames aquatique dite « bleue » et « verte » (regroupant les trames boisées, herbacées et des milieux calcaires) peut être réalisée,
- les obstacles à ces continuités écologiques, qu'il conviendrait de lever.

#### L'essentiel

- Préparer les éléments clefs pour le passage devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Décliner le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle communale ;
- Établir une carte de la TVB à l'échelle communale et de ses continuités écologiques avec les territoires voisins.

## **C. ENVIRONNEMENT / ENERGIE / CLIMAT**

### **1. RISQUES NATURELS**

Les principaux risques naturels identifiés en Seine et Marne sont l'inondation, les mouvements de terrain, les retrait-gonflement argiles, les feux de forêt (Fontainebleau), la sismicité (très faible) et les phénomènes météorologiques.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) permet d'orienter les choix d'aménagement dans les territoires les moins exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens.

### a) Rapport de présentation

Plusieurs documents réglementaires sont à prendre en compte :

- Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), réalisés par l'Etat, sont élaborés pour tous les établissements concernés par la législation des installations classées pour l'environnement, soumis au régime de l'autorisation avec servitude, et pour les sites Seveso seuil haut au sens de la directive européenne Seveso. Ils visent à améliorer la coexistence des sites industriels à hauts risques avec leurs riverains, en améliorant la protection de ces derniers tout en pérennisant les premiers.
- Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), réalisés par l'Etat, réglementent l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation comprend l'interdiction de construire jusqu'à la possibilité de construire sous certaines conditions. Ces documents ont été révisés en 2016.
- Les arrêtés pour les sites classés « Installations Classées Pour l'Environnement » (ICPE), principalement ceux des sites soumis au régime d'autorisation « simple » ou d'enregistrement.

Ces documents sont réalisés en associant la ou les Communes sur le territoire desquels ils s'appliquent. Il appartient à ces collectivités de tenir compte des nuisances et des risques que ces sites ou événements naturels peuvent générer, ainsi que d'appliquer les mesures de protection, décrites dans les arrêtés d'exploitation des sites et de ceux informant de la réalisation des plans de prévention.

### Recommandations générales concernant les risques anthropiques

- Intégrer dans les documents d'urbanisme, les mesures prises pour limiter les nuisances et surtout les risques potentiels des activités industrielles ou technologiques pour mieux encadrer l'urbanisation à proximité des sites répondant aux différentes législations identifiées ci-après. Ces mesures sont identifiées dans les études d'impacts et les études de dangers, réalisées par le pétitionnaire, remis aux services de l'État et communiquées aux Communes concernées.
- Pour les sites classés ICPE, trois régimes existent en fonction du niveau de risques : la déclaration, l'enregistrement ou l'autorisation. Pour ces régimes (hors déclaration), et le régime Seveso « seuil bas » (le régime Seveso concerne spécifiquement les établissements utilisant ou stockant des substances dangereuses ou des explosifs, au titre de l'arrêté du 10 mai 2000 - art.3 et 10), le pétitionnaire doit réaliser une **étude d'impacts**, qui consiste à identifier les impacts de ces activités pour l'homme et son milieu. De même, pour la procédure ISDI.
- Dans le cadre des procédures d'autorisation avec servitude et Seveso seuil haut, **l'étude d'impact est complétée d'une étude de danger** permettant d'élaborer le PPRT. De manière générale, le PLU devra appliquer les mesures constructives sur l'habitat qui sont imposées au niveau des zones identifiées dans le PPRT. En fonction des zones peuvent être définis un droit d'expropriation, un droit de délaissement, des mesures d'interdiction de constructions nouvelles ou des mesures d'aménagement spécifique. Le PPRT doit être annexé au PLU de la Commune.

De manière générale, pour les sites ICPE soumis à autorisation, le PLU devra rappeler au pétitionnaire de privilégier des conditions de réaménagement du site qui correspondent à ses besoins futurs.

### **Recommandations générales concernant les risques naturels**

Afin d'adapter et de protéger les installations actuelles et futures aux phénomènes naturels, il convient de prendre en compte dans les décisions d'aménagement les zones à risques répertoriées dans les PPRN (article L. 121-10 du Code de l'urbanisme).

- **\*Si la commune est concernée par un Risque Retrait-Gonflement des Argiles (RGA)** : Le rapport de présentation doit rappeler si la commune fait partie des communes concernées par le risque Retrait-Gonflement des Argiles (RGA), listées dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et identifier à ce titre les mesures existantes pour préserver les biens et personnes de ces risques.
- **\*Si la commune concernée par un PPRI ou un PSS** : La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou un Plan des Surfaces Submersibles selon un arrêté préfectoral. Les zones concernées sont les suivantes Il doit être précisé si les documents réglementaires obligatoires sont bien en place (DICRIM et PCS).

#### **b) Règlement**

Le PLU peut exclure ou restreindre le développement et l'implantation des ICPE n'ayant pas de PPRT. Cependant, il peut être révisé ou réformé dans le cadre d'une procédure d'intérêt général, pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal voire intercommunal. Il convient lors de la révision du PLU de tenir compte des projets identifiés relevant de cette législation.

Ressource :

- Pour les ICPE et les sites soumis au PPRT : DRIEE Ile-de-France, services des risques et nuisances et l'Unité territoriale de Seine-et-Marne ;
- Base de données des ICPE - <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations>;
- Réglementation de la prévention des risques et de la protection de l'environnement sur le site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire - <https://aida.ineris.fr>;
- Cartes des risques et nuisances - <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-des-risques-et-des-nuisances-r238.html>;
- Cartes des aléas retrait gonflement des argiles - <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/dpt/77> ;
- Base de données cavités - <https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines>
- PPRN - <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-en-Seine-et-Marne> ;
- PPRI - <https://eau.seine-et-marne.fr/plan-de-prevention-des-risques-inondation-ppri>

**c) Annexes**

Le PPRN, ainsi que les documents relatifs au PPRT, peuvent être annexés au PLU de la Commune.

**L'essentiel**

**Prendre en compte les zones concernées par un PPRI, PSS, PPRT ou par des ICPE.**

## **2. NUISANCES SONORES (GESTION DU BRUIT)**

### **a) Rapport de présentation**

#### **i. Prévention du bruit**

**\*Si la collectivité est « contrainte » par la réalisation de cartes du bruit et plan de prévention du bruit:**

La directive européenne 2002 49/CE et le décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, prévoient que les EPCI, désormais listées dans l'arrêté du 14 avril 2017 (agglomérations de plus de 100 000 habitants) doivent produire:

- Des cartes stratégiques du bruit (CSB),
- Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

La collectivité doit reprendre les éléments produits par les gestionnaires d'infrastructures (réseau routier, ferroviaire, ferré et ICPE), chacun d'entre eux étant obligé de produire une CSB pour ses infrastructures ainsi qu'un PPBE.

Ces éléments doivent figurer dans le rapport de présentation.

**\*À défaut d'obligation de la collectivité, il est recommandé :**

- De consulter les cartes stratégiques du bruit et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement réalisés par chaque gestionnaire d'infrastructures : réseau routier (Etat et Département), ferroviaire (RATP, RFF) et ICPE (DRIEE).
- D'intégrer dans le diagnostic un état des lieux sonore en :
  - Reprenant des cartes de bruit, si le territoire est dans le périmètre de la directive européenne 2002 49/CE,
  - Localisant les sources de bruit (transport, activités économiques, loisirs, etc.) par cartographie linéaire et/ou listes,
  - Identifiant des bâtiments sensibles (enseignement, santé, etc.),
  - Cartographiant des secteurs affectés par le bruit (cartographie de surface),
  - Définissant des secteurs sensibles au bruit (parcs, jardins, zones calmes),
  - Recueillant des plaintes des habitants.
  - Recensant les actions réalisées (depuis le dernier PLU) pour réduire l'exposition au bruit
  - Rapportant les actions prévues dans le cadre des PPBE concernés le cas échéant

#### **ii. Infrastructures routières sources de nuisances sonores**

**\* Dans le cas où la commune est concernée par des infrastructures routières sources de nuisances sonores (donnée dans le formulaire DR).**

Ce classement des infrastructures routières et ferrées en 5 catégories est fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (supérieur à 5 000VL/jour/an). Sur la base de ce classement, des secteurs plus ou moins larges allant de 10 à 300 m sont déterminés, de part et d'autre de l'axe de la voie, qui est affectée par le bruit, ainsi que les niveaux

de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Il ne s'agit pas de servitudes publiques, mais de contraintes obligatoires que les pétitionnaires doivent prendre en compte dans leur projet (isolation acoustique renforcée).

Il convient, dans le PLU, d'être vigilant sur la mise à jour de ces arrêtés en se référant au porter-à-connaissance de la Direction Départementale des Territoires et de signifier si nécessaire le changement de statut des voies frappées par cette servitude [(ex RD 606 (ex RN 6)]. Pour certains PLU, la présence de cette servitude peut aussi indiquer un principe d'interdiction de toute nouvelle urbanisation dans ces périmètres de bruit.

A titre d'information, il convient de recenser et de présenter clairement au rapport de présentation les **secteurs soumis à des nuisances sonores au voisinage des infrastructures de transports terrestres** et dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique de nature à réduire les nuisances sonores ont été édictés en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement et d'en donner les modalités d'application auprès des constructeurs. Cette information doit figurer au diagnostic de l'état initial du site et les risques de nuisances sonores analysées pour en justifier d'éventuelles règles particulières d'urbanisme. Dans le cadre d'une mise à jour, il convient de préciser au pétitionnaire, si la voirie a changé de statut (ex : RD619 (ex RN 19)

**Pour toutes les communes, les données à reporter obligatoirement** dans le PLU sont :

- le classement sonore des voies (routes et voies ferrées),
- les éventuels Plan d'exposition au bruit (règles d'urbanisme dans les zones exposées à des nuisances sonores aériennes).

Ressource :

- Bruitparif (Observatoire francilien du bruit) ;
- Le Département de Seine-et-Marne (service de l'expertise déchets, énergie, climat) ;
- Les collectivités et les gestionnaires d'infrastructures en charge des PPBE ;
- Cartes du bruit - <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Cartographie-et-prevention-du-bruit-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Les-cartes-de-bruit-consultation#>

## **b) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les leviers d'actions potentiels peuvent faire l'objet d'OAP pour prévenir et réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores dans le cadre de projet d'urbanisme et d'aménagement. Ainsi, il est possible, dans les OAP :

- d'identifier des zones tampons,
- de localiser les activités en fonction des sources de bruit et du type d'activité (gradation de la sensibilité au bruit),
- de permettre la construction à l'alignement et en contigüité pour dégager des espaces calmes à l'arrière des bâtiments,

- d'imposer un retrait des constructions par rapport à la voie.
- d'adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit (bâtiments écran, épannelage),
- de permettre l'affectation de rez-de-chaussée à certaines activités et/ou permettre le changement de destination pour traiter des secteurs fortement touchés par le bruit,
- d'identifier graphiquement les secteurs où les nuisances sonores sont le problème dominant,
- d'intégrer le principe d'antériorité aux réflexions sur le PLU.

### c) Annexes

#### **\*Si la commune est concernée par des infrastructures sources de nuisances sonores.**

Ces secteurs concernés et prescriptions inhérentes sont à reporter en annexe du PLU pour information aux constructeurs. Le pétitionnaire comme l'instructeur doivent être informés que leur projet est situé dans un périmètre d'isolement acoustique et doit répondre à des mesures instituées par la lutte contre le bruit et organisées par arrêté préfectoral. Comme le précise L'article R123-14 du Code de l'Urbanisme ceci en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.

Le classement des infrastructures de transports terrestres, ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, et pour lesquels il existe des prescriptions acoustiques déterminées en application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures, doit figurer dans les annexes (art. R.151-53, 5°) du PLU.

A titre d'information, il convient de faire référence à :

- l'infrastructure concernée,
- l'arrêté préfectoral (et sa date) qui édicte ce classement,
- la catégorie de son classement et la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure,
- les incidences en matière de prescriptions d'isolement acoustiques pour les bâtiments,
- l'indication des lieux où peut être consultés (mairie, DDT, préfectures) l'arrêté préfectoral.

Les périmètres concernés, par le classement des infrastructures sources de nuisances sonores, sont à reporter au titre de l'article R.123-13, 13° au(x) Plan(s) graphique(s) des Annexes. -> les vrais articles depuis 1016 sont : 5° 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 (art. R.151-53, 5°) : les périmètres ainsi que les classements sont dans le même alinéa.

#### L'essentiel

- Intégrer et /ou consulter les cartes stratégiques du bruit et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement ;
- Reporter au PLU, le classement sonore des voies (routes et voies ferrées), et les éventuels Plan d'exposition au bruit (règles d'urbanisme dans les zones exposées à des nuisances sonores aériennes).

### **3. AIR**

#### **a) Rapport de présentation**

Un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et de particules fines (notamment PM<sub>10</sub>), est attendu. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également à réaliser (articles R.123-2 et R.123-2-1 du Code de l'urbanisme).

Plusieurs documents réglementaires sont à prendre en compte :

- Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France (SRCAE) qui reprend, pour son volet « qualité de l'air », les orientations issues du Plan Régional pour la Qualité de l'Air et le Plan de Protection de l'Atmosphère.
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), approuvé le 25 mars 2013 par le Préfet de Région, définit les objectifs et les mesures réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. Parmi les mesures réglementaires, la n°8 précise : « Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme ». Le Code de l'urbanisme prévoit que *les SCoT, les PLU et les cartes communales* déterminent les conditions permettant d'assurer, notamment « la préservation de la qualité de l'air ».
- La Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), qui détermine la démarche à mettre en œuvre la réduction des émissions de GES. La SNBC fixe les budgets carbone, c'est-à-dire les plafonds d'émissions à ne pas dépasser, pour la période 2019-2023. C'est donc un outil très efficace pour définir les limites concernant les émissions de GES. De plus, il décrit les orientations et les dispositions permettant de respecter le budget carbone
- Le Plan National de Réduction des Polluants Atmosphériques (PREPA) détermine des actions visant à atteindre les objectifs de réduction des polluants atmosphériques pour les années 2020, 2025 et 2030.
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), s'il est existant, il reprend dans sa partie diagnostic une estimation des émissions territoriales des GES et des polluants atmosphériques. Cet outil est un élément important pour l'enjeu de la préservation de la qualité de l'air conformément à l'art L101-2 du code de l'urbanisme, les articles L. 220-1, L. 220-2, L. 223-2 du Code de l'environnement et la loi LAURE qui

oriente les exigences réglementaires au sujet de la surveillance de la qualité de l'air.

Ressource :

- Airparif (Observatoire francilien de la qualité de l'air) : ressources, diagnostics, conseils, etc ;
- Région Ile-de-France (service bruit, énergie, air) ;
- AREC (agence régionale énergie climat) de l'IPR ;
- DRIEE (Pôle énergie, climat, air) pour les aspects réglementaires liés au PPA.

**b) Projet d'aménagement et de développement durable**

Conformément au Code de l'urbanisme, l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique du PADD, notamment pour les communes comprises à l'intérieur d'une Zone Sensible pour la Qualité de l'Air et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.

Le décret du 16 juin 2011 relatif au Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France (SRCAE) prévoit « la définition d'orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique, afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air. Le cas échéant, ces orientations reprennent ou tiennent compte de celles du plan régional pour la qualité de l'air auquel le SRCAE se substitue. ».

**c) Orientation d'aménagement et programmation / règlement**

Dans les OAP et les règlements des PLU, la pertinence des dispositions suivantes est systématiquement étudiée :

- Limiter l'urbanisation et la construction (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 (articles L.111-1-4 (SCoT/PLU) du Code de l'urbanisme). Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15 000 véhicules / jour. La zone d'effet du NO<sub>2</sub> de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 m, et qu'elle est de 100 m pour les PM<sub>10</sub>.
- 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 (Article L153-20 du Code de l'urbanisme).

L'essentiel

- Réaliser un état de la qualité de l'air sur le territoire ;
- Proposer, au règlement et dans les OAP, des dispositions limitant l'impact sur la qualité de l'air.

## 4. ENERGIES

Le PLU permet de fixer des obligations et incitations pour assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables. La question de l'énergie doit être considérée le plus en amont possible, car elle va impacter l'ensemble des pièces du PLU.

Afin de s'assurer de la prise en compte des questions d'énergie dans un PLU, il est recommandé aux Communes compétentes en matière de documents d'urbanisme de **s'adjoindre les services du CAUE 77 et des Espaces Info→Énergie (portés par Seine-et-Marne Environnement)** pour les accompagner au cours des différentes étapes de construction ou révision du PLU. **Ceci est d'autant plus vrai pour les Communes ne possédant pas de service compétent sur l'énergie.**

Compte tenu de l'opportunité que représente l'élaboration ou la révision du PLU pour engager une réflexion en matière énergétique, quelques recommandations importantes sont formulées ci-après.

### a) Rapport de présentation

Le Rapport de Présentation est, entre autres, constitué du diagnostic territorial qui doit (depuis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE)) **inclure un diagnostic énergie-climat** justifiant ensuite les orientations du PADD (art. L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme).

#### i. Diagnostic et planification

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la Commune d'engager une démarche active dans la planification énergétique de son territoire en procédant à une étude globale **sur les consommations énergétiques dans son territoire et les potentiels de production d'énergie renouvelable et de récupération de chaleur, afin de les recouper avec les informations socio-économiques du territoire et les typologies de bâtiments.**

Il est indispensable de quantifier ces données et de définir le niveau d'ambition local pour fixer des objectifs concrets, afin de réduire la vulnérabilité du territoire, des habitants et des activités économiques aux variations du prix des énergies.

Pour cela, la Commune peut s'appuyer sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), de son intercommunalité (obligation depuis le 31/12/2018 pour tous les intercommunalités de plus de 20 000 habitants). Il est conseillé de réaliser ce travail en y associant les acteurs de la planification urbaine (services habitat, déplacements, etc.) et les acteurs locaux de l'énergie : gestionnaires de réseaux, Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM), Seine-et-Marne Environnement (association porteuse des Espaces info énergie du département), etc. Ce travail pourra mener à la réalisation d'un schéma directeur de l'énergie qui pourrait être annexé au PLU.

#### Ressource :

L'outil climat-pratic est adapté pour la mise en place d'une politique « climat – énergie ». Il permet de guider les collectivités pas à pas pour définir rapidement un programme d'actions climat énergie adapté à leur territoire - <https://www.territoires-climat.ademe.fr/climatpratic>

La loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte a redéfini les relations entre les documents de planification et le PCAET dans un effort de lisibilité. Désormais, **le PLU doit prendre en compte le PCAET**. Le PCAET, quant à lui, prend en compte le SCoT et doit être compatible avec le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE).

### ***ii. Le rapport de présentation doit inclure a minima***

- **un bilan énergétique du territoire** : des consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.), atouts et faiblesses du territoire, indicateur de dépendance énergétique du territoire ou taux de couverture énergétique.
- **un bilan local des productions d'énergie**: par source et type d'énergie (chaleur, électricité, etc.), pour identifier la part des énergies renouvelables du territoire et compléter ce bilan par des perspectives d'évolution (estimation des besoins et des offres énergétiques futurs). Ce travail peut également être complété par une cartographie des gisements d'énergie renouvelable : solaire, géothermie, biomasse (gisement bois mobilisable, potentiel de production de biogaz), éolien (petit éolien intégré au bâti, NB : le département ne promeut pas l'action), hydraulique.
- **un inventaire des équipements** de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public, les possibilités d'extension ou de création de nouveaux réseaux, notamment de chaleur.
- **un bilan des émissions de GES** du territoire : cet élément de diagnostic complémentaire au bilan énergétique, permet d'identifier des secteurs prioritaires d'intervention.

#### Ressource :

- Les données énergétiques et d'émissions de GES peuvent être obtenues auprès du Réseau d'**observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France** (ROSE) en contactant l'Agence Régionale Énergie-Climat (AREC) Île-de-France - [www.roseidf.org](http://www.roseidf.org) ;
- Les coordonnées des espaces info énergies sont rapportées sur le site <https://www.faire.gouv.fr/>

### ***iii. Recommandations***

Ces éléments quantifiés doivent être accompagnés d'analyses commentées et illustrées de cartes thématiques permettant d'identifier les enjeux prioritaires du territoire **en vue de fixer des objectifs sur les différents domaines concernés dans le PADD** : bâtiments (résidentiel et tertiaire), transports, énergies renouvelables et de récupération, diminution des consommations électriques, etc.).

Il est souhaitable de rappeler les principales dispositions des documents de norme supérieure en matière de maîtrise de l'énergie :

- Le **SRCAE** – [www.srcae-idf.fr](http://www.srcae-idf.fr), qui définit des objectifs régionaux de sobriété énergétique, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables et précise **des recommandations spécifiques destinées plus particulièrement aux collectivités**.

- Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau Électrique des Énergies Renouvelables (S3REnR), afin d'identifier les potentielles implications sur le territoire.
- Les SCoT révisés seront amenés à intégrer des objectifs territoriaux. Les PLU doivent être compatibles avec les SCoT.
- La Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) : elle fixe les priorités de l'État pour la gestion de l'ensemble des filières énergétiques. La PPE définit notamment les objectifs de production des énergies renouvelables et l'enveloppe des ressources financières mobilisées au plan national pour atteindre ces objectifs.

#### **iv. Évaluation du PLU sur l'environnement**

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement compare l'état initial de l'environnement et l'état potentiel du territoire après mise en œuvre. Il est recommandé d'évaluer l'impact à moyen et long termes des orientations du PLU en matière de consommations d'énergie, d'empreinte carbone, de pollution atmosphérique.

##### Ressource :

Le CEREMA a développé une série de trois outils « **GES et Urbanisme** », afin d'aider les collectivités et les aménageurs à réduire les émissions de GES dans les projets d'urbanisme et d'aménagement. Les 3 outils GES SCoT, GES PLU et GES OpAm (Gaz à Effet de Serre et Opérations d'Aménagement) s'utilisent pour comparer différents scénarios d'aménagement respectivement à l'échelle d'un SCoT, d'un PLU ou d'une opération d'aménagement. Il est important de noter que ces outils n'aideront pas à l'élaboration des scénarios, ni à leur mise en œuvre opérationnelle. Ils ont pour vocation d'accompagner la prise de décision en offrant une évaluation macro des impacts des différents scénarios sur les grandes thématiques traitées par les documents en question (habitat, tertiaire, affectation des sols, déplacements) - <http://outil2amenagement.cerema.fr/outil-ges-plu-a1570.html>

#### **v. Priorisation des zones à densifier et urbaniser**

Lors de la réalisation, révision ou modification de son PLU, la collectivité va être amenée à identifier, grâce aux études préalables (commandées dans le cadre du rapport de présentation ou dans celui plus général d'un audit global énergétique sur la commune), un certain nombre de zones, soit pour les ouvrir à l'urbanisation, soit pour permettre la densification des quartiers pavillonnaires, soit pour reclasser en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser. Afin de l'aider dans ses choix, il est important que la collectivité prenne en compte les points suivants en matière de planification énergétique :

- privilégier une densification dans les zones urbaines peu denses (type quartier pavillonnaire) déjà desservies par le réseau de transports en commun,
- intégrer à la réflexion le coût de développement ou de renforcement des réseaux d'énergie (réseaux de chaleur et de froid, de gaz et d'électricité),
- identifier les potentiels de développement des réseaux de chaleur et froid (construction ou extension) et les zones sur lesquelles la Commune devra faire des réservations foncières pour de futurs équipements, tels que des chaufferies bois,

- favoriser le développement urbain dans les zones bénéficiant d'un bon potentiel solaire et/ou de forts potentiels géothermiques et de récupération de chaleur (notamment sur les eaux usées et l'énergie fatale),
- prendre en compte les effets micro-climatiques, en favorisant l'urbanisation dans des zones ne souffrant pas de phénomènes d'îlots de chaleur et dont les conditions climatiques sont favorables (protection des vents dominants, proximité de l'eau et de l'humidité, végétation, etc.).

## **b) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le PADD expose les objectifs stratégiques en matière de maîtrise de l'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables (EnR) en lien avec le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) Ile-de-France, adopté par le Conseil régional et l'Etat fin 2012, et affiche les grandes orientations qui vont être suivies par la collectivité.

Le PADD doit contenir des **orientations** qui **affichent clairement les engagements politiques de la collectivité** en matière de maîtrise de l'énergie et de réduction des GES.

### **A ce titre, il doit :**

- présenter la stratégie énergétique retenue (sobriété, efficacité et développement des énergies renouvelables) ;
- fixer des objectifs chiffrés et prioriser les actions ;
- intégrer les principales dispositions de norme supérieure en matière de maîtrise de l'énergie (SRCAE, Plan climat énergie du Département, PCAET de l'EPCI, SCOT, PDUIF, etc.) ;
- compléter l'argumentaire de présentation du PADD, par un plan et éventuellement des cartes thématiques d'objectifs.

### **La Commune peut aussi choisir d'inclure dans son PADD les orientations suivantes:**

#### **i. Organisation de l'espace**

- **Favoriser les espaces mutualisés** (dans les immeubles de bureaux, habitats groupés) ou **multifonctionnels** (ex. équipements sous utilisés comme les salles de sports et salles polyvalentes), ainsi que la **mixité fonctionnelle** (diminuer la demande en mobilité, optimiser/lisser la demande en énergie dans un îlot mixte habitat/tertiaire).
- **Favoriser les aménagements qui valorisent des apports passifs d'énergie et garantissent le confort d'été** par le recours à des modes et des formes de construction réduisant les dépenses énergétiques : valorisation passive et active des apports solaires (orientation des façades, etc.), ventilation naturelle du logement, etc.
- **Optimiser l'implantation des végétaux pour favoriser le bioclimatisme** : l'implantation de végétaux autour des bâtiments a de nombreux impacts sur son bioclimatisme (ombre portée, barrière contre le vent, etc.).
- **Créer des zones réservées à l'installation mutualisée de systèmes de production ou de transport d'énergie.**

#### **ii. Organisation des réseaux et production énergie**

- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables** : les actions combinées de sobriété et d'efficacité énergétique permettent de minimiser les besoins d'énergie à couvrir.

Ainsi l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) pour combler ces besoins devient plus pertinente.

Il est recommandé de rendre obligatoire un **taux de couverture des besoins par des EnR&R** qui permet de fixer des objectifs globaux ou de comparer deux projets entre eux : taux de couverture des besoins à l'échelle de l'aménagement par des EnR&R, taux de couverture de chaleur et d'ECS (eau chaude sanitaire), taux de couverture des consommations d'électricité (électricité spécifique et globale).

L'article L.128-4 du Code de l'urbanisme stipule que : « *Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies 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.* »

- **Favoriser la valorisation des énergies fatales et énergies de récupération** (quantité d'énergie inéluctablement présente ou piégée dans certains processus ou produits, qui pour partie, peut être récupérée et/ou valorisée) : il peut être fixé un pourcentage des bâtiments alimentés par un système de récupération d'énergie sur les eaux usées.
- **Favoriser la densité thermique** pour permettre le développement de réseaux de chaleur : la densité thermique est le rapport entre la quantité d'énergie délivrée par le réseau et sa longueur. En regardant ces ratios technico-économiques, il est possible d'appréhender simplement si la densité urbaine envisagée permet d'étudier sérieusement la faisabilité de créer un réseau de chaleur.
- **Favoriser le raccordement au réseau de chaleur existant ou la création d'un réseau de chaleur et de froid.** Il s'agit de **définir un nombre de bâtiments à raccorder au réseau de chaleur** qui prend en compte le temps de retour sur investissement du réseau de chaleur.
- **Concevoir un éclairage public économe** : l'éclairage public représente une part considérable des dépenses d'électricité pour une Commune, qu'il est possible de diminuer de 30 à 50 %. Cela passe par une réflexion sur les besoins d'éclairage à l'échelle du quartier (positionnement et nombre des points lumineux, durée de fonctionnement de l'éclairage) et par la mise en place d'équipements performants.

### **iii. Bâti : performance et construction**

- **Favoriser la compacité des bâtiments et les implantations accolées** : rendre obligatoire des formes variées de constructions denses, selon la situation des îlots (logements collectifs, mitoyenneté, partage des espaces publics, etc.). Plus un bâtiment est compact, moins les déperditions d'énergie seront fortes. Cela peut se traduire, entre autres, par une mitoyenneté du bâti pour limiter les surfaces de déperdition de la chaleur. Il est important de toujours veiller à trouver le bon compromis entre compacité et innovation architecturale.
- **Favoriser la performance énergétique du bâti à l'échelle de l'aménagement** : en définissant une performance moyenne à l'échelle de la zone d'aménagement (par exemple RT2012+20 %, Effinergie+ ou Bâtiment à Énergie POSitive (BEPOS)).
- **Favoriser la rénovation thermique des bâtiments existants** : en fixant par exemple, la part des bâtiments rénovés avec un niveau de performance BBC rénovation ou supérieur.

- **Favoriser les apports passifs d'énergie** : pour garantir le confort d'été par la conception de l'enveloppe du bâti et les techniques de refroidissement passives. Limiter les surfaces vitrées pour limiter les déperditions et garantir le confort d'été (orientation majoritaire des vitrages au sud).
- **Réutilisation de matériaux et énergie grise** : l'énergie grise est l'énergie nécessaire à la fabrication des matériaux de construction. Pour des bâtiments performants, les dépenses énergétiques liées à l'énergie grise des matériaux peuvent représenter jusqu'à l'équivalent de 50 années de chauffage.  
 Les maîtres d'ouvrages devront privilégier les matériaux à faible contenu énergétique et les matériaux d'origine végétale à stockage de carbone, tels que le bois. La réutilisation des matériaux de déconstruction, notamment dans le gros œuvre, est aussi un moyen très efficace pour limiter l'énergie grise du nouveau bâtiment et l'impact environnemental de l'opération.
- **Fixer des dispositions relatives à l'énergie dans les contrats de droit privé lors de la vente de terrains appartenant à la collectivité** : standard maison à faible consommation d'énergie, standard maison passive, alimentation en énergie renouvelable (solaire thermique, biomasse, photovoltaïque, etc.).

### **c) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les **OAP** permettent, à l'échelle d'un secteur d'extension ou de rénovation urbaine, de définir des orientations précises et de fixer les principes d'un aménagement économe en énergie.

Il est dorénavant possible d'élaborer des OAP thématiques pouvant intéresser tout ou partie du territoire. Les collectivités peuvent rédiger une OAP « Énergie » qui permettra de mieux prendre en compte les enjeux Énergie-Climat dans les projets d'aménagement et de proposer des grandes orientations d'approvisionnement énergétique ou des modalités de développement urbain et les impacts attendus en matière de performances énergétiques.

Les OAP peuvent préciser les modalités de requalification des quartiers existants et fixer les principes d'un aménagement économe en énergie de manière directe et indirecte :

- de manière indirecte, en abordant des thématiques susceptibles d'avoir un impact sur les dépenses énergétiques (densité et formes urbaines, trame verte et bleue),
- de façon directe, en confortant l'intégration de la performance énergétique et des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation du bâti.

La réalisation d'une OAP thématique sur l'environnement ou l'énergie ne doit en aucun cas se substituer à un travail minutieux de traitement de ces thématiques dans les OAP territoriales et dans le règlement.

### **d) Règlement**

Le règlement doit permettre la conception bioclimatique et l'intégration des EnR dans les projets qui verront le jour sur le territoire du PLU. Il s'agit principalement de

s'assurer que les règles adoptées n'empêchent pas ou ne limitent pas la qualité environnementale et la production d'EnR.

Sont exposés ci-dessous les principaux points de vigilance concernant le règlement.

- **Occupations et utilisations des sols interdites**

Il est possible d'**interdire sur certaines zones toute construction neuve qui ne respecterait pas un niveau minimum de performance énergétique**. Exemple du cas du Grand Poitiers qui a ainsi anticipé l'application de la RT2012, en rendant obligatoire le niveau BBC pour toutes les constructions neuves sur l'ensemble de son territoire.

- **Règles d'occupations et d'utilisations des sols soumises à conditions particulières**

Il est possible de préciser que les constructions sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions (par exemple : respecter un niveau de consommation d'énergie primaire inférieur à un seuil donné, valoriser au maximum le gisement net solaire prenant en compte les contraintes réglementaires, techniques et patrimoniales, etc.). Il est recommandé notamment de **garantir pour tout bâtiment à usage d'habitation, au minimum deux heures d'ensoleillement par jour** pendant un nombre de jours donné par an. Le respect de ce critère doit alors être démontré lors du dépôt du permis de construire.

- **Desserte des réseaux**

Lorsqu'il existe des périmètres prioritaires de réseaux de distribution de chaleur ou de froid, cet article doit préciser que le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres à partir d'un certain seuil de puissance et une certaine distance du réseau de chaleur. Dans les autres cas, cet article peut **recommander le raccordement au réseau de chaleur** ou conseiller de recourir à des solutions collectives de production et distribution d'énergie pour les opérations de lotissements ou de logements collectifs.

- **Implantation des constructions**

- Privilégier au maximum les **surfaces de façades orientées Sud** ou approchant, en donnant de la souplesse dans les règles d'alignement.
- Favoriser la **mitoyenneté des bâtiments** pour limiter les déperditions thermiques.
- **Autoriser les éléments nécessaires à la conception bioclimatique** (ex. brise soleil) et à la production d'EnR (ex. capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques), en veillant notamment qu'il soit possible d'exploiter les marges de recul.
- En dehors des zones à forte valeur patrimoniale, il s'agit de veiller à **ne pas empêcher l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants**. Cela implique donc d'autoriser un débord de 30 cm, et ceci dès le rez-de-chaussée, lorsque la largeur du trottoir le permet. L'article 6 pourra aussi préciser que le traitement architectural des débords devra être pris en compte (par exemple en travaillant sur les gouttières pour gérer les discontinuités si un bâtiment mitoyen n'est pas isolé par l'extérieur).
- Pour garantir l'ensoleillement des façades (bioclimatisme), la règle de prospect est souvent mentionnée, car elle permet de garantir une distance minimum entre 2 bâtiments. Cette règle a montré ses limites et peut parfois se

révéler contre-productive. Lorsque la densité le permet, on préférera donc des indications sur la durée minimum d'ensoleillement pour les bâtiments à usage d'habitation ou l'introduction d'une servitude d'ensoleillement, qui se traduirait pour chacun des bâtiments par un périmètre d'ombre fictive.

#### **i. Hauteur des constructions**

- Veiller à ce que les systèmes de production d'EnR ne soient pas pris en compte dans les hauteurs limites des bâtiments.
- Veiller à ce qu'au minimum la hauteur des **nouvelles constructions ne compromette pas le potentiel solaire des toitures** situées au Sud de celles-ci. Pour cela, il est recommandé d'utiliser la règle simple  $L > 3H$  qui garantit que la hauteur des bâtiments situés au Sud ne dépasse pas un angle de  $18^\circ$  par rapport à l'horizon pris en bas de toiture.

#### **ii. Aspect extérieur des constructions**

Cet article doit éviter toute disposition d'urbanisme contraire à l'usage de matériaux et techniques de construction permettant la performance **énergétique** de bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'EnR. En l'absence de «disposition contraire», les permis de construire ou d'aménager, ainsi que la décision prise sur une déclaration préalable ne peuvent s'opposer à l'utilisation de ces techniques et matériaux (Articles L111-6-2 et R111-50 du Code de l'urbanisme). Si la collectivité souhaite encourager le développement des systèmes solaires thermiques et photovoltaïques en toiture, elle devra autoriser (voire encourager) des pentes de toits entre  $30$  et  $60^\circ$ , afin d'optimiser le rendement de ces installations. Enfin, il est également important de veiller à **promouvoir le développement de toitures, voire de façades, végétalisées.**

#### **iii. Aires de stationnement**

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. La loi TECV a introduit la possibilité de réduire cette obligation de 15 % au minimum, en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

#### **iv. Obligations imposées en matière d'espace public et de plantation**

- **Favoriser les végétaux à feuilles caduques au Sud**, et gérer la distance des végétaux par rapport aux constructions pour ne pas créer des masques solaires trop importants. Concernant le potentiel solaire actif des bâtiments situés au Sud, la règle  $L > 3H$  par rapport au bas de la toiture décrite dans l'article 10 s'applique également. Il faut ici porter une attention toute particulière à considérer la hauteur des arbres à terme pour la valeur  $H$ .
- Par ailleurs pour le **confort d'été**, il est conseillé d'imposer un coefficient de biotope permettant d'introduire une exigence de surface végétalisée par unité foncière (en générale un % de surface végétalisée minimale qui prend en compte à la fois la végétation pleine terre et les toitures et murs végétalisés).
- Enfin, il peut être demandé de veiller à créer des lignes d'arbres ou de haies de manière à **limiter les effets des vents dominants.**

v. **Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Depuis février 2012, la loi Grenelle II permet aux collectivités qui le souhaitent de créer cet article supplémentaire, afin de définir des secteurs où des critères de performance énergétique renforcée seront appliqués.

La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments définit le terme de performance comme étant « *la quantité d'énergie calculée ou mesurée nécessaire pour répondre aux besoins énergétiques liés à une utilisation normale du bâtiment, ce qui inclut entre autres l'énergie utilisée pour le chauffage, le système de refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude et l'éclairage* ». Cette même directive indique que les exigences doivent être exprimées en énergie primaire et que le calcul doit tenir compte des systèmes de production d'EnR.

Attention : il est important de souligner que le fait d'introduire dans le règlement un certain nombre de contraintes concernant des niveaux de performance énergétique (respect d'un référentiel, d'un taux de production EnR, de certaines règles relatives aux apports solaires, etc.) implique de pouvoir contrôler leur application. **Pour cela, plusieurs solutions sont envisageables selon la taille de la collectivité, ses effectifs et sa volonté politique :**

- **renforcer** les compétences et les moyens humains des services instructeurs des permis de construire. Le plus simple étant de demander aux services instructeurs de constater la présence (ou l'absence) dans le dossier de demande de PC d'une attestation de performance énergétique (ex. label Effinergie+ ou BEPOS Effinergie).
- **déléguer** cette mission de contrôle à un tiers (par exemple un Espace Info Énergie ou encore à un Bureau d'étude privé), qui sera en charge de contrôler les performances annoncées du bâtiment en phase permis de construire pour s'assurer qu'il répond bien aux objectifs fixés par la collectivité (niveau de performance énergétique, respect d'un référentiel ou d'un label).

e) **Annexes**

Afin de favoriser la performance énergétique et le recours aux EnR, il est possible d'ajouter à cette liste des annexes facultatives permettant de porter à connaissance certaines informations ou orientations, pour exemple :

- schéma directeur de l'énergie (cf. § Rapport de présentation) ;
- plans des réseaux de chaleur et froid ;
- cadastre solaire ;
- cartographie des îlots de Chaleurs Urbains ;
- référentiels ou charte de la collectivité ou régionaux.

## **5. ADAPTATIONS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Le changement climatique, déjà perceptible et dont les effets (augmentation des températures moyennes, augmentation en fréquence et en intensité des événements climatiques extrêmes [pluies, canicules, vents violents, etc.]) iront en s'intensifiant au cours des prochaines décennies. Ceci rend nécessaire l'adaptation des formes urbaines et naturelles aux conditions climatiques à venir.

Les impacts du changement climatique peuvent toucher différents secteurs, entre autres :

- l'agriculture et la forêt, du fait des pénuries d'eau,
- les cours d'eau (alternance crues/étiages de plus en plus marqués),
- les bâtiments et les infrastructures, du fait du phénomène de retrait-gonflement des argiles accentué par des sécheresses répétées,
- le secteur de la santé, du fait de canicules plus fréquentes.

Le Département se tient à la disposition de la Commune pour l'accompagner dans l'intégration des enjeux d'adaptation au changement climatique à chaque étape de son PLU.

### **a) Rapport de présentation**

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la Commune d'engager une réflexion sur la vulnérabilité de son territoire au changement climatique et sur les moyens de limiter l'inconfort induit par celui-ci, voire d'en tirer parti.

Le rapport de présentation doit inclure, a minima :

- Un bilan local des évolutions climatiques passées,
- Un bilan local des événements marquants (tempêtes, sécheresses, inondations) sur les cinquante dernières années en répertoriant les secteurs et activités touchés, ainsi que l'ampleur des dégâts.

#### Ressource :

- Deux études de vulnérabilité au changement climatique, réalisées respectivement à l'échelle départementale et à l'échelle régionale : « Etude de la vulnérabilité du territoire induite par les impacts avérés et potentiels du changement climatique et sa dépendance énergétique », Département de Seine-et-Marne, 2010, « Etude des impacts socio-économiques de l'adaptation au changement climatique », Région Île-de-France, 2012
- Une brochure : en partenariat avec Météo-France, le Département a édité en 2015 « Les impacts du changement climatique en Seine-et-Marne », présentant les caractéristiques du climat actuel, l'évolution des données météorologiques depuis 150 ans, ainsi que les prévisions pour le climat seine-et-marnais à la fin du siècle et les impacts attendus.
- Un outil : pour réaliser en interne un pré-diagnostic de l'impact du changement climatique sur son territoire, l'ADEME met à disposition des collectivités « Impact'Climate ». L'outil fonctionne en 4 temps : analyse de l'exposition passée, appréciation de l'exposition future, appréciation de la sensibilité, classement des niveaux de vulnérabilité. Il est constitué d'un tableur de 13 onglets, dans lequel les utilisateurs renseignent des données et visualisent les résultats quant à la vulnérabilité du territoire.
- Un site internet mis en place par les services de l'Etat, permet de connaître les risques existant sur une commune - [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### **i. Îlots de Chaleur Urbains, espaces de fraîcheur et continuités écologiques**

Le rapport de présentation doit contenir une cartographie des îlots de chaleur urbains, identifier les causes ayant conduit à leur existence (densité, niveau d'artificialisation des sols, type d'occupation, configuration des bâtiments, albédo par quartier) et faire l'inventaire des zones de fraîcheur existantes ou à mobiliser pour atténuer le phénomène.

Les zones de fraîcheur existantes sont notamment les espaces participant à la trame verte et bleue urbaine : parcs et jardins publics, boulevards paysagers, cours d'eau, zones humides, plans d'eau, etc.

Les zones de fraîcheur à mobiliser sont les espaces libres potentiellement convertibles en zones de fraîcheur : réhabilitation des friches, grandes surfaces de stationnement, gestion modifiée des eaux pluviales permettant de créer des jardins d'eau ayant une double fonction (gestion hydraulique et îlot de fraîcheur).

## **ii. Zones de vigilance**

Une approche complémentaire consiste à identifier des zones de vigilance. Ces zones regroupent les secteurs dans lesquels les populations ou les activités qu'ils accueillent sont particulièrement sensibles aux effets du changement climatique (par exemple, à proximité d'établissements spécifiques : maisons de retraite, foyers-logements, crèches, relais assistantes maternelles, etc.).

**L'enjeu est alors pour le PLU de faire converger zones de fraîcheur et zones de vigilance (cf. § PADD).**

## **b) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Il existe deux méthodes d'égale pertinence pour définir des orientations d'adaptation au changement climatique dans le cadre d'un PADD :

- la première méthode consiste à consacrer un chapitre dédié à la problématique « Adaptation au changement climatique » et d'y recenser l'ensemble des orientations,
- la seconde méthode consiste à identifier les orientations concourant à l'adaptation au changement climatique dans les chapitres pertinents du PADD.

### **i. Îlots de Chaleur Urbains, espaces de fraîcheur et continuités écologiques**

Certains choix d'aménagement peuvent permettre de pallier à la fois l'inconfort thermique, les problèmes d'infiltration des eaux pluviales et de contribuer au maintien de la biodiversité. Ainsi le PADD doit démontrer que ces politiques s'articulent et identifier des zones prioritaires pour l'implantation de ces aménagements, par exemple envisager le rapprochement entre les zones de fraîcheur et les zones de vigilance, situées principalement autour des établissements rassemblant des personnes vulnérables au risque canicule (maison de retraites, crèches, etc.).

Le Département recommande également d'afficher dans le PADD une volonté de conception bioclimatique des différents projets d'urbanisme et d'intégrer systématiquement une réflexion trame verte et bleue dans les projets d'infrastructure et d'équipement : aménagement des berges de cours d'eau, requalification des voies de déplacement et création de continuité écologique entre les espaces verts.

## **c) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les zones de vigilance identifiées peuvent faire l'objet d'OAP spécifiques.

## **d) Règlement**

### **i. Pièces écrites**

Le règlement peut mettre en œuvre l'adaptation au changement climatique.

ARTICLES DU	RECOMMANDATIONS ET POINTS DE VIGILANCE
-------------	--

<b>RÈGLEMENT DU PLU</b>	
<b>Emprise au sol des constructions</b>	Peut permettre de réduire l'artificialisation des sols en déterminant un taux de constructibilité par propriété. [Zones U et AU]
<b>Aspect extérieur des constructions</b>	Si la Commune a fait le choix d'imposer par cet article certaines restrictions concernant les matériaux de couverture des toits et façades et/ou prescrit que les constructions nouvelles doivent s'insérer harmonieusement dans l'environnement, le Département préconise que la Commune offre dans ce même article la possibilité de déroger à ces obligations si le projet de construction prévoit l'implantation de panneaux photovoltaïques et/ou la végétalisation des murs et/ou des façades. [Zones U et AU]
<b>Aires de stationnement</b>	Peut permettre d'imposer un coefficient de végétalisation des espaces de stationnement pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et favoriser le rafraîchissement de l'air. [Toutes Zones] <p style="margin-left: 40px;"><i>□ Le coefficient de biotope figure désormais parmi les possibilités inscrites dans le Code de l'urbanisme (article R. 151-43). Il a été introduit par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cet article permet d'imposer une surface non imperméabilisée ou éco-aménageable minimale et d'introduire des coefficients de pondération par rapport à l'intérêt écologique des différentes surfaces considérées (espaces de pleine terre, espaces sur dalle, toitures végétalisées, murs végétalisés, etc.).</i></p>
<b>Obligations imposées en matière d'espace public et de plantation</b>	Peut permettre d'accroître l'étendue des surfaces végétalisées dans toutes les opérations d'aménagement en donnant la possibilité d'imposer un pourcentage minimal d'espaces végétalisés. [Toutes Zones]
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Peut permettre de favoriser le confort d'été dans les bâtiments [Toutes Zones] <p>Exemple de rédaction : « Des dérogations aux règles x du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolation thermique des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30m. »</p>

## ii. Pièces graphiques

Les zones de vigilance et les zones de fraîcheur peuvent être figurées sur une cartographie spécifique.

### L'essentiel

- Engager une réflexion sur la vulnérabilité de son territoire au changement climatique et sur les moyens de limiter l'inconfort induit par celui-ci grâce aux outils et ressources indiqués ;
- Identifier les îlots de chaleur urbains, les espaces de fraîcheur, les continuités écologiques et les zones de vigilance ;
- Intégrer ces défis dans les orientations du PADD, les OAP et le règlement.

## 6. DECHETS

### a) Rapport de présentation

Le rapport de présentation doit exposer des données en matière de production de déchets, d'organisation de la collecte et des équipements de valorisation et traitement. Il s'agit d'identifier les productions et destinations des déchets ménagers et assimilés, des déchets dangereux, d'activités de soins et des déchets de chantiers.

- À l'échelle régionale, plusieurs cadres réglementaires (de planification) doivent être identifiés dans le rapport de présentation, et il convient notamment d'intégrer les objectifs et recommandations (en termes de localisation d'équipement à créer) du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

### Ressource :

- Conseil Régional Île-de-France (service prévention et gestion des déchets) ;
- PRPGD : <https://www.iledefrance.fr/PRPGD>

- A l'échelle locale :
  - Les Communes réglementent le service de collecte par arrêté municipal, la plupart étant fondé sur le règlement sanitaire départemental. Néanmoins, des spécificités locales en termes d'accès et d'aménagement peuvent être précisées.
  - Dans la plupart des territoires, l'organisation des services de collecte incombe à des syndicats ou intercommunalités, les Communes ayant délégué leurs compétences. Des spécificités dans l'organisation des services de collecte nécessitent de contacter ces structures.

Ressource :

- Observatoire régional des déchets d'Île-de-France ([www.ordif.com](http://www.ordif.com)) pour les Communes et les intercommunalités du territoire disposant des compétences de collecte et de traitement des déchets ;
- Sinoe déchets ® (<https://www.sinoe.org/index>), outil recensant les données sur les déchets produits, leurs gestion, leurs exutoires, etc. Principalement destiné aux collectivités territoriales, le site dispose d'un moteur de recherche et propose des cartes avec des couches de données adaptables.

## **b) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Il est recommandé d'intégrer dans le PADD :

- Les objectifs des Programmes Locaux de Prévention des Déchets établis par les syndicats et intercommunalités en charge de la collecte et de l'élimination des déchets.
- Les besoins de création d'équipements locaux de gestion des déchets (identifiés dans le PRPGD).

Le PRPGD est un outil de planification globale de la prévention et de la gestion de l'ensemble des déchets produits sur le territoire, qu'ils soient ménagers ou issus des activités économiques. Il a pour rôle de mettre en place les conditions d'atteinte des objectifs nationaux de réduction des déchets à la source en priorité, d'amélioration des taux de tri et de valorisation des déchets en second lieu (cf. annexe 1). Il joue donc un rôle majeur sur un certain nombre de piliers de l'économie circulaire, replaçant la prévention au cœur du système de valeurs, et favorisant l'amélioration continue du recyclage et des valorisations matière et énergétique. De plus, il doit comporter un « plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire ».

Le PRPGD est opposable aux décisions prises par les personnes morales de droit public, dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets. En effet, l'article L541-15 du Code de l'environnement, prévoit que ces décisions doivent être compatibles avec le plan. Il en va aussi bien des décisions prises par les collectivités compétentes en matière de prévention et de gestion des déchets que, par exemple, de l'attribution des autorisations d'exploiter des ICPE délivrées par le préfet (installation de stockage par exemple). L'obligation de compatibilité avec le PRPGD peut donc empêcher la mise en fonctionnement d'une (nouvelle) installation qui ne correspondrait pas à l'anticipation des besoins en capacités de traitement, réalisée par l'autorité de planification.

Tout projet d'installation doit faire l'objet d'une étude de desserte en amont avec le gestionnaire de la voirie, afin d'intégrer les obligations d'accès au règlement

## **c) Règlement**

A l'article du règlement relatif aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, il convient de notifier que : « la sécurisation des accès débouchant directement ou indirectement sur le réseau structurant doit être pris en compte préalablement à l'ouverture à l'urbanisation ».

Le cadre réglementaire de l'organisation des services de collecte, décrit dans le Règlement de Collecte du syndicat ou de l'intercommunalité (quand le document existe), impacte les règles de construction des espaces publics et privés.

De manière générale, les modalités de présentation, de collecte et d'évacuation des déchets sont mentionnées dans le règlement sanitaire départemental (titre IV). Le PLU devra tenir compte de ces dispositions, afin de garantir le bon fonctionnement du service de collecte.

Il est nécessaire de définir dans le PLU, les modalités de calcul de la surface des locaux poubelles, obligatoires pour les ménages et les activités professionnelles. De même, il conviendra de veiller, lors des travaux d'aménagement ou de voirie, à tenir compte du passage des bennes de collecte de 19 et 26 T, et prévoir une largeur des voies et un rayon giratoire suffisants, de façon à éviter l'usage de la marche arrière.

#### Ressources :

- DDT (service environnement et prévention des risques) ;
- Règlement sanitaire départemental : [http://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/38249/293559/file/77\\_Reglement\\_sanitaire\\_departemental.pdf](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/download/38249/293559/file/77_Reglement_sanitaire_departemental.pdf)

#### L'essentiel

**Prendre en compte le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), et le cas échéant, le Programme Local de Prévention des Déchets et le Règlement de Collecte du syndicat ou de l'intercommunalité concernée.**

## **7. CARRIERES (FICHE OPTIONNELLE A NE METTRE QU'EN CAS DE PRESENCE DE CARRIERE)**

### **a) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

En cas d'activités connues ou prévues d'exploitation de carrières sur le territoire, le rapport de présentation doit exposer les données relatives à leur exploitation compte tenu de l'impact environnemental de l'activité à court et long terme.

Il s'agit d'identifier les sites en activité, les projets, ainsi que la destination et les usages des sites après exploitation.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) est le document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L.515-3 du Code de l'Environnement. Les carrières relèvent de la législation des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les orientations et objectifs définis par ce schéma, en plus des textes de la législation des installations classées.

À ce titre, le SDC 2014-2020 de Seine-et-Marne, adopté le 7 mai 2014, doit être pris en compte. Il est primordial de tenir compte des orientations prioritaires décrites dans le SDC 77, afin de favoriser l'accessibilité à la ressource en matériaux.

Ce schéma relève désormais de la compétence de la Région et est en cours de révision.

#### Ressource :

- Unité territoriale seine-et-marnaise de la DRIEE ;
- Schéma Départemental des Carrières du 77 : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/schema-departemental-des-carrieres-de-seine-et-a1848.html>

Le PRPGD (cf. fiche déchets) comporte dans son chapitre III (p. 155 à 162) des éléments d'information et d'analyse et surtout des recommandations ayant trait au remblaiement des carrières.

Il conviendra d'intégrer dans le PLU, les gisements de matériaux existants et potentiels, mais aussi les zones de contraintes où les exploitations sont interdites.

Enfin, il sera nécessaire d'identifier les données pertinentes et les mesures de protections pour les biens et les personnes à intégrer dans le PLU, en s'appuyant sur les études d'impacts réalisées par les pétitionnaires dans le cadre de la procédure de permis d'exploiter.

### **b) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Afin d'anticiper l'impact des activités des carrières, le PADD peut préciser les orientations prévues pour les carrières en exploitation ou en reconversion.

Les conditions d'accès et de desserte aux zones de carrières doivent être étudiées préalablement avec le gestionnaire de la voirie, afin de définir les obligations à intégrer au règlement.

### **c) Règlement**

A l'article du règlement relatif aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, il convient de notifier que : « la sécurisation des accès débouchant directement ou indirectement sur le réseau structurant doit être pris en compte préalablement à l'ouverture à l'urbanisation ».

Comme pour les autres installations classées pour la protection de l'environnement, l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme impose que l'autorisation préfectorale d'exploiter une carrière soit compatible avec les règles de fond édictées par les PLU. À cet égard, les collectivités ont, jusqu'à présent, régulièrement opté pour une implantation des carrières en exploitation en zone agricole ou naturelle de manière à éloigner ces installations des secteurs d'habitations denses, et à restituer à terme les parcelles exploitées à des activités agricoles, forestières ou de loisirs.

Toutefois, les articles R. 123-7 et R.151-25 du Code de l'urbanisme, restreignent singulièrement les activités autorisées dans les zones agricoles (zones A), naturelles et forestières (zones N) des PLU-Grenelle.

Un sous-zonage spécifique peut être appliqué aux secteurs concernés par une carrière, selon la destination envisagée pour le site. Ainsi, une carrière en exploitation peut être classée en Nc, et une carrière en reconversion à des fins de loisirs, en NI.

Il convient de rappeler l'obligation du pétitionnaire de préciser les conditions de réaménagement du site (précisées dans l'arrêté préfectoral encadrant l'exploitation). Le PLU peut fixer la vocation de réaménagement des carrières pour une zone donnée. La durée moyenne d'exploitation d'un site étant d'environ 30 ans, il est préférable de favoriser la concertation avec le pétitionnaire et les riverains pour définir un projet qui réponde aux besoins de la Commune.

### **d) Annexes**

L'autorisation d'exploitation de carrière de l'État doit être présentée en annexe du PLU.

#### **L'essentiel**

- Prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières (SDC) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) ;
- Présenter les données concernant l'exploitation des carrières.

## **D. EAU / ASSAINISSEMENT**

### **1. EAU**

Le site de l'eau en Seine-et-Marne (<http://eau.seine-et-marne.fr>) apporte de nombreuses informations sur la thématique de l'eau et présente les documents stratégiques de programmation. La rubrique « Tout sur ma commune » permet de trouver des informations spécifiques à chaque commune.

La consultation de ce site doit donc être un préalable à la réflexion sur la thématique « Eau » pour le projet de PLU et les informations qu'il contient doivent alimenter les différentes pièces du PLU.

De manière générale, les pièces nécessaires au domaine de l'eau dans les PLU sont les suivantes:

- les cartes de zonages assainissement eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP) et leurs notices explicatives,
- les périmètres de protection des captages avec leurs préconisations associées,
- les cartes des réseaux d'assainissement EU EP et des réseaux d'eau potable,
- les servitudes en lien avec la thématique de l'eau : réseau d'assainissement ou d'eau potable, gestion des cours d'eau,
- les zones concernées par le PPRI éventuel.

*\* Dans le cas de l'existence d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :*

*Le PLU et l'ensemble des documents le composant doivent être compatibles avec les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et plus particulièrement avec son règlement et son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).*

Il convient également de s'assurer que les prescriptions des règlements d'assainissement (collectif et non collectif le cas échéant) ne fassent pas obstacle à l'application des mesures prévues dans le PLU en matière d'eaux usées et d'eaux pluviales.

#### **a) Rapport de présentation**

##### **i. Eau potable**

Le rapport de présentation doit mesurer la vulnérabilité de la ressource en eau qualitativement et quantitativement et s'interroger sur les risques éventuels de conflit d'usage en cas de sécheresse.

Le PLU devra étudier les périmètres de protection avec un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) qui découlent de points de captage d'Alimentation en Eau Potable sur la commune, mais également sur les communes limitrophes.

Si le PLU envisage un projet d'urbanisation, il est nécessaire de s'assurer de la capacité communale à fournir des **ressources suffisantes en eau potable** pour les besoins des futurs habitants, de la **capacité des réseaux** à amener l'eau potable

(pression suffisante et dimensionnement des canalisation) et de la **capacité des réservoirs** à assurer l'alimentation en eau potable et la défense incendie.

*\* S'il existe un captage, mais pas de périmètre de protection*

Si la procédure de définition des périmètres de protection du/des captages n'est pas en cours, celle-ci doit être activée. En effet, cette **procédure de protection des points de captage est obligatoire**.

*\* Si une nouvelle ressource est identifiée (ou un nouveau captage)*

**L'identification d'une nouvelle ressource en eau potable sur la commune nécessite la mise en place d'un nouveau périmètre de protection et donc de nouvelles servitudes.**

*\* S'il existe un ancien captage*

**Les servitudes associées à l'ancien captage d'Alimentation en Eau Potable avec Déclaration d'Utilité Publique doivent être supprimées.** Par ailleurs, une procédure particulière doit être mise en place pour le comblement de cet ancien captage, afin de ne pas altérer la qualité de l'eau communale.

*\* Si l'eau potable distribuée n'est pas conforme*

Le **Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP)**, disponible sur le site internet : [www.seine-et-marne.gouv.fr](http://www.seine-et-marne.gouv.fr), propose diverses solutions (traitement, interconnexion, nouvelle ressource, abandon ou non du captage, etc.). Il convient alors de mettre en œuvre les préconisations applicables à la commune.

## **ii. Eau pluviale**

Le rapport de présentation doit faire état des potentialités connues d'infiltration des sols à l'échelle du territoire et résumer globalement les prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales. Si le PLU dispose d'un projet d'urbanisation induisant l'augmentation de la surface imperméabilisée, il est nécessaire de s'assurer de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales selon une approche visant la rétention à la source et la régulation par l'intermédiaire de la mise en œuvre de techniques alternatives. Le fait de prévoir dans le PLU un pourcentage minimal de surface non imperméabilisée pour la mise en œuvre de tout projet d'aménagement est une prescription qui favorise la limitation du ruissellement. Il est pour cela préconisé de s'assurer de la présence d'un pourcentage raisonnable d'espaces verts de pleine terre dans les différentes zones.

Afin de prendre en compte le changement climatique tant au niveau de son impact vis-à-vis des îlots de chaleur que des risques d'inondation, il peut être préconisé dans ce document une volonté de désimpermeabiliser les secteurs en tension.

## **iii. Rivières**

Les rivières sont des milieux sensibles dont le fonctionnement doit être préservé, voire restauré, pour les cours d'eau fortement artificialisés. La continuité écologique doit être recherchée, permettant ainsi le libre transport des sédiments et des

organismes vivants dans les cours d'eau. Ces préconisations doivent donc être rendues possibles par le projet de PLU.

*\* Si cours d'eau sur la commune*

Il est nécessaire d'assurer un entretien régulier de ces cours d'eau, d'aider à leur restauration en rétablissant les continuités écologiques et sédimentaires et de lutter contre les inondations. Ces préconisations doivent donc être rendues possibles par le projet de PLU.

## **b) Règlement**

### **i. Pièces écrites**

Concernant la réglementation sur la récupération et l'écoulement des eaux pluviales. Dans les zones concernées, il convient d'ajouter au règlement :

- **Sous-section 2.3 :** la disposition suivante : « *L'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol doit être traitée à la parcelle dans chaque opération nouvelle d'urbanisation* ».

Dans le cadre des zones humides, le règlement doit intégrer les dispositions suivantes :

- « *Est interdit tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et son alimentation en eau. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Est interdite toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues à ce plan sont autorisées. Sont interdits en zone Nzh :*
  - *tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,*
  - *les comblements, affouillements, exhaussements,*
  - *la création de plans d'eau artificiels,*
  - *le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôts divers,*
  - *le défrichement des landes,*
  - *l'imperméabilisation des sols,*
  - *la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone* ».
- « *Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site. Si la zone humide est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient pas cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible* ».

### **ii. Pièces graphiques**

Les cours d'eau doivent apparaître sur les documents graphiques, de même que les mares. Les rus busés peuvent également être représentés par un trait pointillé, afin de conserver la connaissance de leur présence.

Un zonage spécifique indicé « zh » peut être mis en place pour matérialiser les zones humides.

**c) Annexes**

**i. Eaux pluviales**

Le zonage « Assainissement Eaux Pluviales » doit apparaître au PLU.

L'Article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) exige l'existence d'un **zonage des eaux pluviales** en annexe du PLU. Celui-ci doit être accompagné d'une notice explicative et des cartes de sectorisation.

**ii. Assainissement**

Le zonage « Assainissement Eaux Usées » doit apparaître au PLU.

L'Article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) exige l'existence d'un **zonage des eaux usées** en annexe du PLU. Celui-ci doit être accompagné d'une notice explicative et des cartes de sectorisation.

**Rivières**

*\* Si servitudes associées à un cours d'eau*

**La commune est concernée par une servitude [donner son type et les conséquences sur l'entretien et la TVB].** Il convient d'ajouter cette servitude aux annexes du PLU (liste et plan des SUP).

**Eau potable**

*\* Si servitudes associées à un ou plusieurs captages d'alimentation en eau potable*

**La commune est concernée par une servitude [donner son type, les conséquences et obligations à respecter sur les usages dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée].** Il convient d'ajouter cette servitude aux annexes du PLU (liste et plan des SUP).

## 2. ASSAINISSEMENT

Les priorités définies au sein des Schémas Départementaux d'Assainissement des Eaux Usées et des Eaux pluviales (SDASS EU et SDASS EP) doivent se retrouver au sein du PLU. Le rapport de présentation devra également préciser l'existence d'un **Schéma Directeur d'Assainissement** (SDA) à l'échelle des territoires concernés et ses zonages assainissement associés et effectuer un état des lieux sur l'avancement des travaux prioritaires définis dans le programme hiérarchisé du SDA.

Le rapport de présentation devra préciser si l'assainissement de la commune est collectif ou non collectif et si les zonages assainissement (eaux usées et eaux pluviales) ont été soumis à enquête publique et donc bien opposables aux tiers.

*\* Si la commune dispose de secteurs en assainissement non-collectif*

Dans le cadre de l'assainissement non-collectif, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) doit exister pour mettre en œuvre ces compétences, à l'échelle des territoires concernés. Il conviendrait également de s'assurer qu'il existe un règlement de service spécifique qui a été porté à connaissance des usagers comme le prévoit la réglementation.

*\* Si la commune dispose d'un projet de construction d'une station d'épuration*

Afin que le projet de station d'épuration soit réalisé, un emplacement réservé doit être prévu. Cet emplacement réservé doit avoir une taille et une localisation permettant la réalisation technique de la station d'épuration. Ce point doit d'autant plus apparaître dans le cas où la/les station(s) d'épuration actuelle(s) sont en insuffisance/tension vis-à-vis des capacités de pollution et/ou en hydraulique aux regards des projets d'urbanisation futur.

*\* Pour les zonages assainissements (EU et EP)*

Les cartographies doivent être consultables et les documents doivent faire partie intégrante des documents du PLU.

### L'essentiel

Les pièces relatives au domaine de l'eau devant apparaître dans les annexes des PLU sont les suivantes :

- Les cartes de zonages assainissement eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP) et leurs notices explicatives ;
- Les périmètres de protection des captages avec leurs préconisations associées ;
- Les cartes des réseaux d'assainissement EU EP et des réseaux d'eau potable ;
- Les servitudes en lien avec la thématique de l'eau : réseau d'assainissement ou d'eau potable, gestion des cours d'eau.

## **E. AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

Dans un contexte où la limitation de l'étalement urbain, la réduction des déplacements sources de pollution, la préservation des espaces agricoles et naturels, et la densification des espaces urbanisés sont incontournables, la réalisation d'un document de planification constitue un domaine de réflexion adéquat pour mettre en œuvre des actions concrètes sur le territoire.

A travers le PLU, la Commune dispose d'un outil prospectif et complet lui permettant d'acter un développement urbain respectueux de l'environnement.

### **1. CADRE REGLEMENTAIRE ET SUPRA-COMMUNAL (SDRIF, SCOT, CHARTE PNR...)**

#### **a) Contexte législatif**

- *Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové*

Une des plus récentes lois qui a apporté de nouvelles modifications au Code de l'urbanisme est la loi dite Loi ALUR. Elle impose de prendre en compte, dans les PLU :

- la réduction de la consommation foncière en densifiant les zones urbanisées,
- la réaffirmation de la vocation « non constructible » des espaces agricoles ou naturels et l'identification à titre exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

Elle renforce également le rôle de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et incite à la création de PLU intercommunaux. Enfin, elle annonce la disparition des POS à compter du 27 mars 2017.

- *Décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.*

L'application de ce décret amène à une modernisation du PLU et à une souplesse pour permettre le développement d'un urbanisme de projet.

- Le règlement est restructuré en trois chapitres :
  - affectation des zones et destination des constructions (*destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités*)
  - caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement, plantations,...*)
  - équipements et réseaux (*condition de desserte des terrains par les voies et réseaux*)

L'évolution du règlement a pour principe de « créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain ».

## b) Quels enjeux d'aménagement pour la commune

L'Atlas des Paysages de Seine-et-Marne permet l'appréhension du paysage dans les documents d'urbanisme. Pour toutes les questions de paysage, la Commune est invitée à contacter Mme Catarina BENTO, *Chargée du paysage et l'environnement* à la Direction des Routes du Département (catarina.bento-goncalves@ departement77.fr).

En complément, la carte des paysages urbains (échelle 1/10 000<sup>ème</sup>), qui a été transmise à la Commune, pourrait être utile à l'établissement du diagnostic territorial.

### Ressource :

L'Atlas des paysages est accessible sur le site du Département : <http://seine-et-marne.fr/Cadre-de-vie-Transports/Biodiversite-et-paysages/Atlas-dynamique-de-la-Biodiversite-en-Seine-et-Marne/L-atlas-des-paysages-de-Seine-et-Marne>

Par ailleurs, si la Commune est membre du **Parc Naturel Régional du Gâtinais Français**, son Plan Local d'Urbanisme devra donc décliner les principes identifiés dans la Charte 2011-2023, qui met en avant les enjeux propres au territoire du Parc et permet d'orienter les choix d'urbanisation de la commune. Partenaire du Parc, le Département a approuvé cette Charte le 25 juin 2010.

## **2. OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT A L'URBANISME DE PROJET**

Les dernières évolutions législatives (loi ALUR notamment) visent à construire la ville durable. Plusieurs outils peuvent être mis en œuvre par la commune, avant le recrutement du bureau d'études, afin d'atteindre cet objectif.

### **Utiliser la méthode Approche Environnementale de l'Urbanisme 2 (AEU<sub>2</sub>) en parallèle de la rédaction du PLU**

Le dispositif AEU<sub>2</sub> est une méthode d'accompagnement mis en place par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME). Il est un outil d'aide à la décision, conjuguant expertise, évaluation et animation, dans un objectif d'aide à la décision politique et technique, et qui doit permettre de **placer les enjeux de développement durable au cœur du processus d'élaboration d'un projet urbain de territoire. Il s'agit dans tout projet de :**

- faire de l'environnement une valeur fondatrice du projet,
- déterminer comment traduire et articuler les engagements et les options de chacune des problématiques environnementales et sociétales dans les choix de développement territorial, urbain ou d'aménagement,
- éclairer les décideurs des conséquences multiples de leurs choix en travaillant par thématique.

L'AEU<sub>2</sub> permet de réaliser une lecture prospective et stratégique des enjeux d'aménagement (climat, énergie, mobilité, sites et sols pollués, eau, environnement, biodiversité, bruit, déchets, air, etc.) et de se poser « les bonnes questions » pour prendre les décisions les plus pertinentes au regard du contexte local et visant un moindre impact sur l'environnement.

L'AEU<sub>2</sub> est une démarche partagée avec les acteurs du projet. En fonction des projets, l'AEU<sub>2</sub> peut être pilotée par un syndicat mixte, un EPCI, une Commune, etc., animée le plus souvent par les Bureaux d'Études, assistants à maîtrise d'ouvrage, dotés de compétences pluridisciplinaires, ou qui associent des experts à leurs équipes. A savoir, cependant, que le rôle de l'AMO « développement durable » ne se substitue pas à celui de l'aménageur, mais sa mission peut être articulée avec la sienne.

Ressource : ADEME - <http://www.ademe.fr>

### **Préciser les attentes en matière d'aménagement durable dans le cahier des charges destiné à la sélection du bureau d'études, par exemple :**

1 / L'équilibre entre renouvellement urbain, utilisation des espaces naturels et préservation du patrimoine, plus spécifiquement :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et aux continuités écologiques ainsi que la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

2 / La préservation de la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.

3 / Une gestion durable des ressources naturelles.

Les différentes pièces d'un document d'urbanisme doivent pouvoir intégrer les principes du développement durable.

Aussi, le rapport de présentation a pour objectif de recenser de manière la plus fine possible l'état existant de la commune dans les différents volets qui composent l'urbanisme. Le PADD, devra traduire les ambitions politiques en matière de développement durable. Les OAP et le règlement auront pour objectif de définir, via des pièces écrites et cartographiques, une traduction des enjeux politiques dans les projets urbains. Et enfin, les annexes viennent compléter le document d'urbanisme pour une bonne information du public concernant les servitudes d'utilité publique ou tout autre document qui s'impose aux choix d'aménagement.

**Les fiches suivantes pourront apporter un éclairage plus fin sur la prise en compte de ces diverses thématiques dans le PLU.**

#### L'essentiel

- Prendre en compte les lois et documents qui s'imposent aux documents d'urbanisme ;
- Définir une ambition politique en matière de développement durable en appliquant une méthodologie de type approche environnementale de l'urbanisme et la transcrire dans le PADD ;
- Aboutir à une concrétisation de projets urbains respectueux de l'environnement et anticipant les développements futurs de la commune dans les OAP et le règlement