

C  
O  
N  
C  
E  
R  
T  
A  
T  
I  
O  
N

COMMUNE DE  
VILLIERS-SUR-MORIN



# Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



Porter à connaissance  
de l'Etat



GEOGRAM

14 rue René Coty  
52420 Villiers-sur-Morin  
 tél. : 03 26 32 36 94 / fax : 03 26 32 36 95  
 e-mail : [demarche@geogram.fr](mailto:demarche@geogram.fr)  
 site internet : [www.geogram.fr](http://www.geogram.fr)



PREFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale  
des Territoires  
Service Territorial Nord  
Unité Urbanisme et Aménagement

Affaire suivie par : Laïd FEZZAI  
téléphone : 01.60.32.13.12  
télécopie : 01.64.34.26.28  
laid.fezzai@seine-et-marne.gouv.fr

**COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MORIN**

**« PORTER A CONNAISSANCE »**

## SOMMAIRE

1	PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE	4
1.1	Le Grenelle de l'environnement	4
1.1.1	La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle	4
1.1.2	La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	5
1.1.3	La loi du 5 janvier 2011	7
1.2	La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche	7
1.2.1	Le plan régional de l'agriculture durable	7
1.2.2	La commission départementale de la consommation des espaces agricoles	8
1.2.3	L'observatoire de la consommation des espaces agricoles	8
1.3	Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement	8
2	LE RAPPORT DE COMPATIBILITÉ DU PLU	10
2.1	Projet d'intérêt général	10
2.2	Projet de parc naturel régional	10
2.3	Portée des schémas directeurs	10
2.4	Schéma directeur de la région Ile-de-France	11
2.4.1	Développement de l'urbanisation	11
2.4.2	Préservation du milieu naturel	12
2.4.3	Infrastructures, grands équipements	13
2.5	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	13
2.5.1	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	13
2.5.2	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	14
2.6	Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France	15
3	SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	15
4	HABITAT	16
4.1	Textes applicables	16
4.2	Les objectifs régionaux en matière de développement et amélioration de l'habitat	17
4.3	Mise en œuvre sur le territoire de la commune	17
4.3.1	Les besoins en logements	17
4.3.2	Leviers et moyens mobilisables dans le cadre du PLU	17
4.3.3	Méthodologie de calcul des besoins	18
4.3.4	Le parc locatif social	18
4.3.5	Le PLH	18
4.3.6	L'habitat des gens du voyage	19
4.3.7	Les enjeux du territoire seine-et-marnais	19
5	ENVIRONNEMENT	19
5.1	Milieus naturels et biodiversité	19
5.1.1	Forêt	19
5.1.2	Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)	19

5.1.3	Les espaces naturels sensibles (ENS)	20
5.1.4	Trame verte et bleue	20
5.2	Milieux aquatiques et ressources en eau	21
5.2.1	Assainissement	21
5.2.2	Protection des ressources en eau potable	24
5.2.3	Gestion quantitative des ressources en eau	24
5.2.4	Disposition concernant le domaine public fluvial géré par les Services de la Navigation de la Seine	24
6	RISQUES, NUISANCES ET DÉCHETS	24
6.1	Prévention des risques (livre V, titre VI du code de l'environnement)	24
6.1.1	Les Risques majeurs	25
6.1.2	Les risques liés aux inondations	25
6.1.3	Les risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles	26
6.1.4	Air et atmosphère	26
6.2	Prévention des nuisances acoustiques	26
6.2.1	Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres	26
6.3	Déchets	27
6.3.1	Les déchets ménagers, dangereux et d'activités de soin à risque infectieux	27
6.3.2	Les déchets inertes	27
7	AUTRES PRESCRIPTIONS	27
7.1	Le développement urbain le long des grandes infrastructures routières (article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme)	27
7.2	Exploitation des carrières et mines	28
7.2.1	L'exploitation des mines d'hydrocarbures	28
7.3	Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics	29
7.4	Sécurité routière	29
7.5	Les communications électroniques	29
7.6	Archéologie préventive	30

# 1 PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

## 1.1 LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement dite « Loi Grenelle 1 » et de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle 2 ».

### *1.1.1 LA LOI DU 3 AOUT 2009 DE PROGRAMMATION RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU GRENELLE*

Elle a modifié l'article L. 110 du code de l'urbanisme, en précisant les objectifs en matière d'urbanisme.  
« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article 7 de la loi Grenelle 1 énonce les objectifs suivants :

- a) **Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;
- b) **Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie**, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- c) **Concevoir l'urbanisme de façon globale** en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) **Préserver la biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) **Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace** et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- f) Permettre la mise en oeuvre de travaux **d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments**, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) **Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.**

### 1.1.2 LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT

Elle réforme profondément les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs fixés en matière de développement durable.

En matière d'élaboration de PLU, **la compétence des EPCI devient la règle et celle des communes l'exception.**

La loi Grenelle 2 prévoit une entrée en vigueur des dispositions relatives au PLU six mois après sa publication, soit le **13 janvier 2011.**

Toutefois, les dispositions antérieurement applicables à la loi Grenelle 2 continuent de s'appliquer pour les PLU est en cours d'élaboration ou de révision avant le 13 janvier 2011, dont le projet de PLU aura été arrêté avant le 1er juillet 2012, et approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013 (en application de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne).

#### • de nouveaux objectifs

La nouvelle rédaction de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme assigne au PLU de nouveaux objectifs (identifiés en gras).

« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- 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 et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, **touristiques**, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, **d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;**

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la **biodiversité**, des écosystèmes, des espaces verts, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

• *un contenu modifié et enrichi des documents composant le PLU*

Le nouvel article L.123-1-2 relatif au **rapport de présentation** précise qu'il doit outre ses anciens objectifs :

- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces agricoles et de développement forestier,
- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;

L'article L.123-1-3 relatif au **PADD** élargit la liste des politiques pour lesquelles il doit définir des orientations générales : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

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

Enfin, le PADD doit dorénavant fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le nouvel article L.123-1-4 relatif aux **orientations d'aménagement et de programmation** (qui remplacent les orientations d'aménagement) prévoit qu'elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements en précisant leurs objectifs dans les trois domaines retenus :

- en ce qui concerne l'aménagement : les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- en matière d'habitat : les orientations définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Dans le cadre strict de PLU intercommunaux, ces orientations tiennent lieu du PLH.

L'article L.123-1-5 est consacré au **règlement**, lequel, outre ses anciennes possibilités, :

- peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (11°)
- peut, dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer une densité minimale de construction, (13°bis)
- peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation (14) :
  - o de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit,
  - o de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit
- dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'article L.123-1-12 permet de fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent.

L'article L.123-1-9 précise que le PLU prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Enfin, l'article L.123-13-1 est modifié à un double titre. Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (cf. § 2 ci-dessous), cet article fixe le délai à 6 ans (et non plus à 10 ans) pour faire l'analyse des résultats de l'application du PLU et prévoit que cette analyse portera notamment sur l'environnement et également sur la maîtrise et de la consommation des espaces.

### ***1.1.3 LA LOI DU 5 JANVIER 2011***

La loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 publiée au JO le 6 janvier 2011 modifie l'article L.123-19 du code de l'urbanisme afin de préciser les modalités d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de cette loi.

Ces dispositions transitoires permettent aux procédures engagées d'être poursuivies après la date du 13 janvier 2011 sur la base des dispositions réglementaires et législatives antérieures à la loi Grenelle 2 et de prévoir un délai raisonnable pour intégrer l'ensemble des dispositions de cette loi.

Deux cas de figure sont à envisager :

- si le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision, est arrêté avant le 1er juillet 2012 et approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013 : il peut opter pour l'application des dispositions antérieures à la loi Grenelle 2. Il intégrera alors les dispositions de cette loi lors de sa prochaine révision **et au plus tard le 1er janvier 2016**. En outre, il peut opter pour l'intégration des nouvelles dispositions dans le cadre de la procédure en cours.
- si le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est arrêté à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012 **et/ou** approuvé après le 1<sup>er</sup> juillet 2013 : le PLU devra intégrer les dispositions de la loi Grenelle 2. La révision devra intervenir **au plus tard le 1er janvier 2016**.

## **1.2 LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE**

La loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation. Elle vient compléter la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

### ***1.2.1 LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE***

Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Le préfet de région conduit la préparation du plan en y associant les collectivités territoriales et les chambres d'agriculture concernées ainsi que l'ensemble des organisations syndicales agricoles représentatives ; il prend en compte, dans cette préparation, les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux mentionnés à l'article L. 212-1 du code de l'environnement et des schémas régionaux de cohérence écologique mentionnés à l'article L. 371-3 du même code ainsi que les orientations découlant des directives territoriales d'aménagement et de développement durables définies à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

Après avoir été mis pendant une durée minimale d'un mois à la disposition du public, il sera arrêté par le préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et pourra, au cours de l'élaboration ou de la révision du PLU, être porté à la connaissance de la collectivité compétente par le préfet conformément à l'article L.121-2 du code de l'urbanisme.



### **1.2.2 LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

Cette commission émet un avis sur la réduction des terres agricoles projetée dans les communes non couvertes par un plan local d'urbanisme intercommunal ou par un schéma de cohérence territoriale, dans les conditions prévues aux articles L.123-6 et L.123-9 du code de l'urbanisme.

Par arrêté préfectoral n°2011/DDT/SUDT/08 du 26 mai 2011, le préfet de Seine et Marne a décidé la création de la CDCEA, et la procédure de soumission du projet arrêté de PLU à l'avis de cette nouvelle commission est entrée en vigueur depuis le 15 juin 2011.

Aussi, tout projet d'élaboration ou de révision de plan local d'urbanisme arrêté depuis le 15 juin 2011, non couvert par un SCoT, qui entraînerait une réduction des terres agricoles est soumis à l'avis de la commission. Parallèlement, la commission peut demander, à tout moment de la procédure, à être consultée sur le projet de PLU.

Dans le cadre de la présentation du dossier aux membres de la commission, il vous est demandé de joindre au dossier de PLU arrêté, une note détaillée présentant les choix de la commune et leur impact sur les terres dévolues à l'usage agricole. Cette note devra être accompagnée d'une cartographie lisible illustrant les zonages actuel et projeté et d'un tableau récapitulant l'évolution de l'espace, par type de zones et exprimé en hectare. Des données relatives à l'occupation du sol de 1990 à 2008 (MOS) sont disponibles sur le site de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France (IAU).

En outre, il est important que le PLU ne confonde pas le zonage réglementaire (type zone A) avec la notion d'espace agricole ou de terres cultivées.

### **1.2.3 L'OBSERVATOIRE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

Le document de gestion de l'espace agricole et forestier prévu à l'article L.112-1 du code rural et de la pêche maritime est remplacé par l'observatoire de la consommation des espaces agricoles chargé d'élaborer des outils pour mesurer le changement de destination des espaces agricoles. Le décret n°2011-786 du 28 juin 2011 précise le fonctionnement de cet observatoire placé auprès du ministre chargé de l'agriculture. Il doit élaborer des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces agricoles, homologuer des indicateurs d'évolution et publier annuellement un rapport sur son activité. En attendant l'élaboration de ces outils, l'observatoire est sans effet sur le présent PLU.

## **1.3 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Depuis la loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, tous les documents d'urbanisme doivent intégrer la prise en compte de l'environnement dans les choix en matière d'aménagement du territoire.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 a renforcé ce principe en demandant que soit inclus un état initial de l'environnement, une analyse des incidences et une justification des choix dans le rapport de présentation.

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

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

Suite à la transposition de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale stratégique, certains PLU font l'objet d'exigences supplémentaires en matière de formalisation du rapport et de procédure administrative au travers de la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique.

Les articles L.121-10 et suivants du code l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable à certains documents d'urbanisme, suite à la transposition de la directive européenne précitée.

En application de l'article R. 121-14, les plans locaux d'urbanisme (PLU) concernés sont :

1. les PLU susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 situé ou non sur leur territoire ; (NB : S'il n'est pas assuré lors du lancement de la révision, que le PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000, il est préférable de soumettre le PLU à la procédure d'évaluation environnementale)
2. les PLU non couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique et qui sont relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
3. les PLU non couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique et qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

**La commune de Villiers-sur-Morin pourrait être concernée par l'évaluation environnementale stratégique au titre du 3ème alinéa ci-dessus compte tenu que son territoire, situé à proximité de la ville nouvelle et notamment, le secteur IV de Marne-la-Vallée, a vocation à être partiellement urbanisé au SDRIF de 1994.** Si la collectivité estime que son projet n'y est pas soumis, elle en inclura la justification dans le rapport de présentation.

#### *PLU soumis à évaluation environnementale stratégique*

Le contenu du rapport de présentation devra alors se conformer à l'article R.123-2-1 du code l'urbanisme. La collectivité a la possibilité de solliciter un cadrage préalable du rapport auprès du préfet de département si elle le souhaite (article L.121-12 du code de l'urbanisme).

En vertu de l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, le préfet de département est consulté spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, **trois mois minimum** avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Il est essentiel de noter que le principe d'une évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement était déjà prévu par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui continue de s'appliquer aux documents d'urbanisme. La prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des PLU ne constitue donc pas une nouveauté, les évolutions introduites par la procédure d'évaluation environnementale stratégique résident dans plusieurs points :

- un contenu étoffé du rapport de présentation, qui prévoit notamment la présentation de solutions alternatives ;
- un avis de l'autorité environnementale (le Préfet) sur l'évaluation ;
- une obligation d'information plus complète (rapport environnemental et avis de l'autorité environnementale disponibles lors de la consultation du public) ;
- un bilan obligatoire dans un délai maximal de 6 ans.

Des outils d'aide à la mise en œuvre de l'évaluation environnementale ont été réalisés en Ile-de-France et dans d'autres régions, ils sont consultables sur le site Internet de la DRIEE à la rubrique « évaluation environnementale » <http://www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr/spip.php?rubrique192>

#### *PLU non soumis à évaluation environnementale stratégique*

Même pour les PLU qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale stratégique précédemment défini, l'évaluation des incidences sur l'environnement et la prise en compte de l'environnement doivent être réalisées.

Comme indiqué à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit contenir :

- une analyse de l'état initial de l'environnement ;
- une justification du projet d'aménagement et de développement durable ;
- une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement ;
- un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

## **2 LE RAPPORT DE COMPATIBILITE DU PLU**

### **2.1 PROJET D'INTERET GENERAL**

Il n'y a pas de projet d'intérêt général opposable sur le territoire de la commune.

### **2.2 PROJET DE PARC NATUREL REGIONAL**

La commune de Villiers-sur-Morin est concernée par l'étude sur le projet de parc naturel régional (PNR) de la Brie et des deux Morin.

Par délibération du 27 juin 2007, le Conseil Régional d'Ile-de-France a décidé de mettre à l'étude un projet de parc naturel régional sur un périmètre constitué provisoirement de 132 communes. Cette étude vise à établir la faisabilité d'un PNR, en identifiant les limites pertinentes de l'entité territoriale.

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations de la charte du parc naturel régional, conformément aux articles L.123-1 du code de l'urbanisme et L. 333-1 du code de l'environnement.

Dans le cas où ce projet se concrétiserait par la création d'un PNR et l'adoption d'une charte après l'approbation du présent PLU, celui-ci devra être rendu compatible avec cette charte dans un délai de trois ans après son approbation.

### **2.3 PORTEE DES SCHEMAS DIRECTEURS**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a créé les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et a introduit dans l'article L.122-18 du code de l'urbanisme un dispositif de maintien en vigueur des schémas directeurs locaux approuvés avant la date de parution de ladite loi.

Ainsi, les schémas directeurs dont la révision n'est pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi précitée sont devenus caducs depuis le 14 décembre 2010.

Toutefois, si l'établissement public compétent a tenu le débat sur le PADD du SCoT avant la date du 14 décembre 2010, le schéma directeur est prorogé. Il deviendra caduc au plus tard le 1er janvier 2013, ou avant cette date si un schéma de cohérence territoriale (SCoT) est approuvé entre temps.

Compte tenu que le débat sur le PADD du SCoT de la Vallée du Grand Morin incluant le territoire de la commune de Villiers-sur-Morin n'a pas eu lieu avant le 14 décembre 2010, le Schéma Directeur de la Vallée du Grand Morin est caduc depuis cette date.

Dans le cas où ce projet de SCoT serait approuvé avant l'approbation du présent PLU, ce dernier devra être compatible avec le SCoT. Dans le cas où ce projet de SCoT serait approuvé après l'approbation du présent PLU, celui-ci devra être rendu compatible avec le SCoT dans un délai de trois ans après son approbation.

## 2.4 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par décret du 26 avril 1994. En l'absence de SCoT approuvé, le PLU en cours d'élaboration doit être compatible avec le SDRIF de 1994, et ce jusqu'à l'approbation du nouveau SDRIF ou d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Durant cette période transitoire, la déclinaison du SDRIF 2008 est autorisée, sous certaines conditions, par la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 dite « loi Bricq » visant à faciliter la mise en chantier des projets de collectivités locales d'Ile-de-France.

Ainsi, par dérogation à l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, les révisions et les modifications des SCoT, des PLU ne sont pas illégales du seul fait qu'elles sont incompatibles avec le SDRIF de 1994, « dès lors qu'elles sont compatibles avec les dispositions du projet de SDRIF adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008 qui ne sont pas contraires à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ».

Si votre conseil municipal souhaite utiliser le dispositif de la « loi Bricq », il devra transmettre une demande de dérogation à la fois au président du conseil régional qui rend un avis dans un délai d'un mois à compter de sa transmission, et au préfet de la région Ile-de-France, qui rend sa décision dans un délai de deux mois à compter de sa transmission.

A défaut de réponse dans ces délais, la décision du représentant de l'Etat dans la région ou l'avis du président du conseil régional sont réputés favorables.

J'attire votre attention sur le fait que l'utilisation de ce dispositif étant dérogatoire, il est conseillé de ne pas y avoir recours sans avoir au préalable réalisé une étude détaillée de la compatibilité du projet de PLU avec le SDRIF approuvé en 1994 en lien avec les services de la DDT / Service Territorial Nord afin d'étudier les modalités d'application (modalités de saisine, calendrier, contenu...) de cette procédure dérogatoire. En effet, un premier retour d'expérience montre que le recours à la dérogation créée par la loi Bricq n'a pas vocation à être généralisé.

Néanmoins, dans l'hypothèse où vous auriez recours à l'utilisation de ce dispositif dérogatoire, je vous recommande d'attendre la décision du préfet de région avant d'arrêter votre projet de PLU.

Pour bénéficier de ce régime dérogatoire, la révision du plan local d'urbanisme devra être approuvée avant le 31 décembre 2013.

### 2.4.1 DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Au regard des orientations du SDRIF de 1994, la commune de Villiers-sur-Morin possède un bourg et des hameaux pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant en prenant en compte sa morphologie, et en respectant la trame foncière traditionnelle du village. Le territoire communal comporte de nombreux espaces paysagers, espaces verts, espaces agricoles, ainsi qu'une grande forêt.

Sur la commune de Villiers-sur-Morin, l'extension urbaine devra se faire sur les terrains disponibles dans :

- l'espace déjà urbanisé constitué par le bourg principal, situé au Nord;
- deux espaces partiellement urbanisables, l'un situé au Nord-Ouest (Hameau de Dainville) et à l'intérieur du bourg, et l'autre qui concerne la Zone d'aménagement Différé (ZAD) créé par l'arrêté préfectoral n° DAI 1 URB n°150 du 19 septembre 2000 (constituée de deux secteurs sur deux emprises non contiguës) dont le plan de situation est joint en annexe. La partie la plus importante de cette dernière (située au Nord de l'emprise de liaison A4-RN36) est en continuité d'un espace partiellement urbanisable de la commune voisine de Coutevroult avec lequel il constitue un projet de développement cohérent au sein de l'intercommunalité de la Vallée du Grand Morin. Par conséquent,

L'ouverture à l'urbanisation de cette partie de la ZAD doit être conçue dans le cadre d'un projet globale et concerté.

Le SDRIF précise que ce potentiel foncier devra être urbanisé à 60%, et conservé à 40 % en espace naturel. La totalité de partie urbanisable devra être ouverte à l'urbanisation à l'horizon 2015.

Dans le rapport de présentation du futur PLU, la commune devra présenter un état de la consommation des espaces déjà urbanisés et ceux à venir.

## **2.4.2 PRESERVATION DU MILIEU NATUREL**

### **2.4.2.1 Les espaces boisés et les lisières**

Le plan local d'urbanisme devra protéger les espaces boisés et forestiers repérés au schéma directeur d'Ile-de-France en les classant en application des dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

La commune de Villiers-sur-Morin comporte des espaces boisés **appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha**. Il s'agit de la forêt de Crécy située au sud du territoire commune.

Le plan local devra protéger ces massifs en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières, en dehors de tout site urbain constitué.

Le bois de Misère, situé au Nord- Est du territoire communal et se prolongeant sur le territoire de la commune de Coutevroult, est également identifié au SDRIF de 94.

Qu'ils bénéficient ou non d'un classement au titre des EBC, les espaces boisés doivent être protégés.

En espace boisé classé : la suppression, la réduction d'emprise ou de la portée de la protection d'un espace boisé classé ne peut être justifiée par le caractère ou le mauvais état du boisement, consécutif à l'absence de gestion ou à une mauvaise gestion du patrimoine. La suppression éventuelle d'un espace boisé classé qui serait justifiée par le besoin de réaliser un équipement public ou d'intérêt général ne pouvant être implanté ailleurs, nécessite une justification montrant le caractère impératif de la demande au regard de l'équilibre qui doit être observé entre la protection de cet espace et les nécessités de l'urbanisation. Dans ce cas, une étude d'incidence s'impose, montrant les conditions existantes et les conséquences qui en résulteraient en cas de déclassement sur l'environnement en général, sur les paysages, l'érosion des sols, l'équilibre naturel en particulier. L'ensemble de ces études et justifications doivent être contenues dans le rapport de présentation, ce dernier devant également préciser les conditions dans lesquelles la demande a été formulée.

Il est à noter que le classement en espace boisé classé, qui peut concerner les zones non boisées, a les mêmes effets que celui qui grève les espaces effectivement boisés. Il se justifie sur les terrains n'ayant pas de valeur agricole par la nécessité d'affirmer leur caractère naturel, de lutter contre l'érosion ou de préserver la qualité du paysage ou encore pour tout motif d'intérêt général que justifie la protection de l'environnement.

En espace boisé non classé : l'article R 123-17 du code de l'urbanisme rappelle que, conformément à l'article L. 112-3 du code rural, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision, de révision simplifiée et d'une mise en compatibilité en application de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

#### 2.4.2.2 Les espaces paysagers

Sur le territoire de votre commune, sont identifiés des espaces paysagers au schéma directeur de la région Ile-de-France. Ils se situent au Sud du bourg (dont une grande partie est en espace boisé), à l'Est du bourg, au Nord le long du Grand Morin, et l'Ouest du hameau de Dainville .

Le plan local d'urbanisme devra garantir le caractère naturel et paysager de ces sites tout en permettant que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité du milieu.

#### 2.4.2.3 Les espaces agricoles

Le schéma directeur de la région Ile-de-France prévoit qu'une partie du territoire communal restera agricole. Elle est située au Nord de la forêt de Crécy. Dans ces espaces, la pérennité de l'usage agricole des terres sera affirmée ou adaptée.

Plusieurs dispositions législatives permettent la protection des espaces agricoles :

- Les articles L. 143-1 et suivants du code de l'urbanisme, permettent au département de délimiter des périmètres d'intervention dans lesquels il peut acquérir des terrains en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Ces périmètres doivent être compatibles avec le SCoT, s'il existe.
- Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées selon la procédure décrite à l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime. La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au PLU dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

### 2.4.3 INFRASTRUCTURES, GRANDS EQUIPEMENTS

Le SDRIF mentionne un tracé routier (traits discontinus rouges) qui traverse le territoire communal (axe Est-Ouest) au nord des espaces agricoles. Il constitue le projet de liaison entre l'autoroute A4 au niveau de l'échangeur de Bailly-Romainvilliers et la route nationale RN 36. Ce projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°07 DAIDD EXP 038 du 4 juillet 2007 et a permis l'instauration d'une DUP. Les éléments du dossier de liaison A4/RN 36 devront donc être intégrés dans le futur PLU.

## 2.5 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

### 2.5.1 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, du 20 novembre 2009, approuvant le SDAGE et arrêtant le programme de mesures du bassin Seine-Normandie, est en vigueur depuis sa publication au Journal officiel de la République française, du 17 décembre 2009. Le SDAGE intègre les objectifs environnementaux de la directive cadre européenne sur l'eau n°2000/60/CE et notamment l'objectif de bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau (art L. 212-1 du code de l'environnement). Ce bon état s'évalue selon les règles définies par l'arrêté

ministériel du 25 janvier 2010 qui reprend celles décrites dans le guide technique d'évaluation de l'état des eaux douces de surface en métropole, de mars 2009.

Les enjeux majeurs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands sont les suivants :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le programme de mesure présente les mesures nécessaires sur la période 2010 – 2015 pour atteindre les objectifs environnementaux définis dans le SDAGE. Ces mesures répondent également aux principaux enjeux de gestion de l'eau déduits de l'état des lieux du bassin.

Le territoire a été découpé en unités hydrographiques cohérentes. La commune est sur l'unité hydrographique dénommée «IF 12 Yerres pour la partie sud et IF 8 Morins pour la partie nord du territoire communal». La fiche correspondant à cette unité hydrographique est jointe à ce document : elle présente une description de l'unité hydrographique, ses principaux enjeux, les principales mesures qui doivent y être mises en place, et les objectifs retenus pour les masses d'eau concernées.

Le contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur les sites internet de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ([www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)) ou de la DRIEE Ile-de-France (<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/sdage-et-programme-de-mesures-2010-r116.html>).

Un document élaboré par la DRIEE sur la prise en compte du SDAGE dans les documents d'urbanisme est disponible sur leur site internet : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guides-pour-la-mise-en-oeuvre-du-a72.html>

En tout état de cause, il convient d'être vigilant sur la nécessaire intégration des contraintes hydrauliques et environnementales dans l'occupation des sols.

### **2.5.2 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)**

Si le territoire est concerné par un SAGE, le PLU devra être compatible avec ce schéma comme indiqué à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Lorsque le SAGE est en cours de révision ou en cours d'élaboration, les documents d'urbanisme devront être mis en compatibilité dans un délai de 3 ans après son approbation.

La commune est située dans le périmètre du SAGE des Deux Morins, qui est dans la première phase d'élaboration (état des lieux) et du SAGE de l'Yerres qui est dans sa phase finale d'élaboration et ses orientations stratégiques ont été définies. (<http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage/petit-et-grand-morin>)

La commune pourra utilement se rapprocher de la Commission Locale de l'Eau de ce SAGE afin de disposer des documents déjà élaborés ([sage2morin@orange.fr](mailto:sage2morin@orange.fr) ou [www.sage2morin.com](http://www.sage2morin.com) et [cle.yerres@cegetel.net](mailto:cle.yerres@cegetel.net)) et consultera le site Gest'eau [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr). La prise en compte des éléments du SAGE permettra de prévenir une révision du plan local d'urbanisme qui serait rendue nécessaire pour la mise en compatibilité avec le SAGE.

## 2.6 PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France arrêté le 15 décembre 2000 par arrêté interpréfectoral n° 2000-2880, conformément à l'article 94 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Il prendra en compte ses prescriptions, ses recommandations et ses propositions.

Les orientations assignées au plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

La loi ci-dessus énoncée précise en son article 102 qu' « en région Ile-de-France, le plan de déplacements urbains peut-être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements qui en détaillent et précisent le contenu... ».

Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme devront inclure une analyse des déplacements aussi bien pour les personnes que pour les marchandises. Le diagnostic portera aussi bien sur les volumes que sur les différents modes de déplacements pratiqués.

Cette analyse sera menée dans le cadre des objectifs particuliers du plan local de déplacements. A ce titre, le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMIEP) de la Vallée du Grand Morin, auquel la commune de Villiers-sur-Morin adhère, a arrêté le 21 mars 2007 son Plan Local des Déplacements qui couvre la totalité du territoire relevant de sa compétence.

Les orientations du futur PLU devront donc prendre en compte la problématique des déplacements pour être compatibles avec celles figurant dans le PLD conformément à l'article 28-4 de la LOTI (Loi d'Orientation des Transports Intérieurs) du 30 décembre 1982 (n° 82-1153) modifiée.

Le PLD de la Vallée du Grand Morin a pour principaux objectifs :

- Le développement des transports publics (renforcer le trafic, augmenter le nombre de liaisons en bus) afin de diminuer le trafic automobile;
- l'amélioration des conditions de sécurité routière (hiérarchisation de la voirie en tenant compte des projets d'aménagement et des différents modes de transports, une gestion efficace du stationnement hors voirie et des conditions de livraisons) ;
- La promotion des modes doux de déplacement notamment pour les déplacements de proximité, l'amélioration du stationnement des deux roues et la mise en place d'informations pour faire connaître les itinéraires cyclables ;
- L'incitation des entreprises et des zones d'activités de plus de 500 salariés à établir un plan de mobilité;
- l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

## 3 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Vous trouverez, annexée au présent porter à la connaissance, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de votre commune :

- A 1 : Servitude relative à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier,
- EL 2 : Défense contre les inondations (zones submersibles),
- EL 3 : Servitudes de halage et marchepied,
- EL 7 : Alignement des voies nationales départementales et communales,
- I 4 : Électricité établissement des canalisations électriques,
- PT 3 : Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques,
- PPRI : Plan de prévention des risques inondations.



Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme doivent figurer en annexe du PLU (article R.123-14 du code de l'urbanisme).

**A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.**

## **4 HABITAT**

### **4.1 TEXTES APPLICABLES**

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme assigne aux documents d'urbanisme d'assurer notamment la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

L'article L. 123-2 b) permet en outre aux PLU de réserver des terrains pour la création de logements locatifs sociaux.

Ces dispositions issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains s'inscrivent en continuité de :

- la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 qui a affirmé le principe général de l'équilibre de l'habitat dans les communes et les quartiers, équilibre assuré par la diversité du logement et la mixité sociale ;
- la loi relative à la diversité de l'habitat du 21 janvier 1995 qui a mis en place un dispositif d'incitation à la diversité de l'habitat et facilite la construction de logements locatifs sociaux en autorisant le dépassement de coefficient d'occupation des sols dans la limite de 20 % et en l'exonérant de toutes taxes (art. L. 127-1 du code l'urbanisme modifié par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains) ;
- la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions (article 46) et le décret n° 99-266 du 1er avril 1999 qui renforcent les dispositions en faveur du logement social en modifiant les règles en vigueur jusqu'ici en matière de réalisation d'aires de stationnement (articles L. 421-3, R. 111-4 et R. 123-9 du code de l'urbanisme modifié) et en matière de taxes d'urbanisme (article L. 112-2 du code de l'urbanisme) pour les logements sociaux.

Ce dispositif est complété par :

- la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003,
- la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales, notamment l'article 61, qui renforce la place des programmes locaux de l'habitat, et le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 qui précise le contenu renforcé du PLH,
- la loi de programmation pour la cohésion sociale, loi n°2005-32 du 18 janvier 2005, dont le volet logement a pour objectif de résoudre la crise du logement par un rattrapage des retards en matière de logement locatif social, la poursuite à un rythme soutenu du programme national de rénovation urbaine, la mobilisation du parc privé et le renforcement de l'accueil et de l'hébergement d'urgence,
- la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui facilite la construction de logements adaptés.
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,
- la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009.

## 4.2 LES OBJECTIFS REGIONAUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET AMELIORATION DE L'HABITAT

Afin de résoudre la crise du logement connue au niveau national, l'objectif de construction minimum adopté pour la Région Ile-de-France est de **70 000 logements par an** au niveau régional. La territorialisation de cet objectif a permis de fixer un objectif annuel de **8 700 constructions neuves** pour la Seine-et-Marne.

En outre, la production de logements sociaux devra représenter en moyenne **30 % de cet objectif**, soit 2700 logements sociaux neufs supplémentaires par an en Seine-et-Marne.

## 4.3 MISE EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

### 4.3.1 LES BESOINS EN LOGEMENTS

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit comme l'un des objectifs de l'intervention des collectivités publiques "d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources". Ainsi, leurs interventions doivent tendre à favoriser une offre de logements, qui par son importance, son insertion urbaine et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

Conformément à l'article L 121-1, 2° du code de l'urbanisme, le PLU doit permettre, entre autre, de répondre aux besoins en logements, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Aussi dans le cadre de la révision du PLU, le diagnostic devra préciser les besoins sur la commune en indiquant les méthodes d'analyse et de calcul utilisées.

Le PLU devra également expliquer les mesures prises permettant de satisfaire les besoins définis. Ces mesures peuvent relever d'ouverture à l'urbanisation, de règles de densité permettant de construire en dent creuse, de règles permettant de requalifier le bâti existant, d'orientations d'aménagement permettant la restructuration d'ilot...La satisfaction des besoins en logement passe aussi par la remise sur le marché de logements vacants existants.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement facilite par ailleurs l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement .

Notamment :

- l'article 4 I permet au rapport de présentation du plan local d'urbanisme de comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements prévus,
- l'article 4 II prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements. Cette analyse donne lieu à un débat au sein du conseil municipal portant sur les résultats de l'application de ce plan. Les communes peuvent décider ensuite de modifier ou de réviser leur document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation,
- l'article 4 III étend aux zones à urbaniser l'institution des servitudes de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme, jusqu'ici réservées aux zones urbaines, et crée une nouvelle catégorie de servitude.

### 4.3.2 LEVIERS ET MOYENS MOBILISABLES DANS LE CADRE DU PLU

La commune dispose de leviers importants pour favoriser le développement de l'offre et la diversité de l'habitat grâce au PLU, notamment :

- "délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale" (CU L.123-1 §15) :

cela doit permettre dans certains secteurs où l'on constate une forte tendance à la division des logements et un déficit en logements de taille importante, de limiter le développement des petits logements ;

- "délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (CU L. 123-I §16) : cette disposition vient annuler et remplacer la possibilité de définir des servitudes ayant la même finalité ;

De plus, la commune peut par délibération motivée :

- "déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines [...] à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols [...] est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. La délibération fixe pour chaque secteur ce dépassement, qui ne peut excéder 20% pour chacune des règles concernées."
- "sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale [...] du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux [...] bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50%. Pour chaque opération elle ne peut excéder le rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération."

#### **4.3.3 METHODOLOGIE DE CALCUL DES BESOINS**

Afin que mes services puissent mesurer l'effort de la commune dans le cadre du Plan de Cohésion sociale, il est demandé au titre du rapport de présentation du projet du PLU qu'une méthodologie de calcul des besoins en logement soit explicitée suivant les éléments suivants :

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

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

#### **4.3.4 LE PARC LOCATIF SOCIAL**

La commune de Villiers-sur-Morin ne dispose pas de parc locatif social selon l'enquête PLS au 1er janvier 2009.

#### **4.3.5 LE PLH**

La commune de Villiers-sur-Morin adhère à la Communauté de Communes du Pays Créçois qui ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat.

L'attention de la commune de Villiers-sur-Morin est appelée sur le fait qu'en cas d'adoption d'un PLH par l'EPCI, elle devra rendre son PLU compatible avec les dispositions du PLH. Dans un délai de trois ans, si le PLH est approuvé après l'approbation du PLU. Dans un délai d'un an, si le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH. En cas de non révision du PLU au terme des trois ans, le préfet peut se charger de cette mise en compatibilité. Il en est de même, si le PLU n'a pas été modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH. Le PLH est désormais inclus dans la liste des documents en cours

d'élaboration dont les dispositions s'imposent au PLU : l'acte approuvant le PLU ne peut devenir exécutoire si ses dispositions sont de nature à compromettre la réalisation d'un PLH en cours d'élaboration.

#### **4.3.6 L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE**

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

Les terrains familiaux seront localisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou en zone AU. Toutefois, en zone N, ils peuvent être localisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités avec une réglementation appropriée, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

#### **4.3.7 LES ENJEUX DU TERRITOIRE SEINE-ET-MARNAIS**

Le département de la Seine-et-Marne doit produire une offre de logements suffisante et adaptée afin de réduire les déséquilibres constatés sur son territoire.

Pour prévenir les besoins de décohabitation des jeunes et satisfaire une population vieillissante, il convient de produire une offre à court terme de petits logements en location dans le parc public ou privé.

De même, une vigilance particulière est nécessaire quant à l'adaptation de l'offre de logements, en accession et location, aux capacités financières des ménages.

Il convient notamment de développer une offre locative sociale sur l'ensemble des communes dans un souci de mixité sociale et de réponse aux besoins locaux. En outre, il est nécessaire de favoriser la réhabilitation de logements anciens, insalubres et sans confort.

Dans la perspective des enjeux du développement durable et pour limiter l'étalement urbain, il est indispensable de favoriser des formes de logements peu consommatrices d'espaces naturels.

## **5 ENVIRONNEMENT**

### **5.1 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE**

#### **5.1.1 FORET**

Le territoire communal est concerné par des parcelles forestières soumises au régime forestier. Il s'agit de la forêt domaniale de Crécy.

Les massifs forestiers soumis au régime forestier et institués en application des articles L. 151-1 à L. 151-6 du code forestier et les forêts de protection instituées en application des articles L. 411-1 à L. 413-1 du code forestier constituent une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et doivent obligatoirement figurer sur le plan des servitudes annexé au PLU. (articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme et liste des servitudes y-annexée).

#### **5.1.2 ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)**

La commune Villiers-sur-Morin est concernée par une ZNIEFF de type 2 répertoriée sous le n°110020158 nommée « Forêt de Crécy » qui est située au sud du territoire communal (**Source Carmen DRIEE : <http://www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr/spip.php?article298>**  
**Ou [http://www.driece.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id\\_article=371](http://www.driece.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=371)**)

Une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

les ZNIEFF de type 2 sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Il s'agit avant tout d'un outil de connaissance. Néanmoins elle peut avoir une valeur juridique indirecte, étant donnée qu'elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'Etat pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de cette ZNIEFF. Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement.

Il conviendra d'identifier cet espace et de le pérenniser par un zonage approprié ou recensement au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

### **5.1.3 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)**

Deux espaces naturels sensibles existent sur la commune :

- l'un, instauré par le Conseil Général par délibération du 01/02/1999 et du 15/09/2000, un périmètre de préemption a été instauré au lieudit « Bois de Misère » afin de permettre la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés.
- l'autre, instauré par la commune et dit « Pré du Temple ».

En application de l'article R. 123-13, 3° du code de l'urbanisme, ces périmètres doivent être reportés sur les documents graphiques des annexes, à titre d'information.

### **5.1.4 TRAME VERTE ET BLEUE**

La trame verte et bleue (TVB) doit être appréhendée comme un outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales, constituées de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Il s'agit donc de constituer voire de reconstituer une infrastructure écologique qui permette la connexion nécessaire à la survie des espèces, intégrant les espaces protégés, des espaces d'intérêt majeur en même temps que les espèces de biodiversité ordinaire. Ce réseau comprend :

- La trame verte comprend les espaces naturels importants dont les espaces protégés, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, les surfaces en couvert environnemental permanent comme les bandes enherbées.
- La trame bleue comprend les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

Le dispositif législatif relatif à la « trame verte et bleue » est institué par les lois Grenelle. Il repose sur les articles 23 et 24 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ainsi que les articles 14 à 19 modifiant les articles du code de l'urbanisme, et les articles 121 et 122 modifiant le code de l'environnement de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi dit Grenelle 2)

Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, il est nécessaire d'identifier les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue nationale, régionale, intercommunale et communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation.

Il sera constitué d'ici à 2012, une trame verte et bleue à l'échelle régionale, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), outil d'aménagement du territoire qui permettra de préserver et de créer des continuités territoriales. Les orientations du schéma, une fois approuvé (2012), devront être traduites dans les documents d'urbanisme. Dans l'attente, les travaux menés pour l'élaboration de ce schéma pourront être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

## **5.2 MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCES EN EAU**

(livre II, titre I du code de l'environnement)

### **5.2.1 ASSAINISSEMENT**

La collectivité doit s'assurer de la capacité de son système épuratoire à collecter et traiter les effluents produits sur la commune (eaux domestiques, industrielles et pluviales) ainsi que du respect du schéma directeur d'assainissement (assainissement collectif ou non collectif). Dans le cas de l'assainissement collectif, la cohérence entre la collecte (nature et quantité des effluents) et la capacité de traitement de la station d'épuration est nécessaire. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le maire a la responsabilité du contrôle des dispositifs privés existants sur sa commune. Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, l'augmentation de surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux doivent être prises en compte dans les évolutions du territoire.

Le système de traitement des eaux et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement devront être mis en place préalablement à toute nouvelle urbanisation ou en tout état de cause l'accompagner.

#### **5.2.1.1 L'intégration des zones d'assainissement dans le plan local d'urbanisme**

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT), modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, les communes doivent délimiter :

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

Le zonage d'assainissement de la commune a été approuvé 8 décembre 2008.

**Le règlement des diverses zones du PLU devra être adapté en fonction du zonage d'assainissement (superficie minimale des parcelles, conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement, coefficient d'occupation des sols) et des filières de traitement à mettre en place spécifiées pour chaque zone.**

La définition de ces zones peut être réalisée soit par une procédure spécifique nécessitant une enquête publique, soit à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU (11° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU peuvent «délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

### 5.2.1.2 Assainissement collectif

La commune est raccordée à la station d'épuration de Couilly Pont aux Dames.

Les réflexions menées par la collectivité dans le cadre d'une planification du développement de l'urbanisation devront prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants dans des conditions compatibles avec les textes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages de l'eau).

L'épuration des eaux usées devra être ainsi assurée en conformité avec l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 qui fixe les prescriptions techniques applicables à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement et avec les exigences de la Directive cadre sur l'eau qui fixe le bon état des masses d'eau.

Il conviendra en particulier de veiller au respect de la directive Eaux Résiduaires Urbaines du 21 mai 1991 (ERU) et de sa transcription en droit français : les équipements épuratoires et les niveaux de rejet des stations d'épuration doivent répondre aux dispositions de la directive. La circulaire du 8 décembre 2006 du ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, du ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, et du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, demande que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne puisse intervenir si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces secteurs.

Par ailleurs, pour la compatibilité de voisinage entre les constructions susceptibles d'être admises, soit dans les différentes zones entourant la station (actuelle, après agrandissement ou future), le règlement du plan local d'urbanisme des zones correspondantes devra prendre en compte l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5, ainsi que le commentaire technique de l'arrêté du 22 juin 2007, notamment la fiche F.2 : "Implantation : nuisance de voisinage, zones inondables.

La distance de 100 mètres entre les habitations et la station d'épuration qui était mentionnée dans la circulaire d'application de l'arrêté abrogé du 21 juin 1996 est seulement donnée à titre indicatif et doit être considérée comme une valeur minimale : en effet, cette distance peut ne pas être suffisante pour satisfaire aux prescriptions de l'article 16 de l'arrêté du 13 de l'arrêté du 22 juin 2007. Aussi, en milieu rural, il est recommandé pour tout ce qui est logement, hébergement sous toutes ses formes (hôtel, établissement de soins, résidence de personnes âgées, ...) que cette distance soit notablement augmentée, sauf difficulté due à des contraintes de site (relief par exemple).

### 5.2.1.3 L'assainissement non collectif

A notre connaissance, votre commune dispose d'un SPANC.

La commune a l'obligation d'exercer le contrôle de l'assainissement non collectif (contrôle de conception, d'exécution, de bon fonctionnement, de bon entretien) et peut, si elle le souhaite conformément à l'article L. 2224-8 du CGCT prendre en charge l'entretien.

Ce système est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et porte sur le contrôle de conception (vérification du bon choix de filière) et le contrôle de réalisation (conformité des travaux avec la filière préconisée). Depuis le 31 décembre 2005 les SPANC devaient être créés.

Les prescriptions réglementaires applicables aux systèmes d'ANC > 20 EH sont fixées dans l'arrêté du 22 juin 2007 et celles applicables au système d'ANC dont la charge polluante est inférieure ou égale à 20 EH sont fixées par les arrêtés du 7 septembre 2009.

### **Les prescriptions en matière d'assainissement non collectif**

Le cas échéant, pour les secteurs de la commune qui ne peuvent pas disposer d'un assainissement collectif, les installations d'assainissement non collectif devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5. Pour les constructions existantes ne disposant pas d'un assainissement non collectif conforme à l'arrêté préfectoral, les dispositions du plan local d'urbanisme ne devront pas favoriser leur agrandissement, leur transformation générant plus d'eaux usées, s'il n'est pas possible de créer sur la parcelle un assainissement non collectif conforme à la réglementation.

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

Par ailleurs, l'attention de la commune est attirée sur les dispositions d'un second arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif par les communes ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et d'un troisième arrêté du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif.

#### **5.2.1.4 Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales présente un double enjeu : la limitation du ruissellement à la source et la préservation des axes d'écoulement, et le traitement qualitatif des eaux pluviales. Par ailleurs, les rejets d'eaux pluviales en rivière peuvent être assujettis à des prescriptions fortes en termes de traitement afin de respecter les objectifs de qualité des rivières fixés par le SDAGE.

La nécessité de prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement en zone urbaine est rappelée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques – Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) – Disposition 6 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités – Disposition 7 : réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie – Disposition 8 : privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales – pages 43 et 44
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation – Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire le risque d'inondation – Disposition 144 : étudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation – Disposition 145 : maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval – Disposition 146 : privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant les débits de ruissellement – pages 118 à 120.

Conformément aux orientations du code de l'environnement (livre II, titre 1er) qui vise notamment à une gestion équilibrée de la ressource en eau, le rapport de présentation devra examiner les incidences de l'urbanisation sur les réseaux d'eaux pluviales et ainsi conduire à la définition des équipements en matière d'assainissement, rendus nécessaires par l'urbanisation.

En particulier, le débit de ruissellement restitué après l'aménagement ne devra pas être supérieur au débit généré par le bassin versant naturel, en l'occurrence 1 à 2 l/s/ha lors d'une pluie de fréquence décennale, c'est à dire que le débit du milieu récepteur ne devra pas être augmenté du fait de l'aménagement, pour une pluie de fréquence décennale.



Les autorisations pour l'imperméabilisation et pour les rejets sont délivrées par le préfet conformément aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement après instruction par la mission interservices de l'eau (MISE).

### **5.2.2 PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE**

En ce qui concerne l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, la commune est concernée par 1 captage recensé sur son territoire :

Nom (ARS) du captage	Indice minier	En activité	Date DUP	N° Arrêté de DUP
Villiers-sur-Morin 1	01855X0040	abandonné	/	/

Il convient de faire apparaître dans le PLU les prescriptions relatives à la protection sanitaire de ce captage (cf. avis hydrogéologue joint en annexe).

### **5.2.3 GESTION QUANTITATIVE DES RESSOURCES EN EAU**

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, l'adéquation des ressources en eau par rapport aux besoins de développement doit être analysée et compatible aux documents de planification sur l'eau (SDAGE, SAGE).

A ce titre, le PLU doit être compatible avec les règles de gestion des prélèvements dans les zones de répartition des eaux (décret du 11 septembre 2003 relatif aux ZRE) quand elles existent.

La commune n'est actuellement concernée par aucune ZRE.

### **5.2.4 DISPOSITION CONCERNANT LE DOMAINE PUBLIC FLUVIAL GERE PAR LES SERVICES DE LA NAVIGATION DE LA SEINE**

Il est important de rappeler que la rivière Grand Morin est rayée de la nomenclature des voies navigables mais subsiste dans le domaine public fluvial. Cette rivière relève donc de l'Etat mais n'est pas reprise par l'établissement public Voies Navigables de France.

Le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment son article L.2111-9 précise les limites du Domaine Public Fluvial ; les dispositions correspondantes qu'il y a lieu de faire figurer au PLU figurent en annexe 1.

L'arrêté préfectoral du 23 septembre 1983 joint en annexe régleme l'exercice de la navigation de plaisance et des activités sportives et touristiques sur la rivière de Marne et sur le Grand Morin dans le département de Seine-et-Marne.

## **6 RISQUES, NUISANCES ET DÉCHETS**

### **6.1 PREVENTION DES RISQUES (LIVRE V, TITRE VI DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)**

En zone de risque avéré et en l'absence de plan de prévention des risques approuvé, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme devra néanmoins mentionner les risques naturels présents sur le territoire et préciser les mesures pour y faire face. Le règlement des zones concernées devra édicter des mesures appropriées pour ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens soumis aux aléas les plus forts. Conformément à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques ».

Après approbation par arrêté préfectoral, un PPR ou document valant PPR (plan des surfaces submersibles) vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au document d'urbanisme conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'article R.123.11 b) du code de l'urbanisme dispose que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels tels qu'inondations, (...), érosion, affaissements, éboulements (...) ou de risques technologiques justifiant que soient interdits ou soumis à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

L'intégration des dispositions d'un PPR dans le règlement du PLU n'est pas obligatoire. Une commune n'est donc pas tenue de modifier le règlement de son PLU pour tenir compte des prescriptions d'un PPR approuvé. Toutefois, il est généralement préférable qu'une commune adapte son PLU aux prescriptions d'un PPR. En effet, en cas de contradiction entre les dispositions d'un règlement d'un PLU et les dispositions d'un PPR annexé, ce sont les dispositions du PPR qui prévalent sur celles du PLU.

### **6.1.1 LES RISQUES MAJEURS**

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, validé le 21 juin 2007, pour le risque inondation.

La loi du 22 juillet 1987 (article 21) relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, donne obligation à la commune d'informer les citoyens sur les risques majeurs (risques technologiques et risques naturels prévisibles) auxquels ils sont soumis.

Un PPR inondation étant approuvé sur la commune, il est rappelé que celle-ci doit élaborer conformément aux articles R125-9 à R125-14 du code de l'environnement un **Document d'information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)**, document réalisé par le maire dans le but d'informer les habitants de sa commune sur les risques naturels et technologiques qui les concerne, sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mise en oeuvre ainsi que sur les moyens d'alerte en cas de survenance d'un risque.

Un PPR inondation étant approuvé sur la commune, il est rappelé que celle-ci doit également élaborer un **Plan Communal de Sauvegarde (PCS)** conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile. Ce dispositif, précisé par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 s'intègre dans l'organisation générale des secours. Les services de la DDT se tiennent à la disposition de la commune pour les appuyer dans ses démarches.

Pour toute précision complémentaire relative aux risques naturels majeurs, la collectivité peut consulter les informations mises en ligne sur le site Internet <http://www.prim.net> rubrique « Ma commune face aux risques ».

### **6.1.2 LES RISQUES LIES AUX INONDATIONS**

La commune est soumise à des risques liés aux inondations:

La commune de Villiers-sur-Morin est concernée par le PPR inondation (PPRI) de la Vallée du Grand Morin approuvé par arrêté n°6 /DAIDD/ENV n°167 du 3 février 2006 et mis à jour le 6 mars 2007.

Les informations relatives au PPR naturels approuvés sont disponibles sur le site de la DDT et sur le site Internet spécialisé <http://cartorisque.prim.net/>. Une version papier des PPR est disponible dans les préfectures et sous-préfectures.

Le PLU devra intégrer le PPRI approuvé en annexe.

### **6.1.3 LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN DIFFERENTIELS LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.

Une partie de son territoire étant couvert par un aléa pouvant aller de faible à très fort. A titre d'information, la carte des aléas pour ce risque, telle qu'elle a été arrêtée à ce jour, est consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Dans le but d'informer au mieux la population au regard de ce risque, il est opportun de l'évoquer au sein du rapport de présentation et d'y intégrer la carte des aléas présents sur le territoire communal.

Il est fortement conseillé à ces communes de diffuser cette information auprès des futurs constructeurs, de façon à ce que des mesures constructives particulières relatives à ce risque puissent être mises en œuvre le plus tôt possible (cf. Eléments d'informations et de recommandations).

Il n'y a pas, a priori, de dispositions d'urbanisme à intégrer dans le règlement du plan local d'urbanisme pour ce type de risque.

### **6.1.4 AIR ET ATMOSPHERE**

(livre II, titre II du code de l'environnement)

Il est précisé à l'article L. 228-2 du code de l'environnement, qu'à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, soient mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables devra tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains.

## **6.2 PREVENTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES**

(livre V, titre VII du code de l'environnement)

### **6.2.1 BRUIT AUX ABORDS DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES**

Le code de l'environnement, notamment son article L. 571-10, a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement, l'arrêté préfectoral n° 99DAI 1 CV 102 en date du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

La voie concernée par cet arrêté est la route nationale RN 36.

L'article R.123-14 du code de l'urbanisme précise qu'à titre informatif, " les annexes comprennent les prescriptions d'isolement acoustiques édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, et d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondant à l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. "

En outre, conformément à l'article R.123-13 du dit code, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée. Il est

souhaitable pour faciliter la lecture, de mentionner aussi dans les documents graphiques, la catégorie de l'infrastructure.

### 6.3 DECHETS

#### 6.3.1 LES DECHETS MENAGERS, DANGEREUX ET D'ACTIVITES DE SOIN A RISQUE INFECTIEUX

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

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

- ✓ PREDMA : consacré au déchets ménagers et assimilés ; Il remplace le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 4 février 2004.
- ✓ PREDD : consacré au déchets dangereux ;
- ✓ PREDAS : consacré au déchets d'activités de soins à risques infectieux.

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

Le plan local d'urbanisme devra préciser, notamment dans les annexes (définies dans l'article R. 123-14, 3° du code de l'urbanisme) relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire aux plans régionaux d'élimination des déchets.

#### 6.3.2 LES DECHETS INERTES

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics, privilégiant le recyclage des matériaux. (article 202 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi dit Grenelle 2)).

Par ailleurs, l'article 190 de la loi pré-citée rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions. **En attente de décret.**

Par ailleurs, le PLU peut prévoir dans son règlement un espace dédié à l'accueil des déchets inertes (installation de tri/traitement/recyclage, installation de stockage de déchets inertes). De plus, il est rappelé que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important. En particulier les terres et pierres non polluées issues des déblais peuvent, avec ou sans traitement, constituer des matériaux d'apport pour la réalisation d'opérations d'aménagement programmées et suffisamment importantes pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux d'apport et à leur mise en place.

## 7 AUTRES PRESCRIPTIONS

### 7.1 LE DEVELOPPEMENT URBAIN LE LONG DES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIERES (ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Il édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- ✓ dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- ✓ dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.
- ✓ dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5.

Le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010 fixe la liste des routes à grande circulation (RGC).

La commune est concernée par :

- ✓ la route nationale RN 36;
- ✓ la route départementale RD 406.

L'inconstructibilité qui frappe les espaces non urbanisés longeant ces autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation ne s'appliquera pas là où des règles fixées dans le plan local d'urbanisme et motivées en fonction des spécificités locales garantiront une urbanisation de qualité. Ces règles d'implantation contenues dans le plan local d'urbanisme et justifiées par une étude jointe au document d'urbanisme devront prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa de l'article L. 111-1-4, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

En outre, le 6° de l'article R. 123-14 dispose que les annexes du plan local d'urbanisme doivent également comprendre, à titre informatif, les actes instituant des zones de publicité restreinte ainsi que des zones de publicité élargie (en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement).

L'article 47 de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 modifie l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme en énonçant le principe de l'élaboration d'un règlement local de publicité, selon des modalités de mise en œuvre qui seront fixées par décret, dès lors que le territoire d'une commune est concerné par une autoroute, route express, déviation au sens du code de la voirie routière et autre route à grande circulation. Dans l'attente de la publication de ce décret, la collectivité compétente devra mener une réflexion sur les enseignes, les pré-enseignes et la publicité notamment sur tous les espaces compris dans ou aux abords de la marge de recul définie à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme afin de répondre aux nouvelles dispositions de L.111-1-4 dès qu'elles seront opposables.

## **7.2 EXPLOITATION DES CARRIERES ET MINES**

### **7.2.1 L'EXPLOITATION DES MINES D'HYDROCARBURES**

Le territoire communal est concerné par le périmètre de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « CHAMPROSE » accordé à POROS SAS jusqu'au 21 octobre 2015 (arrêté ministériel du 10 septembre 2010)

L'existence de ce périmètre doit figurer dans les annexes du PLU à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, en application de l'article R 123-13, alinéas 8 et 9 du code de l'urbanisme (carte ci-jointe).

Le PLU comportera, sur un plan graphique ou un plan annexe, les périmètres de mines et carrières à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions des articles 71 à 73 du Code minier, disposant que le

titulaire du titre peut être autorisé, par voie d'arrêté préfectoral, à installer des câbles et canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol.

Il est également rappelé que, selon les dispositions de l'article R.111-14 du Code de l'urbanisme, un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction projetée est de nature à compromettre la mise en valeur d'une substance minière (hydrocarbures).

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

### **7.3 PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS**

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique) d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports et leur inter modalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Toutes les communes ont l'obligation de réaliser avant le 22 décembre 2009 un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics qui doit tenir compte des dispositions du Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDU) et du Plan Local de Déplacements s'il existe.

Ce Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) fait partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### **7.4 SECURITE ROUTIERE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

### **7.5 LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN) a été instauré par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique. En Seine-et-Marne, le SDTAN a été

adopté en décembre 2010. Ce document est consultable sur le site internet du Conseil Général de Seine-et-Marne.


## 7.6 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

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

L'application de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

De plus, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

Fait à Vaux-le-Pénil, le 18 OCT. 2011  
Le directeur départemental des territoires

  
Jean-Yves SOMMIER



PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires  
Service Territorial Nord  
Unité Urbanisme et Aménagement  
Observatoire Territorial-planification

Affaire suivie par : FEZZAI Laid  
téléphone: 01 60 32 13 12  
télécopie : 0164 34 26 28  
[laidfezzai@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:laidfezzai@seine-et-marne.gouv.fr)  
STN 2013 - 221

COURRIER REÇU  
05 JUIN 2013  
MAIRIE de VILLIERS sur MORIN

Vaux-le-Pénil, le 03 JUIN 2013

Monsieur le Maire,

Par délibération en date 30 septembre 2010, votre conseil municipal a décidé de prescrire la révision totale du plan d'occupation des sols portant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

En application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme, un « porter à connaissance » (PAC) vous a été communiqué le 18 octobre 2011.

Il présente les dispositions applicables au territoire de votre commune et ayant une portée juridique certaine. Ces éléments viennent en complément des règles générales d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 ainsi que des dispositions de l'article L.121-1.

Le porter à connaissance étant continu, il peut vous être communiqué, au cours de l'élaboration du document d'urbanisme, tout élément nouveau nécessaire ou toute disposition particulière connus à l'issue de la consultation des services et applicables à votre commune.

Par la présente lettre, j'ai ainsi l'honneur de vous transmettre un «porter à connaissance complémentaire » que je vous saurais gré de bien vouloir prendre en compte dans le cadre l'élaboration de votre PLU.

**Monsieur le maire**  
**Maire de Villiers-sur-Morin**  
**38, rue de Paris**  
**77 580 Villers-sur-Morin**



## 1. compatibilité avec les documents supra-communaux

**L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du Code de l'environnement.**

La commune de Villers-sur-Morin est située dans le périmètre du SAGE des Deux Morins, qui est dans sa phase d'élaboration (choix de la stratégie a été validé le 18 février 2013 par la Commission Locale de l'Eau), et du SAGE de l'Yerres qui a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral n°11 DCSE PPPUP 05 du 13 octobre 2011. Pour de plus amples informations, la commune pourra consulter le site <http://www.gesteau.eaufrance.fr> ou le site de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne.

Le futur PLU devra être compatibles avec le SAGE de l'Yerres approuvé.

## 2. Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Le décret du 23 août 2012 codifié notamment à l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme fait évoluer le dispositif d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de la commune, l'élaboration du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est à mener.

Cette obligation ne s'applique pas à l'élaboration ou à la révision d'un Plan Local d'Urbanisme lorsque *le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant le 1er février 2013.*

**L'élaboration de votre document d'urbanisme nécessite donc un examen** qui définit si elle est susceptible « *d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* ».

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

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

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

Si l'élaboration nécessite une évaluation environnementale, la collectivité a la possibilité de solliciter un cadrage préalable auprès du préfet de département en application de l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. Cette phase de cadrage préalable permet de définir les principaux enjeux environnementaux sur le territoire concerné et, plus généralement, d'améliorer la qualité de l'évaluation environnementale. Des outils et des guides sont disponibles sur le site Internet de la DRIEE, à la rubrique « développement durable et évaluation environnementale » : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-d-urbanisme-r226-html>

Dans tous les cas, le rapport de présentation devra retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme et

de l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur un site Natura 2000.

Si l'élaboration ne nécessite pas d'évaluation environnementale, il est rappelé que la prise en compte de l'environnement a été renforcée pour tous les documents d'urbanisme depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000. Le cas échéant, le rapport de présentation doit contenir comme prévu à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme :

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

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire dans le cadre de ces nouvelles dispositions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental des Territoires



Jean-Yves SOMMIER

Copie : DRIEE