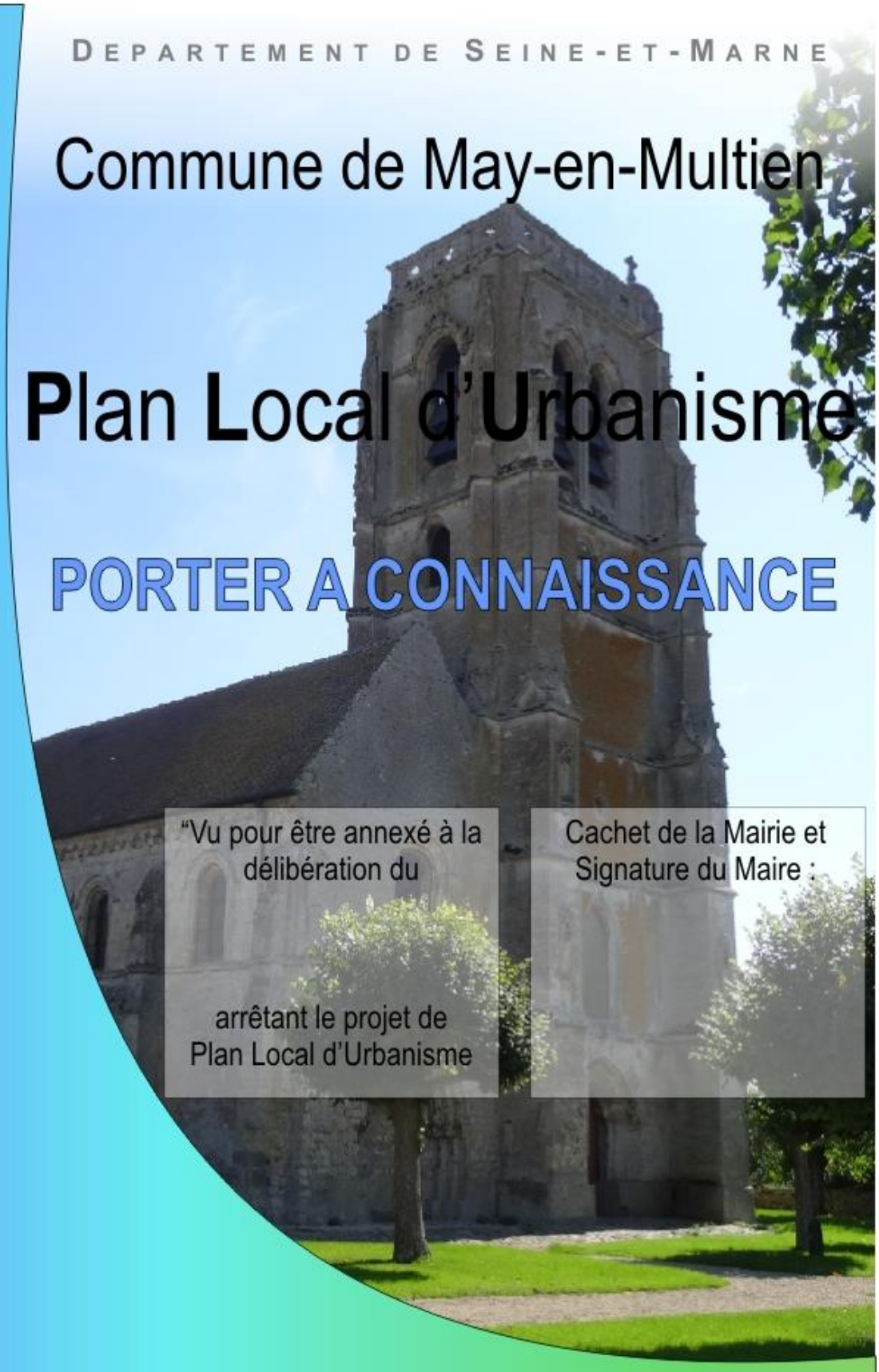
DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

# Commune de May-en-Multien

# Plan Local d'Urbanisme

## PORTER A CONNAISSANCE



"Vu pour être annexé à la délibération du

arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et Signature du Maire :


**GEOGRAM sarl**
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme opérationnel
Unité planification locale nord

Affaire suivie par : Marie-Thérèse PAVIET
téléphone : 01 60 32 13 76
télécopie : 01 64 34 26 28
marie-therese.paviet@seine-et-marne.gouv.fr

# COMMUNE DE MAY-EN-MULTIEN

# « PORTER À CONNAISSANCE »

## SERVICES CONTRIBUTEURS

| Services État | Services collectivités | Gestionnaires servitudes |
|---|---|---|
| - Direction Régionale et Interdépartementale de l'Energie et de l'Environnement (DRIEE)<br><br>- Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France [1] (DTARS)<br><br>- Inspection académique - Services départementaux de l'éducation nationale de Seine-et-Marne<br><br>- Service départemental d'architecture et du patrimoine | - Conseil départemental de Seine-et-Marne[2] (CD 77)<br><br>- Seine&Marne environnement<br><br>- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Seine-et-Marne | - ORANGE (France Telécom)<br><br>- GRTgaz<br><br>- SNCF - Délégation territoriale de l'immobilier Région Parisienne<br><br>- RTE |

AVERTISSEMENT : Le PAC est rédigé au regard de la version du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 (voir chapitre C « Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme et modernisation du contenu du PLU »)

1 Site internet de l' ARS Île-de-France : http://prs.sante-iledefrance.fr/
2 Site internet du Conseil départemental du 77 : www.seine-et-marne.fr

## TABLE DES MATIÈRES


Porter à connaissance – Principaux éléments à retenir....5
I - Introduction : Le PLU, un outil au service d'un aménagement durable du territoire....7
A) Les lois Grenelle....7
B) La loi ALUR....9
1) Transformation des POS en PLU....9
2) Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers....9
3) Limitation de l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé....10
4) Refonte du règlement des plans locaux d'urbanisme (PLU) – Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme....10
C) Numérisation des documents d'urbanisme....11
I - Les rapports de conformité, de compatibilité, de prise en compte du PLU et autres documents de référence....12
I.1 - PLU et rapport de conformité....12
I.1.1 - Servitudes → L.126-1 et R.123-14 du CU....12
I.2 - PLU et rapport de compatibilité → L.111-1-1 et L.123-1-9 alinéa 2 du CU....13
I.2.1 - La portée du SCoT....13
I.2.2 - Le Schéma directeur de la région Île-de-France → L.141-1 du CU....13
A) La portée normative du SDRIF....13
B) Les grands objectifs du SDRIF....14
C) Les principales évolutions introduites en matière de planification....14
► Introduction de dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains....15
► Introduction de liaisons multi-fonctionnelles....15
► Création d'un outil Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR)....15
D) Les spécificités des conditions de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions....15
E) Premiers éléments : Principales orientations applicables au territoire concerné....16
I.2.3 - Le Plan de déplacements urbains Île-de-France (PDUIF)....17
A) En matière de PDUIF....17
B) En matière d'accessibilité....18
I.2.4 - Le Programme local de l'habitat (PLH)....18
I.2.5 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)....18
I.2.6 - Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)....19
I.2.7 - Le Plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB) → L.147-1 du CU....20
I.3 - PLU et prise en compte→ L111-1-1 du CU....20
I.3.1 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)→ L.371-3 du Code de l'environnement (CE)....20
I.3.2 - Le Plan climat-énergie territorial (PCET) → L.229-26 du CE et L.111-1-1 du CU....21
II - Les principales politiques publiques liées à la planification durable des territoires....21
II.1 - Politique de l'habitat....21
II.1.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat → L.110 et L.121-1 du CU....21
II.1.2 - Les objectifs de production de logements....22
A) Les objectifs régionaux et départementaux en matière de constructions neuves....22
B) La prise en compte des besoins en logements....23
C) La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU....23
II.1.3 - Le parc privé....24
A) Le parc privé potentiellement indigne....24
B) La précarité énergétique....24
C) Les aides de l'Anah et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat....24
II.1.4 - L'accueil des gens du voyage....24
II.2 - La préservation de la nature et de la biodiversité....25
II.2.1 - Trame verte et bleue (TVB) → L.371-1 à L.371-6 du CE....25

A) Les objectifs de l'inscription de la Trame verte et bleue....25
B) Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue....25
C) Prise en compte de la nature dite « ordinaire »....26
II.2.2 - Espaces naturels protégés et autres zonages....26
A) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)....27
B) Réservoirs biologiques du SDAGE....27
C) Les espaces naturels sensibles (ENS)....27
D) Conclusion....28
II.2.3 - Milieux aquatiques et ressources en eau → L.212-1 et suivants du CE....28
A) Assainissement....28
1) L'intégration des zones d'assainissement dans le PLU → L.2224-10 du CGCT....28
2) Assainissement collectif....29
3) Assainissement non collectif....29
B) Gestion des eaux pluviales....30
C) Protection des ressources en eau potable....31
D) Gestion quantitative des ressources en eau....31
E) Protection et restauration des milieux humides et aquatiques → L.211-1-1 du CE....31
1) Les zones humides....31
2) Les milieux aquatiques....32
II.3 - Risques et déchets....33
II.3.1 - La prévention des risques → L.121-1 du CU....33
II.3.2 - Les risques naturels....33
A) Les risques liés aux inondations....33
B) Les risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées....34
C) Les risques de mouvements de terrain différentiels, liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles....34
II.3.3 - Les sols pollués et les sites industriels....35
II.3.4 - La gestion des déchets....35
A) Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risque infectieux....35
B) Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment....36
II.4 - Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages → L.121-1 du CU....36
II.4.1 - La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche....36
II.4.2 - Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)....37
II.4.3 - Le Plan pluriannuel régional de développement forestier Île-de-France (PPRDF) → L.111-2-1 du Code rural et R.121-1 du CU....37
II.4.4 - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) → L.123-1-5, L.123-6 et L.123-9 du CU....37
II.4.5 - La protection des sites et paysages exceptionnels → L.121-1 CU....39
A) Les monuments protégés....39
II.4.6 - L'archéologie préventive → R.111-4 du CU....39
II.5 - Déplacements et protection à proximité des axes de transports....40
II.5.1 - Sécurité routière....40
II.6 - Ressources, énergie, climat et télécommunication....40
II.6.1 - Protection de l'air et utilisation rationnelle de l'énergie → L.220-1 du CE....40
II.6.2 - Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)....41
II.6.3 - Le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région d'Île-de-France → L.123-1-9 du CU et L.222-1 du CE....41
II.6.4 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA) → L.222-4 à L.222-7 du CE....42
II.6.5 - Exploitation des carrières et mines....42
A) Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux....42
B) L'exploitation des mines d'hydrocarbures....43
II.6.6 - Les communications électroniques....44

## PORTER À CONNAISSANCE – PRINCIPAUX ÉLÉMENTS À RETENIR

**Documents supra-communaux**

Le PLU doit être compatible avec ;

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondations
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France ;
- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle.

Le PLU doit prendre en compte ;

- le Schéma régional de Cohérence Écologique.

**Servitudes et bandes d'inconstructibilité**

Des fiches récapitulant les servitudes d'utilité publique dont l'État a connaissance sont jointes en annexe. La commune est traversée par des ouvrages de réseau de télécommunication, un ouvrage de transport de gaz (Arc de Dierrey) et par des emprises de ligne ferroviaire. Elle est concernée par la protection des monuments historiques et les servitudes de halages et marchepied de l'Ourcq. De plus, les plans d'alignement des RD 94, 405 et 147, au bénéfice du Conseil départemental, doivent figurer au plan des servitudes d'utilité publique.

**SDRIF**

La commune de May-en-Multien est concernée par l'élaboration du SCoT Marne-Ourcq engagée le 29/06/2009 par le SMEPA Marne-Ourcq.

En attendant l'approbation du SCoT, le SDRIF s'applique. À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune étant identifiée en tant que « bourg, village et hameau », à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

**Habitat**

Il n'y a pas de Programme local de l'habitat (PLH) d'engagé par la communauté de communes du Pays de l'Ourcq.

La commune de May-en-Multien est comprise dans le bassin de Meaux dont l'objectif de production de logements s'élève à 829 logements par an.

Le parc privé potentiellement indigne et la précarité énergétique présentent des moyennes communales 2 fois plus élevés que les moyennes départementales.

**Biodiversité**

La commune de May-en-Multien est concernée par des ZNIEFF.

**Eau**

La commune de May-en-Multien est concernée par plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides. Si leur caractère humide est avéré, celles-ci doivent être protégées.

**Risques**

La commune est répertoriée au Dossier départemental des risques majeurs (DDRM), validé le 13 janvier 2015, pour les risques inondations, les mouvements de terrain (cavités souterraines et retrait - gonflement des argiles - présence) et les séismes : (zonage : 1).

**Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages**

La commune de May-en-Multien, en raison de sa riche histoire et de la singularité de son site, présente des caractéristiques paysagères, naturelles ou architecturales relativement remarquables qui doit conduire à une réflexion ambitieuse sur le thème du patrimoine.

**Ressources, climat, énergie, télécommunications**

La commune de May-en-Multien est concernée par la présence de ressources en matériaux naturels identifiés par le Schéma départemental des carrières (SDC) : granulats alluvionnaires et sablons. Le SDC préconise de préserver l'accès à ces gisements.

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

Les principes de développement durable du territoire sont inscrits dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme (CU).

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

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

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

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

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

## A) Les lois Grenelle

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

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

> ***Art. L.110 du CU : Règles générales d'utilisation du sol***
> *Modifié par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 - art. 8 :*
> *« 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. »*

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

> ***Art. L.121-1 du CU : Règles générales relatives aux documents d'urbanisme***
> *Modifié par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 - art. 14 :*
> *« Les PLU 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 ;*
> *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 ;*
> *d) Les besoins en matière de mobilité[3].*
> *1° bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville[4] ;*
> *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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
> *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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

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

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

**Les PLU en vigueur doivent avoir intégré les dispositions de la loi Grenelle II au plus tard le 1er janvier 2017.**

3 d) : article issu de la loi ALUR du 24 mars 2014
4 1° bis : article issu de la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011

## B) La loi ALUR

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

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

### 1) Transformation des POS en PLU

La transformation des POS en PLU est un gage de meilleure prise en compte du volet environnemental dans les politiques locales d'aménagement et de planification. En effet, depuis la loi SRU les nouveaux objectifs, notamment environnementaux à atteindre pour les documents d'urbanisme, ne sont pas pris en compte dans les POS en raison de leur ancienneté mais aussi de leur contenu régi par des dispositions antérieures à la loi SRU.
Ainsi, la loi prévoit que les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de trois ans maximum après la publication de la loi pour terminer leur procédure dans le respect de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme. **Le PLU devra donc être approuvé avant le 27 mars 2017**, à défaut, le POS devient caduc et le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

L'application du RNU sur le territoire d'une commune met en vigueur la règle de constructibilité limitée aux espaces urbanisés énoncée à l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme. Seules les occupations du sol visées à cet article sont autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Ainsi, les zones d'urbanisation future (NA) qui n'auront pas encore été urbanisées seront fermées à l'urbanisation.
En cas d'application du RNU, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme demeure le maire au nom de la commune mais l'avis conforme du préfet sera recueilli conformément aux articles L.422-5 et L.422-6 du code de l'urbanisme. De plus, l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sera requis pour tout projet réglementairement possible en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

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

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

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

Nouvelles dispositions instaurées par la loi ALUR :

1. Suppression de la taille minimale des terrains.
2. Suppression du COS.
3. Institution d'un coefficient de biotope :

Il s'agit d'un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Lors d'opérations de constructions neuves ou de rénovation, le PLU peut prévoir une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées (sols, terres végétalisées, toitures et terrasses ou murs végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

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

### 3) Limitation de l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé

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

- Dispositions nouvelles destinées à limiter les espaces imperméabilisés liés au stationnement des équipements commerciaux : La superficie des parkings créés doit être inférieure ou égale au ¾ de la surface commerciale bâtie. Au travers du PLU, il est possible de moduler le ratio applicable au stationnement, en cas de création d'emplacements destinés aux véhicules hybrides qui ne seraient dès lors pas pris en compte dans ce ratio. Les emplacements réalisés avec des revêtements perméables comptent par ailleurs pour moitié (à compter du 01/01/2016).

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

### 4) Refonte du règlement des plans locaux d'urbanisme (PLU) – Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme

La loi ALUR a autorisé le Gouvernement à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre 1er du code de l'urbanisme, afin d'en clarifier la rédaction et le plan. L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a ainsi réécrit la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme avec une entrée en vigueur au 1er janvier 2016. Le présent PAC n'intègre pas cette recodification. Une table de concordance est disponible à l'adresse :
http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-reference

Concernant la partie réglementaire, cette recodification s'accompagne également d'une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dont l'objectif est de donner aux règles plus de souplesses, pour mieux les adapter aux projets et contextes locaux. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il entre en vigueur le 1er janvier 2016, à l'exception des dispositions transitoires suivantes :

- **Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le Ier janvier 2016**, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération de l'organe délibérant de la collectivité se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU. Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.
- **Les collectivités se lançant dans une élaboration ou une révision générale de leur PLU à compter du 1er janvier 2016** intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU.
- Les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font ou feront l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée (lancées avant ou à partir du 1er janvier 2016) continuent à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.

## C) NUMÉRISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

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

Dans ce cadre, le Ministère du Logement et de l'Habitat durable, en partenariat avec l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), a développé le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Ce site a vocation à devenir la plateforme d'information nationale en matière de diffusion des documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu, cartes communales, schémas de cohérence territoriale) et servitudes d'utilité publique (SUP).
Ce portail, accessible à l'adresse http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/, est ouvert aux collectivités depuis la fin du 1er trimestre 2016.

Pour pouvoir être intégrées au GPU, les informations liées à ces documents d'urbanisme et servitudes d'utilité publique doivent respecter le standard de dématérialisation établi par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) – dit "standard CNIG" – en application des articles L. 129-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour les documents d'urbanisme

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

Pour les servitudes d'utilité publique

- Standard CNIG SUP V2013 (19 décembre 2013)

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

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

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

Au sein de la Direction Départementale des Territoires (DDT), le service SAPP/PSIT (Pôle systèmes information des territoires ; Unité Gestion des Compétences Géomatiques et Appui à l'Urbanisme Opérationnel en charge du déploiement du GPU et des SUP) avec comme interlocutrice Mme Wanda Wyrzykowski (tél : 01.60.56.73.64) reste à la disposition des communes pour les informer des modalités visant à la publication, sur le géoportail de l'urbanisme (GPU), du PLU dématérialisé.

- ***Vous trouverez ci-joint, en annexe du PAC, une fiche relative à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), son nouveau contenu ainsi que des informations sur l'évaluation environnementale.***

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

## I.1 - PLU et rapport de conformité[5]

### I.1.1 - Servitudes → L.126-1 et R.123-14 du CU

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

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

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

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

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

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

Les plans d'alignement de la RD 94 et de la RD 405 au bénéfice du Conseil départemental, respectivement en date du 7/04/1880 et du 20/04/1839 doivent figurer au plan des servitudes d'utilité publique. Cette information est à reporter dans le rapport de présentation et en annexe du PLU.

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

- ***Des fiches récapitulant les servitudes d'utilité publique dont l'État a connaissance sont jointes en annexe.***

## I.2 - PLU et rapport de compatibilité[6] → L.111-1-1 et L.123-1-9 alinéa 2 du CU

### I.2.1 - La portée du SCoT

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

La commune de MAY-EN-MULTIEN est concernée par l'élaboration du SCoT de Marne-Ourcq, engagée le 29 juin 2009 par le SMEPA de Marne-Ourcq qui regroupe les deux communautés de communes du Pays de l'Ourcq et du Pays Fertois.

**Dans l'hypothèse où le SCoT serait approuvé après le PLU, le PLU devra, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec les orientations de ce dernier dans le délai fixé par l'article L.111-1-1 du CU.**

### I.2.2 - Le Schéma directeur de la région Île-de-France → L.141-1 du CU

#### A) La portée normative du SDRIF

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

Conformément à l'article L.141-1 du CU, le SDRIF « (...) *détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. (...)* ».

Ce document élaboré par le Conseil régional en association avec les services de l'État est composé de 6 fascicules. Les fascicules ayant une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs sont :

- le fascicule Défi, Projet Spatial, Objectifs (DPSO) qui pose les grands principes du projet régional
- le fascicule Orientations Réglementaires et la Carte de Destination Générale des Territoires (OR et CDGT) qui édictent les normes permettant de traduire les grands principes du fascicule DPSO.

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

**Les documents d'urbanisme en vigueur doivent être mis en compatibilité avec le SDRIF le cas échéant au plus tard le 27 décembre 2016.**

### B) Les grands objectifs du SDRIF

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

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

- résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an
- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale notamment par la structuration de pôles de centralité
- mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile
- renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (rocades routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité économique
- produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus
- limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles

Le projet spatial repose sur 3 grands principes :

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

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

### C) Les principales évolutions introduites en matière de planification

L'ensemble des orientations de portée réglementaire est rassemblé dans le fascicule « Orientations réglementaires et carte de destination générale des territoires ». Ces orientations sont réparties en 3 piliers :

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

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

► **<u>Introduction de dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains</u>**

Le SDRIF impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitat à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence), de leur desserte (présence de gares).

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

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

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

- ces capacités constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030 ;
- les capacités liées aux pôles de centralité et aux bourgs-villages-hameaux peuvent être regroupées et repositionnées dans le cadre d'une intercommunalité lors de l'élaboration d'un SCoT ou d'un PLU intercommunal pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux ;
- les capacités d'urbanisation non cartographiées peuvent être cumulées et s'ajouter aux capacités cartographiées.

► **Introduction de liaisons multi-fonctionnelles**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

► **Concernant la mobilisation des potentiels d'extension non cartographiés**

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

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

Concernant les potentiels liés aux gares, leur mobilisation ne peut avoir lieu que dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare. Pour les autres potentiels, ils doivent être mobilisés en continuité de l'espace déjà urbanisé et en respectant les autres principes de préservation (trames, espaces boisés, fronts urbains).

## E) Premiers éléments : Principales orientations applicables au territoire concerné

Le territoire de MAY-EN-MULTIEN est concerné par des **espaces urbanisés** auxquels s'appliquent des orientations spécifiques. Ainsi, elle comporte des espaces urbanisés à optimiser : à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de **10 %** de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat communaux.

La commune étant identifiée en tant que « bourg, village et hameau », des orientations particulières s'appliquent :

- Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.
- Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.
- À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.
- Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

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

Les **espaces boisés et les espaces naturels** doivent être préservés. Des aménagements sont possibles sous réserve de respecter les orientations du SDRIF (p.40/41 du fascicule 3). Ils doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

- Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.
- Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement (CE), les espaces naturels représentés sur la CDGT doivent être préservés.
- Sans préjudice des dispositions du Code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts (figurant ou non sur la CDGT) doivent être préservés.

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

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

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

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

#### A) En matière de PDUIF

**Le PLU doit être compatible avec le PDUIF (Plan de déplacements urbains d'Île-de-France) approuvé le 19 juin 2014.**

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

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

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

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

*Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant notamment aux documents d'urbanisme :*

1. *Donner la priorité aux transports en commun ;*

2. *Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;*
3. *Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;*
4. *Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.*

Aussi, il serait utile que le Rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU incluent une analyse et des orientations concernant les modes de déplacements à l'échelle intercommunale tenant compte de l'interdépendance entre les questions de voirie, de transports publics et d'urbanisme sans omettre les interactions avec les territoires limitrophes.

### B) En matière d'accessibilité

Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) doit tenir compte des dispositions du PDUIF et du plan local de déplacement (PLD) s'il existe.
Il doit poursuivre l'objectif de sécuriser et de faciliter la vie des piétons, notamment des enfants, des personnes âgées ou handicapées en assurant la continuité de la chaîne des déplacements entre la voirie, le cadre bâti et les transports.

## I.2.4 - Le Programme local de l'habitat (PLH)

La commune de MAY-EN-MULTIEN adhère à la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq qui ne dispose pas d'un programme local de l'habitat (PLH).

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

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

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.

## I.2.5 - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

En application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, **le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE** du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. **La révision du SDAGE a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 1er décembre 2015**[7]. Les documents du SDAGE sont téléchargeables à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-du-sdage-2016-2021-a2529.html

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

Le programme de mesures du bassin Seine-Normandie présente les actions nécessaires sur la période 2016-2021 pour atteindre les objectifs environnementaux définis dans le SDAGE.

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

Certaines mesures sont spécifiques à chaque unité hydrographique (UH), qui compose le territoire couvert par le SDAGE. La commune de MAY-EN-MULTIEN est sur les unités hydrographiques dénommées « unité hydrographique VM5 OURCQ » et « unité hydrographique IF6 MARNE AVAL ». Des fiches présentent une description de l'unité hydrographique, ses principaux enjeux, les principales mesures qui doivent y être mises en place, et les objectifs retenus pour les masses d'eau concernées.

- ***Une fiche présentant les principaux enjeux du SDAGE Seine-Normandie ainsi que les fiches correspondantes aux unités hydrographiques sont fournies en annexe.***

### I.2.6 - Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

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

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

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :

1. réduire la vulnérabilité des territoires
2. agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
3. raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
4. mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définis en application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du code de l'environnement. **Le PGRI a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015**. Les documents du PGRI sont téléchargeables à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html

### I.2.7 - Le Plan d'exposition au bruit des aérodromes (PEB) → L.147-1 du CU

La commune est concernée par la zone de bruit D (exposition au bruit faible) du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle, approuvé le 03 avril 2007 (45 communes concernées) par l'arrêté inter-préfectoral n°07-44.

**Le PLU doit être compatible avec le PEB.** Ce PEB est à annexer au PLU, à titre informatif, conformément aux dispositions de l'article R.123-14 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

- ***Une copie de l'arrêté inter-préfectoral est jointe en annexe.***

## I.3 - PLU et prise en compte[8]→ L111-1-1 du CU

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

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

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

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

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

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

**Le PLU doit prendre en compte les orientations du SRCE[9] francilien approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n° 2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.**

### I.3.2 - Le Plan climat-énergie territorial (PCET) → L.229-26 du CE et L.111-1-1 du CU

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

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

**Le PLU doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les plans climat-énergie territoriaux.**

À notre connaissance, le présent PLU n'est pas concerné par un PCET.

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

### II.1 - Politique de l'habitat

#### II.1.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat → L.110 et L.121-1 du CU

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

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

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

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

*Depuis, les dispositions habitat ont été complétées par :*

- *la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- *la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;*
- *la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;*
- *la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;*
- *la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui facilite la construction de logements adaptés ;*

9 Consulter : http://www.driee.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-Île-de-France-adopte-a1685.html

- *la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;*
- *la loi n° 2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;*
- *la loi n° 2009-03 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions ;*
- *la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;*
- *la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;*
- *la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;*
- *la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;*
- *la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;*
- *le décret n° 2014-870 du 1er août 2014 actualisant la liste des agglomérations et des EPCI et la liste des communes mentionnées à l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.*
- *la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*

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

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

### II.1.2 - Les objectifs de production de logements

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

Pour faire face à la crise du logement, l'État a placé la production de logements au rang de ses priorités, particulièrement en Île-de-France. La loi du 3 juin 2010 relative au projet du Grand Paris définit un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70 000 logements par an, toutes catégories de logements confondues. Cet objectif tient compte, d'une part, de l'amélioration de la performance du réseau de transports francilien grâce à la réalisation du nouveau réseau du Grand Paris et à la modernisation du réseau existant, d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente.

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

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

La commune de MAY-EN-MULTIEN est comprise dans le bassin de Meaux dont l'objectif s'élève à 829 logements par an.

L'atteinte de ces objectifs implique la participation active de l'ensemble des collectivités de la Seine-et-Marne. **Aussi, le PLU doit en tenir compte tant dans son PADD que dans la traduction réglementaire et la mise en œuvre d'outils**.

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

### B) La prise en compte des besoins en logements

La construction neuve sur la commune pour la période 1999-2010 est de 24 logements commencés, soit en moyenne 2 logements par an.

Pour la commune de MAY-EN-MULTIEN, le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 1999 et 2010, est estimé à - 1 logement par an, sur la base des données INSEE et SITADEL.

La commune dispose d'un point-mort négatif sur la période 1999-2010. Ce point-mort négatif signifie que la commune n'a pas eu besoin de construire pour maintenir le niveau de sa population, ou encore que tout logement neuf construit a généré directement une progression de la population.

**Le calcul d'un point prospectif, sur l'ensemble de la période du PLU, est nécessaire** pour évaluer la réponse aux besoins des populations présentes sur le territoire. Il est établi à partir d'hypothèses réalistes sur trois grandes variables : le desserrement des ménages, la variation résidences secondaires/logements vacants et le renouvellement du parc[10].

La commune de MAY-EN-MULTIEN est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle, approuvé le 03 avril 2007 (zone D exposition au bruit faible). La commune devra veiller au respect des dispositions prévues par ce plan en matière de construction de logements.

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

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

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

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

La commune de MAY-EN-MULTIEN dispose d'un parc locatif social représentant 5 logements selon l'outil d'Exploitation informatisée des Conventions et des Loyers.
Le PLU peut prévoir la création de quelques logements sociaux, en neuf ou en acquisition-amélioration (par le biais d'opérations de réhabilitation aidées, effectuées dans le parc ancien existant), en fonction de besoins spécifiques identifiés par la collectivité.

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

### II.1.3 - Le parc privé

#### A) Le parc privé potentiellement indigne

En 2011, la commune de MAY-EN-MULTIEN comptait 16 logements privés repérés comme potentiellement indignes, ce qui représente 5 % de l'ensemble des résidences privées contre 3 % en Seine-et-Marne.

#### B) La précarité énergétique

Le nombre de ménages propriétaires occupant une maison individuelle construite avant 1975 est estimé à 59 sur ce territoire, soit 18,55 % des résidences principales. Ces ménages sont potentiellement concernés par le programme « Habiter Mieux ». Comparé à la moyenne départementale (7,3%) ce pourcentage est élevé. Sur ce parc, des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.

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

Depuis 2006, l'Anah a subventionné 101 dossiers sur le périmètre intercommunal (dont 78 émanaient de propriétaires occupants). 6 dossiers ont été subventionnés sur le territoire de la commune dont 5 concernaient des propriétaires occupants.

### II.1.4 - L'accueil des gens du voyage

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

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

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

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

Des recommandations en matière d'accueil des gens du voyage et concernant la localisation des aires d'accueil dans le plan de zonage du PLU sont données dans la fiche relative au logement.

La commune de MAY-EN-MULTIEN adhère au SMEP Marne Ourcq. À ce titre, elle est concernée par les dispositions définies par le SMEP Marne Ourcq pour répondre aux obligations en matière de réalisation d'aires d'accueil, qui prévoient notamment la création de 30 places sur le territoire intercommunal.

Une aire d'accueil ayant une capacité de 30 places est d'ores et déjà implantée sur La Ferté-sous-Jouarre.

En application du schéma départemental, à défaut d'un maintien de l'aire de Nanteuil-lès-Meaux une solution de substitution avec mutualisation des moyens entre intercommunalités concernées doit être créée sur le secteur de Meaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### B) Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue

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

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

Les espaces suivants sont à considérer comme éléments constitutifs de la TVB en tant que réservoirs de biodiversité[11] :

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

Outre les réservoirs de biodiversité mentionnés ci-dessus, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la TVB doivent être identifiés dans les documents graphiques du PLU conformément à l'article R.123-11 du CU et si nécessaire faire l'objet de dispositions permettant de les pérenniser : zonage approprié, recensement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU, dispositions réglementaires spécifiques[12].

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

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

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

Il sera donc important de noter que si tout ou partie du territoire communal n'est concerné par aucun zonage particulier au titre de la nature, cela ne signifie pas une absence d'enjeu. Il peut, tout de même, s'agir de milieux naturels, boisements, bosquets ou mares constituant des réservoirs de biodiversité[13]. Il relève de la responsabilité de la collectivité d'identifier ces milieux et de déterminer les mesures adaptées pour assurer leur préservation.

## II.2.2 - Espaces naturels protégés et autres zonages

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

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

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

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

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

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

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

La commune de MAY-EN-MULTIEN est concernée par les ZNIEFF de type I suivantes :

- 110001174 "Tourbière de la Fontaine sous le Bois"
- 110020185 "Le Grand Marais et marais associés"
- 110020201 "Coteau du Bois Bossu".

La commune de MAY-EN-MULTIEN est concernée par la ZNIEFF de type II suivante : 110001168 "Vallée de l'Ourcq".

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

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

Les ZNIEFF n'étant pas un inventaire exhaustif des espaces naturels remarquables, il convient de compléter la connaissance de ces milieux naturels au travers du diagnostic et de l'analyse du territoire et de les pérenniser par un zonage et un règlement appropriés au titre de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme.

➢ ***Des fiches sur les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type I et II sont annexées au présent PAC.***

## B) Réservoirs biologiques du SDAGE

Certains cours d'eau ont été identifiés dans le SDAGE comme jouant un rôle particulier de réservoir biologique à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Cette liste n'est pas exhaustive et a vocation à être complétée. Elle **doit être** prise en compte dans la TVB.

## C) Les espaces naturels sensibles (ENS)

Un site ENS départemental à créer est défini sans le Schéma Départemental des Espaces Naturesl Sensibles (SDENS) sur cette commune (cf. carte zone potentielle ENS annexée au courrier du Conseil Général ci-joint). Il comporte de forts enjeux écologiques le long de la vallée de l'Ourcq.

### D) Conclusion

Les zonages décrits précédemment doivent être pris en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Aussi, il conviendra que les dispositions du PLU intègrent les mesures conservatoires contenues dans l'inventaire ZNIEFF (art. R.123-2 du Code de l'urbanisme).

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

### A) Assainissement

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

Les communes doivent délimiter :

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

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

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

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

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

À notre connaissance, le volet eaux usées du zonage d'assainissement a été approuvé par délibération le 29/11/2007. Le volet eaux pluviales est intégré à la révision du schéma directeur d'assainissement lancée en décembre 2014 par la communauté de communes du Pays de l'Ourcq sur l'ensemble de son territoire.

### 2) Assainissement collectif

La circulaire du 8 décembre 2006 du ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, du ministère de l'Écologie et du Développement Durable, et du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, demande que les ouvertures à l'urbanisation (classement U ou AU) ne puissent être admises qu'à hauteur des flux qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement. Ceci a été réaffirmé par le plan d'action 2012-2018 *« pour une politique d'assainissement contribuant aux objectifs de qualités des milieux aquatiques »*[14].

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

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

La commune est raccordée à la station d'épuration de MAY-EN-MULTIEN. [15]

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés pour les stations d'épuration des eaux usées et leurs annexes ainsi que pour les dispositifs de traitement des eaux pluviales doivent apparaître dans les documents graphiques ainsi que les plans de zonage relatifs aux eaux usées et eaux pluviales.

Le système d'assainissement a été jugé conforme aux exigences réglementaires.

Le PLU doit éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement de traitement. Le retrait de 100 mètres entre les habitations et la station d'épuration recommandé dans la circulaire d'application de l'arrêté abrogé du 21 juin 1996 est donné à titre indicatif. Il doit être considéré comme une valeur minimale. En effet, cette distance peut ne pas être suffisante pour satisfaire aux prescriptions de l'article 13 de l'arrêté du 22 juin 2007.

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

### 3) Assainissement non collectif

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

Les installations d'assainissement non collectif doivent satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et de l'arrêté du 22 juin 2007 pour celles supérieures à 1,2 kg/j de DBO5.

---

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

15 Le ministère en charge de l'écologie a mis en ligne un état des lieux national sur la situation de l'assainissement collectif ainsi qu'un portail d'information cartographique sur l'assainissement communal : http ://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/

Pour les constructions existantes ne disposant pas d'un assainissement d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté ministériel, les dispositions du PLU ne devront pas favoriser leur agrandissement, ou leur transformation générant plus d'eaux usées, s'il n'est pas possible de créer sur la parcelle un assainissement non collectif conforme à la réglementation[16].

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

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

À notre connaissance, votre commune dispose d'un SPANC limité aux contrôles des installations d'assainissement non collectif assuré par la Communauté de communes du pays de l'Ourcq. Le premier contrôle des installations confié à SAUR (environ 67 installations) a été réalisé sur l'ensemble des installations. La compétence assainissement collectif est également exercée par cette intercommunalité et est déléguée par contrat d'affermage à la SAUR.

### B) Gestion des eaux pluviales

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

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

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

Le débit de ruissellement restitué après l'aménagement ne doit 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 de rejet vers le milieu récepteur ne peut pas se voir augmenter du fait de l'aménagement, pour une pluie de fréquence décennale.

Les objectifs en matière d'eaux pluviales doivent être particulièrement adaptés si des problèmes d'inondation existent sur des secteurs du territoire communal, afin de limiter l'augmentation du risque.

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

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

### C) Protection des ressources en eau potable

La commune de MAY-EN-MULTIEN est alimentée en eau destinée à l'alimentation humaine par un puits situé au Plessis-Placy.

Aucun captage ou périmètre de protection de captage n'est à signaler sur la commune de MAY-EN-MULTIEN.

### D) Gestion quantitative des ressources en eau

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

Le territoire communal couvre **la nappe 3218 Albien – Néocomien captif**. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE). De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Île-de-France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

Le territoire communal couvre la **nappe 3104 Éocène du Valois**. Seuls les prélèvements destinés à l'eau potable ou aux industries nécessitant une eau de très bonne qualité pourront être autorisés dans cette nappe. Les autres forages ne pourront être autorisés qu'à capter dans les nappes supérieures à l'Éocène du Valois.

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

#### 1) Les zones humides

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

Il n'existe pas d'inventaire exhaustif des milieux humides.
Néanmoins, il existe un certain nombre de documents sur le sujet, tels que la carte des zones à dominantes humides du SDAGE et la carte de la DRIEE[17] qui recense des enveloppes d'alerte potentiellement humides.

La commune pourra également s'appuyer sur l'expertise technique de Seine & Marne Environnement et l'Aven du Grand Voyeux[18].

Au sens de l'étude DRIEE, sur le territoire communal, plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides sont identifiées.

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

17 http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=Zones_humides.map&service_idx=18W
18 Sur les bassins versants de l'Ourcq, de la Thérouanne, en rive droite de la Marne entre la confluence de la Gondoire et la limite départementale.

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

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

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

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

- ***Un document de Seine & Marne Environnement intitulé « Porté-à-connaissance : Les zones humides de MAY-EN-MULTIEN » est joint en annexe.***

### 2) Les milieux aquatiques

Le territoire communal est traversé par les cours d'eau suivants :

- l'Ourcq
- la Gergogne.

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

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

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

La commune pourra se rapprocher du syndicat intercommunal pour l'aménagement et la gestion de la rivière d'Ourcq.

Le PLU reportera les servitudes de marchepieds et de halage dans les documents graphiques.

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

- Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés ou restaurés, notamment par leur classement en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver[19].
- L'inscription des boisements d'accompagnement des cours d'eau comme « espace boisé classé » est en outre préconisée.

## II.3 - Risques et déchets

### II.3.1 - La prévention des risques → L.121-1 du CU

La commune est répertoriée au Dossier départemental des risques majeurs (DDRM), validé le 13 janvier 2015, pour les phénomènes suivants :
- inondation : présence
- retrait-gonflement des argiles : présence
- cavités souterraines : présence
- séisme : zonage 1.

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

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

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

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

### II.3.2 - Les risques naturels

#### A) Les risques liés aux inondations

La commune de MAY-EN-MULTIEN est soumise à des risques liés aux inondations[20].

La connaissance de ce risque inondation peut être complétée par :
- l'atlas des plus hautes eaux connues[21] ou toute autre étude permettant d'améliorer la connaissance de l'aléa ;

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

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

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

- les limites de crues historiques connues (repères de crue) ;
- les arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle qui ont été pris sur votre commune les 11/01/1983, 16/05/1983, 6/09/1994, 28/09/1995 et 29/12/1999. Des secteurs ont été inondés et des cotes d'inondabilité peuvent être recherchées dans les dossiers déposés par les propriétaires.

Il convient d'identifier quels sont les risques d'inondation, par débordement de rivière, de réseau, par ruissellement, ou par remontée de nappes[22], afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLU. Au-delà de ces dispositions, et en compatibilité avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau, il est nécessaire d'agir pour la préservation des champs actuels d'expansion des crues, afin de ne pas détourner l'inondation vers d'autres zones. En ce sens, il faut limiter les implantations en zone inondable.

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

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

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

### B) Les risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées

La commune est soumise à des risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées présentant des risques naturels prévisibles pour les personnes.

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

➢ ***Une fiche relative aux mouvements de terrains liés aux cavités souterraines est jointe en annexe.***

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

La commune de MAY-EN-MULTIEN a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles[23].

➢ ***Vous trouverez en annexe une carte répertoriant la répartition de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour le territoire de la commune ainsi qu'une brochure intitulée « Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France ».***

22 Voir le site du BRGM : http ://www.inondationsnappes.fr/

23 La collectivité est invitée à consulter les sites http ://www.bdmvt.net et www.argiles.fr pour obtenir des informations supplémentaires sur les mouvements de terrain liés aux argiles sur son territoire.

### II.3.3 - Les sols pollués et les sites industriels

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

- l'inventaire **BAsol**[24] qui concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.
- l'inventaire **BASIAS**[25] qui est un inventaire historique des sites industriels et activités de service, sans qu'une pollution avérée ait été constatée.

Ainsi, il a été recensé sur votre commune plusieurs sites industriels et activités de service terminés ou en activité (cf. liste annexée).

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

### II.3.4 - La gestion des déchets[26]

La commune se situe dans le secteur du SMITOM du Nord Seine-et-Marne.

Elle est rattachée au centre de déchetterie de Ocquerre Lizy-sur-Ourcq pour les déchets standards et à la déchetterie de Meaux pour les déchets ménagers spéciaux.

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

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

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

- PREDMA : le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 ;
- PREDD : consacré aux déchets dangereux ;
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.[27]

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

24 Plus d'informations sont disponibles sur le site du ministère en charge de l'Ecologie, BAsol, Base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics : http ://basol.ecologie.gouv.fr/
25 http ://basias.brgm.fr/
26 Site internet de l'observatoire régional des déchets d'Île-de-France : www.ordif.com
27 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/

- Dans les plans de zonage du PLU :

- il est nécessaire de prévoir des zones qui puissent accueillir les installations nécessaires à la gestion des déchets, par référence à ces plans de gestion, et dans le cadre d'une réflexion à l'échelle du SCoT, qui semble être le bon niveau pour traiter cette problématique.
- (le cas échéant) la localisation des installations de stockage de déchets inertes (ISDI) devra se faire dans une optique d'aménagement du territoire.

- Dans le règlement du PLU :

- le règlement des zones concernées devra être compatible avec les plans de zonage ; notamment, les articles 2 devront intégrer les choix d'aménagement applicables en la matière.
- (le cas échéant) le réaménagement des ISDI devra impérativement prévoir un retour à l'activité agricole des terrains à vocation agricole.

- En annexe du PLU (définies dans l'article R123-14 3° du CU) :

- devront être jointes, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire aux plans régionaux d'élimination des déchets, sus-mentionnés.

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

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

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

**Le PREDEC est opposable aux projets d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) et aux installations classées.**

## II.4 - <u>Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages</u> → L.121-1 du CU

### II.4.1 - La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

La préservation des espaces agricoles et forestiers et l'utilisation économique des espaces naturels, sont des objectifs assignés aux documents d'urbanisme.

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

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

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

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

Le Plan régional de l'agriculture durable[28] (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

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

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

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

### II.4.3 - Le Plan pluriannuel régional de développement forestier Île-de-France (PPRDF) → L.111-2-1 du Code rural et R.121-1 du CU

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

Le PPRDF a pour objectif :

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

**Le plan pluriannuel régional de développement forestier d'Île-de-France[29] a été approuvé par arrêté du préfet de région le 7 décembre 2012 pour la période 2012-2016.**

### II.4.4 - La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) → L.123-1-5, L.123-6 et L.123-9 du CU

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

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

28 http ://driaf.Île-de-France.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PRAD_12102012_cle8e51a1-1.pdf
29 http ://fr.calameo.com/read/001578622661640483 7f9

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

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

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

De plus, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, la délimitation d'un ou plusieurs périmètre(s) de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) fait l'objet d'une consultation obligatoire de la commission (rappel : les STECAL doivent rester exceptionnels dans le document d'urbanisme). Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Enfin dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL mentionnés ci-dessus, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

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

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

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

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

Enfin, le changement de destination (autorisation d'urbanisme) des bâtiments en zone agricole est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle à l'avis conforme de la CDNPS.

### II.4.5 - La protection des sites et paysages exceptionnels[30] → L.121-1 CU

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

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

Les sites classés et les sites inscrits sont protégés au titre des articles L.et R.341-1 et suivants du CE (loi du 2 mai 1930). Les monuments historiques et leurs abords sont protégés au titre de la loi de 1913. **Ces sites constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et doivent obligatoirement figurer sur le plan des servitudes** annexé au PLU (L.et R.126-1 du CU).

Au-delà, certains édifices anciens et éléments de paysage méritent d'être recensés en vue d'éviter leur disparition et de favoriser leur mise en valeur. Cette démarche est prévue dans l'article L.123-1-5 III du CU.
Le PLU peut en effet *« déterminer les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs, à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

#### A) Les monuments protégés

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

La procédure de modification des périmètres de protection des monuments historiques est décrite à l'article L.621-30 du code du patrimoine :

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

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

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

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

30 Sources Carmen DRIEE : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Paysages_IDF.map

L'application du R.111-4 du CU et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

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

Il y aura lieu d'indiquer, dans le rapport de présentation, la présence des sites archéologiques sur le territoire communal. Leur matérialisation, dans les documents graphiques (plans de zonage), devra être effectuée en application de l'article R.123-11h du CU.

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

### II.5.1 - Sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du CU, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune.

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

## II.6 - Ressources, énergie, climat et télécommunication

| |
|---|
| Les problématiques énergétiques et climatiques font partie des domaines pour lesquels existent des objectifs dans le cadre des actions à conduire par les collectivités territoriales, ainsi : *« Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »* **article L.110 du Code de l'urbanisme** |
| À ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre, la « réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air. » **article L.121-1 du Code de l'urbanisme** |

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

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

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

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

### II.6.2 - Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)

Pour lutter contre l'aggravation de l'effet de serre, l'État s'est fixé comme priorité, en matière de diversification énergétique dans le secteur électrique, d'assurer le développement des énergies renouvelables.

La loi du 13 juillet 2005 prévoit que la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique qui vise à diminuer de 3 % par an les émissions de gaz à effet de serre (facteur 4). Elle a instauré une disposition relative à l'urbanisme retranscrite dans l'article L.128-1 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. »

De même, l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme précise que le PLU peut « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».

### II.6.3 - Le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de la région d'Île-de-France → L.123-1-9 du CU et L.222-1 du CE

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

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

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

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

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

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

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

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

### II.6.4 - Plan de protection de l'atmosphère (PPA)[31] → L.222-4 à L.222-7 du CE

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

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

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

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

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

### II.6.5 - Exploitation des carrières et mines

#### A) Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux

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

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

---

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

**Le Schéma départemental des carrières[32] révisé de Seine-et-Marne, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/M/006 du 7/05/2014,** a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

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

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

Par ailleurs, l'article R.123-11 du CU énonce que *« les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».*

D'après les cartes des ressources en matériaux naturels, jointes en annexe du Schéma départemental des carrières, sont identifiés sur le territoire communal :

- Granulats alluvionnaires (alluvions récentes)
- Sablons à l'affleurement.

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

Le territoire communal est concerné par une carrière de sables de Beauchamps.

### B) L'exploitation des mines d'hydrocarbures

Le territoire communal est concerné par le périmètre du permis de recherche de Coulommiers (pétitionnaire STERLING RESOURCES).

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.

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

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

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

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

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

- ***Un plan relatif à la situation des permis exclusifs de recherche d'hydrocarbure et une fiche sont joints en annexe.***

### II.6.6 - Les communications électroniques

La Seine-et-Marne a adopté son **Schéma Directeur Territorial de l' Aménagement Numérique (SDTAN)** en décembre 2010[33], après leur instauration par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

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

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

- « Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs [...] de développement des communications électroniques » (article L.121-1 du CU),
- « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant [...] le développement des communications électroniques [...] » (article L.123-1-3 du CU),
- « Le règlement peut, en matière d'équipement des zones : [...] 3°) imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. » (article L.123-1-5 du CU).

Fait à Vaux-le-Pénil, le 25 MAI 2016

Le directeur départemental des territoires

Yves SCHENFEIGEL

33 http://www.avicca.org/IMG/pdf/11_01_SDTAN_CG77.pdf

## DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

***Liste des servitudes d'utilité publique***

| Commune | Intitulé | Catégorie | Code | Caractéristique | Acte instituant | Gestionnaire | Coordonnées |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES | Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007 | AC1 | Classé MH - Eglise Notre Dame de l'Assomption | Arrêté du 23 septembre 1911 | SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE | 4 rue Weczerka / 77420 / CHAMPS SUR MARNE / 01 60 05 17 14 |
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES | Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007 | AC1 | Inscrit à l'inventaire des MH - Périmètre de protection de l'ancien château de Gesvres-le-Duc à Crouy-sur-Ourcq | Arrêté du 24 septembre 1975 | SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE | 4 rue Weczerka / 77420 / CHAMPS SUR MARNE / 01 60 05 17 14 |
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES | Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007 | AC1 | Inscrit à l'inventaire des MH - Périmètre de protection l'ancien château de Gesvres-le-Duc à Crouy-sur-Ourcq | Arrêté du 24 septembre 1975 | SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE | 4 rue Weczerka / 77420 / CHAMPS SUR MARNE / 01 60 05 17 14 |
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED | Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques | EL3 | Rives de l'Ourcq | Arrêté interdépartemental du 26 octobre 1990 | VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTBS) | 2 quai Grenelle / 75732 / PARIS CEDEX 15 / 01 40 58 29 99 |
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES (Pour les alignements sur voies communales se rapprocher des communes) | Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière | EL7 | RD 94<br>RD 405<br>RD 147 | Délibérations :<br>Avril 1890<br>20/04/1839<br>02/10/1908 | Conseil Général de Seine et Marne | 45 rue Général de Gaulle / 77000 MELUN / 01 64 14 73 21 |
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ | Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement | I3 | Canalisation Ø 1200 PMS 67,7 - Arc de Dierrey | Arrêté préfectoral n 15 DCSE SERV 07 du 22 Juillet 2015 | GRTgaz - Centre ingénierie | 7 rue du 19 mars 1962 - 92622 GENNEVILLIERS Cedex |
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ PERIMETRE DE PROTECTION | Article L.264-1 du code minier | I7 | STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ COMBUSTIBLE DANS LA REGION DE GERMIGNY SOUS COULOMBS | Décret du 13 Février 1987 | GRTgaz Région Val de Seine-agence IdF SUD | 14 Rue Pelloutier-CROISSY BEAUBOURG/77435/Marne-La-Vallée Cedex 2/ 01 64 73 31 77 |
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES | Articles L.45-9 et L.48 du code des postes | PT3 | F 306/02 | Conv. Amiables | France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile de France | 21 rue Navarin - 75009 PARIS |
| 77283 MAY-EN-MULTIEN | VOIES FERRÉES | Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, | T1 | Lignes de Chemin de Fer gérées par SNCF Mobilités région de Paris Est | Sans objet | SNCF Mobilités et SNCF Réseau | SNCF Mobilités - Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne - 5/7 rue du |

Melun, le 16/02/2016

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE**

***Liste des servitudes d'utilité publique***

| Commune | Intitulé | Catégorie | Code | Caractéristique | Acte instituant | Gestionnaire | Coordonnées |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière | | | | | Delta - 75009 PARIS<br>SNCF Réseau - 92 avenue de France - 75648 PARIS CEDEX 13 |

Melun, le 16/02/2016