La compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Germigny-l'Evêque est soumis aux prescriptions de plusieurs documents supracommunaux dans une mesure de compatibilité ou de prise en compte :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) ;
- le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;
- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ;
- le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ;
- le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) ;
- le Plan local de l'habitat (PLH) du Pays de Meaux ;
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Meaux.

Compatibilité avec le SDAGE

Dispositions du SDAGE		***Compatibilité du PLU***
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
Disposition 6 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités	Lorsqu'il existe, il est souhaitable que : ⇨ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU; ⇨ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇨ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.	
Disposition 7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie	Favoriser, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel : ⇨ l'assainissement non collectif ; ⇨ le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédogéologiques le permettent.	
Disposition 8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	⇨ Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. ⇨ Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit.	

	⇨ La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval.	
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
Disposition 12 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	⇨ Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau figurant sur les cartes IGN au 1/25000ème des pollutions diffuses. ⇨ En zone vulnérable, le maintien ou la reconstitution d'une bande rivulaire tampon enherbée ou boisée, non traitée et non fertilisée, d'au moins 5 mètres de large, doit être systématique au minimum le long de tous les cours d'eau soumis aux bonnes conditions agroenvironnementales.	
Disposition 14 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	⇨ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. ⇨ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ⇨ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.	

Disposition 16 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	⇨ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés…) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	.
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
Disposition 41 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	⇨ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ⇨ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.	
Disposition 45 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manières différenciée en zone urbanisée et en zone rurale	⇨ En zone urbanisée, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit limiter le rejet des eaux pluviales polluées à l'amont des prises d'eau. ⇨ En zone rurale, il s'agit de lutter contre le ruissellement. Les dispositions qui visent à réduire les risques d'entrainement des polluants sont mises en œuvre de manières renforcée dans les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable.	
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
Disposition 46 : Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides	⇨ Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration prend en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité, pendant et après travaux.	
Disposition 48 : Entretenir les milieux de façon à favoriser les habitats et la biodiversité	⇨ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.	

Disposition 53 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	⇨ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU, en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver. L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	
Disposition 55 : Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs	⇨ Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme « EBC » dans le PLU.	
Disposition 60 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique	⇨ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	
Disposition 78 : Modalité d'examen des projets soumis à déclaration ou à autorisation en zones humides	Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire : ⇨ de délimiter précisément la zone humide dégradée ; ⇨ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.	
Disposition 83 : Protéger les zones humides par les	⇨ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en	

documents d'urbanisme	tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	⇨ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation		
Disposition 136 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme	⇨ Eviter toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes. ⇨ Déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non augmentation de la vulnérabilité des biens.	
Disposition 138 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	⇨ Aux fins de prévention des inondations, il est posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés fortement exposés. La reconquête de ces zones naturelles doit également être affichée comme un objectif.	
Disposition 139 : Compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues	⇨ La conservation des conditions naturelles d'expansion des crues d'occurrences variées, au minimum fréquentes et rares, est posée comme objectif dans les documents d'urbanisme.	
Disposition 144 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et	Les collectivités participent à l'étude des incidences environnementales et financières de l'imperméabilisation lors de l'élaboration des	

des projets d'aménagement sur le risque d'inondation	documents d'urbanisme, en référence : ⇨ aux capacités d'acceptation du milieu naturel ; ⇨ à l'aggravation des inondations à l'aval ; ⇨ à la maîtrise des coûts de traitement.	
Disposition 145 : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval	Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols, il est nécessaire : ⇨ de cartographier ces risques dans les documents graphiques du PLU ; ⇨ de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales Aux fins de préservation des inondations et de prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméables les sols afin de ne pas aller au-delà du débit généré par le terrain naturel. Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration, si c'est techniquement possible.	

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis		
Disposition 146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement	⇨ Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.	
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis		
Disposition 164 : Renforcer le rôle des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	⇨ Lorsqu'un SAGE est en cours d'élaboration ou mis en œuvre, il est fortement recommandé que la CLE soit informée de l'élaboration, de la révision et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.	

Compatibilité avec le SDRIF

Dispositions du SDRIF		***Compatibilité du PLU***
	Relier et structurer	
Les infrastructures de transport	⇨ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs. ⇨ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	⇨ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains. ⇨ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains. ⇨ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroitre les performances des équipements de services urbains. ⇨ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	

Polariser et équilibrer		
Orientations communes	⇨ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines. ⇨ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines. ⇨ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. ⇨ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines. ⇨ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs. ⇨ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain. ⇨ Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés. ⇨ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. ⇨ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues). ⇨ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la	

NOTE DE CADRAGE

	source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale. ⇨ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future. ⇨ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales. ⇨ Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées …). ⇨ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles. ⇨ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux. ⇨ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager. ⇨ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat. ⇨ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce,	

	culture, éducation…) par rapport à des extensions nouvelles. ⇨ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ⇨ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ⇨ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ⇨ Enrayée la multiplication des zones commerciales.	
Les espaces urbanisés *La commune de Germigny-l'Evêque est classée comme « espace urbanisé à optimiser »*	⇨ **Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine.** Par rapport au recensement INSEE 2011 (1 357 habitants), cela correspond à **une augmentation de population minimale de 136 habitants**, hors extension de l'urbanisation. ⇨ **Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.** Par rapport au recensement INSEE 2011 (546 logements), cela correspond à **une production minimale de 55 logements**, hors extension de l'urbanisation.	

Les nouveaux espaces d'urbanisation *L'extension maximale peut atteindre 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (112,05 ha), soit 5,6025 ha* *A noter, deux secteurs de la commune sont situés dans la limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développements à proximité des gares, mais compte-tenu de la non continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel les gares sont implantées sur la commune, ce potentiel n'est pas pris en compte.*	Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants. Le PLU doit permettre de : ⇨ répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ; ⇨ maintenir et valoriser l'économie locale ; ⇨ maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ; ⇨ intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ; ⇨ respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles. 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. **A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible (5,6025 ha).** Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.	

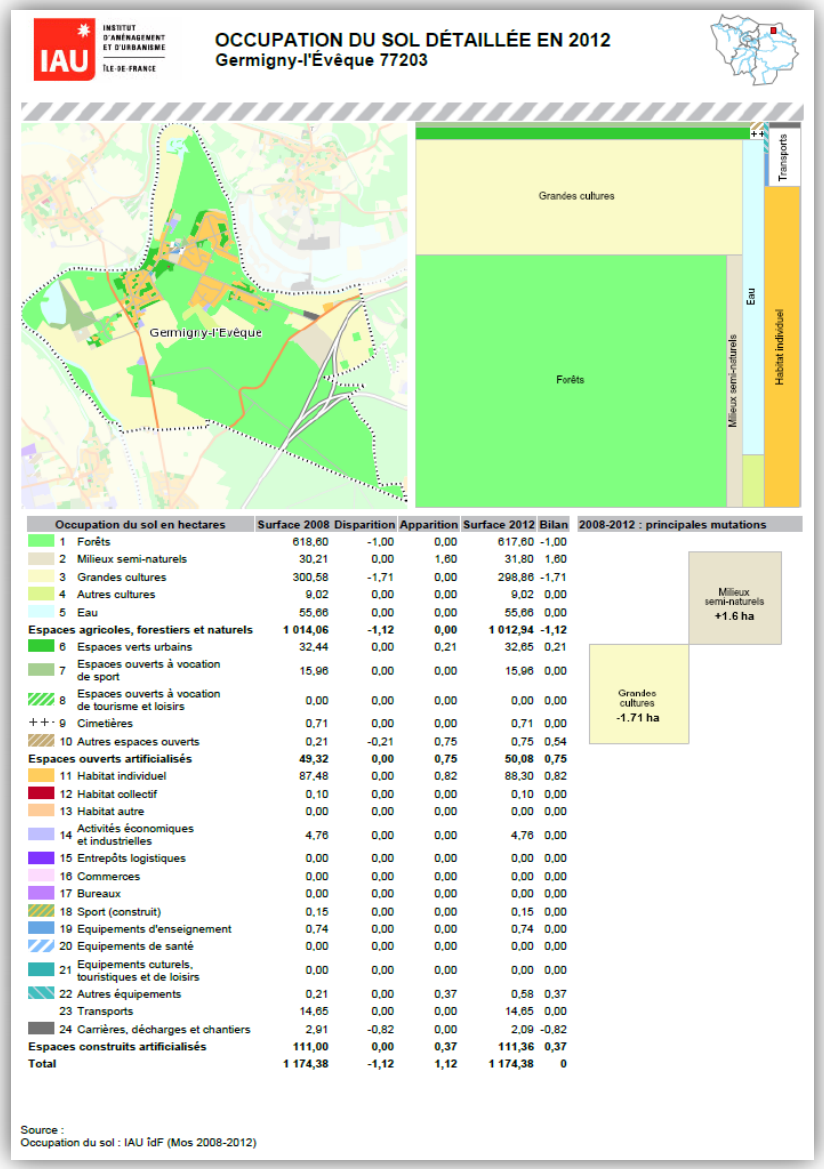
Préserver et valoriser		
Les espaces agricoles	⇨ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes. ⇨ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition : - les installations nécessaires au captage d'eau potable ; - les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; - à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).	

NOTE DE CADRAGE

	⇨ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières. ⇨ Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.	
Les espaces boisés et les espaces naturels	⇨ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés : - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. ⇨ 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. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	

Les espaces verts et les espaces de loisirs	⇨ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre : - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. ⇨ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).	
Le fleuve et les espaces en eau	⇨ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau. ⇨ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. ⇨ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. ⇨ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	

En appliquant la méthodologie du SDRIF sur le mode d'occupation du sol (MOS) réalisé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme en 2012, **les espaces urbanisés de la commune représentent 112,05 ha**. Une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de ces espaces est possible, **soit 5,6025 ha.**



IAU INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE-DE-FRANCE

OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012
Germigny-l'Évêque 77203

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	618,60	-1,00	0,00	617,60	-1,00
2 Milieux semi-naturels	30,21	0,00	1,60	31,80	1,60
3 Grandes cultures	300,58	-1,71	0,00	298,86	-1,71
4 Autres cultures	9,02	0,00	0,00	9,02	0,00
5 Eau	55,66	0,00	0,00	55,66	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**1 014,06**	**-1,12**	**0,00**	**1 012,94**	**-1,12**
6 Espaces verts urbains	32,44	0,00	0,21	32,65	0,21
7 Espaces ouverts à vocation de sport	15,96	0,00	0,00	15,96	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 Cimetières	0,71	0,00	0,00	0,71	0,00
10 Autres espaces ouverts	0,21	-0,21	0,75	0,75	0,54
Espaces ouverts artificialisés	**49,32**	**0,00**	**0,75**	**50,08**	**0,75**
11 Habitat individuel	87,48	0,00	0,82	88,30	0,82
12 Habitat collectif	0,10	0,00	0,00	0,10	0,00
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 Activités économiques et industrielles	4,76	0,00	0,00	4,76	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00
19 Equipements d'enseignement	0,74	0,00	0,00	0,74	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements cuturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,21	0,00	0,37	0,58	0,37
23 Transports	14,65	0,00	0,00	14,65	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	2,91	-0,82	0,00	2,09	-0,82
Espaces construits artificialisés	**111,00**	**0,00**	**0,37**	**111,36**	**0,37**
Total	**1 174,38**	**-1,12**	**1,12**	**1 174,38**	**0**

Source :
Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)

CALCUL DE RÉFÉRENCE DE LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS POUR L'APPLICATION DES ORIENTATIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS ET AUX CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES

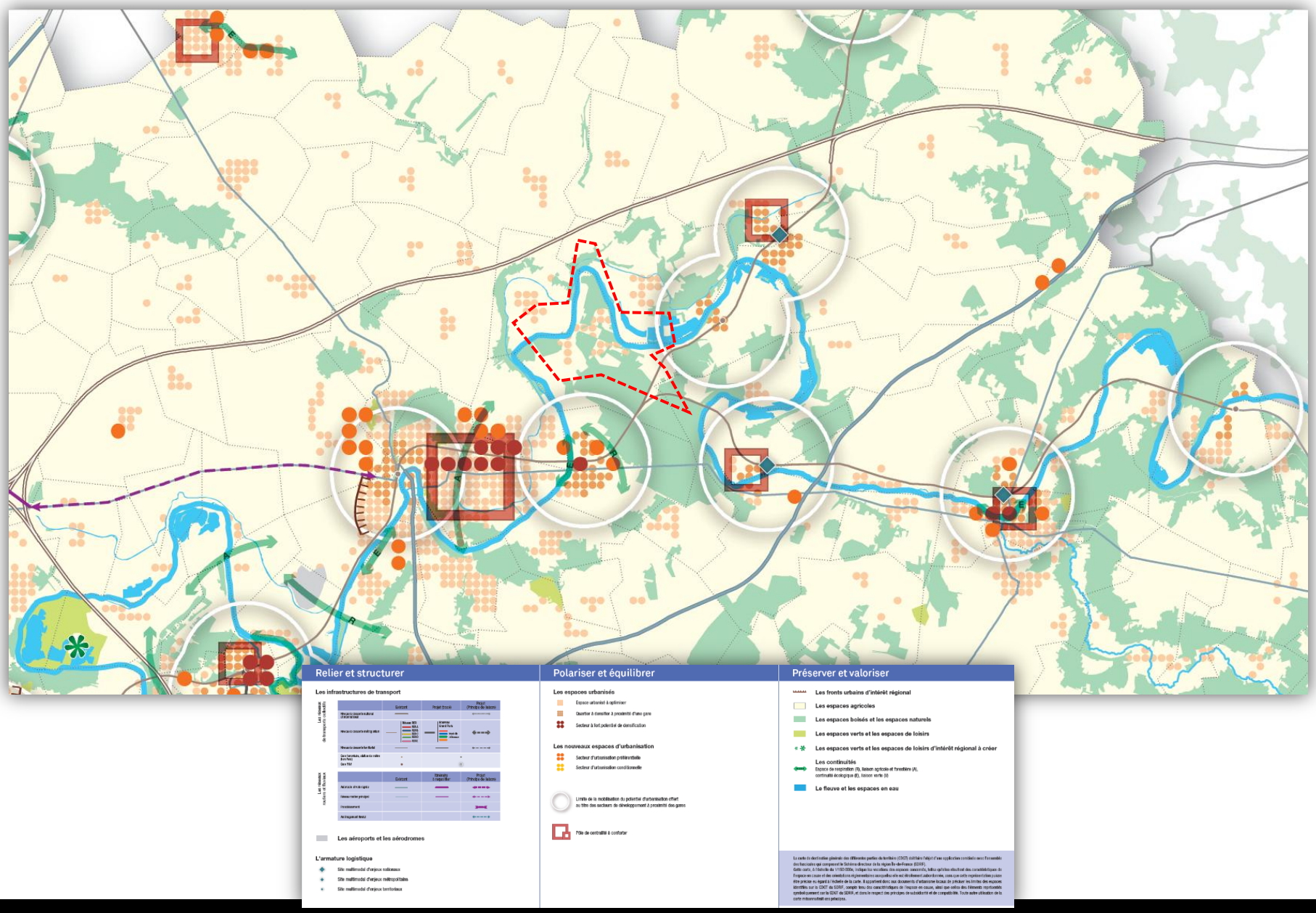
Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

Les espaces urbanisés

© Région Île-de-France 2013

Carte 1 : destination générale des différentes parties du territoire, source SDRIF

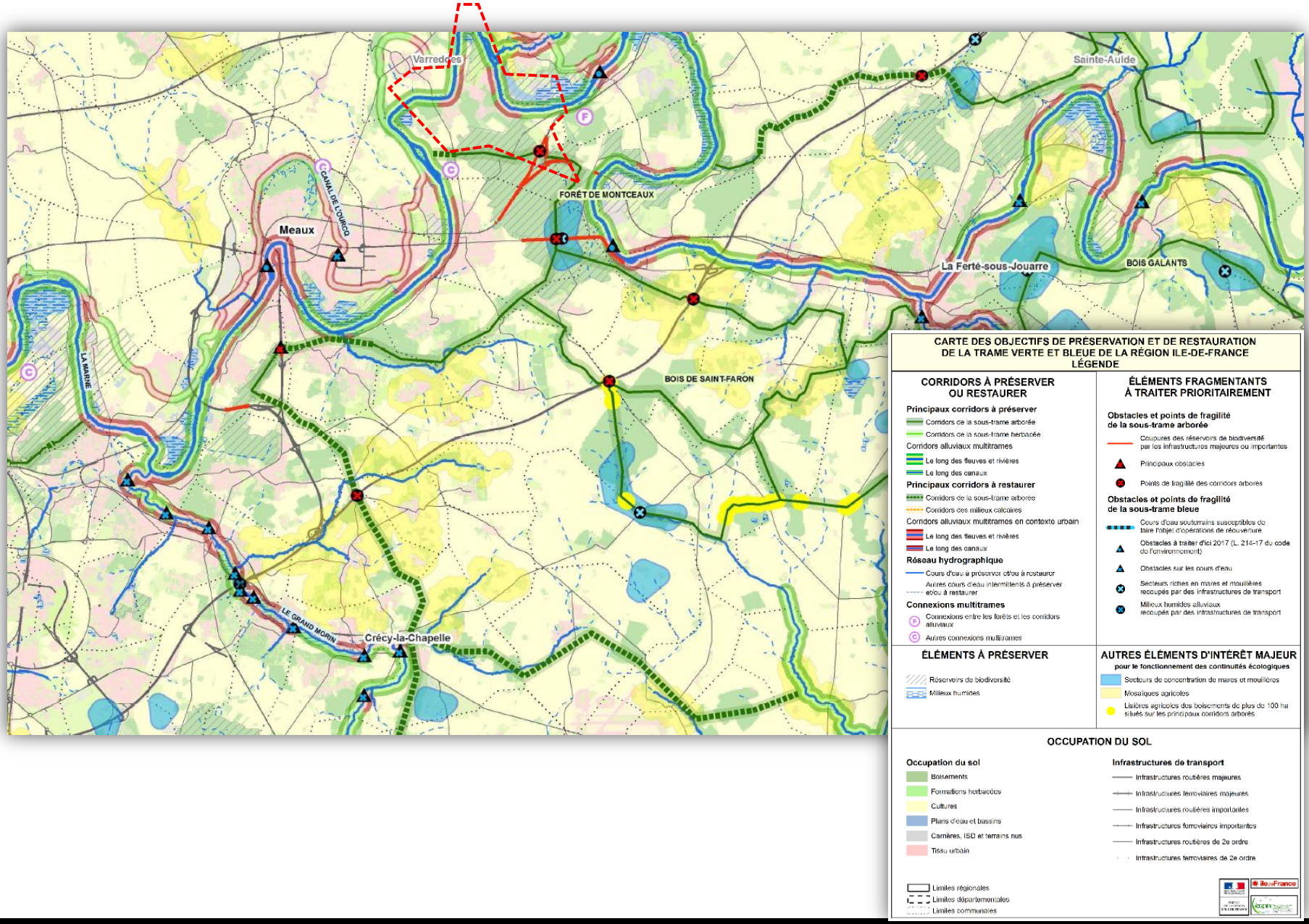


NOTE DE CADRAGE

Compatibilité avec le SRCE

Dispositions du SRCE		***Compatibilité du PLU***
Corridors/éléments à préserver ou restaurer		
A préserver	⇨ Le réservoir de biodiversité de la forêt domaniale de Montceaux. ⇨ Le réservoir de biodiversité de « La Ratine ». ⇨ La Marne et ses milieux humides associés. ⇨ Un corridor de la sous-trame arborée (entre La Marne et la forêt domaniale de Montceaux). ⇨ Un corridor alluvial multitrame (La Marne). ⇨ Une « autre » connexion multitrame (entre les deux corridors).	
A restaurer	⇨ Une partie du corridor de la sous-trame arborée (entre La Marne et la forêt domaniale de Montceaux). ⇨ Deux parties du corridor alluvial multitrame de La Marne (en contexte urbain).	
Autres éléments d'intérêt majeur		
A préserver	⇨ Un secteur de concentration de mares et mouillères à l'extrémité sud de la commune.	
Eléments fragmentant à traiter prioritairement		
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée	⇨ Le point de fragilité généré par la coupure du réservoir de biodiversité de la forêt domaniale de Montceaux par la voie ferrée.	

Carte 2 : les objectifs de préservation et de restauration de la TVB, source SRCE



Compatibilité avec le SRCAE

Dispositions du SRCAE		***Compatibilité du PLU***
	Energies renouvelables et de récupération	
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	⇨ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ⇨ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ⇨ Favoriser la densité de construction. ⇨ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces…).	
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	⇨ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	
	Transports	
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	⇨ Facilité le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	⇨ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	

Urbanisme et aménagement		
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	⇨ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF) ⇨ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation). ⇨ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	
Agriculture		
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	⇨ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	
Qualité de l'air		
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	⇨ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif. ⇨ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air. ⇨ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :	

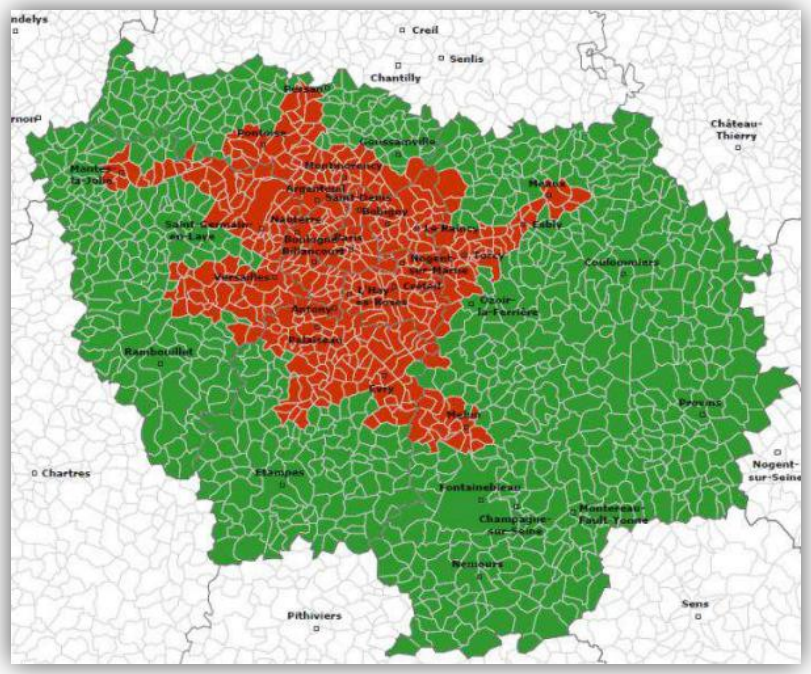
	- limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes…) ; - conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	
Adaptation au changement climatique		
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	⇨ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	⇨ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.	

Compatibilité avec le PPA

Dispositions du PPA		***Compatibilité du PLU***
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme		
Rapport de présentation	⇨ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. ⇨ Un bilan des émissions est à réaliser.	
PADD	⇨ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement **(la commune n'est pas située à l'intérieur de la zone sensible).**	
OAP et règlement	⇨ 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. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. ⇨ 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.	

Carte 3 : zone sensible pour la qualité de l'air, source PPA



Compatibilité avec le PDUIF

Dispositions du PDUIF		***Compatibilité du PLU***
Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs		
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	⇨ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. ⇨ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs. ⇨ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.	

Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo		
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : ⇨ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; ⇨ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; ⇨ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; ⇨ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; ⇨ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; ⇨ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; ⇨ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; ⇨ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.	

Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés		
Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	⇨ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. ⇨ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. ⇨ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	
Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train		
Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes : ⇨ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ⇨ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.	

Compatibilité avec le PLH

A venir

Compatibilité avec le SCoT

A venir