

Commune de **CROUY-SUR-OURCQ**

# Plan Local d'Urbanisme

## PORTER A CONNAISSANCE

“Vu pour être annexé à la  
délibération du

approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :





PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE

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

Affaire suivie par :  
Cathy Lemoine  
téléphone : 01 60 32 13 25  
télécopie: 01 64 24 26 28  
cathy.lemoine@seine-et-marne.gouv.fr

**COMMUNE DE CROUY SUR OURCQ**

**« PORTER À CONNAISSANCE »**

# SOMMAIRE

INTRODUCTION - LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	6
I. LES RAPPORTS DE CONFORMITÉ, DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE DU PLU	8
I.1. PLU et rapport de conformité	8
I.1.1. Servitudes → L.126-1 et R.123-14 du CU	8
I.2. PLU et rapport de compatibilité → L.123-1-9 alinéa 2 du CU	8
I.2.1. La charte du parc naturel régional (PNR) → L.123-1 du CU	8
I.2.2. La portée du SCoT	8
I.2.3. Le Schéma directeur de la région Île-de-France de 1994 → L.141-1 du CU	9
a) Les orientations du SDRIF de 1994	9
La développement de l'urbanisation	9
La préservation du milieu naturel	9
I.2.4. Le plan de déplacements urbains Île-de-France (PDUIF)	11
I.2.5. Le programme local de l'habitat (PLH)	11
I.2.6. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	12
I.3. PLU et prise en compte → L.123-1-9 aliéna 4 du CU	12
I.3.1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) → L.371-3 du CE	12
I.3.2. Le plan climat-énergie territorial (PCET) → L.229-26 du CE	13
II. LES PRINCIPALES POLITIQUES PUBLIQUES LIÉES À LA PLANIFICATION DURABLE DES TERRITOIRES	13
II.1. Politique de l'habitat	13
II.1.1. Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat → L.110 et L.121-1 du CU	13
II.1.2. Les objectifs de production de logements	14
a) Les objectifs régionaux et départementaux en matière de constructions neuves	14
b) La prise en compte des besoins en logements	14
c) La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU	15
II.1.3. Le parc privé	15
a) Le parc privé potentiellement indigne	15
b) La précarité énergétique	15
II.1.4. L'inventaire des places d'hébergement	15
II.1.5. L'accueil des gens du voyage	15
II.2. La préservation de la nature et de la biodiversité	17
II.2.1. Trame verte et bleue → L.371-1 à L.371-6 du CE	17
a) Les objectifs de l'inscription de la trame verte et bleue (TVB)	17
b) Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue	17
c) Prise en compte de la nature dite « ordinaire »	18
II.2.2. Espaces naturels protégés et autres zonages	18
a) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)	18
b) Réservoirs biologiques du SDAGE	19
II.2.3. Milieux aquatiques et ressources en eau → L.212-1 et suivants du CE	19
a) Assainissement	19
• L'intégration des zones d'assainissement dans le PLU → L.2224-10 du CGCT	19

• <i>Assainissement collectif</i>	20
• <i>Assainissement non collectif</i>	21
b) Gestion des Eaux pluviales	21
c) Protection et restauration des milieux humides et aquatiques → L.211-1-1 du CE	22
• <i>Les zones humides</i>	22
• <i>Les milieux aquatiques</i>	23
<b>II.3. Risques et déchets</b>	<b>23</b>
<b>II.3.1. La prévention des risques → L.121-1 du CU</b>	<b>23</b>
<b>II.3.2. Les risques naturels</b>	<b>24</b>
a) Les risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées	24
<b>II.3.3. Les risques technologiques</b>	<b>24</b>
<b>II.3.4. La gestion des déchets</b>	<b>24</b>
a) Les déchets ménagers, les déchets dangereux et les déchets d'activités de soin à risque infectieux	24
b) Les déchets de chantiers de travaux publics et du bâtiment	24
<b>II.4. Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages → L.121-1 du CU</b>	<b>25</b>
<b>II.4.1. La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche</b>	<b>25</b>
<b>II.4.2. Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)</b>	<b>25</b>
<b>II.4.3. Le plan pluriannuel régional de développement forestier Ile-de-France (PPRDF) → L.111-2-1 du code rural et R.121-1 du CU</b>	<b>25</b>
<b>II.4.4. La Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) → L.123-6 et L.123-9 du CU</b>	<b>26</b>
<b>II.4.5. La protection des sites et paysages exceptionnels → L.121-1 CU</b>	<b>26</b>
a) Les monuments protégés	27
<b>II.4.6. L'archéologie préventive → R. 111-4 du CU</b>	<b>27</b>
<b>II.5. Déplacements et protection à proximité des axes de transports</b>	<b>27</b>
<b>II.5.1. Sécurité routière</b>	<b>27</b>
a) Accidentologie corporelle 2007 / 2011°:	27
<b>II.6. Ressources, énergie, climat et télécommunications</b>	<b>28</b>
<b>II.6.1. Le SRCAE → L.123-1-9 du CU et L.222-1 du CE</b>	<b>28</b>
<b>II.6.2. Air et atmosphère → L.222-4 et -7 du CE</b>	<b>28</b>
<b>II.6.3. Exploitation des ressources naturelles</b>	<b>29</b>
a) Exploitation des carrières et mines	29
<b>II.6.4. Les communications électroniques</b>	<b>30</b>

## **INTRODUCTION - LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE D'UN AMENAGEMENT 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 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.

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 mettre en œuvre 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 continuité 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées ville<sup>1</sup>;

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

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

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui, en sus des objectifs définis par la loi SRU, 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 ;
- ***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.***

Vous trouverez ci-joint une fiche relative à la procédure d'élaboration du PLU, son nouveau contenu ainsi que des informations sur l'évaluation environnementale.

1 1° bis : article issu de la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011

## **I. LES RAPPORTS DE CONFORMITE, DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU PLU**

### **I.1. PLU et rapport de conformité<sup>2</sup>**

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

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

Les fiches récapitulant les servitudes d'utilité publiques sont jointes en annexe (les servitudes instituées au bénéfice de la commune par le biais de conventions amiables ne sont pas reportées sur ce tableau).

**Les dispositions du PLU devront reporter et respecter ces servitudes. Ces informations devront figurer dans les annexes accompagnant le PLU**

### **I.2. PLU et rapport de compatibilité<sup>3</sup> → L.123-1-9 alinéa 2 du CU**

#### **I.2.1. La charte du parc naturel régional (PNR)<sup>4</sup> → L.123-1 du CU**

Un parc naturel régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant : il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales ou industrielles, parfois des petites villes... Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux du développement.

La commune de Crouy-sur-Ourcq est concernée par le parc naturel Brie et 2 Morins en cours d'élaboration.

**Dans le cas où ce projet se concrétiserait par la création d'un PNR et l'adoption d'une charte après l'approbation du présent PLU, celui-ci devra être rendu compatible, le cas échéant, avec cette charte dans un délai de 3 ans après l'approbation de cette dernière.**

#### **I.2.2. La portée du SCoT**

La loi ENE a renforcé 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 ont celui-ci pour unique référence au regard des exigences de compatibilité.

La commune de Crouy-sur-Ourcq est concernée par l'élaboration du SCoT Marne-Ourcq engagée le 29 juin 2009 par le syndicat mixte d'études, de programmation et d'aménagement (SMEPA) de Marne-Ourcq.

Le comité syndical du SMEPA Marne-Ourcq a débattu du PADD du SCOT le 10 décembre 2012. L'arrêt de projet du SCOT, initialement prévu fin juin 2013, a été reporté après l'adoption du prochain SDRIF.

**A compter de l'approbation du SCoT, le PLU devra, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec les orientations de ce dernier dans un délai de 3 ans.**

---

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

3 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.

4 Site internet de la fédération des parcs naturels régionaux: [www.parcs-naturels-regionaux.tm.fr](http://www.parcs-naturels-regionaux.tm.fr)

### **I.2.3. Le Schéma directeur de la région Île-de-France de 1994 → L.141-1 du CU**

**En l'absence d'un SCoT approuvé couvrant le PLU en cours d'élaboration, celui-ci doit être compatible avec les dispositions du SDRIF de 1994, et ce jusqu'à ce qu'un nouveau SDRIF soit approuvé et rendu exécutoire.**

A noter qu'une procédure de révision du SDRIF de 1994 a été engagée par décret du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris, conformément à la loi n°2010-597 du 15 juin 2010 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France.

L'approbation du nouveau SDRIF est prévue pour la fin de l'année 2013.

Dès lors que ce nouveau SDRIF sera rendu exécutoire, le PLU de Crouy-sur-Ourcq aura un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec les dispositions prévues par celui-ci.

Lorsque le SCoT de Marne Ourcq sera approuvé, le PLU devra être directement compatible avec ce dernier en lieu et place du SDRIF.

#### **a ) Les orientations du SDRIF de 1994**

##### La développement de l'urbanisation

Le SDRIF a identifié la commune de Crouy-sur-Ourcq dans la catégorie des « bourgs, villages et hameaux », pour laquelle l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant, en prenant en compte la morphologie des ensembles bâtis existants et en respectant la trame foncière traditionnelle du village.

La densification de l'habitat et la production de logements pour le parc privé ou public se fera donc dans une perspective de croissance modérée. Des activités non nuisantes pourront s'intégrer au sein du tissu existant ou de l'urbanisation future. Toutefois, l'évaluation des extensions d'urbanisation du village est nécessaire. En effet, le développement de l'urbanisation est apprécié en fonction du rôle économique et de service que joue le village, au regard notamment des activités, des commerces et des équipements publics en place.

Dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme, les extensions d'urbanisation devront être évaluées conformément aux principes du schéma directeur de la région Ile-de-France, en prenant 1990 comme année de référence. C'est pourquoi, il conviendra de réaliser un bilan précis des surfaces d'ores et déjà ouvertes à l'urbanisation sur la commune depuis cette date, afin d'en déduire les potentialités restantes. Ce bilan permettra d'assurer la compatibilité des dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Crouy-sur-Ourcq avec celles du SDRIF.

##### La préservation du milieu naturel

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

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

La commune comporte plusieurs massifs boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha. Il s'agit du « Bois de la Garenne », des « Aunes de Gesvres », du « Parc de la Grange » et du « bois de Raroy ».

Le PLU devra protéger ces massifs en précisant dans son règlement (plan de zonage et/ou dispositions écrites) que toute urbanisation nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués.

Il devra également protéger l'ensemble des espaces boisés et forestiers repérés au SDRIF, en les classant selon les dispositions prévues à l'article L.130-1 du CU.

En effet, en plus des massifs boisés de 100 ha, dont la plupart est repérée au SDRIF, de nombreux autres bois, forêts et bosquets de moindre importance ou de surface plus restreinte sont disséminés dans les espaces agricoles ou paysagers; ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent. Qu'ils bénéficient ou non d'un classement au titre des EBC<sup>5</sup>, **ces espaces boisés doivent être pérennisés.**

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

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

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

#### *Les espaces paysagers*

Sur le territoire de votre commune, sont identifiés des espaces paysagers au schéma directeur de la région Ile-de-France de 1994.

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

#### *Les espaces agricoles*

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

---

5 La suppression d'un EBC et la réduction d'emprise ou de portée de la protection de l'EBC ne peuvent être justifiées par le caractère ou le mauvais état du boisement, consécutif à l'absence de gestion ou à une mauvaise gestion du patrimoine.

La suppression éventuelle d'un EBC qui serait justifiée par le besoin de réaliser un équipement public ou d'intérêt général ne pouvant être implanté ailleurs, nécessite une justification montrant le caractère impératif de la demande au regard de l'équilibre qui doit être observé entre la protection de cet espace et les nécessités de l'urbanisation. Dans ce cas, une étude d'incidence s'impose, montrant les conditions existantes et les conséquences qui en résulteraient en cas de déclassement, sur l'environnement en général, sur les paysages, l'érosion des sols et l'équilibre naturel en particulier.

L'ensemble des études et justifications doivent être contenues dans le rapport de présentation, ce dernier devant également préciser les conditions dans lesquelles la demande a été formulée.

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

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

Plusieurs dispositions législatives permettent la protection des espaces agricoles :

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

#### **I.2.4. Le plan de déplacements urbains Île-de-France (PDUIF)**

**Le PLU doit être compatible avec le PDUIF** arrêté le 15 décembre 2000 par arrêté inter-préfectoral n°2000-2880, et actuellement en cours de révision, pour une approbation attendue en 2013.

*Le futur PDUIF a défini 9 grands défis, déclinés en 35 actions :*

1. *Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public pour favoriser le développement des transports en commun;*
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.*

*Certaines de ces actions ont un caractère prescriptif et s'imposeront alors notamment aux documents d'urbanisme*

Il sera judicieux de prévoir dans le PLU une analyse des déplacements tous modes tenant compte de l'interdépendance entre les questions de voirie, de transports publics et d'urbanisme, sur un territoire correspondant au bassin de vie ou au périmètre des transports urbains dans lequel se situe la commune.

#### **I.2.5. Le programme local de l'habitat (PLH)**

La commune 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 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.2.6. 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 approuvé par le Préfet de la région d'Île-de-France par arrêté du 20 novembre 2009<sup>6</sup>.

Le programme de mesures du bassin Seine-Normandie présente les actions nécessaires sur la période 2010-2015 pour atteindre les objectifs environnementaux définis dans le SDAGE.

Certaines mesures sont spécifiques à chaque unité hydrographique (UH), qui composent le territoire couvert par le SDAGE. La commune de Crouy-sur-Ourcq est sur l'unité hydrographique dénommée « UH OURCQ ».

Une fiche présentant les principaux enjeux du SDAGE Seine-Normandie est jointe. Les fiches correspondantes à l'unité hydrographique, à laquelle la commune appartient, sont également fournies. Ces dernières présentent une description de l'unité hydrographique, ses principaux enjeux, les principales mesures qui doivent y être mises en place, et les objectifs retenus pour les masses d'eau concernées.

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

### **I.3. PLU et prise en compte<sup>7</sup> → L.123-1-9 aliéna 4 du CU**

#### **I.3.1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) → L.371-3 du 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.

**Le PLU doit prendre en compte les orientations du SRCE<sup>8</sup> lorsqu'il existe.**

<sup>6</sup> Un document élaboré par la DRIEE sur la prise en compte du SDAGE dans les documents d'urbanisme est disponible sur leur site internet: [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DRIEE\\_cle218bab.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DRIEE_cle218bab.pdf)

<sup>7</sup> 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 a 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.

<sup>8</sup> La collectivité consultera utilement le projet de « guide méthodologique identifiant les enjeux nationaux et transfrontaliers relatifs à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques et comportant un volet relatif à l'élaboration des Schémas régionaux de cohérence écologique » disponible sur le site dans une version provisoire: [www.developpement-durable.gouv.fr/les-productions-du-comite.html](http://www.developpement-durable.gouv.fr/les-productions-du-comite.html) ainsi que le lien du projet de SRCE francilien sur le site <http://extranet.srce-idf.fr/>

Le SRCE francilien a été engagé le 22 octobre 2010. Après consultation des collectivités, le schéma a été soumis à enquête publique. L'approbation du schéma final aura lieu courant 2013.

### **I.3.2. Le plan climat-énergie territorial (PCET) → L.229-26 du CE**

La loi ENE a rendu obligatoire l'adoption de PCET avant le 31 décembre 2012 pour les départements, régions, métropoles, communautés urbaines, communauté d'agglomération, ainsi que pour les communes et les communauté de communes de plus de 50 000 habitants.

Ces 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.

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

La région Ile-de-France a adopté son PCET le 24 juin 2011.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a approuvé son PCET le 1er septembre 2010.

## **II. LES PRINCIPALES POLITIQUES PUBLIQUES LIEES A 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 de solidarité et au renouvellement urbains a établi les bases du cadre législatif et réglementaire s'appliquant aux PLU.*

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

- *la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- *la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;*
- *la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;*
- *la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;*
- *la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui facilite la construction de logements adaptés ;*
- *la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;*
- *la loi n°2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;*
- *la loi n°2009-03 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions ;*
- *la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;*
- *la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;*

- *la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.*

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.

## **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 Ile-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 confondus. Ce 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.

Votre commune 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.**

### *b ) La prise en compte des besoins en logements*

La construction neuve sur la commune pour la période 1999-2009 (logements commencés) est en moyenne de 7 logements par an.

Pour la commune de Crouy-sur-Ourcq le point mort annuel, correspondant au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle, entre 1999 et 2009, est estimé à 2 logements par an, sur la base des données INSEE et SITADEL.

**Le développement du parc de logements lié au point mort doit a minima être satisfait**, une croissance de population ne pourra être possible que si le taux de construction est supérieur au point mort.

Pour ce faire, 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<sup>10</sup>.

La commune fait partie des « bourgs, villages et hameaux » recensés au SDRIF de 1994. La production de logements pour le parc public ou privé et la consommation des espaces doivent se faire dans une perspective de développement modéré.

10

Ces éléments sont développés dans la fiche relative à l'habitat jointe au présent PAC

**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 au présent PAC. 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 20% de logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Le 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.

### **II.1.3. Le parc privé**

***a ) Le parc privé potentiellement indigne***

En 2007, la commune de Crouy-sur-Ourcq compte 33 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***

Afin de lutter contre la précarité énergétique, l'État a décidé d'aider d'ici 2017, 300.000 propriétaires modestes à améliorer significativement la performance énergétique de leur logement. Ce programme national dénommé « Habiter mieux » a été confié à l'Anah et s'inscrit dans les investissements d'avenir de l'État.

Le nombre de ménages pouvant être concernés par ce programme est de 104 sur ce territoire, soit 16 % ce qui est plus que la moyenne départementale (8 %). Sur ce parc, des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.

### **II.1.4. L'inventaire des places d'hébergement**

Les lois relatives à l'habitat, instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ainsi la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion définissent des obligations pour les communes, de mise à disposition de places d'hébergement.

La commune n'est pas soumise à ces obligations.

### **II.1.5. L'accueil des gens du voyage**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit, dans son article 1<sup>er</sup> 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).

Ce schéma a été approuvé le 7 février 2003 par arrêté préfectoral n°2003 CAB 016 et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 23 février 2003.

Il est actuellement en cours de révision et devrait donner lieu à la signature d'une nouvelle version d'ici fin 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 insistera 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 sont données dans la fiche relative au logement.

Au titre du schéma départemental, Crouy-sur-Ourcq n'a pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil.

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

L'évaluation du besoin peut se faire soit par le biais d'une maîtrise d'œuvre urbaine sociale (MOUS), soit par une diagnostic spécifique permettant d'identifier le type de structure adaptée aux besoins de ces familles.

***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'Ile-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 → L.371-1 à L.371-6 du CE**

#### **a ) *Les objectifs de l'inscription de la trame verte et bleue (TVB)***

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 espèces 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 chaleurs 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<sup>11</sup> :

- 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 L.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 7° du CU, dispositions réglementaires spécifiques<sup>12</sup>.

11 [http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id\\_article=371](http://www.driee.ile-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](http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/TVB_minimum_cle6e5f2b.pdf)

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

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

Il sera donc important de noter que si tout ou partie du territoire communal n'est concerné par aucun zonage particulier au titre de la nature (paragraphe suivant), cela ne signifie pas une absence d'enjeu. Il peut, tout de même, s'agir de milieux naturels, boisements, bosquets ou mares constituant des réservoirs de biodiversité<sup>13</sup>. 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.

### 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 Crouy-sur-Ourcq est concernée par six ZNIEFF de type I :

- n° 110001171 nommée « Marais de Negando »
- n° 110020212 nommée « La Campenne »
- n° 110020213 nommée « La Reposée »
- n° 110020185 nommée « Le grand marais et marais associés »
- n° 110020184 nommée « Vallée de l'Ourcq et prairie du Corroy au pré sec »
- n° 110020217 nommée « Coteau « Le Cornouiller » et parc de la grande »

La commune de Crouy-sur-Ourcq est concernée par une ZNIEFF de type II :

- n° 110001168 nommée « Vallée de l'Ourcq »

**La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe.** Néanmoins elle est prise en considération par les tribunaux administratifs 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.

---

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](http://inventaire.naturefrance.fr/presentation/consultation/recherche_fiches_recherche.php?RETOUR=NOLOG)

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 L123-1 du code de l'urbanisme.

Une fiche sur les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type I et II est annexée 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 est prise en compte dans la TVB.

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

#### ***a ) Assainissement***

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

A notre connaissance, le zonage d'assainissement a été approuvé le 12 septembre 2008. **Les plans de zonage relatifs aux eaux usées et pluviales doivent être intégrés en annexe du PLU.**

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

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 à l'urbanisation envisagées.

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.

- **Assainissement collectif**

Il convient de veiller au respect de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007.

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 ne puissent être admises qu'à hauteur des flux de pollution 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 ».

Ainsi dans le cas où les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles urbanisations ne peuvent être envisagées qu'à condition de planifier les investissements à réaliser en matière d'assainissement. La planification des travaux et de la mise en service des équipements d'assainissement devra être compatible avec l'arrivée de flux polluants supplémentaires, et donc des ouvertures à l'urbanisation.

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

En conséquence, il s'agira en particulier de vérifier la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation (classement U ou AU) avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées, dont les 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 aux Stations d'épuration de Crouy Bourg et de Crouy la Chaussée. Une station est en projet à Fussy.

Les Stations d'épuration, auxquelles la commune sont raccordées, sont définies comme station prioritaire au titre du SDASS car elles compromettent le retour au bon état de la masse d'eau prévue par la directive cadre sur l'eau. Leur mise en conformité doit être réalisée dans les plus brefs délais.

En l'absence de ces éléments de justification, et conformément à la circulaire du 8 décembre 2006 et au plan d'action 2012-2018 pour l'assainissement visés ci-dessus, il ne sera pas possible d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, en application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

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

Enfin, le PLU devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire.

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 donnée à titre indicatif. Elle doit être considérée comme une valeur minimale. En effet, cette distance peut ne pas être suffisante pour satisfaire aux prescriptions de l'article 16 de l'arrêté du 13 de l'arrêté du 22 juin 2007.

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

- **Assainissement non collectif**

A 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.

Pour les constructions existantes ne disposant pas d'un assainissement autonome 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<sup>4</sup>.

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

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

A notre connaissance, votre commune dispose d'un SPANC exercé par la communauté de communes du Pays de l'Ourcq.

### ***b ) Gestion des Eaux pluviales***

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

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

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

Le rapport de présentation devra 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 ainsi conduire à la définition des équipements en matière d'assainissement, rendus nécessaires par l'urbanisation

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

Ces objectifs pourront être plus contraignants si des problèmes d'inondation existent sur le secteur concerné.

La nécessité de prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement en zone urbaine est rappelée par le SDAGE.

De même, les rejets d'eaux pluviales en rivière sont assujettis à des prescriptions fortes en termes de traitement afin de respecter les objectifs d'atteinte du bon état pour le milieu récepteur.

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

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

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 de 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.

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

● **Les zones humides**

La préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général. Leur non prise en compte pourrait être un facteur majeur d'incompatibilité avec le SDAGE.

La commune peut s'appuyer sur l'expertise technique de la Maison de l'Environnement ou de l'Aven du Grand Voyeux<sup>14</sup>.

Il n'existe pas d'inventaire exhaustif de ces milieux néanmoins, il existe un certain nombre de documents tels que la carte des zones à dominantes humides du SDAGE et la carte de la DRIEE (voir [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones\\_humides.map](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map)) qui recense des enveloppes d'alerte potentiellement humides.

Au sens de l'étude DRIEE, sur le territoire communal, des enveloppes d'alerte potentiellement humides sont identifiées<sup>2</sup>.

Il est à noter que pour certaines enveloppes, les limites et le caractère humide des zones identifiées peuvent et/ou 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...)<sup>15</sup>.

Au titre du SDAGE, 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 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 prévoira des mesures de protection des zones de classe 1 et 2 de l'étude DRIEE, après vérification du caractère humide de celles-ci (selon les modalités de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement), notamment par la mise en place d'un zonage approprié. En ce qui concerne les zones de classe 3, il est conseillé de vérifier, au moins par une méthode simple, du 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 impossible.

<sup>14</sup>Sur les bassins versants de l'Ourcq, de la Théroüanne, en rive droite de la Marne entre la confluence de la Gondoire et la limite départementale.

<sup>15</sup> A cet effet, il peut être consulté utilement la DRIEE qui a été le maître d'ouvrage d'une étude sur les zones humides (<http://www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr/spip.php?article298>).

- **Les milieux aquatiques**

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 code de l'environnement.

La commune est riveraine de la rivière Ourcq.

La rivière Ourcq est classée au titre de la liste 1. Plus aucun nouvel ouvrage barrant le cours d'eau ne sera autorisé. Le PLU n'autorisera pas les constructions qui pourraient rendre nécessaire la construction de barrage ou de seuils dans le cours d'eau.

La rivière Ourcq est classée au titre de la liste 2. Les ouvrages existants doivent permettre les bon 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 veillera à maintenir les possibilités de mettre en œuvre les solutions retenus par les propriétaires des ouvrages. La commune pourra se rapprocher du syndicat de rivière Ourcq.

La rivière Ourcq est domaniale. Le PLU reportera les servitudes de marchepieds et de halage sur ses documents graphiques.

## **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, validé le 18 juillet 2011, pour le stockage souterrain de gaz combustible dit de « Germigny-sous-Coulombs »

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

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

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

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

Il est important de souligner qu'après approbation par arrêté préfectoral, un PPR ou document valant PPR (par exemple, un plan des surfaces submersibles) vaut **servitude d'utilité publique** et doit dès lors être annexé aux documents d'urbanisme conformément à l'article L.126-1 du CU.

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

### **II.3.2. Les risques naturels**

#### ***a ) Les risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées***

Selon un inventaire mené par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), dont les données sont accessibles sur le site Internet [www.bdcavites.net](http://www.bdcavites.net) une ancienne carrière souterraine, datant du IXI<sup>ème</sup> siècle, est recensée sur le territoire de Crouy-sur-Ourcq au lieu-dit « Le bois de la Reposée ». il n'est pas possible d'indiquer l'étendue totale des travaux souterrains, ni les modalités de remise en état et de sécurisation qui auraient pu être adoptées. Aussi, il serait préférable de recommander que tout projet d'aménagement ou de construction sur les anciennes carrières fasse l'objet d'étude géotechnique préalable.

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* ».

### **II.3.3. Les risques technologiques**

La commune est concernée par le PPRT pour le stockage de gaz naturel exploité sur la commune de Germigny-sous-Coulombs approuvé par l'arrêté interpréfectoral du 12 avril 2013.

### **II.3.4. La gestion des déchets<sup>16</sup>**

#### ***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 : consacré aux déchets ménagers et assimilés, le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) 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.<sup>17</sup>

Le PLU devra préciser, notamment dans les annexes (définies dans l'article R123-14 3° du CU) relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire aux plans régionaux d'élimination des déchets. L'article 2 du règlement des zones concernées intégrera des orientations concernant les choix d'aménagement en la matière.

#### ***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 devrait être approuvé d'ici début 2014.**

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.

<sup>16</sup> Site internet de l'observatoire régional des déchets d'Ile-de-France: [www.ordif.com](http://www.ordif.com)

<sup>17</sup> 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/>

## **II.4. Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages → 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. De plus, la loi de modernisation de l'agriculture prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation et complète les lois Grenelle en la matière.

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

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

- l'obligation pour le rapport de présentation du PLU de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers;
- l'obligation pour le PADD de fixer des objectifs 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<sup>18</sup> (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'Ile-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 agricole et agroalimentaire devront répondre dans les sept ans à venir.

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

### **II.4.3. Le plan pluriannuel régional de développement forestier Ile-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'Ile-de-France<sup>19</sup> a été approuvé par arrêté du préfet de région le 07 décembre 2012 pour la période 2012-2016.**

#### **II.4.4. La Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) → L.123-6 et L.123-9 du CU**

**Tout projet de PLU, non couvert par un SCoT approuvé, qui prévoit une réduction des zones agricoles, doit obligatoirement consulter la CDCEA.**

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 la quantité de surface de terres agricoles réduites 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 agricoles prévu par la loi.

La commission émet un avis sur la réduction projetée des terres agricoles dans le projet de PLU. Cet avis est rendu au plus tard trois mois après la saisine. A défaut, cet avis est réputé favorable. L'avis de la CDCEA est un avis simple non opposable. Il doit être versé en tant que pièce du dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, la commission peut également demander, à tout moment de la procédure, à être consultée sur le projet de PLU.

Vous trouverez en annexe un guide pour présenter vos projets relatifs aux espaces agricoles devant la CDCEA.

#### **II.4.5. La protection des sites et paysages exceptionnels<sup>20</sup> → 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 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 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 culturels, historiques, ou écologiques, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

<sup>19</sup> <http://fr.calameo.com/read/0015786226616404837f9>

<sup>20</sup> Source Carmen DRIEE: [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Paysages\\_IDF\\_2011.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Paysages_IDF_2011.map)

#### 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/>

#### **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.

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 1<sup>er</sup> août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

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.

#### a) *Accidentologie corporelle 2007 / 2011\**:

- **Données générales**

Durant la période de cinq ans comprise entre 2007 et 2011, deux accidents corporels ont été recensés sur la commune de Crouy-sur-Ourcq.

Ils ont fait quatre victimes dont trois personnes blessées hospitalisées et une personne blessée non hospitalisée.

Parmi ces quatre victimes, trois sont des automobilistes et un est un usager de deux roues motorisé.

100 % de ces accidents se sont produits hors agglomération. La voie concernée est la RD102

- **Conclusion**

L'étude d'accidentalité sur la commune de Crouy-sur-Ourcq durant la période de 2007-2011 montre que ce secteur représente une toute petite part des accidents de Seine-et-Marne.

## **II.6. Ressources, énergie, climat et télécommunications**

*Les problématiques énergétiques et climatiques font désormais 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***

*A ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment permettre, la « réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. » **article L.121-1 du code de l'urbanisme***

### **II.6.1. Le SRCAE → L.123-1-9 du CU et L.222-1 du CE**

A l'échelle régionale, le SRCAE, élaboré conjointement par le préfet de la région Ile-de-France et le Conseil régional, définit les orientations régionales à l'horizon 2020, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux 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 :

- la réduction de 20% des émissions des gaz à effet de serre;
- la réduction de 20% de la consommation d'énergie;
- la satisfaction des besoins énergétiques à hauteur de 23% à partir d'énergies renouvelables.

**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 schéma francilien, préparé en concertation avec l'ensemble des acteurs régionaux présents aux comités de pilotage, comités techniques et comités de suivi des études, a été **adopté le 14 décembre 2012**.

### **II.6.2. Air et atmosphère<sup>21</sup> → L.222-4 et -7 du CE**

Préalablement à l'approbation du SRCAE, la région Ile-de-France s'est dotée de deux documents de planification afférents au domaine de l'air, de l'énergie et du climat :

- **Le plan régional pour la qualité de l'air approuvé par arrêté du préfet de la région du 31 mai 2000.** Ce plan, actualisé et intégré dans le SRCAE, vise à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air dans la région parisienne. Il dresse l'état des savoirs sur les divers aspects touchant à la qualité de l'air en Île-de-France et propose des orientations générales à l'adresse des autorités publiques;
- **Le plan de protection de l'atmosphère de la région Île-de-France approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n°2013 084-0001, le 25 mars 2013.** L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires. Son objectif est aussi de minimiser ainsi leur impact sanitaire.

Afin de concourir à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé, le code de l'environnement prévoit des actions afin de prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie (article L.220-1 du CE).

Dans cette optique, le PLU peut notamment contribuer à la maîtrise des déplacements. Il peut aussi adopter des mesures telles que des plantations dans le cadre d'un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

21 Site internet de Air de Paris: [www.airparif.asso.fr](http://www.airparif.asso.fr)

### II.6.3. Exploitation des ressources naturelles

#### a) *Exploitation des carrières et mines*

- **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. A l'exception de certaines carrières agricoles, les exploitations de matériaux sont soumises à autorisation préfectorale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture de carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

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

**Le Schéma départemental des carrières<sup>22</sup>, approuvé par l'arrêté préfectoral n°00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000**, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux. **Ce schéma est en cours de révision et devrait être approuvé en 2013**. Le document en vigueur, ainsi que les documents provisoires sont disponibles auprès de la DRIEE.

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 actuellement en vigueur, le sous-sol de la commune de Crouy-sur-Ourcq est relativement riche en matériaux calcaires et alluvionnaires. L'intérêt de tels gisements n'est pas à écarter. Leur importance est notamment liée à leur utilisation en tant que granulats pour le BTP. La dépendance de la région Ile-de-France pour son approvisionnement en granulats est un thème abordé dans le SDRIF, en insistant pour que celle-ci ne soit pas aggravé (actuellement à 45 %). Aussi, le document d'urbanisme de la commune pourrait prendre ces possibilités d'exploitation en n'interdisant pas rigoureusement l'ouverture de carrières ou en ne neutralisant pas définitivement l'accessibilité à ces ressources par un développement important de l'urbanisation sur ces secteurs. Ceci est sans préjudice d'autres réglementations induisant des contraintes s'opposant à l'ouverture des carrières, notamment la protection des ressources en eau potable. Des travaux de prospection détaillées seraient néanmoins nécessaires afin de déterminer les secteurs qui seraient éventuellement les plus propices, tant d'un point de vue technique qu'économique.

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

#### **II.6.4. Les communications électroniques**

Le développement des communications électroniques et de l'aménagement numérique sont des nouveaux objectifs du PLU issus des lois Grenelle.

En matière d'aménagement numérique, la Seine-et-Marne est pionnière. Elle a adopté son schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN) en décembre 2010<sup>23</sup>, après leur instauration par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

Le SDTAN est un document opérationnel de moyen/long terme qui dresse un objectif et un plan d'actions en faveur de l'aménagement numérique d'un territoire, à l'échelle départementale au minimum. Il résulte, d'une part, de la concertation avec les acteurs locaux, et d'autre part, d'études menées par le département. Ainsi, il vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.

Ce document est facultatif actuellement, alors que son existence conditionne le soutien financier de l'État aux projets des collectivités à travers le fonds d'aménagement numérique des territoires (FANT).

Fait à Vaux-le-Pénil, le

Le directeur départemental des territoires

Yves SCHENFEIGEL

---

23 [http://www.avicca.org/IMG/pdf/11\\_01\\_SDTAN\\_CG77.pdf](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**

<b>Commune</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Code</b>	<b>Caractéristique</b>	<b>Acte instituant</b>	<b>Gestionnaire</b>	<b>Coordonnées</b>
77148 CROUY-SUR-OURCQ	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 Saint cyr et Sainte Julitte	Arrêté du 10 février 1919	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	4 rue Weezerka - 77420 CHAMPS SUR MARNE - 01 60 05 17 14
77148 CROUY-SUR-OURCQ	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 - Ancien château de Houssoy : Donjon, grand mur pignon de l'ancien logis, y compris les cheminées qui y sont adossées.	Arrêté du 12 octobre 1962	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	4 rue Weezerka - 77420 CHAMPS SUR MARNE - 01 60 05 17 14
77148 CROUY-SUR-OURCQ	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 - Ancien château de Houssoy : Aile garnie de mâchicoulis s'étendant sur l'avenue de la Gare	Arrêté du 03 juin 1932	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	4 rue Weezerka - 77420 CHAMPS SUR MARNE - 01 60 05 17 14
77148 CROUY-SUR-OURCQ	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 - Ancien château de Gesvres-le-Duc : pavillon d'entrée subsistant	Arrêté du 24 septembre 1975	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	4 rue Weezerka - 77420 CHAMPS SUR MARNE - 01 60 05 17 14
77148 CROUY-SUR-OURCQ	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 - Ancien château de Gesvres-le-Duc : douves avec leurs ponts - portail d'entrée avec sa grille	Arrêté du 24 septembre 1975	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	4 rue Weezerka - 77420 CHAMPS SUR MARNE - 01 60 05 17 14
77148 CROUY-SUR-OURCQ	SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHÉPIED	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
77148 CROUY-SUR-OURCQ	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 23 - Avenue de Coulombs	Délibération du 23 avril 1889	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères - 77000 MELUN - 01 64 14 77 77
77148 CROUY-SUR-OURCQ	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 102A - rue de la Commanderie	Délibération du 22 juillet 1922	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères - 77000 MELUN - 01 64 14 77 77
77148 CROUY-SUR-OURCQ	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 102 - Traversée de Fussy	Délibération du 22 août 1883	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères - 77000 MELUN - 01 64 14 77 77
77148 CROUY-SUR-OURCQ	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 102 - Avenue de Fussy	Délibération du 19 mai 1880	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères - 77000 MELUN - 01 64 14 77 77

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

**Liste des servitudes d'utilité publique**

<b>Commune</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Code</b>	<b>Caractéristique</b>	<b>Acte instituant</b>	<b>Gestionnaire</b>	<b>Coordonnées</b>
77148 CROUY-SUR-OURCQ	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n 94 - Rue du Général de Gaulle	Délibération du 17 juillet 1879	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères - 77000 MELUN - 01 64 14 77 77
77148 CROUY-SUR-OURCQ	GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ PERIMETRE DE PROTECTION	Article L.264-1 du code minier	I7	Périmètre de protection du stockage de gaz souterrain.	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
77148 CROUY-SUR-OURCQ	Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	Code de l'environnement articles L515-15 à L515-26	PM3	P.P.R.T. - Société STORENGY	Arrêté Interpréfectoral 13 DCSE IC 038 du 12 avril 2013	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie IdF	10 rue Crillon - 75194 PARIS Cedex 04 - 01 71 28 45 00
77148 CROUY-SUR-OURCQ	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n 306 - 02	Conventions Amiables	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin - 75009 PARIS
77148 CROUY-SUR-OURCQ	VOIES FERREES	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, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Mobilités Région Paris Est	Sans objet	SNCF Mobilités et SNCF Réseau	SNCF Mobilités - Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne - 5/7 rue du Delta - 75009 PARIS SNCF Réseau - 92 avenue de France - 75648 PARIS CEDEX 13