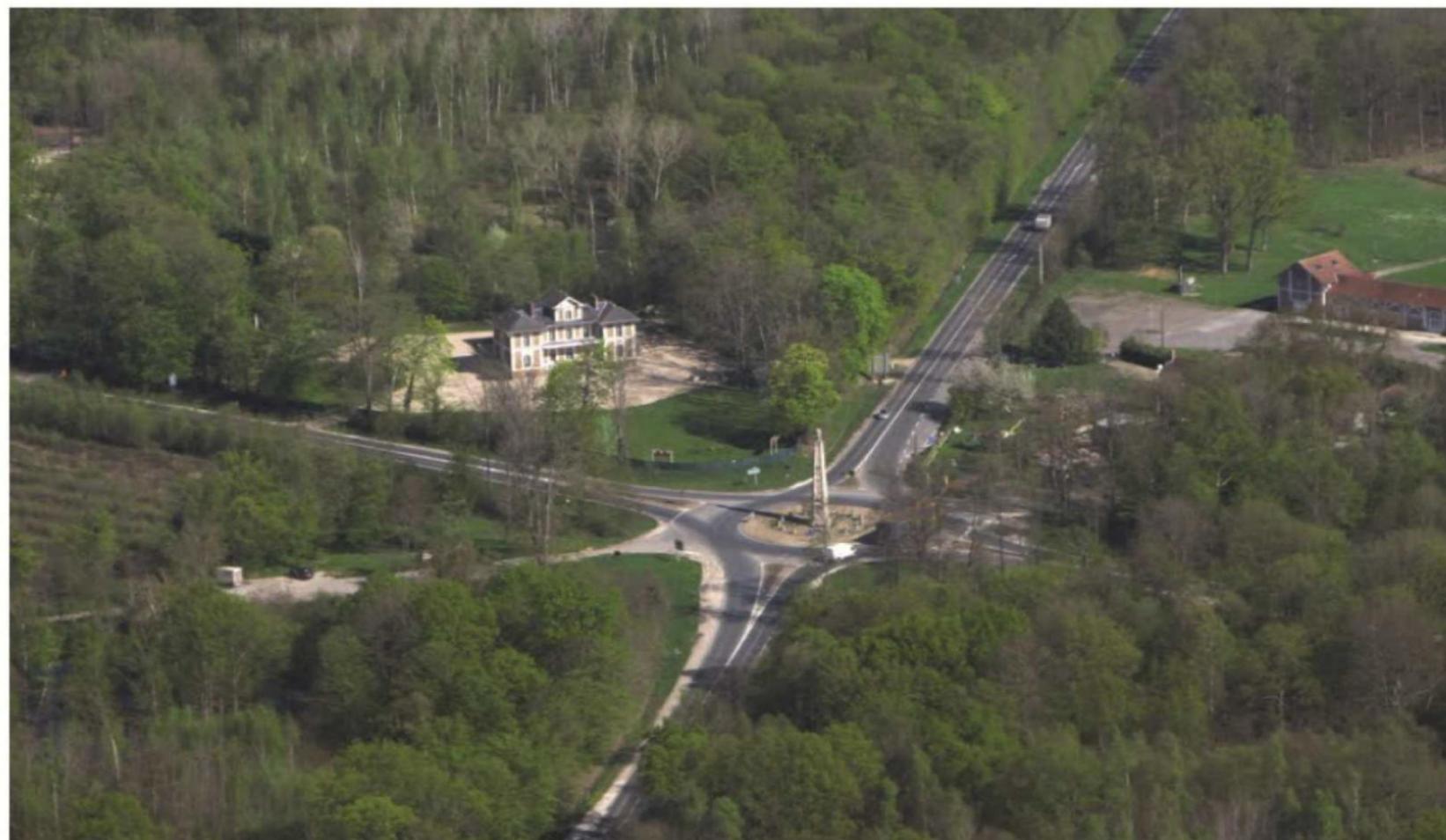


RN36 - AMÉNAGEMENT DE CARREFOURS ENTRE LA RD235 ET LE CARREFOUR DE L'OBÉLISQUE



DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES DE DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX, MORTGERF, VILLENEUVE-LE-COMTE ET VOULANGIS

MAI 2016



**Direction des routes
Île-de-France (DIRIF)**

www.dir.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUETE.....	3
2. PRESENTATION DU PROJET	4
2.1. LOCALISATION DU SITE.....	4
2.2. OBJECTIF DU PROJET.....	4
2.3. VARIANTES ET SOLUTION RETENUE	5
2.4. VUE AERIENNE - SITUATION ACTUELLE ET SITUATION AVEC PROJET.....	6
3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (HORS PLU ET POS) 7	
3.1. SCHEMA DIRECTEUR ÎLE-DE-FRANCE 2030	7
3.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DE LA BRIE BOISEE.....	8
3.3. SCOT DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS	9
3.4. SCOT VALLEE DU GRAND MORIN.....	10
3.5. PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE	11
3.6. PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT.....	11
3.7. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	12
3.8. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	12
3.9. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI).....	13
3.10. DOCUMENT NON OPPOSABLE.....	14
4. PROCEDURE ET MODALITES DE MISE EN COMPATIBILITE.....	16
4.1. PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME	16
4.2. MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE	16
5. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME - COMMUNE DE DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX 17	
5.1. PLAN DE ZONAGE	17
5.2. EMPLACEMENT RESERVE.....	17
5.3. ESPACE BOISE CLASSE.....	17
5.1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES.....	17
5.2. REGLEMENT.....	17
6. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME - COMMUNE DE MORTCERF	19
6.1. PLAN DE ZONAGE	19
6.2. EMPLACEMENT RESERVE.....	19
6.3. ESPACE BOISE CLASSE.....	19
6.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES.....	19
6.5. REGLEMENT.....	19
7. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU) - COMMUNE DE VILLENEUVE-LE-COMTE 21	

7.1. PLAN DE ZONAGE	21
7.2. EMPLACEMENT RESERVE.....	21
7.3. ESPACE BOISE CLASSE.....	21
7.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES.....	21
7.5. REGLEMENT.....	21
8. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME (ANCIEN POS) - COMMUNE DE VILLENEUVE-LE-COMTE.....	22
8.1. PLAN DE ZONAGE	22
8.2. EMPLACEMENT RESERVE.....	22
8.3. ESPACE BOISE CLASSE.....	22
8.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES.....	22
8.5. REGLEMENT.....	22
9. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME - COMMUNE DE VOULANGIS.....	25
9.1. PLAN DE ZONAGE	25
9.2. EMPLACEMENT RESERVE.....	25
9.3. ESPACE BOISE CLASSE.....	25
9.4. ESPACE BOISE NON CLASSE.....	25
9.5. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES.....	25
9.6. REGLEMENT.....	25



1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête a pour objet de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme des communes de Dammartin-sur-Tigeaux, Mortcerf, Villeneuve-le-Comte et Voulangis avec le projet d'aménagement de carrefours entre la RD235 et le carrefour de l'Obélisque.



2. PRESENTATION DU PROJET

2.1. LOCALISATION DU SITE

L'opération est située dans le département de Seine-et-Marne à environ 40 kilomètres de Paris, sur les communes de Dammarin-sur-Tigeaux, Mortcerf, Villeneuve-le-Comte et Voulangis.



Source : <http://www.geoportail.fr>

2.2. OBJECTIF DU PROJET

La RN36 a une vocation de transit Nord-Sud entre Meaux et Melun. Elle permet également de rejoindre les voies structurantes que sont l'A4, l'A5, l'A6 et la RN4.

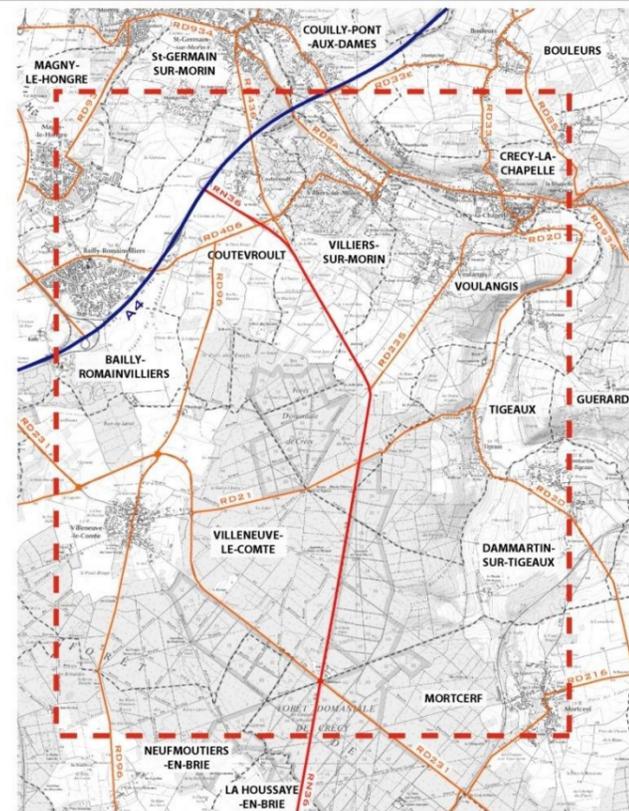
La RD231 est un axe quotidiennement très sollicité, notamment aux heures de pointe car il permet la liaison A4-RN4, tout en évitant la barrière de péage de l'autoroute. Aujourd'hui, on recense d'importants problèmes de congestion, notamment au carrefour de l'Obélisque avec des remontées de files sur la RD231 Est s'étendant jusqu'à 3,8 km le matin.

De plus le développement du Val Bréon et du secteur IV de Marne-la-Vallée ainsi que l'ouverture de Villages Nature (centre d'hébergement de Disney et Pierre-et-vacances) va induire une augmentation de la circulation sur le réseau viaire.

En conclusion, la configuration actuelle de la RN 36 et ses différents carrefours dans le secteur ne répond plus aux besoins actuels et futurs, la capacité des infrastructures étant insuffisante pour écouler le trafic dans de bonnes conditions de fluidité et de sécurité.

L'objectif principal de cette étude est donc d'améliorer la fluidité de trafic entre le sud-est de l'Île-de-France et Marne-la-Vallée, en anticipant cette future situation afin d'assurer un bon niveau de service et de sécurité.

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT



LEGENDE

- AUTOROUTE
- ROUTE NATIONALE
- ROUTE DÉPARTEMENTALE
- ZONE D'ÉTUDE
- LIMITE COMMUNALE



2.3. VARIANTES ET SOLUTION RETENUE

Les études d'opportunité, achevées en juillet 2011, comportaient :

- deux options pour le carrefour de l'Obélisque (giratoire avec un shunt ou dénivellation),
- trois options pour la section courante :
 - augmentation de la capacité des carrefours avec les RD21 et RD235 sans élargissement de la section courante,
 - mise à 2x2 voies avec îlot borduré en terre-plein central,
 - mise à 2x2 voies avec un terre-plein central large.

Ces études démontraient que la RN36 actuelle pouvait supporter le trafic à moyen terme moyennant le seul aménagement des carrefours et que son élargissement impliquait par ailleurs un déboisement significatif. L'aménagement des carrefours giratoires est de plus cohérent avec le développement du secteur.

En conséquence, formellement, seul l'aménagement des carrefours a été décidé à court terme.

Les études ont été menées de telle sorte que les aménagements projetés soient compatibles avec une mise progressive de la RN36 à 2x2 voies.

Ainsi, les variantes se déclinent principalement au niveau du giratoire de l'Obélisque avec :

- soit le passage de la RN36 en souterrain sous le carrefour de l'Obélisque (dénivellation du carrefour),
- soit un giratoire plan.

La dénivellation du carrefour de l'Obélisque aurait permis de répondre à la demande de trafic prévisionnelle à tous les horizons. Elle aurait néanmoins nécessité des terrains supplémentaires par rapport aux giratoires plans, notamment sur les boisements, et aurait engendré une modification de la perception visuelle de l'Obélisque, classée monument historique.

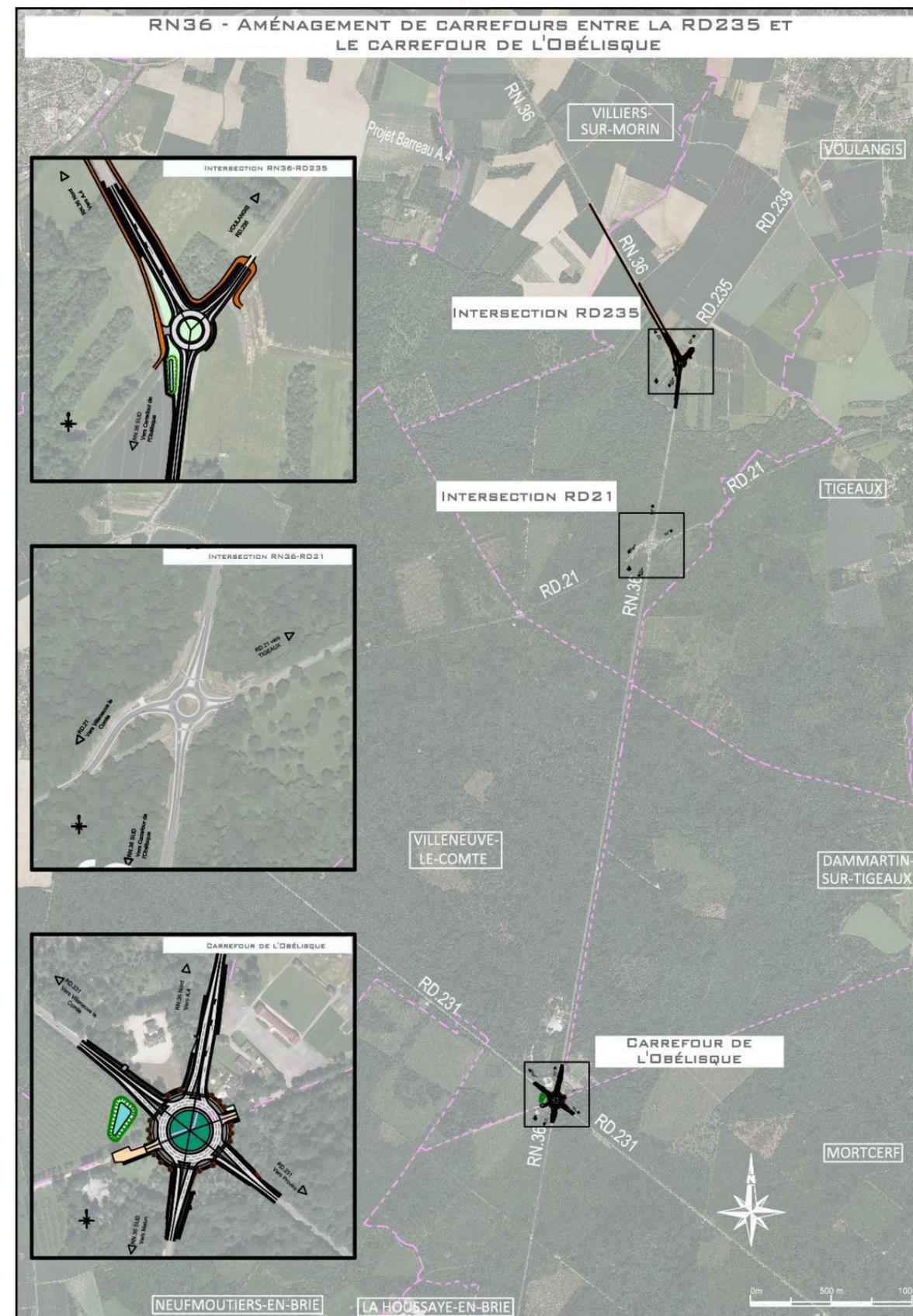
La variante avec giratoire de 33 mètres a pour avantage de limiter les emprises sur le milieu naturel, au détriment cependant de la sécurité des usagers et de la fluidité du trafic prévu en 2030.

La **variante proposant un giratoire plan de 45 mètres au niveau du carrefour de l'Obélisque** apparaît être le meilleur compromis en permettant un impact modéré sur le milieu naturel, un fonctionnement assuré jusqu'en 2030 et un coût raisonnable. Toutefois, le rayon extérieur a été réduit à 40 mètres dans un souci de consommation d'espace.

Enfin, la concertation avec les services de l'Etat a entraîné un recalage de l'aménagement par rapport à certains critères, notamment sur la géométrie (amélioration du fonctionnement des carrefours dans le respect des règles de sécurité) et sur l'assainissement (atténuation de l'impact des ouvrages de tamponnement sur le milieu naturel).

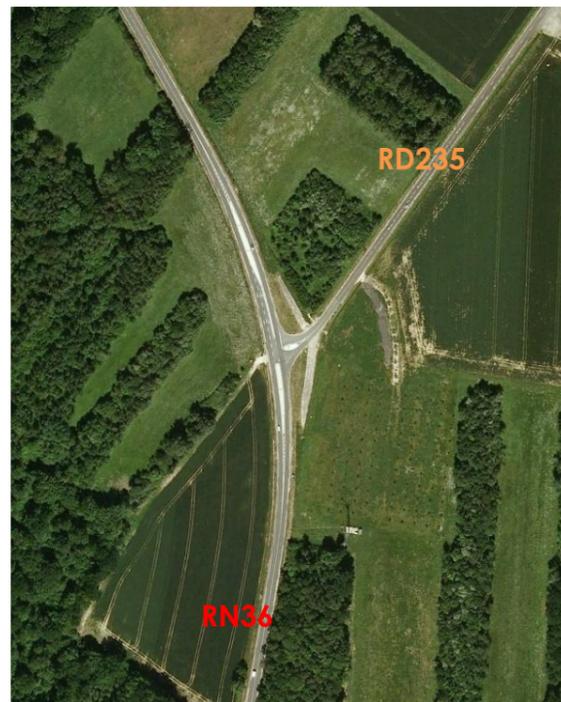
Ainsi, les travaux prévoient du nord vers le sud :

- La création d'un giratoire entre la RN36 et la RD235 en remplacement d'un carrefour en T. Il s'agira d'un giratoire à trois branches et de 25 mètres de rayon extérieur avec deux voies d'entrée sur chaque branche et deux voies de sortie uniquement sur la RN 36,
- Le maintien du giratoire existant entre la RN36 et la RD21,
- L'aménagement du carrefour RN36/RD231 (dit « carrefour de l'Obélisque ») en un giratoire de 40 mètres de rayon extérieur avec deux voies en entrée sur chaque branche et deux voies en sortie uniquement sur la RN36 Nord.

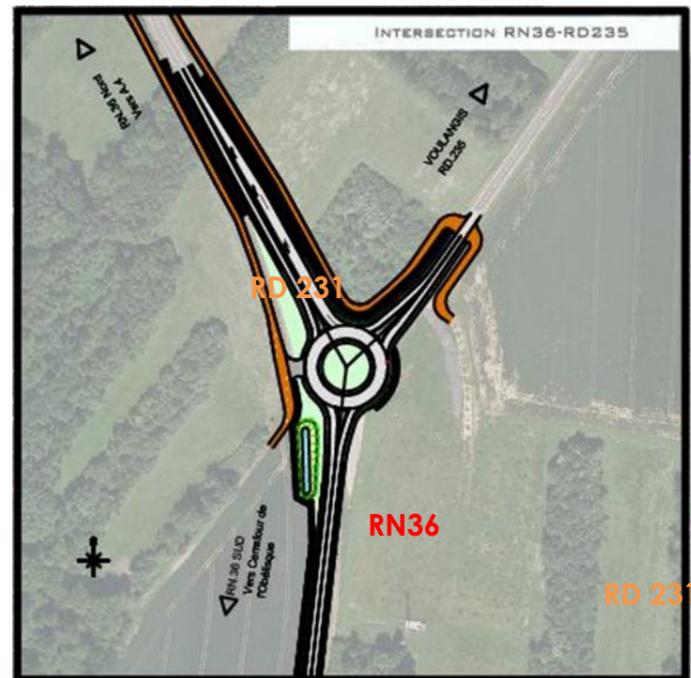


2.4. VUE AERIENNE - SITUATION ACTUELLE ET SITUATION AVEC PROJET

Carrefour entre la RN36 et la RD235
Commune concernée : Voulangis

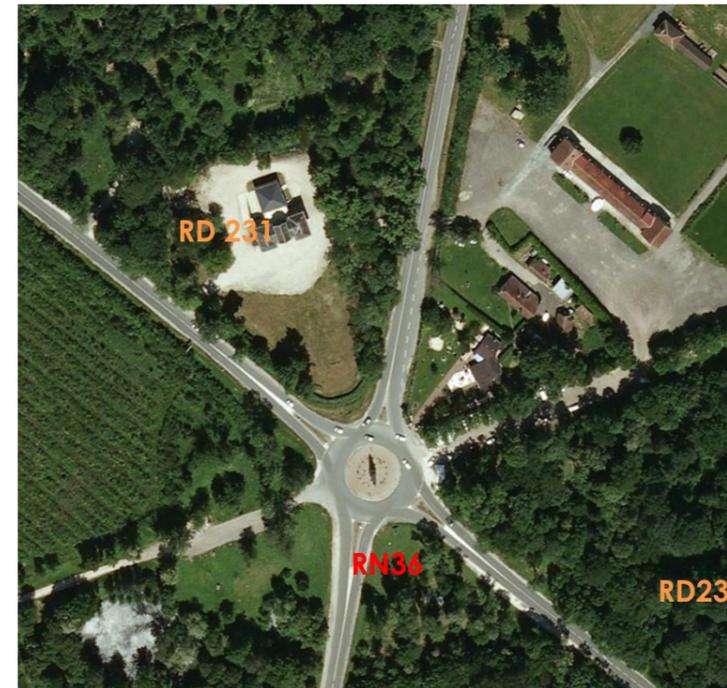


Situation future (avec projet)

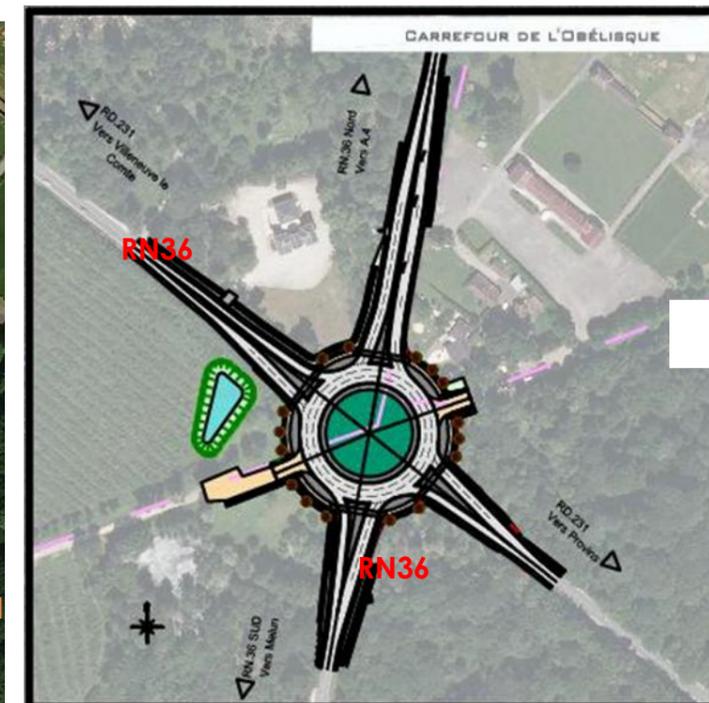


Situation actuelle

Carrefour entre la RN36 et la RD231, ou carrefour de l'Obélisque
Communes concernées : Mortcerf, Villeneuve-le-Comte et Dammartin-sur-Tigeaux



Situation future (avec projet)



Situation future (avec projet)

3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (HORS PLU ET POS)

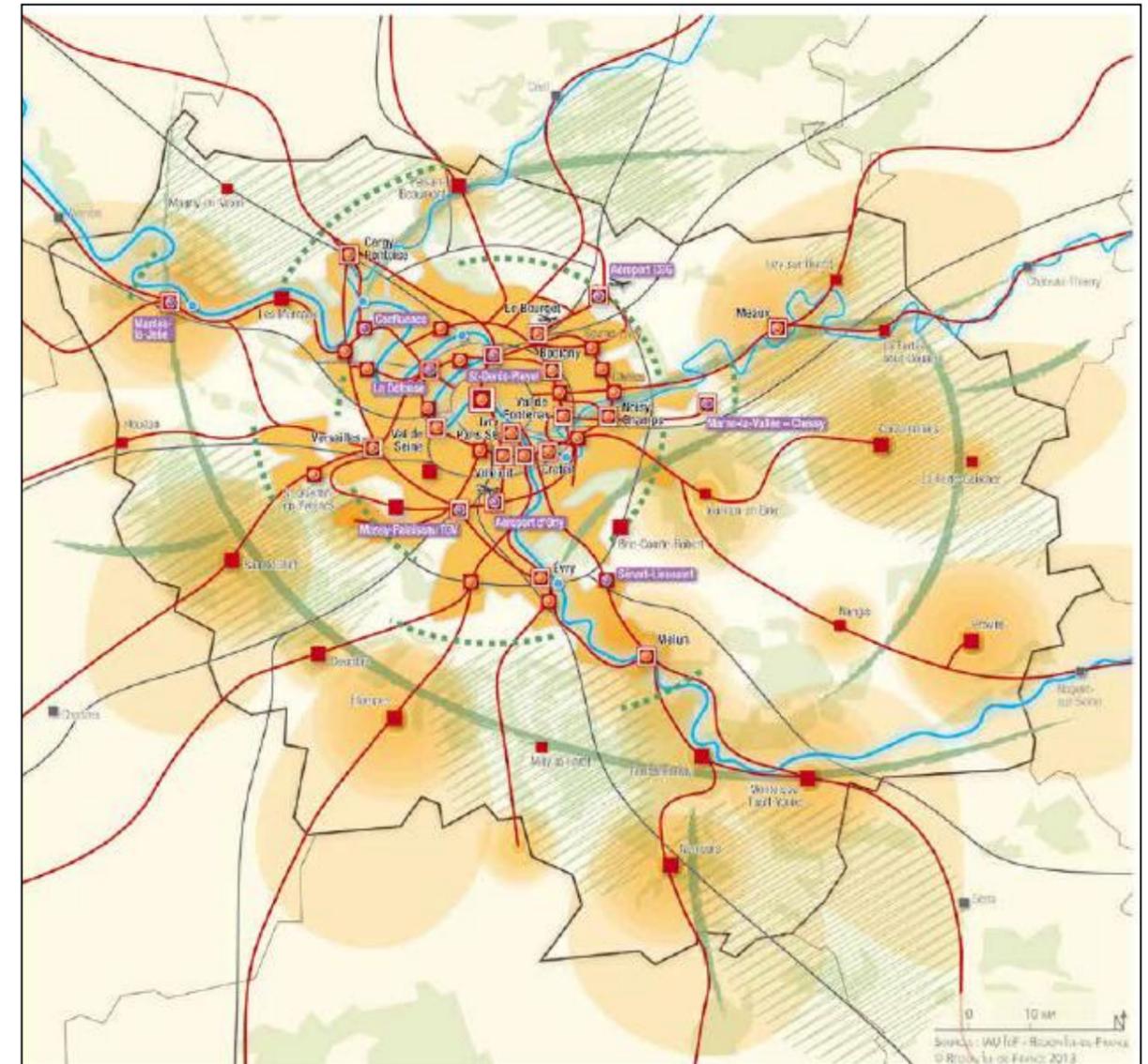
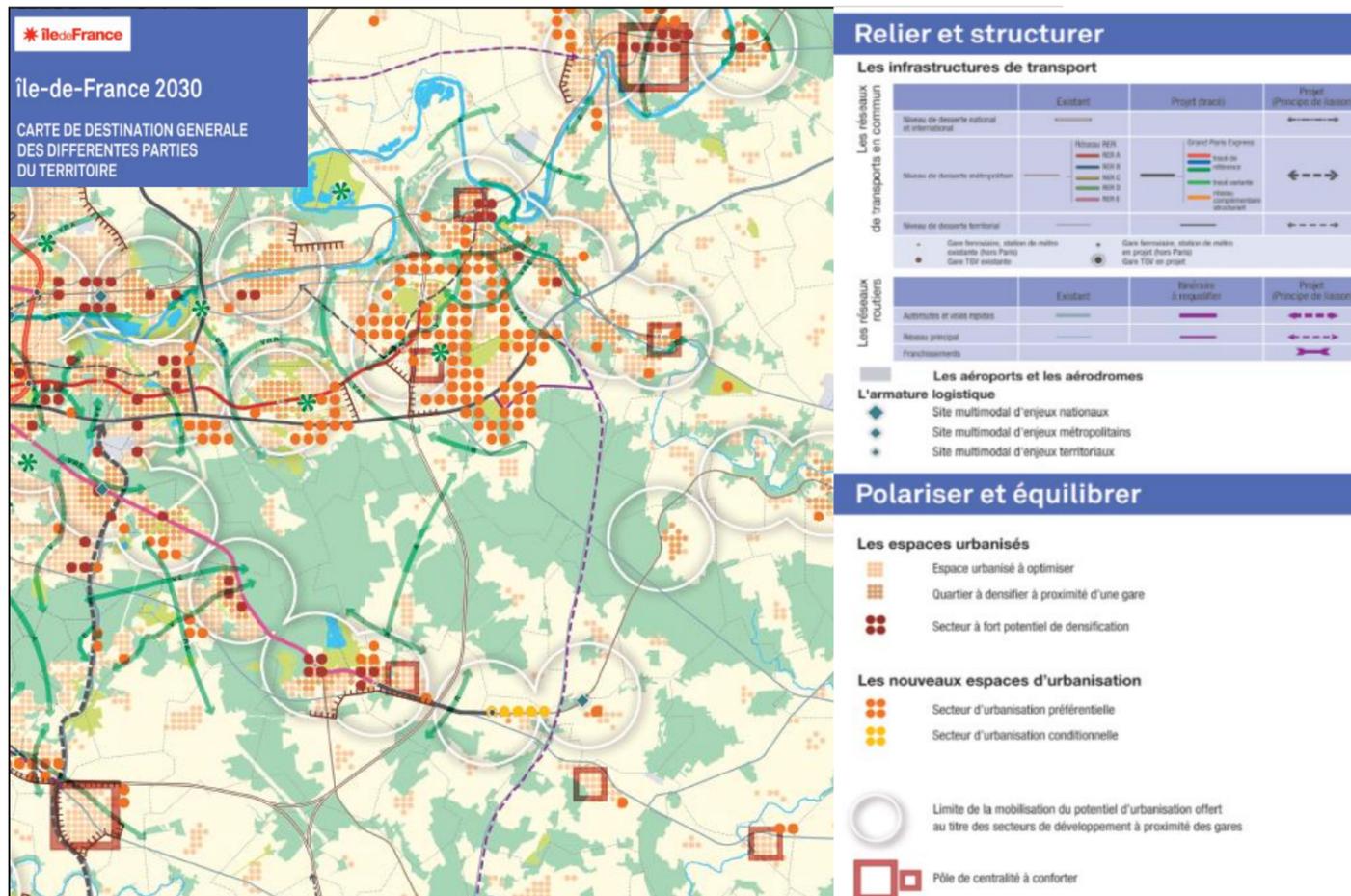
3.1. SCHEMA DIRECTEUR ÎLE-DE-FRANCE 2030

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2030 est le document planifiant le développement urbain de la région Ile-de-France jusqu'à l'horizon 2030. Le SDRIF propose une vision de long terme pour améliorer la vie quotidienne des Franciliens en posant des objectifs forts et ambitieux pour répondre aux besoins en termes de logements, d'emplois, d'un accès facilité aux grands équipements et services de proximité, de mobilités, et d'amélioration de l'espace urbain. Dans le même temps, le SDRIF propose de consolider le fonctionnement global de la région Île-de-France. Il vise ainsi à l'horizon 2030 à renforcer l'attractivité de la région-capitale notamment en améliorant, modernisant et développant le système de transport régional. **Le secteur d'étude est sous influence du pôle régional de Marne-la-Vallée.**

Le SDRIF 2030 a été approuvé le 27 Décembre 2013.

Concernant la RN36, un projet d'aménagement est inscrit au sein du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) afin de renforcer l'accessibilité et valoriser les circulations douces.

Le SDRIF 2030 propose de renforcer la desserte nord-sud sur le territoire de la Seine-et-Marne, par l'aménagement d'une liaison routière de niveau principal et multimodale entre la RN36 et l'A6 (Melun – Marne-la-Vallée) avec, dans l'immédiat, la mise en place d'une liaison bus.



Les lignes de force du projet du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

➤ COMPATIBILITE

La RN36 est identifiée comme faisant partie du réseau routier principal. De plus, les projets suivants sont inscrits :

- Voie routière : Liaison A4 – RN36 (Bailly-Romainvilliers - Coutevroult - Villiers-sur-Morin) - horizon 2020
- Voie multimodale : Liaison RN36 A6 – Melun – Marne-la-Vallée - avant horizon 2030

L'aménagement de carrefours sur la RN36 entre la RD235 et le carrefour de l'Obélisque est compatible avec le projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) à l'horizon 2030 par un renforcement de l'accessibilité et une valorisation des circulations douces.

Il est également compatible avec le projet de mise en œuvre de liaisons bus entre la RN36 et l'A6 (Melun – Marne-la-Vallée)

3.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DE LA BRIE BOISEE

➤ QU'EST-CE QU'UN SCOT

Le SCOT est un document assurant la cohérence sur le long terme de l'action publique en termes d'aménagement et d'urbanisme. Il est composé d'un rapport de présentation (définition des enjeux du territoire), d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD qui est l'expression politique du projet) et le document d'orientation et d'objectifs (D.O.O qui est la traduction réglementaire.)

➤ PRESENTATION

Seule la commune de Villeneuve-le-Comte est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Brie Boisée approuvé par délibération du conseil de la Communauté de Communes de la Brie Boisée du 7 janvier 2008.

Les principales orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en relation avec le projet d'aménagement de carrefours entre la RD235 et le carrefour de l'Obélisque sont les suivantes :

• **Enjeu 1 : préserver l'unité du territoire : l'écrin naturel environnement et paysager**

➤ A - Protéger et valoriser les espaces forestiers et agricoles et les espaces naturels reconnus sensibles

Des espaces boisés en frange de la RN36 seront nécessaires à l'installation du projet. S'agissant d'un réaménagement d'un axe existant, cela n'entraînera pas de discontinuités vis-à-vis des espaces naturels. De plus, les aménagements paysagers prévus seront vecteurs d'une meilleure intégration paysagère qu'à l'heure actuelle.

➤ C - Préserver les ressources en eau : rus, rivières, nappes phréatiques

La trame bleue évoquée dans le PADD sera protégée par un système d'assainissement efficace et également mis en valeur via des bassins de rétention paysagers. Le secteur de zones humides identifiées au Document d'Orientations Générales (DOG) n'est pas affecté par le projet.

• **Enjeu 2 : Accompagner l'évolution démographique et urbaine en conservant l'identité à dominante naturelle et rurale du territoire**

➤ B - Préserver l'aspect des villages et leurs qualités architecturales

La thématique « valoriser le patrimoine local » est respectée par la mise en valeur de l'Obélisque classée monument historique et des cônes de vue depuis la RN36 grâce aux aménagements paysagers de qualité.

• **Enjeu 3 : Adapter les flux de circulation à l'échelle du territoire**

➤ A - Développer les maillages des liaisons douces entre les villages et à l'intérieur de ceux-ci

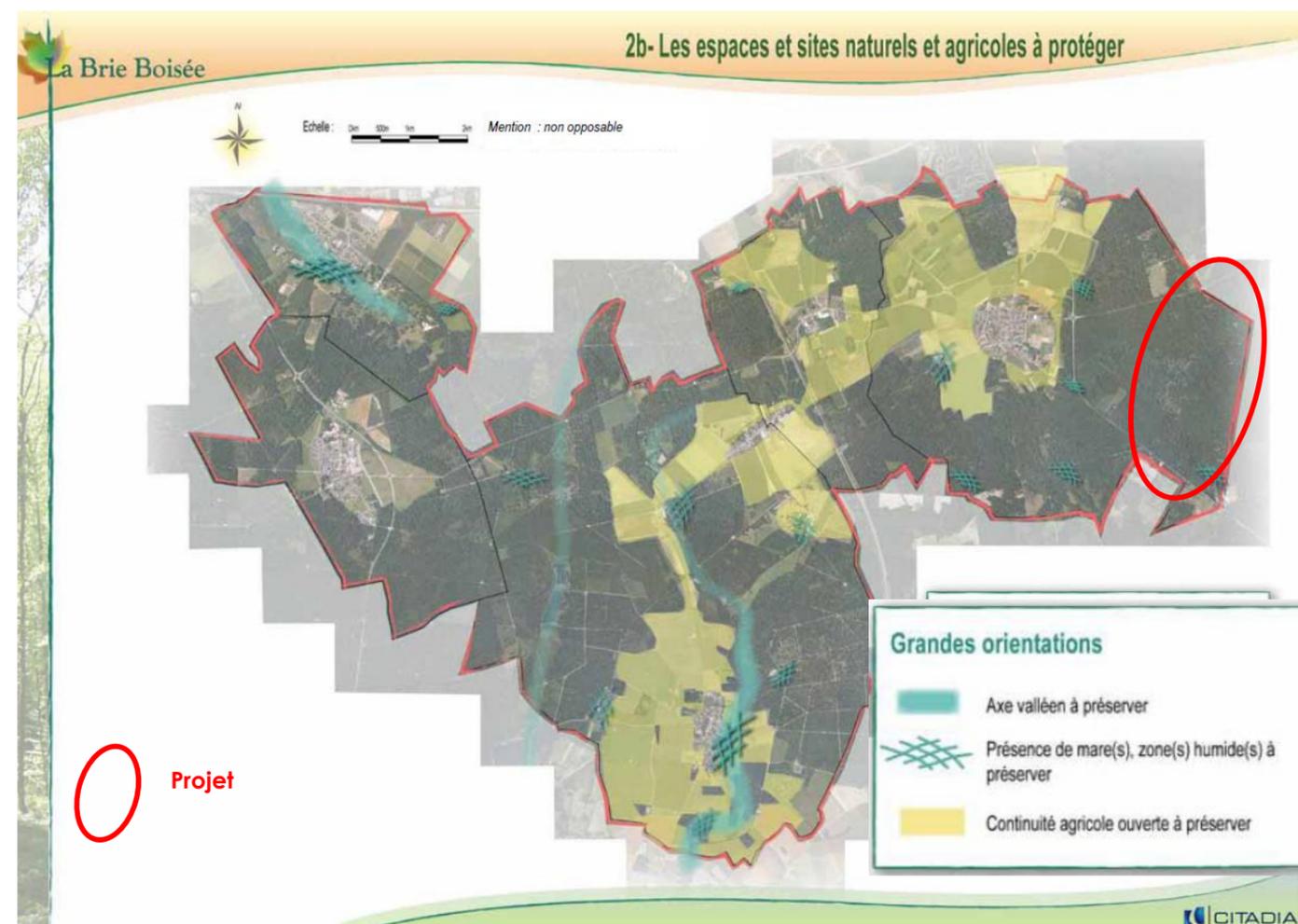
Le projet est compatible avec le tracé du GR qui traverse le carrefour de l'Obélisque. En effet, l'itinéraire sera conservé et valorisé dans le cadre des aménagements prévus allant dans le sens des orientations du SCOT.

➤ C - Limiter l'impact des nuisances des axes de circulation les plus fréquentés

Les aménagements prévus sur la RN36 permettront de réduire les situations d'insécurité. De plus, par rapport aux nuisances sonores, des mesures seront prises afin de réduire l'impact sur les riverains aux alentours de l'Obélisque.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) classe la RN 36 en voie de niveau 1 (voie de grand gabarit assurant le transit national et régional), ainsi nécessite la mise en adéquation du traitement de la voie et de la fonction qu'elle assure.

Le SCOT via le DOG donne l'opportunité d'accentuer une politique volontariste de préservation et mise en valeur des milieux naturels. L'extrémité est de la Communauté de Communes de la Brie Boisée correspond à la commune de Villeneuve-le-Comte, la RN36 en étant la limite est de ce territoire. Ainsi le projet est concerné par la préservation de zone humide.



Mise en évidence de secteur de zone humide à proximité de la RN 36 - DOG - 2008

➤ COMPATIBILITE

L'aménagement de carrefours entre la RD235 et le carrefour de l'Obélisque est compatible avec le SCOT de la Brie Boisée, en particulier au regard de la sécurité routière, des liaisons douces, du patrimoine architectural....

Dans le cadre du projet et notamment de l'étude d'impact, une analyse des zones humides a été réalisée. Les zones humides identifiées selon le critère floristique à savoir l'ensemble des trois mares avec végétations humides associées à proximité du carrefour de l'Obélisque sont préservées par le projet. Les zones humides identifiées selon le critère pédologique n'ont aucun rôle écologique.

NB : Le porteur de projet sera vigilant – en fonction du calendrier de la DUP pour l'aménagement de la RN36 et de l'évolution ou non du SCOT de la Brie Boisée.

3.3. SCOT DU BASSIN DE VIE DE COULOMMIERS

➤ PRESENTATION

Seule la commune de Dammartin-sur-Tigeaux est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Vie de Coulommiers. Il a été approuvé par délibération du 3 mars 2014 et modifié le 2 avril 2015.

La stratégie d'aménagement et de développement du Bassin de Vie de Coulommiers évoquée au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est d' « être un territoire économique et un écrin reconnu ».

Le SCOT n'évoque pas directement un aménagement de la RN36 mais le document d'orientation et d'objectifs (D.O.O.), dont l'objectif est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, précise les objectifs pour les transports et déplacements.

En lien avec la stratégie d'affirmation économique et de structuration équilibrée de son espace, le SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers vise :

- à un premier niveau, l'amélioration des conditions d'accessibilité et d'accroche de son territoire avec les réseaux de flux régionaux et nationaux ;
 - le renforcement d'une offre de mobilité interne à destination des entreprises et des habitants assurant une accessibilité aisée et efficace des pôles, services et équipements.
- L'évolution souhaitée des conditions de déplacements et de mobilité s'inscrit, en outre, dans une perspective d'adaptation du territoire au changement climatique et énergétique en soutenant les modes les moins émetteurs en gaz à effet de serre.

Les objectifs visent :

- une plus grande accessibilité au pôle urbain de Coulommiers par tous les moyens de transport,
- le développement de l'intermodalité, notamment en gare, l'aménagement de pôles d'échanges et de correspondances en gare et sur les lignes de car interurbaines structurantes,
- la diversification des modes de déplacement par le développement des transports collectifs, des liaisons douces piétonnières et cyclables ainsi que des modes de déplacement alternatifs.

Une des orientations à mettre en œuvre, pour un renforcement de l'accessibilité du territoire et de l'articulation avec son environnement, est d'orienter vers des axes routiers structurants supports d'une offre diversifiée.

Le renforcement des conditions d'accessibilité au territoire et son intégration plus forte dans un réseau de flux régionaux et nationaux constituent une priorité nécessaire à son développement.

Il s'agit, à ce titre, de porter à travers les choix en matière d'urbanisme et d'aménagement la prise en compte d'objectifs de renforcement et d'amélioration du réseau d'axes routiers structurants.

Sont particulièrement concernés les axes Est-Ouest (RD 934 et RD 231) et Nord-Sud (RD 402) qui assurent l'accroche du territoire aux pôles voisins (Marne-la-Vallée, La-Ferté-sous-Jouarre, La-Ferté-Gaucher).

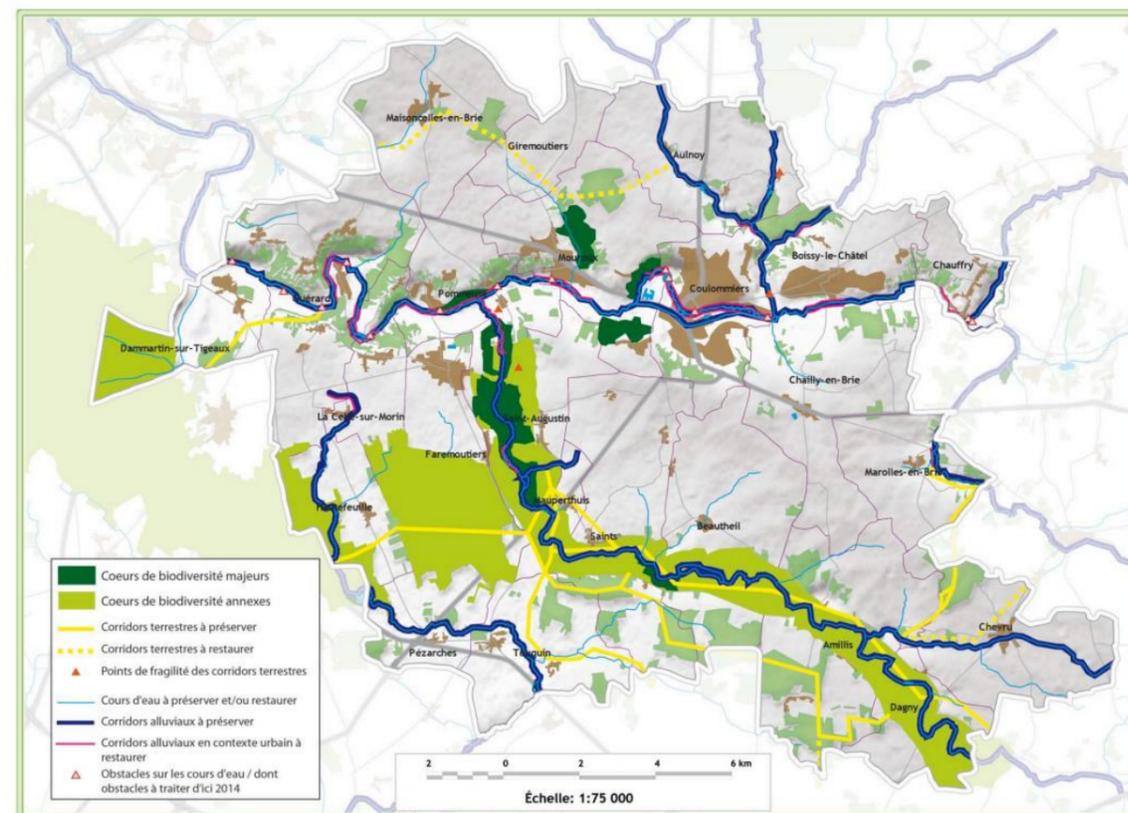
Pour accompagner ces renforcements, le SCOT prévoit la réalisation des contournements de Chailly-en-Brie et de Maisoncelles-en-Brie.

Ils constituent les axes support au développement et au renforcement d'une offre de mobilité diversifiée.

A ce titre, les conditions d'une amélioration de leurs performances et de leur multimodalité sont assurées à travers notamment la recherche et la mise en œuvre de toutes les solutions assurant l'amélioration de leur performance et la sécurisation des personnes lorsque leurs tracés sont générateurs de risques avérés.

Concernant l'armaturé écologique, l'objectif du SCOT au travers du DOO est : notamment de préserver et de développer la diversité du patrimoine biologique du territoire ; Au-delà de la préservation de la valeur des grands espaces de nature exceptionnelle, l'objectif est de porter une attention au maintien de la qualité fonctionnelle des espaces de nature ordinaire qui assurent la perméabilité écologique du territoire et ainsi la pérennité et le développement des populations d'espèces.

La partie ouest de la commune est identifiée comme cœur de biodiversité annexe (forêt de Crécy inventoriée comme ZNIEFF de type II).



➤ COMPATIBILITE

L'aménagement de carrefours entre la RD235 et le carrefour de l'Obélisque n'est pas directement inscrit au SCOT, cependant il est compatible puisque l'objectif principal est d'améliorer la fluidité de trafic entre le sud-est de l'Île-de-France et Marne-la-Vallée, en anticipant le développement du Val Bréon et du secteur IV de Marne-la-Vallée ainsi que l'ouverture de Villages Nature, afin d'assurer un bon niveau de service et de sécurité.

De plus, le projet (situé en limite ouest de la commune de Dammartin-sur-Tigeaux) n'a pas pour objectif d'engendrer une urbanisation autour du projet ainsi il est compatible avec la préservation du cœur de biodiversité annexe.



3.4. SCOT VALLEE DU GRAND MORIN

La commune de Voulangis fait partie du projet de SCoT Vallée du Grand Morin qui n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté.

Ce SCOT a été initiée en 2010 par le SMIEP de la Vallée du Grand Morin qui regroupait 19 communes (de Tigeaux à Esbly) et dont la vocation était essentiellement l'aménagement du territoire.

Le périmètre du SCOT intègre les 19 communes de la Communauté de Communes du Pays Créçois.



A ce stade, les objectifs sont les suivants

Objectif 1 : Développer l'attractivité du territoire

- Optimiser l'offre en transports collectifs (réseau ferré, bus) et améliorer les conditions de circulation sur le réseau routier.
- Renforcer le potentiel d'accueil de nouvelles entreprises.
- Poursuivre l'accueil de nouvelles populations (9 100 habitants supplémentaires sur 20 ans).
- Améliorer l'offre d'emplois du territoire (+ 1 000 emplois sur 20 ans).
- Maîtriser la croissance du parc de logements : environ 245 logements par an en intégrant les besoins du territoire et le PIG relatif au secteur IV de Marne-la-Vallée. La prise en compte de l'objectif de l'Etat (190 logements par an hors PIG) conduirait à une perspective démographique plus forte (près de 11 000 habitants supplémentaires sur 20 ans) et une programmation résidentielle plus importante (280 logements par an).

Objectif 2 : Maîtriser le développement urbain

- Favoriser l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes.
- Rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement.
- Programmer une offre foncière pour répondre aux perspectives de développement résidentiel et économique (près de 240 ha sur 20 ans dont 108 hectares liés aux PIG).
- Développer un urbanisme durable (réduction des consommations énergétiques des bâtiments, isolation, ...).
- Préserver l'habitat groupé et maîtriser l'étalement urbain.

Objectif 3 : Préserver et valoriser l'environnement et les paysages

- Préserver les espaces naturels et agricoles qui contribuent aux continuités écologiques dans la Vallée du Grand Morin (trame Verte et Bleue).
- Maintenir des coupures d'urbanisation afin de préserver les coteaux de la vallée et de limiter la poursuite de l'urbanisation de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée sur le territoire.
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre et la dépendance aux énergies fossiles.
- Gérer durablement les ressources en maîtrisant les risques et nuisances.

Source : plaquette d'information du SCOT

COMPATIBILITE

Le porteur de projet s'assurera d'être associé à la démarche d'élaboration dudit SCOT, et de la bonne prise en compte du projet d'aménagement de la RN36 dans le document.



3.5. PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE

➤ **PRESENTATION**

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'Île-de-France a été approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Le PDU d'Île-de-France est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.

Il fixe des objectifs, établit une méthode et une organisation, détermine les principaux chantiers à mener et prévoit des financements.

Pour atteindre ses objectifs, il définit une politique globale et articulée à chaque échelon de la région : métropole – ville agglomérée dense - villes nouvelles et centres anciens - quartiers. Cette politique repose sur une exploitation plus efficace des réseaux existants ainsi que sur un partage différent de l'espace public :

- améliorer le fonctionnement et la qualité de service des transports collectifs,
- structurer le territoire francilien par un réseau de pôles d'échanges,
- partager autrement l'espace public en prenant en compte tous les modes de déplacement et harmoniser les politiques et les règles de stationnement,
- mieux intégrer les transports de marchandises.

➤ **COMPATIBILITÉ**

Le projet est compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France.

3.6. PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENT

➤ **PRESENTATION**

Le Plan Local de Déplacements (PLD) est une déclinaison locale du PDU d'Île-de-France. Il a donc pour objet de détailler et préciser le contenu du PDU d'Île-de-France.

Le périmètre du Plan Local des Déplacements du Syndicat Intercommunal des secteurs 3 et 4 de Marne la Vallée et communes environnantes est celui constitué par les 26 collectivités adhérentes au Syndicat des Transports. Ce périmètre a été validé par arrêté préfectoral en octobre 2001.

La commune de Villeneuve-le-Comte est ainsi concernée par ce PLD. Ce dernier a été approuvé le 21 février 2008.

Le diagnostic réalisé a permis de définir 4 grands objectifs pour le Plan Local de Déplacements :

- Objectif n°1 : Faire des transports publics une véritable priorité
- Objectif n°2 : développer l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Objectif n°3 : Adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances
- Objectif n°4 : Assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et de voirie et le PLD



Périmètre du PLD

➤ **COMPATIBILITÉ**

Le projet est compatible avec le Plan Local des Déplacements du Syndicat Intercommunal des secteurs 3 et 4 de Marne la Vallée et communes environnantes.

3.7. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

➤ PRESENTATION

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesures.

Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Applicable au 1er janvier 2016

Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur de bassin, Jean-François CARENCO, a arrêté le SDAGE et son programme de mesures. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Les objectifs de qualité assignés aux **masses d'eau superficielles** concernées par la zone d'étude d'après le SDAGE Seine Normandie sont les suivants :

Bassin versant	Masse d'eau superficielle	Objectif d'état chimique	Objectif d'état écologique
Bassin versant du Grand Morin	Grand Morin de la confluence avec l'Aubetin à la confluence avec la Mame	Bon état pour 2027	Bon état pour 2021
	Ru de l'Etang	Bon état pour 2015	Bon état pour 2015
Bassin versant de l'Yerres	L'Yerres du confluent de l'Yvron (exclu) au confluent du Ru du Cornillot (inclus)	Bon état pour 2015	Bon état pour 2027
	Ru de la Marsange	Bon état pour 2027	Bon état pour 2027

Les objectifs de qualité assignés aux **masses d'eau souterraines** concernées par la zone d'étude d'après le SDAGE Seine Normandie sont les suivants :

Masse d'eau souterraine	Objectif d'état chimique	Objectif d'état quantitatif
Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais (FRHG103)	Bon état pour 2027	Bon état pour 2015
Albien néocomien captif (FRHG218)	Bon état pour 2015	Bon état pour 2015

➤ COMPATIBILITE

Le dossier rédigé au titre de la Loi sur l'Eau veillera à la compatibilité du projet avec le SDAGE du bassin Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016/2021.

3.8. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

➤ PRESENTATION

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE.

3.8.1. SAGE des Deux Morin

Les communes de Bailly-Romainvilliers, Bouleurs, Couilly-Pont-aux-Dames, Crécy-la-Chapelle, Dammartin-sur-Tigeaux, Guérard, Magny-le-Hongre, Mortcerf, Saint-Germain-sur-Morin, Tigeaux, Villeneuve-le-Comte, Villiers-sur-Morin et Voulangis sont incluses dans le **SAGE des Deux Morin**. Celui-ci a été adopté le 10/02/2016.

Les enjeux sont les suivants :

- Lutte contre les inondations
- Amélioration de l'alimentation en eau potable
- Assainissement en milieu rural
- Réduction de l'impact agricole
- Préservation des marais de Saint-Gond

Les cours d'eau principaux concernés par ce SAGE sont le Grand Morin, le Petit Morin, l'Aubetin, et l'Orgeval.

3.8.2. SAGE de l'Yerres

Les communes de Bailly-Romainvilliers, La Houssaye-en-Brie, Mortcerf, Neufmoutiers-en-Brie, Villeneuve-le-Comte, Villiers-sur-Morin, et Voulangis sont incluses ou en partie incluses dans le **SAGE de l'Yerres qui est dans sa phase de mise en œuvre**. En effet, ce dernier a été approuvé le **13 octobre 2011**.

Le bassin versant topographique de l'Yerres couvre une superficie d'environ 1 020 km² impliquant 121 communes réparties sur 3 départements (Seine-et-Marne, Essonne et Val-de-Marne).

Les enjeux de ce SAGE sont les suivants :

- Protection qualitative de la ressource en eau souterraine en particulier vis à vis des nitrates et des phytosanitaires
- Incidence des prélèvements en nappe sur les débits d'étiage et la qualité des rivières
- Inondations en basse vallée
- Préservation des milieux naturels et aquatiques

➤ COMPATIBILITE

Le dossier rédigé au titre de la Loi sur l'Eau veillera à la compatibilité du projet avec les SAGE des Deux Morin et de l'Yerres.

3.9. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socioprofessionnels, aménageurs, assureurs,....

Les 4 grands objectifs

- 1- Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

- 2- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

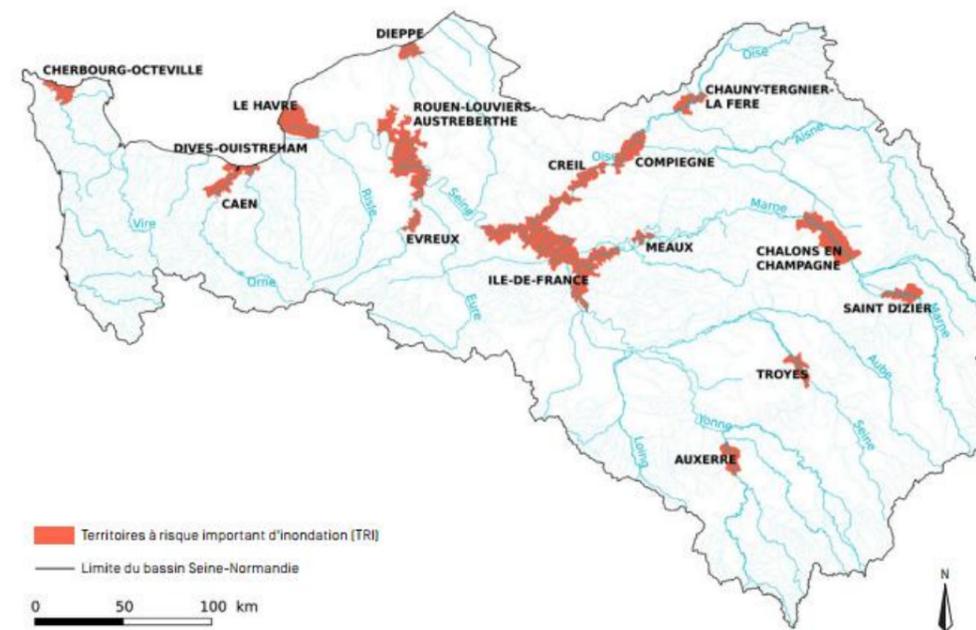
- 3- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

- 4- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Le projet ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands.



Le projet est compatible avec les sous objectifs suivants :

- 2.A.1- Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes
->Les zones humides identifiées selon le critère floristique à savoir l'ensemble des trois mares avec végétations humides associées à proximité du carrefour de l'Obélisque sont préservées par le projet. Les zones humides identifiées selon le critère pédologique n'ont aucun rôle écologique.
- 2.B.1- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets et 2.B.2- Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

->Les eaux de plate-forme seront collectées, tamponnées dans des bassins de rétention puis traitées avant rejet au milieu superficiel.

Pour le rétablissement des écoulements naturels, le principe d'assainissement envisagé consiste en :

- ✓ la collecte des écoulements par des fossés enherbés placés le long de la RN36 de dimensions identiques à ceux existants,
- ✓ le rétablissement des écoulements par la mise en place d'ouvrages hydrauliques traversant la voirie au point bas du terrain naturel.

Le projet ne modifie pas l'emplacement des exutoires actuels.

- 2.G.2- Assurer un entretien régulier des ouvrages hydrauliques

->Entretien des ouvrages hydrauliques

L'entretien par fauchage de la végétation des ouvrages hydrauliques (fossés, bassins) sera effectué tous les ans. Toutefois, si les visites d'inspection mettent en évidence un engorgement prématuré des ouvrages, les fréquences de curage seront augmentées.

Pour éviter les engorgements et le blocage des vannes et ouvrages de régulation hydraulique, on devra assurer leur manœuvre régulière.

Le contrôle et l'entretien des pièces mécaniques (vannes notamment) seront faits au moins une fois l'an. Les pièces usagées seront remplacées.

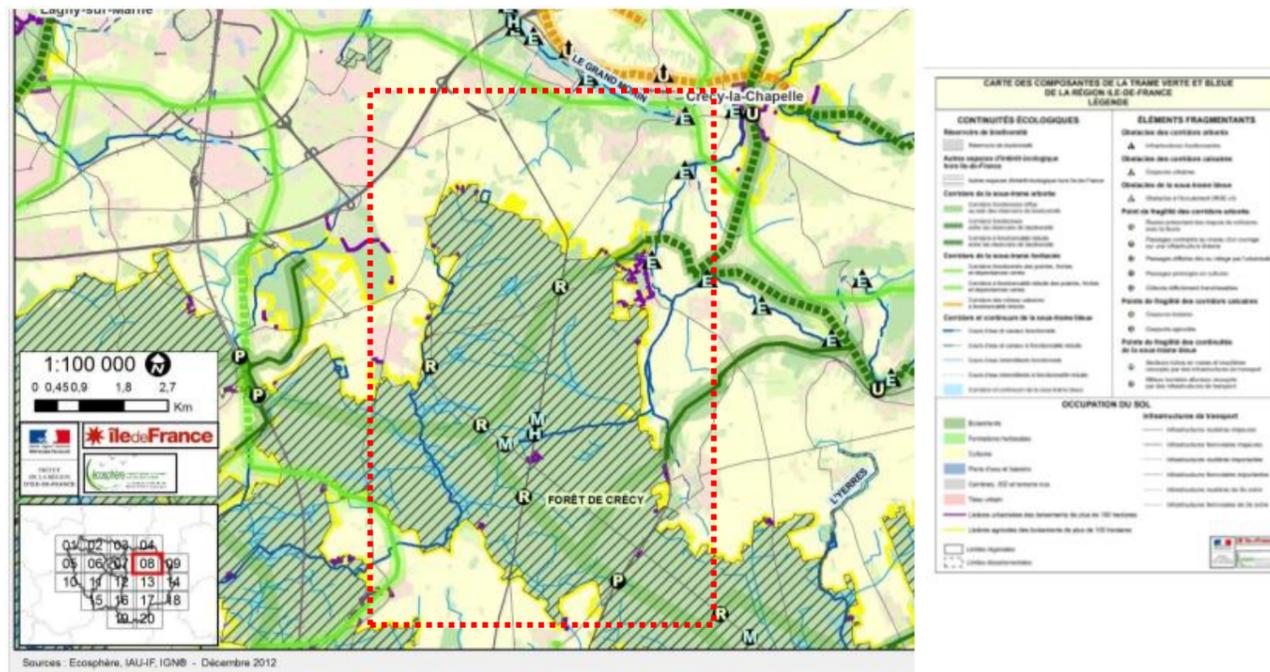
3.10. DOCUMENT NON OPPOSABLE

3.10.1. Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité, et ainsi permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

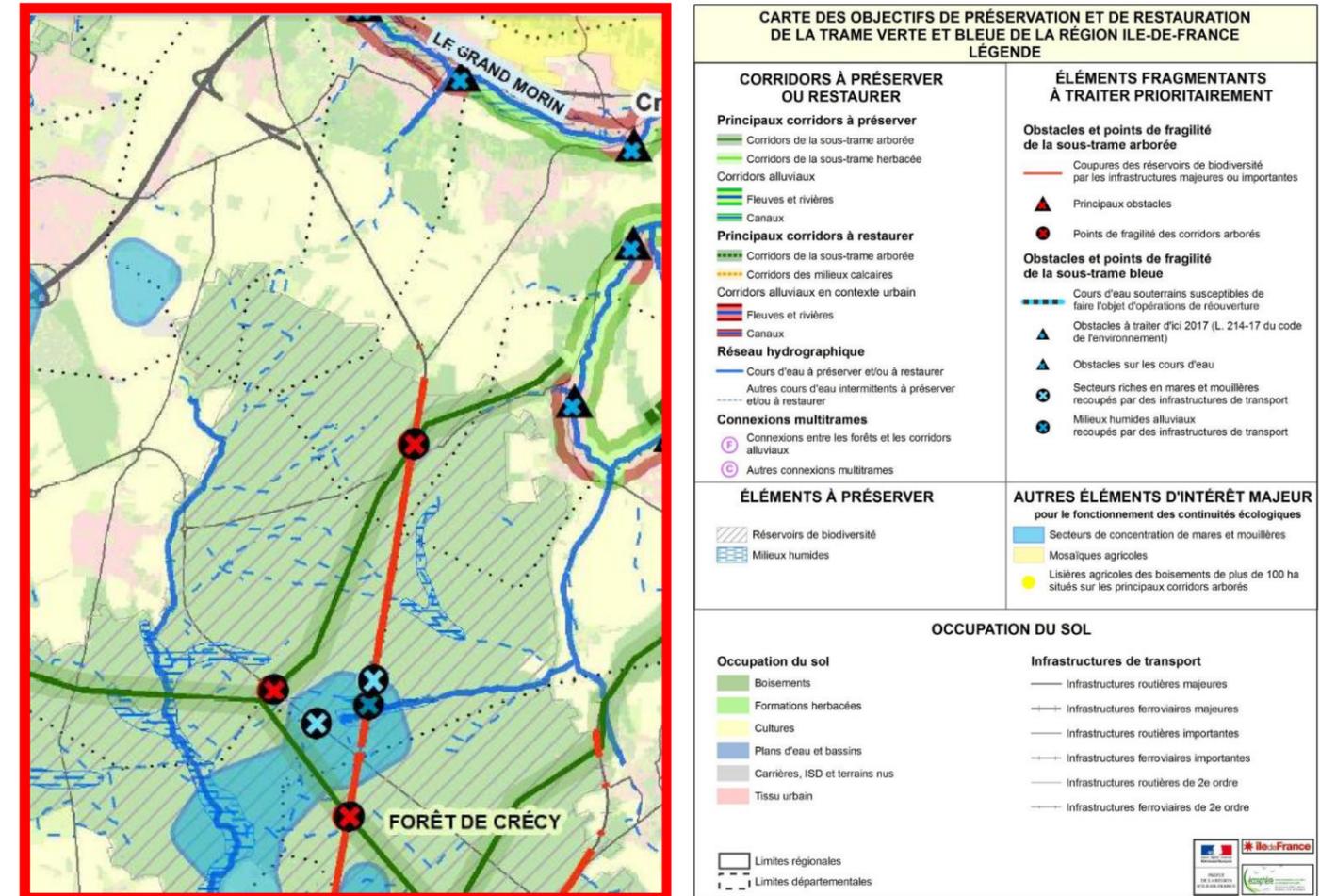
En effet, la fragmentation des espaces crée d'importantes « ruptures » dans le fonctionnement écologique. Avec la destruction des milieux naturels liée, en particulier à l'urbanisation croissante, au développement des infrastructures de transport et aux pratiques agricoles intensives, elles constituent les principaux facteurs d'appauvrissement de la biodiversité.

Pour exemple, figure ci-dessous la carte des composantes qui constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés.



La carte des objectifs présente :

- Les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE ;
- La priorisation des actions, en lien avec le plan d'action, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation.



La zone d'étude est concernée par le Schéma Régional des Continuités Ecologiques adopté par le Préfet de la région Île-de-France le 21 octobre 2013.

➤ PRISE EN COMPTE DU SRCE

Le projet se limite à l'agrandissement et la modification des deux carrefours. Dans le cadre du projet et notamment de l'étude d'impact, une analyse des zones humides a été réalisée. Les zones humides identifiées selon le critère floristique à savoir l'ensemble des trois mares avec végétations humides associées à proximité du carrefour de l'Obélisque sont préservées par le projet. Les zones humides identifiées selon le critère pédologique n'ont aucun rôle écologique. S'agissant d'infrastructures existantes, aucune incompatibilité avec le projet de SRCE n'est attendue.

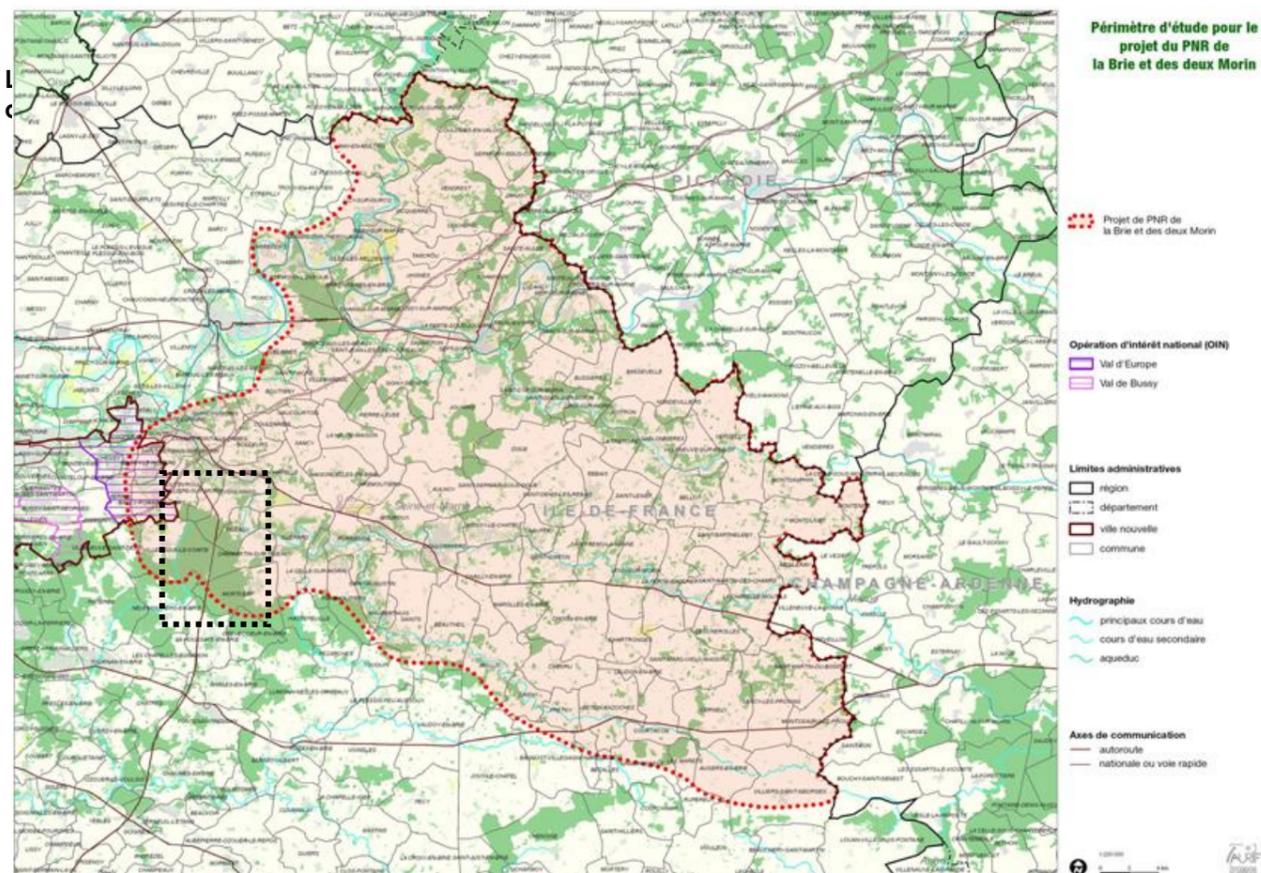
3.10.2. Projet de Parc Naturel Régional (PNR) de la Brie et des Deux Morins

En France, un parc naturel régional (PNR) est créé par des communes contiguës qui souhaitent mettre en place un projet de conservation de leur patrimoine naturel et culturel partagé sur un territoire cohérent (parfois en dehors des limites administratives classiques).

La création d'un parc nécessite une labellisation par l'État et doit concerner un territoire remarquable, dont il est souhaitable de protéger la qualité paysagère et le patrimoine naturel, historique ou culturel. La Charte d'un parc naturel régional définit le programme de conservation, d'étude et de développement à mettre en œuvre sur le territoire, généralement sur une période de 12 ans.

À la différence d'un parc national, un PNR, d'un territoire généralement beaucoup plus vaste, n'est pas associé à des règles particulières de protection de la faune et de la flore. Il ne s'agit pas d'une réserve naturelle, mais d'un espace où l'on recherche un développement respectueux des équilibres, voire une solution de maintien d'activités traditionnelles en déclin.

Les parcs naturels régionaux ont été créés en France par un décret en date du 1er mars 1967. Leurs territoires sont classés par décret du premier ministre pour une période de 12 ans renouvelable. Les règles de gestion d'un parc régional figurent dans sa charte.



4. PROCEDURE ET MODALITES DE MISE EN COMPATIBILITE

4.1. PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Lorsqu'un ouvrage doit être déclaré d'utilité publique et qu'il n'est pas conforme aux dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé, ce dernier doit être adapté, c'est-à-dire, mis en compatibilité avec le projet.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est régie par les articles par les articles L153-49 à L153-58, R123-1 à R123-14, R123-23 et R153-13 à R153-17 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cas, il est préférable d'organiser **un seul et unique examen conjoint** pour traiter tous les documents d'urbanisme à mettre en compatibilité afin qu'ils soient compatibles avec le projet de DUP.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur émettra un avis sur l'utilité publique des travaux et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Après avis des différents membres conférant et avis par délibération des Conseils Municipaux de Dammartin-sur-Tigeaux, Mortcerf, Villeneuve-le-Comte et Voulangis, les formalités préalables à la prise de déclaration d'utilité publique seront terminées. Celle-ci entraînera la mise en compatibilité, c'est-à-dire l'approbation des nouvelles dispositions du document d'urbanisme communal. Une nouvelle édition du PLU avec les nouvelles dispositions suffira à la mise à jour des documents d'urbanisme.

4.2. MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE

4.2.1. Rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU à modifier devra, le cas échéant, être complété afin de mentionner l'existence du projet soumis à l'enquête publique, notamment dans la présentation des caractères de chaque zone concernée justifiant ainsi que ce document d'urbanisme ne compromet pas la réalisation du projet.

Il exposera que le plan de zonage sera modifié suite à la réduction des Espaces Boisés Classés et Non Classés. De plus, certains Emplacements Réservés, Espaces Boisés Classés et Espaces Boisés Non Classés seront adaptés comme suit :

- Une création d'emplacement réservé à Dammartin-sur-Tigeaux, et la conservation des emplacements réservés de type infrastructure n°11 et n°22 « mise en voie express de la RN36 » respectivement sur les communes de Mortcerf et de Voulangis, prenant en compte l'aménagement du carrefour de l'Obélisque et du giratoire RN36/RD235,
- La modification des Espaces Boisés Classés par déclassement des terrains nécessaires à l'installation du projet sur les communes de Mortcerf, Villeneuve-le-Comte et Voulangis,
- La suppression et la conservation d'Espaces Boisés Non Classés sur la commune de Voulangis.

4.2.2. Plan de Zonage

Des adaptations liées aux modifications citées ci-dessus seront apportées aux plans de zonage.

4.2.3. Emplacements Réservés

Plusieurs emplacements réservés seront conservés ou modifiés, avec :

- Commune de Dammartin-sur-Tigeaux : un emplacement réservé devra être créé. Il peut être nommé emplacement réservé n°8 « aménagement du carrefour de l'Obélisque » ;
- Commune de Mortcerf : 0,28 ha seront utilisés dans le cadre du projet, et 0,22 ha situé à l'est du giratoire entre la RD231 et le chemin de randonnée seront conservés. Un emplacement réservé devra être créé. Il peut être nommé emplacement réservé n°11 ;
- Commune de Voulangis : 0,04 ha correspondant à l'emprise des giratoires seront utilisés.

	Superficie ER existant	Superficie ER non utilisé après réalisation du projet
Commune de Dammartin-sur-Tigeaux	-	0,27 ha
Commune de Mortcerf	3,36 ha	3,08 ha
Commune de Villeneuve-le-Comte	-	-
Commune de Voulangis	7,5 ha	7,32 ha

4.2.4. Espaces Boisés Classés et Non Classés

Les communes de Mortcerf et Villeneuve-le-Comte possèdent des Espaces Boisés Classés qui devront être déclassés afin de permettre la réalisation du projet.

La commune de Voulangis dispose également d'Espaces Boisés Non Classés dont une partie sera à supprimer suite à l'aménagement de carrefours entre la RD235 et le carrefour de l'Obélisque. La superficie restante non utilisée sera conservée.

	EBC à supprimer	EBNC à supprimer
Commune de Dammartin-sur-Tigeaux	-	-
Commune de Mortcerf	0,04 ha	-
Commune de Villeneuve-le-Comte	1,08 ha	-
Commune de Voulangis	-	0,12 ha

4.2.5. Règlements

Plusieurs règlements s'appliquent pour les 4 communes concernées par le projet. 3 des 4 règlements devront autoriser les exhaussements et affouillements au niveau de :

- la zone Nc à Dammartin-sur-Tigeaux,
- la zone N à Mortcerf,
- les zones NDa et NCb à Voulangis.

4.2.6. Servitudes d'Utilité Publique et obligations diverses

Aucune mesure n'est à prévoir. Les servitudes existantes sont conservées.

5. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME - COMMUNE DE DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX

La commune de Dammartin-sur-Tigeaux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2008 et modifié les 12 novembre 2009, 13 mars 2014 et 10 mars 2015.

5.1. PLAN DE ZONAGE

Le projet se trouve en zone Nc. Aucune adaptation n'est envisagée, puisqu'aucune découpe de zone n'est nécessaire à la réalisation du projet.

5.2. EMBLEMEMENT RESERVE

Aucun emplacement réservé n'est situé sur l'emprise du projet.

Un emplacement réservé n°8 « aménagement du carrefour de l'Obélisque » de 2 500 m² devra être pour permettre les travaux sur la zone NC.

5.3. ESPACE BOISE CLASSE

Aucun espace boisé classé n'est concerné par le projet.

5.1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

L'emprise du projet est soumise au périmètre de protection de 500 mètres de par la présence de l'Obélisque, classé monument historique.

Dans ce cadre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit donner son accord concernant les aménagements paysagers prévus au projet.

Suite à la concertation effectuée fin mars 2013, le projet est en accord avec les principes paysagers préconisés par l'ABF.

5.2. REGLEMENT

5.2.1. Modification

Les dispositions du règlement applicables sont relatives à la zone Nc. La zone naturelle Nc comprend plusieurs constructions correspondant au Domaine du Clos Bourbon, au snack de l'Obélisque et à la société sylvicole.

Dans l'article Nc1 (page 86) « occupation et utilisation des sols interdites », sont interdits **les affouillements et exhaussements du sol**. Afin de rendre compatible le projet avec le règlement, il est nécessaire :

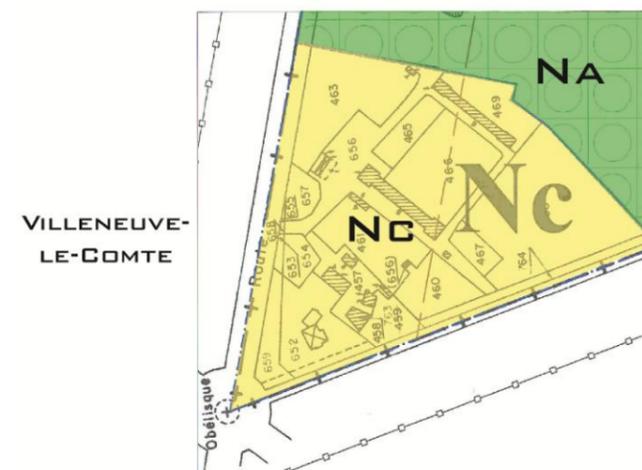
- D'une part, **préciser cette interdiction dans l'article Nc1 ; en ajoutant la phrase suivante** « à l'exception de ceux autorisés à l'article NC2 ; »
- D'autre part, **d'ajouter à l'article Nc2 « occupation et utilisation des sols soumises à des conditions particulières », la rubrique suivante :**

« Les affouillements et exhaussements de sol :

- liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques.
- liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. »

Ces modifications sont illustrées dans les chapitres ci-après.

PLAN DE ZONAGE - COMMUNE DE DAMMARTIN-SUR-TIGEAUX



5.2.2. Texte du règlement actuel

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc

SECTION 1. – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nc1. – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes isolées ainsi que le garage collectif des caravanes ;
- l'ouverture des terrains de camping et caravaning ainsi que de ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de l'urbanisme ;
- les carrières et les installations nécessaires à ce type d'exploitation ;
- les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, des résidus urbains, en dehors des containers de collecte ou les dépôts de toute nature en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ;
- le comblement des puits, marres, fossés, rus et autres zones humides ;
- les entrepôts ou réserves non liés à une activité commerciale ;
- les sous-sols enterrés ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- Toute nouvelle construction se situant dans les marges inconstructibles de 50 mètres figurant sur les plans de zonage au titre de la protection des lisières des bois et forêts.
- toutes constructions se situant à l'extérieur des marges inconstructibles de 50 mètres figurant sur les plans de zonage au titre de la protection des lisières des bois et forêts, à l'exception de celles admises à l'article Nc2 ;
- de manière générale, les établissements et installations de toute nature destinés à abriter des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité ;
 - et/ou pouvant apporter une gêne au regard du caractère de la zone, notamment par l'aspect dévalorisant des abords.

ARTICLE Nc2.– OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les établissements et installations destinés à abriter des activités commerciales et de service liées au loisir et au tourisme, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les extensions des constructions existantes, sous réserve qu'elles soient par leur volume et leur aspect extérieur compatibles avec leur milieu environnant ;
- Dans la marge inconstructible de 50 mètres figurant sur les plans de zonage au titre de la protection des lisières des bois et forêts, l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve qu'elle n'excède pas 10% de la surface hors oeuvre existante.
- les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance des bâtiments et installations ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment en cas de sinistre, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les aires de stationnement paysager, sous réserve de leur intégration dans le site.

5.2.3. Texte du règlement futur

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc

SECTION 1. – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nc1. – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes isolées ainsi que le garage collectif des caravanes ;
- l'ouverture des terrains de camping et caravaning ainsi que de ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de l'urbanisme ;
- les carrières et les installations nécessaires à ce type d'exploitation ;
- les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, des résidus urbains, en dehors des containers de collecte ou les dépôts de toute nature en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ;
- le comblement des puits, marres, fossés, rus et autres zones humides ;
- les entrepôts ou réserves non liés à une activité commerciale ;
- les sous-sols enterrés ;
- les affouillements et exhaussements du sol ; **à l'exception de ceux autorisés à l'article NC2 ;**
- Toute nouvelle construction se situant dans les marges inconstructibles de 50 mètres figurant sur les plans de zonage au titre de la protection des lisières des bois et forêts.
- toutes constructions se situant à l'extérieur des marges inconstructibles de 50 mètres figurant sur les plans de zonage au titre de la protection des lisières des bois et forêts, à l'exception de celles admises à l'article Nc2 ;
- de manière générale, les établissements et installations de toute nature destinés à abriter des activités :
 - pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité ;
 - et/ou pouvant apporter une gêne au regard du caractère de la zone, notamment par l'aspect dévalorisant des abords.

ARTICLE Nc2.– OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les établissements et installations destinés à abriter des activités commerciales et de service liées au loisir et au tourisme, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les extensions des constructions existantes, sous réserve qu'elles soient par leur volume et leur aspect extérieur compatibles avec leur milieu environnant ;
- Dans la marge inconstructible de 50 mètres figurant sur les plans de zonage au titre de la protection des lisières des bois et forêts, l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve qu'elle n'excède pas 10% de la surface hors oeuvre existante.
- les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance des bâtiments et installations ;

➤ **Les affouillements et exhaussements de sol :**

- **liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques,**

- **liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.**

6. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME - COMMUNE DE MORTCERF

La Commune de Mortcerf dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 février 2008 et modifié le 24 septembre 2015.

6.1. PLAN DE ZONAGE

Le projet est en zone N. Des adaptations sont à envisager de par la suppression de 0.04ha d'Espace Boisé Classé mais à conserver en zone N.

6.2. EMPLACEMENT RESERVE

L'emplacement réservé non nécessaire à l'aménagement du projet sera conservé.

Un emplacement réservé n°11 de 0.04ha devra être créé pour permettre les travaux sur la zone N.

6.3. ESPACE BOISE CLASSE

Le projet empiète sur des terrains identifiées comme Espaces Boisés Classés au PLU.

Les demandes de défrichement étant irrecevables dans les Espaces Boisés Classés, il sera nécessaire de déclasser les Espaces Boisés Classés nécessaire à la réalisation du projet. La superficie à déclasser est estimée à 0.04 ha.

6.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

L'emprise du projet est soumise au périmètre de protection de 500 mètres de par la présence de l'Obélisque, classée monument historique et la forêt de Crécy au sud du carrefour de l'obélisque est concerné par la servitude relative à la protection des Bois et des Forêts soumise au régime forestier.

Dans ce cadre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit donner son accord concernant les aménagements paysagers prévus au projet.

Suite à la concertation effectuée fin mars 2013, le projet est en accord avec les principes paysagers émis par l'ABF.

6.5. REGLEMENT

6.5.1. Modification

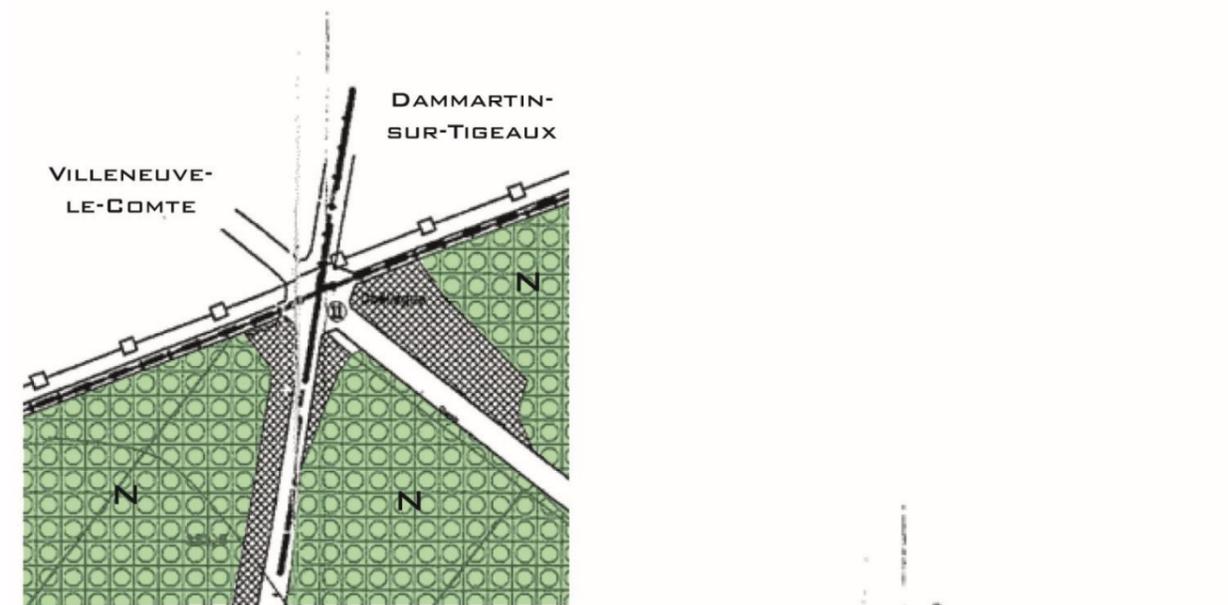
Les dispositions du règlement applicables dans ce cas sont relatives à la zone N, correspondant aux sites boisés et forestiers.

Dans l'article N1 (page 52) « occupation et utilisation des sols interdites », sont interdits **les affouillements et exhaussements du sol non cités à l'article N2.**

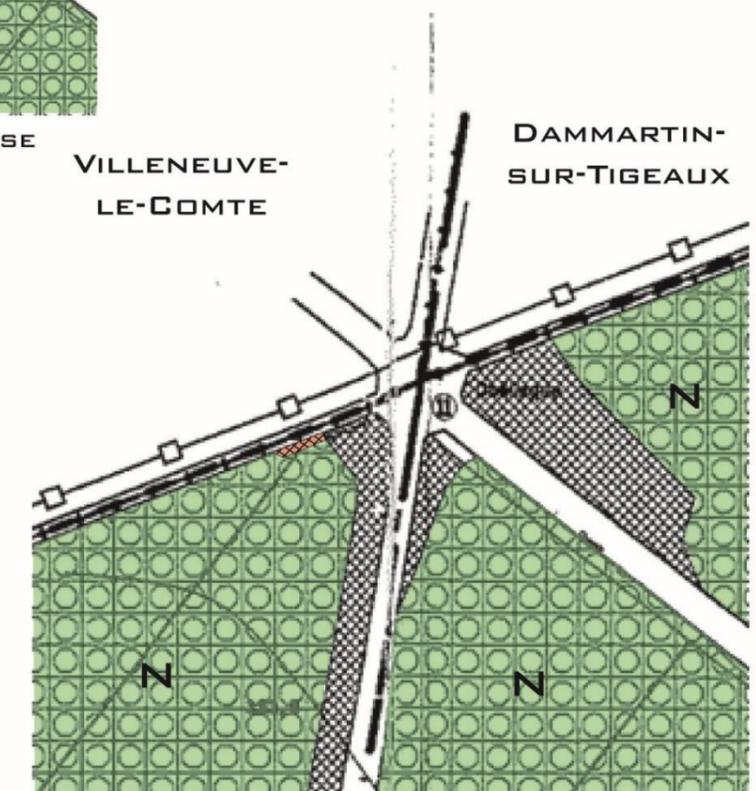
Afin de rendre compatible le projet avec le règlement, il est nécessaire d'ajouter dans l'article N.2 « Occupations du sol soumises à conditions particulières », dans l'ensemble de la zone, la phrase suivante :

- « Les affouillements et exhaussements de sol :
- liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques
 - liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone »

PLAN DE ZONAGE - COMMUNE DE MORTCERF

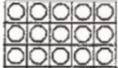


PLAN DE ZONAGE AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ



PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITÉ

LÉGENDE

	ZONE N		ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)
	EMPLACEMENT RÉSERVÉ		EBC À DÉCLASSER ET PRÉCONISATION CREATION D'UN EMBLEMMENT RÉSERVÉ



6.5.2. Texte du règlement actuel

ARTICLE N. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2 ci-dessous et notamment le comblement des mares et des milieux humides existant à la date d'approbation du présent P.L.U.
- Toute nouvelle urbanisation, à l'intérieur d'une marge de 50 mètres définie par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus de 100 hectares et indiquée aux documents graphiques.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R421-2 g du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis d'aménager.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs, à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées et qu'elles s'implantent, sauf impossibilité technique notoire, à proximité de ces zones.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au service public ferroviaire.
- Les installations et travaux divers, s'il sont liés à la réalisation des occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dont la destination n'est pas mentionnée dans le présent article, à condition que ces extensions n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher hors oeuvre nette existante à cette même date.

La reconstruction d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, nonobstant le coefficient d'occupation du sol applicable, à condition que la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas la densité initiale.

Dans le secteur N :

- Les aménagements légers liés à la fréquentation du public.
- Les constructions et installations strictement nécessaires à la gestion et à l'exploitation forestière à l'exclusion de toute habitation.

Dans le secteur N h :

Les annexes, accolées ou non, aux constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dont la destination n'est pas mentionnée dans le présent article, à condition que ces annexes n'excèdent pas, par propriété, un total 30 % de l'emprise au sol existante à cette même date.

Dans le secteur N a :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements sportifs de plein air et de loisirs.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes.
- L'aménagement et le changement de destination du Manoir des Oiseaux.

Dans le secteur N x :

Les constructions et installations à usage d'artisanat, à condition :

- que les besoins en infrastructure de VRD (voirie et réseaux divers) ne soient pas augmentés ;
- que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

- Les constructions à usage de bureau ou de services, liées aux constructions autorisées.

6.5.3. Texte du règlement futur

ARTICLE N. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2 ci-dessous et notamment le comblement des mares et des milieux humides existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

Toute nouvelle urbanisation, à l'intérieur d'une marge de 50 mètres définie par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus de 100 hectares et indiquée aux documents graphiques.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R421-2 g du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis d'aménager.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs, à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées et qu'elles s'implantent, sauf impossibilité technique notoire, à proximité de ces zones.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au service public ferroviaire.
- Les installations et travaux divers, s'il sont liés à la réalisation des occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dont la destination n'est pas mentionnée dans le présent article, à condition que ces extensions n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher hors oeuvre nette existante à cette même date.

La reconstruction d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre ou d'une démolition, nonobstant le coefficient d'occupation du sol applicable, à condition que la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas la densité initiale.

Dans le secteur N :

- Les aménagements légers liés à la fréquentation du public.
- Les constructions et installations strictement nécessaires à la gestion et à l'exploitation forestière à l'exclusion de toute habitation.

➤ Les affouillements et exhaussements de sol :

- liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques ;
- liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.

Dans le secteur N h :

Les annexes, accolées ou non, aux constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dont la destination n'est pas mentionnée dans le présent article, à condition que ces annexes n'excèdent pas, par propriété, un total 30 % de l'emprise au sol existante à cette même date.

Dans le secteur N a :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements sportifs de plein air et de loisirs.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes.
- L'aménagement et le changement de destination du Manoir des Oiseaux.

Dans le secteur N x :

Les constructions et installations à usage d'artisanat, à condition :

- que les besoins en infrastructure de VRD (voirie et réseaux divers) ne soient pas augmentés ;
- que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

- Les constructions à usage de bureau ou de services, liées aux constructions autorisées.

7. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU) - COMMUNE DE VILLENEUVE-LE-COMTE

La commune de Villeneuve-le-Comte dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 novembre 2014 par le conseil municipal et modifié le 15 décembre 2015.

7.1. PLAN DE ZONAGE

Le projet est en zone N. Des adaptations sont à envisager de par la suppression de 1.08ha d'Espace Boisé Classé à conserver en zone N.

7.2. EMBLEMEMENT RESERVE

Aucun emplacement réservé n'est situé sur l'emprise du projet.

Un emplacement réservé de 1,08 ha devra être créé pour permettre les travaux sur la zone N.

7.3. ESPACE BOISE CLASSE

Le projet empiète sur des terrains identifiés comme Espaces Boisés Classés.

Les demandes de défrichement étant irrecevables dans les Espaces Boisés Classés, il sera nécessaire de déclasser les Espaces Boisés Classés nécessaires à la réalisation du projet (en particulier pour la création du bassin de rétention). La superficie à déclasser est estimée à 1.08ha.

7.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

L'emprise du projet est soumise au périmètre de protection de 500 mètres de par la présence de l'Obélisque, classée monument historique. Le projet est également inclus dans le périmètre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui a pour but de préserver un cône de vision à partir de la RD231, de la RN36 et du GR14.

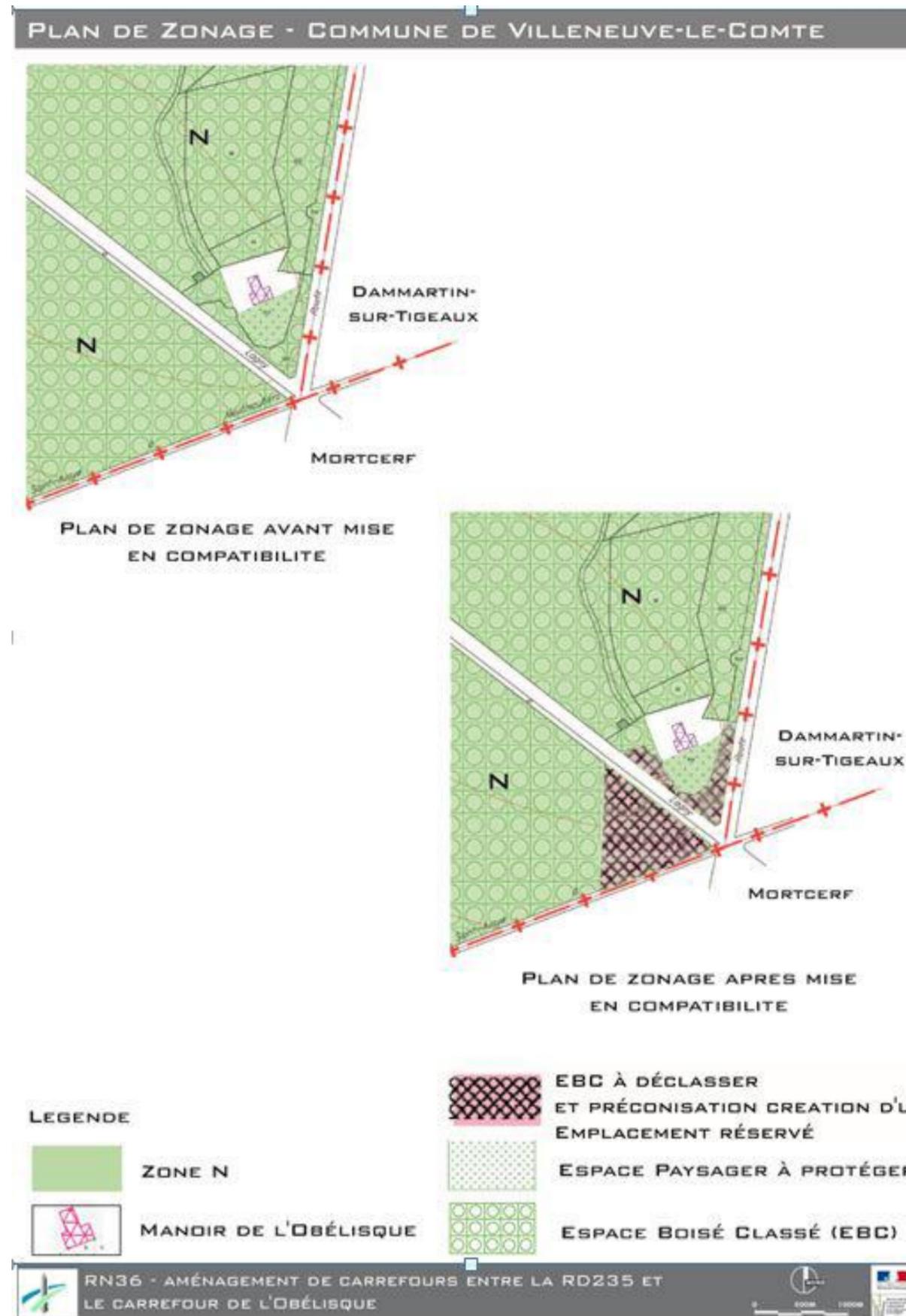
NB : Suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP deviennent des Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Sur la commune de Villeneuve-le Comte, une procédure de mise en place d'une AVAP est en cours.

Dans ce cadre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit donner son accord concernant les aménagements paysagers prévus au projet. **Suite à la concertation effectuée fin mars 2013, le projet est en accord avec les principes paysagers émis par l'ABF.**

7.5. REGLEMENT

Les dispositions du règlement applicables dans ce cas sont relatives à la zone N. Les emprises autour de l'Obélisque font partie de la zone naturelle et forestière.

Le projet est compatible avec le règlement. Aucune modification n'est nécessaire.





8. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME (ANCIEN POS) - COMMUNE DE VILLENEUVE-LE-COMTE

Un recours ayant été déposé sur le PLU, dans l'éventualité d'une annulation de celui-ci, le POS serait à nouveau applicable. La mise en compatibilité du POS consisterait aux éléments suivants. L'ancien POS de la commune de Villeneuve-le-Comte a été approuvé le 01 mars 2001.

8.1. PLAN DE ZONAGE

Le projet est en zone ND, zone à dominante naturelle qui doit être protégée en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent et plus particulièrement deux sous-secteurs :

- NDa, qui couvre l'essentiel de la zone ND, où seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes
- NDc qui correspond au carrefour de l'Obélisque où sont autorisées des activités d'hôtellerie, de restauration et de loisirs.

Des adaptations sont à envisager de par la suppression de 1.08ha d'Espace Boisé Classé à conserver en zone NDa.

8.2. EMBLEMMENT RESERVE

Aucun emplacement réservé n'est situé sur l'emprise du projet.

Un emplacement réservé « aménagement du carrefour de l'Obélisque » de 1.08ha devra être créé pour permettre les travaux sur la zone ND.

8.3. ESPACE BOISE CLASSE

Le projet empiète sur des terrains identifiés comme Espaces Boisés Classés.

Les demandes de défrichement étant irrecevables dans ces derniers, il sera nécessaire de déclasser les Espaces Boisés Classés nécessaires à la réalisation du projet (en particulier pour la création du bassin de rétention). La superficie à déclasser est estimée à 1.08ha.

8.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

L'emprise du projet est soumise au périmètre de protection de 500 mètres de par la présence de l'Obélisque, classée monument historique. Le projet est également inclus dans le périmètre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui a pour but de préserver un cône de vision à partir de la RD231, de la RN36 et du GR14.

NB : Suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP deviennent des Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Sur la commune de Villeneuve-le-Comte, une procédure de mise en place d'une AVAP est en cours.

Dans ce cadre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit donner son accord concernant les aménagements paysagers prévus au projet. **Suite à la concertation effectuée fin mars 2013, le projet est en accord avec les principes paysagers prescrits par l'ABF.**

8.5. REGLEMENT

Les dispositions du règlement applicables sont relatives aux zones NDa et NDc.

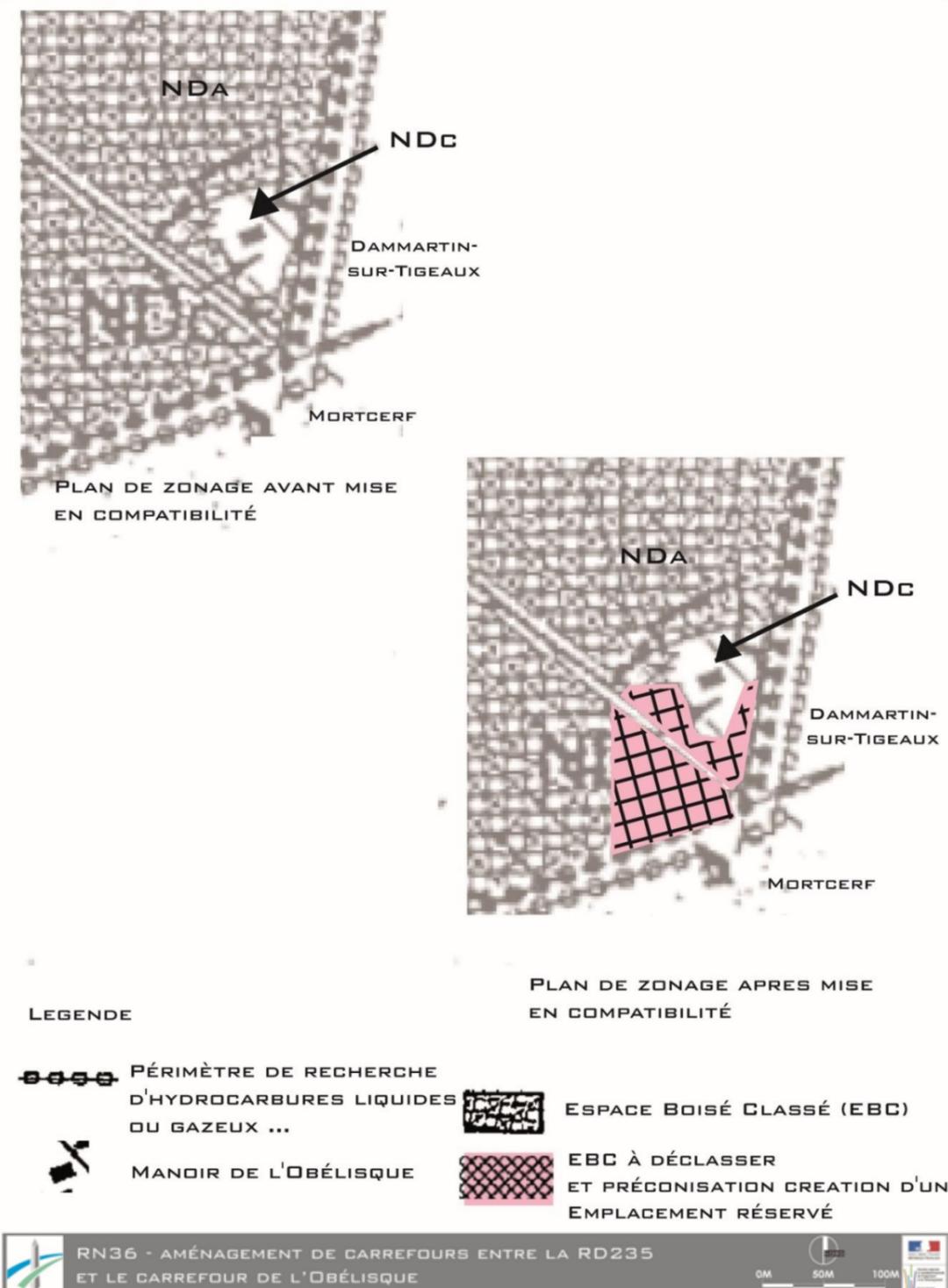
Dans l'article ND.2 « occupation et utilisation des sols interdites », sont interdits **les affouillements et exhaussements du sol ne figurant pas à l'article ND.1.**

Afin de rendre compatible le projet avec le règlement, il est nécessaire d'ajouter dans l'article ND.1 « Occupations du sol soumises à conditions particulières », dans l'ensemble de la zone, la phrase suivante :

« Les affouillements et exhaussements de sol :

- liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques ;
- liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ».

PLAN DE ZONAGE (ANCIEN POS) - COMMUNE DE VILLENEUVE-LE-COMTE





8.5.1. Texte du règlement actuel de l'article ND

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**• ARTICLE ND.1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES •**

1. Rappels

L'édification des clôtures est soumise à autorisation, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers* définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* au titre de l'article L.130.1. du Code de l'Urbanisme.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

Aucune occupation n'est admise sans conditions.

3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

Dans le secteur NDa :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.O.S. ainsi que l'adjonction d'annexes à proximité de celles-ci dans la limite de 20% de la surface de plancher hors-oeuvre nette* préexistante.

Les travaux d'aménagement et de mise en valeur d'éléments patrimoniaux tels que bases de tourelles, douves, ... de l'ancien château au lieu-dit La Pointe.

Dans le secteur NDb :

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ainsi que l'adjonction d'annexes à proximité pour un usage d'hôtellerie, de restauration ou de loisir sous réserve que :

- aucune construction nouvelle ne s'implante en avant plan des bâtiments existants par rapport à l'Allée de la Pointe, pour préserver la vue sur l'ensemble du corps de ferme ancien;
- l'aspect des aménagements et constructions nouvelles prenne en compte la qualité paysagère et architecturale de l'ensemble,
- les nuisances éventuelles puissent être prévenues de façon satisfaisante eu égard à la proximité du bourg et à l'accès par celui-ci au secteur.

Dans le secteur NDc :

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ainsi que l'adjonction d'annexes à proximité pour un usage d'hôtellerie, de restauration ou de loisir.

Dans le secteur NDd :

- L'aménagement de sites pour le camping et le caravanage,
 - La construction d'habitations légères de loisir d'une surface inférieure ou supérieure à 35 m²,
 - Les équipements communs d'accompagnement (sanitaires, laveries, cuisines);
- sous réserve que ces aménagements et constructions :
- correspondent strictement à l'extension prévue du camping existant,
 - ne soient pas perceptibles depuis la déviation ou le bourg de Villeneuve-le-Comte pour conserver le caractère paysager fort du bourg dans sa clairière de défrichement.

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions nouvelles autorisées ci-dessus ne le sont que sous réserve que celles-ci ne s'implantent pas dans une bande de 50 mètres définie par rapport à la lisière de forêt faisant l'objet d'une protection et figurée aux plans de zonage, ni dans une bande de 100 mètres par rapport à la R.D.231 et de 75 mètres par rapport à la R.D. 36, ni dans les parties de zone incluses dans le secteur C de la Z.P.A.U.P., toute construction nouvelle étant interdite dans ces bandes et secteurs.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette effective au moment du sinistre.

Les installations et travaux divers* définis à l'article R.442.2 du Code l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les travaux, ouvrages et installations soumis à déclaration préalable aux termes de l'article R.422.3 du Code de l'Urbanisme, nécessaires aux télécommunications, à la distribution et au transport de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique d'une tension inférieure à 63KV présentant une longueur supérieure à 1km ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12m.

Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels.

**• ARTICLE ND.2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES •**

1. Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés*.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article ND.1.

En outre, le comblement des mares et zones humides est interdit.



8.5.2. Texte du règlement futur de l'article ND

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**• ARTICLE ND.1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES •**

1. Rappels

L'édification des clôtures est soumise à autorisation, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers* définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* au titre de l'article L.130.1. du Code de l'Urbanisme.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

Aucune occupation n'est admise sans conditions.

3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

Dans le secteur NDa :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.O.S. ainsi que l'adjonction d'annexes à proximité de celles-ci dans la limite de 20% de la surface de plancher hors-oeuvre nette* préexistante.

Les travaux d'aménagement et de mise en valeur d'éléments patrimoniaux tels que bases de tourelles, douves, ... de l'ancien château au lieu-dit La Pointe.

Dans le secteur NDb :

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ainsi que l'adjonction d'annexes à proximité pour un usage d'hôtellerie, de restauration ou de loisir sous réserve que :

- aucune construction nouvelle ne s'implante en avant plan des bâtiments existants par rapport à l'Allée de la Pointe, pour préserver la vue sur l'ensemble du corps de ferme ancien;
- l'aspect des aménagements et constructions nouvelles prenne en compte la qualité paysagère et architecturale de l'ensemble,
- les nuisances éventuelles puissent être prévenues de façon satisfaisante eu égard à la proximité du bourg et à l'accès par celui-ci au secteur.

Dans le secteur NDc :

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ainsi que l'adjonction d'annexes à proximité pour un usage d'hôtellerie, de restauration ou de loisir.

Dans le secteur NDd :

- L'aménagement de sites pour le camping et le caravanage,
- La construction d'habitations légères de loisir d'une surface inférieure ou supérieure à 35 m²,
- Les équipements communs d'accompagnement (sanitaires, laveries, cuisines);
sous réserve que ces aménagements et constructions :

- correspondent strictement à l'extension prévue du camping existant,
- ne soient pas perceptibles depuis la déviation ou le bourg de Villeneuve-le-Comte pour conserver le caractère paysager fort du bourg dans sa clairière de défrichement.

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions nouvelles autorisées ci-dessus ne le sont que sous réserve que celles-ci ne s'implantent pas dans une bande de 50 mètres définie par rapport à la lisière de forêt faisant l'objet d'une protection et figurée aux plans de zonage, ni dans une bande de 100 mètres par rapport à la R.D.231 et de 75 mètres par rapport à la R.D. 36, ni dans les parties de zone incluses dans le secteur C de la Z.P.P.A.U.P., toute construction nouvelle étant interdite dans ces bandes et secteurs.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette effective au moment du sinistre.

Les installations et travaux divers* définis à l'article R.442.2 du Code l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les travaux, ouvrages et installations soumis à déclaration préalable aux termes de l'article R.422.3 du Code de l'Urbanisme, nécessaires aux télécommunications, à la distribution et au transport de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique d'une tension inférieure à 63KV présentant une longueur supérieure à 1km ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12m.
Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels.

Les équipements d'infrastructure et leurs annexes à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieure des zones agglomérées

Les affouillements et exhaussements de sol :

- liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques,

- liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.

**• ARTICLE ND.2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES •**

1. Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés*.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article ND.1.

En outre, le comblement des mares et zones humides est interdit.



9. MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME - COMMUNE DE VOULANGIS

La commune de Voulangis dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 05 mai 1995, modifié le 20 juin 1997 et mis à jour en 2009.

NB : PLU en cours (stade d'avancement : enquête publique du 02/05/2016 au 03/06/2016 inclus)

9.1. PLAN DE ZONAGE

Le projet se situe en zones naturelles NCb et NDa. Aucune adaptation n'est envisagée, puisqu'aucune découpe de zone n'est nécessaire à la réalisation du projet.

9.2. EMPLACEMENT RESERVE

Le projet s'installe sur 0,18 ha de l'emplacement réservé n°22 qui sera conservé, dont le bénéficiaire est l'Etat, et dont la superficie est de 7,5 ha. Il longe le sud et l'ouest de la RN36, ainsi que le nord du carrefour avec la RD235.

9.3. ESPACE BOISE CLASSE

Le projet n'empiète pas sur des terrains identifiés comme Espaces Boisés Classés.

9.4. ESPACE BOISE NON CLASSE

Le projet empiète sur des terrains identifiés comme Espaces Boisés Non Classés. 0,12 ha d'espaces boisés non classés pourront être supprimés le long de la RD235.

9.5. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

L'aménagement du carrefour RN36/RD235 se trouve à proximité du site inscrit de la Vallée du Grand Morin. Toutefois, l'inspectrice des sites a jugé que l'impact sur le site inscrit est faible puisque le projet se situe en limite du site inscrit et qu'il s'agit d'une infrastructure routière existante.

A ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) n'a pas demandé d'aménagement paysager spécifique. Il a donc été convenu que l'ABF donnera une **autorisation spéciale** pour le projet d'aménagement du carrefour RN 36/RD235.

9.6. REGLEMENT

9.6.1. Modification

Les dispositions du règlement applicables sont relatives aux zones NDa et NCb. Ces zones correspondent à des terres cultivées (NCb) et des terrains boisés naturels (NDa).

Dans les articles NC2 et ND.2 « occupation et utilisation des sols interdites », sont interdits **toutes les occupations et utilisations des sols qui ne figurent pas aux articles NC1 et ND.1.**

Afin de rendre compatible le projet avec le règlement, il est nécessaire d'ajouter dans les articles NC1 et ND.1 « Occupations du sol soumises admises », dans l'ensemble de la zone, la phrase suivante :

« Les affouillements et exhaussements de sol :

- liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques,
- liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.»

Remarque :

Le PLU (dont l'enquête publique a lieu du 02/05/2016 au 03/06/2016 inclus) devra intégrer les modifications suivantes :

- L'intégration d'un emplacement réservé autour de l'intersection RD235 et RN36
- Le projet empiète sur des terrains identifiés comme Espaces Boisés Classés
- L'admission en zone N et A des affouillements et exhaussements de sol
 - liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques,
 - liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.



9.6.2. Texte du règlement actuel de l'article ND.1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies:

Dans le secteur NDa :

- les constructions et installations destinées à l'activité de sylviculture si elles s'inscrivent en extension (accollée ou non) et à proximité de constructions existantes à la dernière date d'approbation du P.O.S., et sous réserve qu'elles s'implantent en dehors des couloirs de lignes électriques à haute tension.

• Dans le secteur NDb :

- L'aménagement de construction légalement reconnue existante à la dernière date d'approbation du P.O.S, ainsi que :

- . son extension modérée dans la limite maximum de 30 % de la surface de plancher hors oeuvre brute édifiée sur la propriété à la dernière date d'approbation du POS,
- . sa reconstruction à l'identique en cas de sinistre,

- les annexes de construction principale existante légalement reconnue, à condition :

- . qu'elles ne soient affectées ni à l'habitation ni à une activité professionnelle,
- . qu'elles présentent une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure à 30 m² et une hauteur totale inférieure à 4,50 mètres,
- . qu'elles s'implantent à proximité immédiate de la construction principale.

• Dans le secteur NDc :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement public à vocation de sport et/ou de loisir de plein-air.

• Dans le secteur NDg :

- Les installations et travaux divers tels que définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme (aire de jeux et de sports, aires de stationnement de plus de 10 véhicules, et affouillements ou exhaussements de sol) s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une aire de jeux de golf.

• Dans tous les secteurs :

- Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées, et notamment l'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.

9.6.3. Texte du règlement futur de l'article ND.1

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies:

Dans le secteur NDa :

- les constructions et installations destinées à l'activité de sylviculture si elles s'inscrivent en extension (accollée ou non) et à proximité de constructions existantes à la dernière date d'approbation du P.O.S. et sous réserve qu'elles s'implantent en

- Les affouillements et exhaussements de sol :

. liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques,

. liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.

• Dans le secteur NDb :

- L'aménagement de construction légalement reconnue existante à la dernière date d'approbation du P.O.S, ainsi que :

- . son extension modérée dans la limite maximum de 30 % de la surface de plancher hors oeuvre brute édifiée sur la propriété à la dernière date d'approbation du POS,
- . sa reconstruction à l'identique en cas de sinistre,

- les annexes de construction principale existante légalement reconnue, à condition :

- . qu'elles ne soient affectées ni à l'habitation ni à une activité professionnelle,
- . qu'elles présentent une surface de plancher hors oeuvre brute inférieure à 30 m² et une hauteur totale inférieure à 4,50 mètres,
- . qu'elles s'implantent à proximité immédiate de la construction principale.

• Dans le secteur NDc :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement public à vocation de sport et/ou de loisir de plein-air.

• Dans le secteur NDg :

- Les installations et travaux divers tels que définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme (aire de jeux et de sports, aires de stationnement de plus de 10 véhicules, et affouillements ou exhaussements de sol) s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une aire de jeux de golf.

• Dans tous les secteurs :

- Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées, et notamment l'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.



TITRE III

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE NC

Cette zone présente une vocation principalement attachée à l'activité agricole locale. On distingue deux secteurs :

- **NCa** couvrant les emprises affectées à l'exploitation des fermes, sur lesquelles toute latitude est donnée pour la réalisation des installations et constructions nécessaires à l'agriculture, y compris les habitations destinées aux logements des exploitants;

- **NCb** correspondant aux terres de culture du plateau. La volonté d'éviter toute forme de mitage sur ces espaces naturels conduit à y limiter très strictement l'occupation et l'utilisation du sol en n'y admettant que les installations et constructions directement affectées à l'activité agricole et qui lui sont indispensables, ainsi que l'aménagement des constructions existantes et les passages d'équipements d'infrastructures.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles s'implantent en dehors des couloirs de lignes électriques à haute tension, et en recul d'au moins 50 mètres à compter de la limite du massif forestier de la forêt de Crécy (Sud du territoire communal), et que si elles respectent les conditions définies ci-après:

• **Dans tous les secteurs :**

- les constructions et installations à usage d'activité agricole de culture ou d'élevage.

- l'aménagement de construction existante à la dernière date d'approbation du POS, qui n'est pas autorisée dans le secteur.

- La reconstruction à l'identique de bâtiment existant non autorisé dans le secteur, qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre;

- Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées, et notamment l'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.

- les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, s'ils sont nécessaires au fonctionnement ou à la réalisation des occupations du sol admises dans le secteur.

9.6.5. Texte du règlement futur de l'article NC 1

TITRE III

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE NC

Cette zone présente une vocation principalement attachée à l'activité agricole locale. On distingue deux secteurs :

- **NCa** couvrant les emprises affectées à l'exploitation des fermes, sur lesquelles toute latitude est donnée pour la réalisation des installations et constructions nécessaires à l'agriculture, y compris les habitations destinées aux logements des exploitants;

- **NCb** correspondant aux terres de culture du plateau. La volonté d'éviter toute forme de mitage sur ces espaces naturels conduit à y limiter très strictement l'occupation et l'utilisation du sol en n'y admettant que les installations et constructions directement affectées à l'activité agricole et qui lui sont indispensables, ainsi que l'aménagement des constructions existantes et les passages d'équipements d'infrastructures.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles s'implantent en dehors des couloirs de lignes électriques à haute tension, et en recul d'au moins 50 mètres à compter de la limite du massif forestier de la forêt de Crécy (Sud du territoire communal), et que si elles respectent les conditions définies ci-après:

• **Dans tous les secteurs :**

- les constructions et installations à usage d'activité agricole de culture ou d'élevage.

- l'aménagement de construction existante à la dernière date d'approbation du POS, qui n'est pas autorisée dans le secteur.

- La reconstruction à l'identique de bâtiment existant non autorisé dans le secteur, qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre;

- Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques à condition qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées, et notamment l'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.

- les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, s'ils sont nécessaires au fonctionnement ou à la réalisation des

• **Les affouillements et exhaussements de sol :**

. liés aux travaux routiers nécessaires à la réalisation des aménagements du giratoire de la RN36, y compris les aménagements paysagers et hydrauliques,

. liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone.