

Département de Seine et Marne

Commune de Bussières
Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT de PRÉSENTATION

Document n°1

"Vu pour être annexé à la
 délibération du
 4 MAR. 2016

N° 02/2016
 approuvant le
 Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
 Signature du Maire :



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

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de BUSSIÈRES

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 6 |
| 1. Les objectifs d'élaboration d'un PLU | 6 |
| 2. Le Plan Local d'Urbanisme : définition | 6 |
| 3. Le Plan Local d'Urbanisme : contenu | 8 |
| 1^{ERE} PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL | 13 |
| I. Approche globale du territoire | 14 |
| 1.1 SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE | 14 |
| 1.2. INTERCOMMUNALITE ET STRUCTURES INTERCOMMUNALES | 16 |
| 1.2.1 La communauté de communes du Pays Fertois | 16 |
| 1.2.2 Autres groupements | 17 |
| 1.3 HISTOIRE LOCALE | 18 |
| II – Les composantes de la commune | 20 |
| 2.1 - APPROCHE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE | 20 |
| 2.1.1. Démographie | 20 |
| 2.1.2. Répartition par âge | 21 |
| 2.1.3. Les ménages | 22 |
| 2.2 L'HABITAT | 23 |
| 2.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE | 24 |
| 2.3.1 La population active | 24 |
| 2.3.2 Les activités agricoles | 25 |
| 2.4 LES DEPLACEMENTS | 31 |
| 2.4.1 Le réseau routier - la structure viaire | 31 |
| 2.4.2 Les transports collectifs | 32 |
| 2.5 LES RESEAUX | 35 |
| 2.5.1 Alimentation en eau potable | 35 |
| 2.5.2 La réserve incendie | 35 |
| 2.5.3 Assainissement | 36 |
| 2.5.4 Gestion des déchets | 37 |
| 2.5.5 Réseau de communications numériques | 38 |
| III - Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes | 40 |
| 3.1. DTADD/SDRIF | 40 |
| 3.1.1. Relier et structurer | 40 |
| 3.1.2. Polariser et équilibrer | 41 |
| 3.1.3. Préserver et valoriser | 44 |
| 3.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE | 49 |
| 3.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX-SDAGE | 49 |
| 3.4 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) | 53 |
| 3.5. PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) | 54 |
| 3.6 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE | 55 |
| 3.6.1. Prescriptions du code du patrimoine | 55 |
| 3.6.1. Prescriptions du code de l'urbanisme | 55 |
| IV - Les servitudes d'utilité publique et Contraintes territoriales. | 56 |
| 4.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 56 |
| 4.2 LES CONTRAINTES DIVERSES | 58 |
| 4.2.1. Zones à risques | 58 |
| 4.2.2. Le risque sismique | 62 |
| 4.2.3. Le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre | 62 |

| | |
|--|----|
| 4.2.4. Route à grande circulation | 63 |
| une route classée à grande circulation : la RD 407 | 63 |
| 4.3 INFORMATIONS | 64 |
| 4.3.1. L'exploitation des mines d'hydrocarbures | 64 |
| 4.3.2. Exploitation des carrières et mines | 64 |

2^{EME} PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **67**

| | |
|--|------------|
| I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE | 68 |
| 1.1. RELIEF | 68 |
| 1.2 - CONTEXTE GEOLOGIQUE | 68 |
| 1.2.1. L'environnement géologique | 68 |
| 1.2.2. Contexte géologique du territoire d'étude | 70 |
| 1.3 – HYDROLOGIE | 72 |
| 1.4 - CLIMATOLOGIE | 77 |
| 1.5 – L'AIR | 80 |
| II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER | 83 |
| 2.1 LA REPARTITION DES MODES D'OCCUPATION DU SOL | 83 |
| 2.2 ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE | 85 |
| 2.2.1 Le contexte paysager | 85 |
| 2.2.2 Les composantes paysagères du territoire communal | 87 |
| 2.3 LE PATRIMOINE NATUREL | 91 |
| 2.3.1. Les espaces recensés (ZNIEFF) | 91 |
| 2.3.2. Les espaces gérés | 93 |
| 2.3.2.1. La gestion conventionnelle par Natura 2000 | 93 |
| 2.3.2.2. La gestion par la maîtrise foncière : les Espaces Naturels Sensibles | 96 |
| 2.3.3 Le Projet de Parc naturel régional de la Brie et des deux Morin | 97 |
| 2.3.4 La trame écologique | 98 |
| 2.3.4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique - SRCE | 98 |
| 2.3.4.2. Les enjeux environnementaux définis dans le cadre du Scot | 100 |
| 2.3.4.3. La trame verte et bleue sur le territoire de Bussières | 103 |
| 2.3.5 Situation par rapport à l'évaluation environnementale | 104 |
| III – L'environnement bâti | 106 |
| 3.1 CARACTERISTIQUE DU TERRITOIRE ET ORGANISATION DE LA ZONE BATIE | 106 |
| APPARTENANT A LA BRIE LAITIERE ET COMPRIS ENTRE LA VALLEE DE LA MARNE AU NORD ET LA VALLEE DU PETIT MORIN AU SUD, LE TERRITOIRE DE BUSSIÈRES EST SITUE SUR UN PLATEAU PEU BOISE DONT L'ALTITUDE VARIE ENTRE 180 ET 200 METRES. | 106 |
| AU NORD-OUEST DU TERROIR S'AMORCE UN TALWEG BOISE OU S'ÉCOULE LE RU DE LA FONTAINE D'AIN. UN SECOND TALWEG PLUS LARGEMENT BOISE EST ÉGALEMENT PRESENT AU SUD EN DIRECTION D'ORLY-SUR-MORIN, MARQUE PAR LE RU DE LA FONDERIE. | 106 |
| LA ZONE BATIE DU TERRITOIRE SE CARACTERISE PAR LA PRESENCE DE PLUSIEURS ENTITES BATIES : LE BOURG, PLUSIEURS HAMEAUX ET ECARTS : | 106 |
| 3.2 LE PATRIMOINE BATI | 106 |
| 3.2.1. Le bâti ancien | 107 |
| 3.2. Le bâti récent | 107 |

3^{EME} PARTIE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD **OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES** **110**

| | |
|--|------------|
| I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD | 111 |
| Carte de synthèse des enjeux | 118 |

| | |
|--|------------|
| II. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et objectifs de modération de consommation des espaces | 120 |
| 2.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2003 ET 2013 SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE BUSSIÈRES | 120 |
| 2.3 – IDENTIFICATION DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION | 122 |
| 2.4 OBJECTIF DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS FIXES DANS LE CADRE DU PLU | 123 |

4^{EME} PARTIE TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES **125**

| | |
|--|------------|
| I - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables | 126 |
| II Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques | 128 |
| 2.1. ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT | 128 |
| 2.1.1 Favoriser une urbanisation contrôlée permettant un accueil maîtrisé de population | 128 |
| 2.1.2. Limiter le mitage de l'urbanisation. | 130 |
| 2.1.3. Autres dispositions | 130 |
| 2.2 - ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES | 132 |
| 2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes | 132 |
| 2.2.2. Les activités agricoles | 132 |
| 2.3 - ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LES EQUIPEMENTS | 134 |
| 2.3.1. Les transports et déplacements | 134 |
| 2.3.2. Les équipements | 134 |
| 2.4. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LE CADRE DE VIE | 135 |
| 2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers | 135 |
| 2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti | 137 |
| 2.5. LES ENERGIES RENOUVELABLES | 138 |
| III - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU | 139 |
| 3.1. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHACUNE DES ZONES | 139 |
| 3.2. CAPACITE D'ACCUEIL THEORIQUE | 139 |
| IV - Traduction des orientations dans les OAP | 142 |
| V Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol | 143 |
| 5.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 143 |
| 4.1.1. Zone UA | 143 |
| 5.1.2. Zone UE | 151 |
| 5.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 156 |
| 5.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES | 161 |
| VI Exposé des motifs des changements apportés au PLU dans le cadre de cette procédure de révision générale | 166 |
| 6.1. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU ZONAGE | 166 |
| 6.1.1 Pour les zones urbaines | 166 |
| 6.1.2. Pour les zones agricoles et naturelles | 167 |
| 6.1.3 Les emplacements réservés | 168 |
| 6.1.4 Les espaces boisés classés | 168 |
| 6.2. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT | 169 |
| 6.2.1. Changements réglementaires des zones urbaines | 170 |
| 6.2.2. Changements réglementaires des zones à urbaniser | 170 |
| 6.2.3. Changements réglementaires de la zone agricole (A) | 171 |
| 6.2.4. Changements réglementaires de la zone naturelle (N) | 171 |
| VII. Compatibilité avec les autres documents supra communaux | 173 |

| | |
|---|-----|
| 7.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE - SDRIF | 173 |
| 7.2 LE SCHEMA DIRECTEUR MARNE ET OURCQ | 179 |
| 7.3 LE SDAGE SEINE-NORMANDIE | 179 |
| 7.4 LE SAGE DES DEUX MORINS | 179 |
| 7.5 LE PDU D'ILE-DE-FRANCE | 180 |

5^{EME} PARTIE INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 181

| | |
|---|------------|
| I. Impact socio-économique | 182 |
| 1.1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ACTIVITES CREEES | 182 |
| 1.2. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE | 182 |
| 1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles | 182 |
| 1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes. | 183 |
| 1.2.3. Circulations agricoles | 184 |
| 1.2.4 Impact du classement en zone A | 184 |
| 1.2.5. Impact du classement en zone N | 184 |
| II Impact sur le paysage | 184 |
| 2.1. LE PAYSAGE NATUREL | 184 |
| 2.1.1. Protection du paysage et intégration des constructions nouvelles | 184 |
| 2.1.2. Consommation des espaces naturels | 185 |
| 2.2. LE PAYSAGE URBAIN | 185 |
| III – Impact sur le milieu naturel | 186 |
| 3.1 PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES | 186 |
| 3.2 IMPACT SUR LES SITES NATURA 2000 | 186 |
| 3.2.1 Le réseau Natura 2000 | 186 |
| 3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000 | 186 |
| 3.3 IMPACTS SUR LES AUTRES MILIEUX NATURELS | 187 |
| IV - Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets | 189 |
| 4.1. LE BRUIT | 189 |
| 4.2. L'AIR | 189 |
| 4.3. LA GESTION DES DECHETS | 189 |
| 4.4 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE | 190 |
| 4.5. L'ASSAINISSEMENT | 190 |

6^{EME} PARTIE INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU 195

ANNEXES 198

| | |
|--|------------|
| Annexes | 199 |
| ANNEXES N°1 : QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE A BUSSIERES | 199 |
| ANNEXES N°2 : CARTE ZONE AOC BRIE DE MELUN ET DE MEAUX | 202 |

Préambule

1. Les objectifs d'élaboration d'un PLU

La commune de Bussières est dotée d'un Plan d'occupation des sols (POS) depuis le 7 juillet 1989. La commune a décidé, par délibération en date du 2 mai 2012, de procéder à une révision générale de son document d'urbanisme, aujourd'hui dénommé Plan Local d'Urbanisme, afin de poursuivre les objectifs suivants :

➤ *La préservation de l'environnement rural*

- ✓ tenter de préserver, dans la mesure du possible, la commune de l'effet « banlieue » que connaît l'est parisien (urbanisation effrénée, commune-dortoir) ;
- ✓ se fixer une population maximum à moyen terme ;
- ✓ protéger les zones agricoles.

➤ *Mettre en conformité le PLU avec les textes règlementaires supra-communaux*

➤ *Trouver un équilibre dans le nécessaire développement urbain de la commune et ses conséquences en termes de services et d'aménagement*

- ✓ En 10 ans, la commune a autorisé 23 permis de construire (depuis 2002) ; La population a augmenté de 10% en 13 ans (dernier recensement de 1999) ; Le développement urbain devra être envisagé en fonction des réseaux et équipements existants (eaux usées, réserve incendie, enfouissement des réseaux, voirie, salle des fêtes, école, mairie, cimetière, etc.) ;
- ✓ densifier l'urbanisation dans les zones qui le sont déjà, mais en veillant à la qualité environnementale et esthétique des lieux ;
- ✓ Harmoniser l'habitat par des règles claires, (toiture, couleurs, etc.) ;
- ✓ Prendre en compte le périmètre des Monuments Historiques ;

➤ *Accompagner tout projet de développement économique (création de zones d'activités), soit par l'intermédiaire de la CCPF qui a compétence au-delà de deux hectares d'un seul tenant ; soit par la seule volonté communale*

2. Le Plan Local d'Urbanisme : définition

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale ; il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou

agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable des communes (PADD

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (modifié récemment par la loi dite Grenelle II du 12 juill. 2010) les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre:
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;
- Les besoins en matière de mobilité
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;»
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 132-4o) «de l'ensemble des modes» d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements (L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 132-4o) «motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile»;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, (L. no 2014-366 du 24

mars 2014, art. 132-4o) «des risques miniers,» des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

3. Le Plan Local d'Urbanisme : contenu

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) A POUR FONCTION EXCLUSIVE DE PRESENTER LE PROJET COMMUNAL POUR LES ANNEES A VENIR. IL A DONC UNE PLACE CAPITALE :

Il définit les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Il arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

Il devra fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE REGLEMENT, TRADUCTION DU PADD QUI COMPORTE :

❖ **LES DOCUMENTS GRAPHIQUES:**

Ces documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés **plans de zonage**. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et mis en œuvre aux travers des règles contenues dans le règlement. Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

■ **LES ZONES URBAINES DITES « ZONES U »** Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

■ **LES ZONES A URBANISER DITES "ZONES AU"**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

IL EST POSSIBLE DE DISTINGUER DEUX TYPES DE ZONES AU en fonction de la capacité des réseaux situés à leur périphérie :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, ou si ces réseaux ne sont pas suffisants mais que la commune s'engage à réaliser les renforcements nécessaires, le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement. Ces secteurs seront classés en zone 1AU

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et si la commune ne peut pas s'engager à réaliser les renforcements de réseaux nécessaires, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Ces secteurs seront classés en zone 2AU.

■ **LES ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"**. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

■ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES "ZONES N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

↳ SUR LES PLANS DE ZONAGE SONT EGALEMENT REPORTES S'IL Y A LIEU :

- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés,

- les éléments patrimoniaux
- et paysagers à préserver etc....

❖ **LES PIÈCES ÉCRITES**

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques :

La commune n'est pas obligée de remplir tous les articles ; elle choisit ceux qui lui paraissent utiles. Seuls les articles 6 et 7 (règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles) sont obligatoires.

LES 15 ARTICLES POUVANT COMPOSER LE RÈGLEMENT DE CHAQUE ZONE SONT :

- ✓ *Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*
- ✓ *Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*
- ✓ *Article 3 : Accès et voirie*
- ✓ *Article 4 : Desserte par les réseaux*
- ✓ *Article 5 : Caractéristiques des terrains*
- ✓ *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- ✓ *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- ✓ *Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- ✓ *Article 9 : Emprise au sol*
- ✓ *Article 10 : Hauteur maximum des constructions*
- ✓ *Article 11 : Aspect extérieur*
- ✓ *Article 12 : Obligations de réaliser des places de stationnement*
- ✓ *Article 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- ✓ *Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ *Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION QUI :

1. Expose le Diagnostic : Etat initial de l'environnement, prévisions économiques et démographiques et identification des besoins en matière de
 - Développement économique
 - De surfaces agricoles
 - De développement forestier
 - D'aménagement de l'espace

- D'environnement
 - D'équilibre social de l'habitat
 - De transports
 - De commerce
 - D'équipements et de services
2. Explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
 3. Analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
 4. Etabli un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités
 5. Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme
 6. Justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques
 7. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ELLES SONT OBLIGATOIRES - LA PARTIE PROGRAMMATION RESTE FACULTATIVE

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements

- **Aménagement**

En ce qui concerne l'aménagement, elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

- **Habitat**

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en

assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

- **Transports et déplacements**

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsque le PLU est approuvé par une commune non membre d'un EPCI, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsque le PLU est approuvé par un EPCI qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

LES ANNEXES SANITAIRES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Qui comprennent notamment à titre informatif :

LES PIECES ECRITES

- Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal,
- Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES QUI FONT APPARAITRE :

- Le plan des servitudes d'utilité publique.
- Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement etc

1^{ère} partie

Diagnostic communal

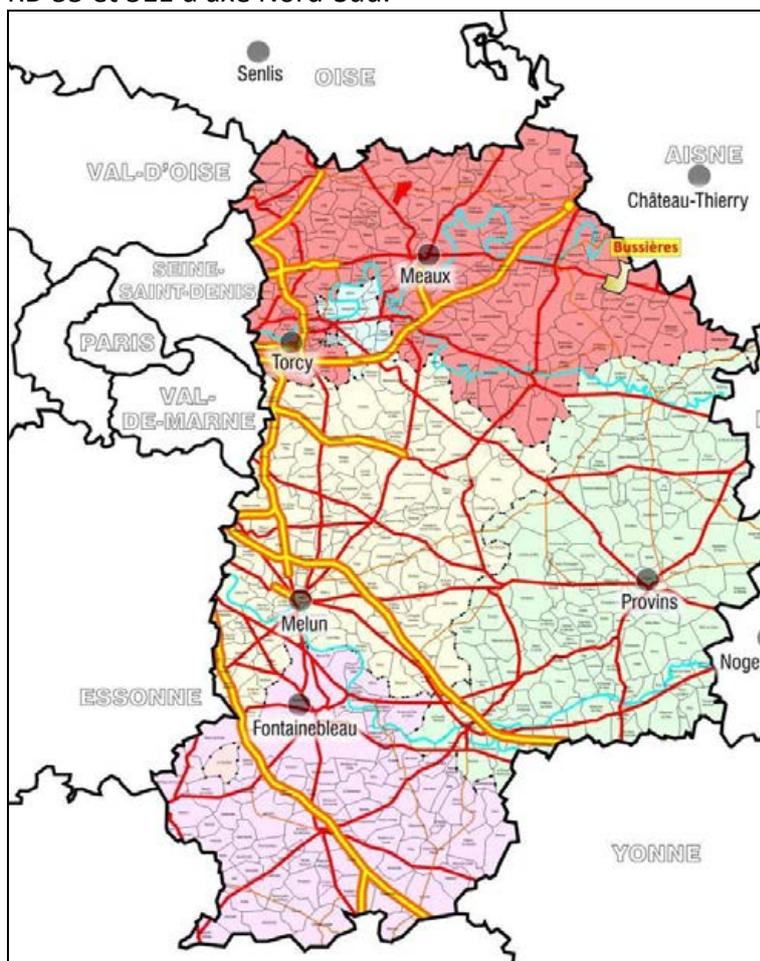


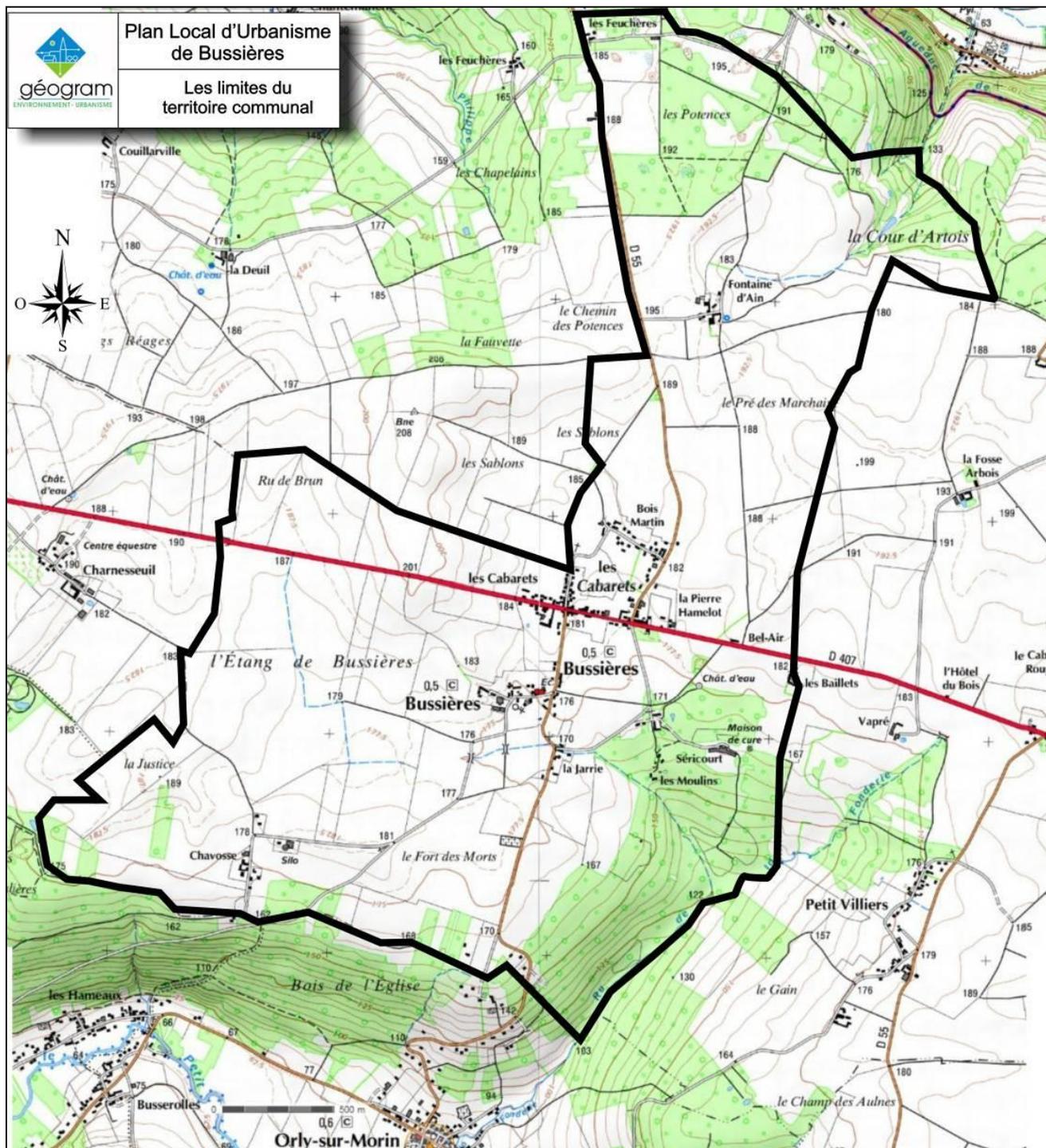
I. Approche globale du territoire

1.1 Situation administrative et géographique de la commune

| | |
|----------------|---|
| CANTON | LA FERTE SOUS JOUARRE |
| ARRONDISSEMENT | MEAUX |
| DEPARTEMENT | SEINE ET MARNE |
| POPULATION | 461 HABITANTS (RECENSEMENT AU 1 ^{ER} JANVIER 2014) SOIT UNE DENSITE DE 52.3 HAB/KM2. |
| SUPERFICIE | 836 HECTARES |

La commune de Bussières est située dans le Nord-Est du département de Seine et Marne à 10 Kms à l'Est de La Ferté-Sous-Jouarre et 10 Kms au Nord de Rebais, 30 Kms de Meaux et 76 Kms de Paris. Le territoire est situé en limite du département de l'Aisne. La Route Départementale 407, La Ferté-Sous-Jouarre - Montmirail - Châlons-en-Champagne, d'orientation Ouest-Est constitue l'axe routier structurant. Les autres voies de communication sont constituées par les RD 55 et 31E d'axe Nord-Sud.

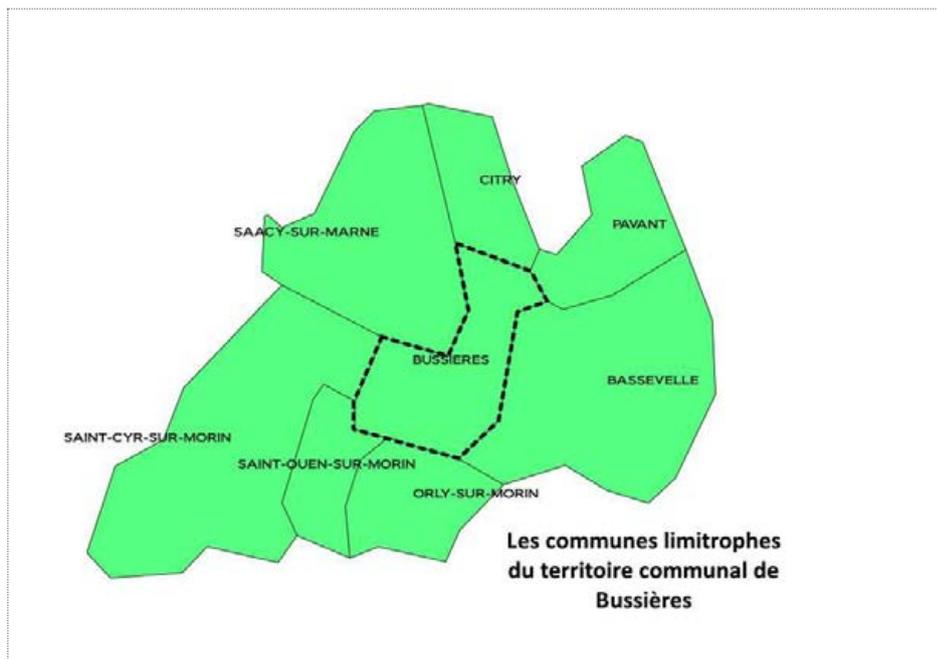




Appartenant à l'unité géographique de la Brie, le terroir est situé entre la vallée de la Marne au nord et la vallée du petit Morin au sud.

Les communes limitrophes de Bussièrès sont les suivantes :

- Saacy-sur-Marne, City et Pavant au nord,
- Bassevelle à l'est
- Orly-sur-Morin, Saint-Ouen-sur-Morin au sud
- Saint-Cyr-sur-Morin à l'ouest.



1.2. Intercommunalité et structures intercommunales

1.2.1 La communauté de communes du Pays Fertois

La commune de Bussières fait partie de la Communauté de communes du Pays Fertois, créée en septembre 2001, succédant au district rural de La Ferté-Sous-Jouarre. Elle regroupe 19 communes soit une population de 27 192 habitants en 2010 et s'étend sur 20 856 hectares.

Les communes adhérentes sont les suivantes :

Bassevelle, Bussières, Chamigny, Changis-sur-Marne, Citry, Jouarre, la Ferté-sous-Jouarre, Luzancy, Mery-sur-Marne, Nanteuil-sur-Marne, Pierre-Levée, Reuil-en-Brie, Saacy-sur-Marne, Sainte-Aulde, Saint-Jean-les-deux-Jumeaux, Sammeron, Sept-Sorts, Signy-Signets, Ussy-sur-Marne.

L'intercommunalité est compétente dans les domaines suivants :

| COMPÉTENCES OBLIGATOIRES | |
|--|---|
| Aménagement de l'espace communautaire | Schéma directeur et schéma de secteur, aménagement rural, toutes les zones d'aménagement concerté, études en regard de l'habitat et de l'urbanisme concernant l'ensemble des communes. |
| Développement économique | L'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activités futures industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'une superficie d'un seul tenant supérieure à deux hectares et des actions de développement économique concernant au moins un tiers des communes. |

| COMPÉTENCES OPTIONNELLES | |
|---|--|
| La voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire (accès aux zones d'activités, gares routières ainsi que leur accès immédiats), entretien des voies de desserte des équipements d'eau potable et eaux usées collectifs en activité et aménagement d'aires d'arrêt des autocars. - Préparations et revêtements superficiels sur les voies communales de la Communauté de communes. |
| Electrification | <ul style="list-style-type: none"> - Electrification rurale (extension, renforcement, enfouissement des réseaux Basse Tension). - Eclairage public communal (participation intercommunale plafonnée en pourcentage et en montant global annuel). |
| Environnement | <ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement : enlèvement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés. - Services d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectifs des eaux usées. - Service Public d'Assainissement Non Collectif ; compétences obligatoires de contrôle. - La compétence "eaux pluviales" pour la coordination et l'élaboration de l'étude spécifique des plans de zonage d'eaux pluviales. |
| Equipements sportifs, culturels et sociaux | <ul style="list-style-type: none"> - Entretien et fonctionnement de la piscine de la Ferté-sous-Jouarre, du gymnase du collège des Glacis, du collège la Rochefoucault et du lycée Samuel Beckett, de l'ancien centre EDF de la Ferté-sous-Jouarre, déjà en charge de la Communauté de communes du Pays fertois. - Etude, réalisation, construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs, culturels et sociaux concernant au moins six communes. |

1.2.2 Autres groupements

BUSSIERES fait également partie du Syndicat Mixte Marne-Ourcq qui intervient principalement pour l'élaboration, la modification et la révision du Schéma Directeur Marne-Ourcq et du Schéma de Cohérence Territoriale lui succédant. Le syndicat intervient également pour la création et l'aménagement de la zone des Effaneaux, ainsi que pour la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma Directeur approuvé le 9 juillet 1998 par les 41 communs qui constituent le Syndicat Mixte d'Etudes de Programmation et d'Aménagement Marne – Ourcq (SMEP) est aujourd'hui caduc. Les nouvelles dispositions législatives du Grenelle de l'environnement (juillet 2010) ont conduit le SMEP à engager la révision du Schéma Directeur pour élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT est en cours de validation par les élus.

► Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui figureront dans le SCoT lorsqu'il sera approuvé.

Outre son appartenance à la Communauté de Communes et au SMEP, Bussièrès fait partie du Syndicat Mixte de traitement des ordures ménagères du Nord Seine et Marne.

1.3 Histoire locale

La principale ou plutôt la seule attraction de Bussièrès est certainement la propriété de Séricourt qui dépendait comme fief, au 15ème siècle, de la terre et seigneurie de Bussièrès.



Le château s'élevait au milieu d'un parc de 100 ha rempli d'arbres magnifiques. Les principaux propriétaires en furent :

- 1622 : Henri de Séricourt, Louis de Manneville, son gendre
- 1775 : duc de Montmorency - Laval
- 1815 : M. Musset de Séricourt (ou M. de Musset)
- 1829 : Eugène SCRIBE auteur dramatique (1791 - 1861), mais qui se souvient encore de ses pièces? " Le verre d'eau", "Bertrand et Raton", "L'Ours et le Pacha". Ses livrets d'opéra seraient mieux connus: "Les Huguenots", "La Juive", "Le Prophète". Scribe avait acquis le domaine de Séricourt à M. de Musset. Il se plus à embellir son domaine et fut la providence des pauvres du voisinage...
- 1861 : Mme SCRIBE

- 1890 : Paul Biollay, 74 Bd Malesherbes, Paris (16 rue Hamelin Paris, en 1901)
- 1920 : Mme veuve Paul Biollay
- 1930 : Compagnie des Chemins de Fer de l'Est qui en fait un sanatorium.
- 1975 : Propriété vendue à l'institution O.H.R

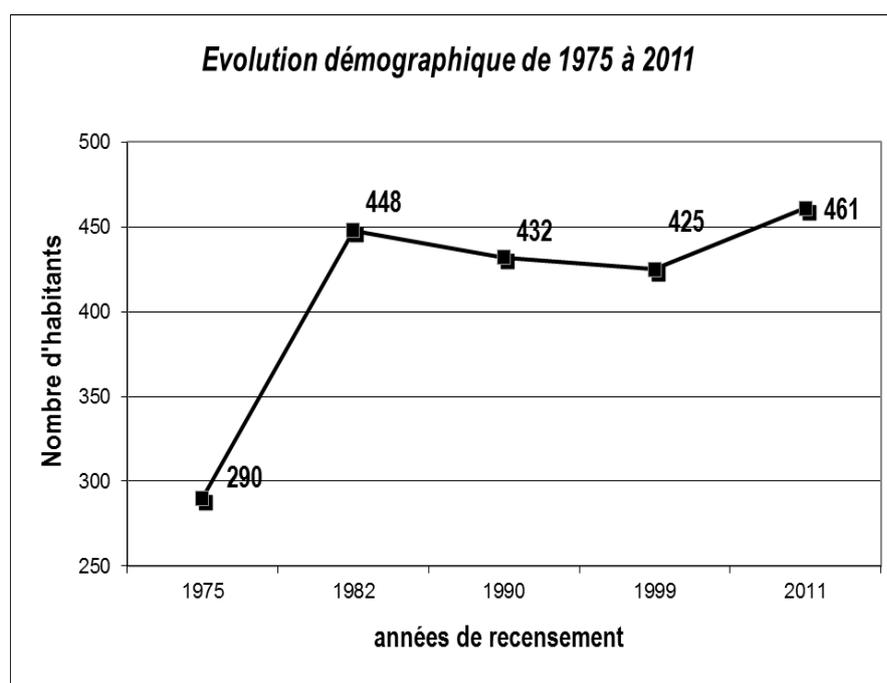
II – Les composantes de la commune

2.1 – Approche sociodémographique du territoire

2.1.1. Démographie

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement de la population établi par l'INSEE (RP 2011).

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 |
|---|------|------|------|------|------|
| <i>Population municipale</i> | 290 | 448 | 432 | 425 | 461 |
| <i>Densité moyenne (hab/km²)</i> | 32.9 | 50.9 | 49 | 48.2 | 52.3 |



Les populations légales 2011 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2014. Elles se substituent à celles issues du recensement de la population de 2010. Elles seront désormais actualisées chaque année.

Populations légales 2011 de la commune de Bussières :

| Population municipale | Population comptée à part | Population totale |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| 461 | 5 | 466 |

Une population en constante augmentation

Après une augmentation importante de population entre 1975 et 1982 (+ 158 habitants), la population communale de Bussières varie depuis la fin des années 90 entre 430 et 460 habitants.

Sur la dernière période de recensement (1999-2011) la population municipale a augmenté de 36 habitants soit une croissance totale de 8.47% (croissance moyenne annuelle de 0.68%).

| ANNEE | POPULATION | CROISSANCE TOTALE | CROISSANCE ANNUELLE |
|-------|------------|-------------------|---------------------|
| 1999 | 426 | 8.47% | 0.68% |
| 2011 | 461 | | |

Les variations enregistrées :

- **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- **Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

| | Evolution 1982-1990 | Evolution 1990-1999 | Evolution 1999-2011 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| Taux de variation annuel | -0.5 | -0.2 | +0.7 |
| Taux de variation dû au solde migratoire | -2.9 | -2.0 | -2.2 |
| Taux de variation dû au mouvement naturel | +2.4 | +1.8 | +2.9 |

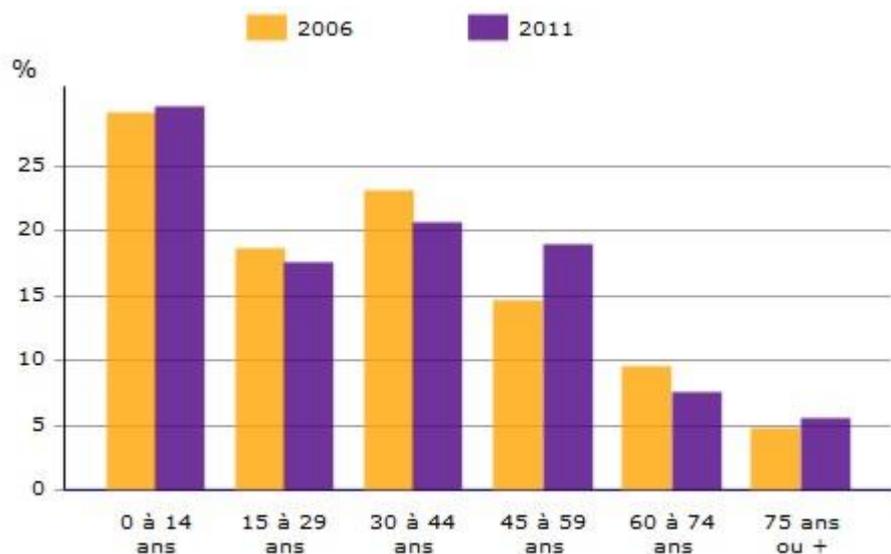
Le pic de croissance de la population, observé entre 1975 et 1982, a pour cause principale le solde migratoire. Durant cette période, celui-ci est non seulement positif, mais il est en plus très important (+5.3). Entre 1982 et 1999, le solde migratoire est négatif et explique à lui seul le recul de population.

Sur la dernière période de recensement l'augmentation de la population est essentiellement due e au solde naturel largement positif qui a permis de compenser le solde migratoire toujours négatif depuis les années 80.

2.1.2. Répartition par âge

Répartition de la population par tranches d'âge et évolution en 1999 et 2011

| | 0-14 ans | 15-29 ans | 30-44 ans | 45-59 ans | 60-74 ans | 75 ans et plus |
|------|--------------|--------------|--------------|------------|-------------|----------------|
| 1999 | 31,1% | 18,5% | 21,9% | 10,4% | 13,4% | 4,7% |
| 2006 | 29.1% | 18.7% | 23.1% | 14.7% | 9.6% | 4.8% |
| 2011 | 29,6% | 17,5% | 20,7% | 19% | 7,6% | 5,6% |



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

En 2011, la classe d'âge la plus représentée sur la commune est celle des 0-14 ans qui regroupe près de 30% de la population, devant les 15-29 ans et les 30-44 ans qui représentent respectivement 17.5% et 20,7% de la population.

2.1.3. Les ménages

| | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 |
|---|------|------|------|------|
| Nombre moyen d'occupants par résidence principale | 3.5 | 3.4 | 3.2 | 3 |

En 2011, on dénombre 155 ménages sur le territoire communal de Bussièrès (on comptait 128 ménages en 1999) ; un ménage se composait de 3 personnes. La taille des ménages a diminué passant de 3.5 en 1982 à 3 en 2011 traduisant un phénomène de desserrement qui se dessine également sur toutes les communes de la région et sur l'ensemble du territoire national.

Les revenus annuels moyens des habitants de BUSSIERES sont supérieurs à ceux du reste du département : en 2011, le revenu moyen par foyer fiscal était de 31930 euros, contre 26 005 euros pour le reste du département de Seine-et-Marne, 29 808 euros pour l'Île-de-France et 23 230 euros pour l'ensemble du territoire national. Le pourcentage de personnes non imposables est supérieur à la moyenne départementale (41.8% à BUSSIERES, contre 36,7% dans la Seine-et-Marne).

2.2 L'habitat

2.2.1 Le parc de logement en 2011

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de la commune de Bussières a évolué de la manière suivante :

| | 1999 | 2011 | Evolution % |
|--|------------|------------|---------------|
| Ensemble des logements | 154 | 182 | +17.53 |
| Résidences principales | 131 | 155 | +18.32 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 8 | 9 | +12.5 |
| Logements vacants | 15 | 17 | +13.33 |
| <i>Maisons</i> | <i>133</i> | <i>149</i> | |
| <i>Appartements</i> | <i>9</i> | <i>31</i> | |

Entre 1999 et 2011, le parc de logement de la commune de Bussières a augmenté de plus de 17.5% avec 16 maisons et 22 appartements supplémentaires. Cette hausse est principalement due à l'augmentation du nombre de résidences principales (+24 résidences)

Le nombre de logements vacants et de résidences secondaires a légèrement augmenté (+1 et +2 pour les logements vacants). Il est à noter que la part des appartements dans le parc de logements est en nette progression.

2.2.2 Le statut d'occupation des résidences principales en 2011

| | |
|--|------------|
| Ensemble des résidences principales | 155 |
| ...part des propriétaires | 124 |
| ...part des locataires | 30 |
| Dont logement HLM | 0 |
|logé gratuitement | 1 |

Le parc de logements est en majorité composé de résidences principales (85.6%) sous la forme de maisons individuelles. Ces résidences sont occupées à près de 80% par des propriétaires et à 19.2% par des locataires.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est de :

- 5.1 pour les maisons
- 3.3 pour les appartements.

La commune n'est pas concerné par un Plan Local de l'Habitat, ni par une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat.

En 2012, selon les informations communales, on dénombre 25 logements locatifs (soit près de 14% du parc total de logements). On ne dénombre aucun logement locatif social.

2.2.3 L'évolution de la construction sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2009

| Années | Nombre de Permis de construire accordés pour des nouvelles habitations |
|--------|--|
| 2009 | 3 + 1 habitation dans une grange |
| 2010 | 2 |
| 2011 | 1 + 1 habitation dans une grange |
| 2012 | 1 |
| 2013 | 3 + 1 habitation dans une grange |

Depuis 2009, la commune a donc comptabilisé la construction de 14 habitations nouvelles dont 3 dans des anciennes fermes.

2.3 Analyse socio-économique

2.3.1 La population active

| | 2011 | 1999 |
|--|------------|------------|
| Population de 15 à 64 ans | 280 | 234 |
| Taux d'activités dont | 73.7 | 60.7 |
| ...actifs ayant un emploi | 64.1 | 50 |
| ... chômeurs | 9.6 | 10.7 |
| Taux d'inactifs | 26.3 | 39.3 |
| ...Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés | 9.3 | 13.2 |
| ...Retraités, préretraités | 6 | 8.1 |
| ...Autres inactifs | 11 | 17.9 |

La population active a augmenté de 13% entre 1999 et 2011, ce qui démontre un certain dynamisme économique d'autant que le taux de chômeurs est passé de 10.7% à 9.6%.

En 2011, la population active ayant un emploi représente plus de 64% de la population totale. La population active ayant un emploi est constituée à près de 61% par des salariés.

Le nombre d'emploi sur le territoire communal de Bussières est passé de 24 à 31 entre 2006 et 2011. L'indicateur de concentration d'emploi en 2011 s'élève à 17.2 ce qui traduit un manque important d'emploi sur la zone par rapport au nombre d'actifs (31 emplois dans la zone pour 206 actifs résidants dans cette même zone).

Lieu de résidence / travail
de la population active ayant un emploi en 2011

| | Nombre | % |
|--|--------|------|
| Ensemble | 181 | |
| Travaillent et résident dans la même commune | 16 | 8.8 |
| Travaillent dans une autre commune : | 164 | 91.2 |
| <i>- du même département</i> | 93 | 51.4 |
| <i>- dans un autre département de la Région de résidence</i> | 62 | 34.3 |
| <i>- dans une autre région</i> | 10 | 5.5 |
| <i>- Hors de France métropolitaine</i> | 0 | |

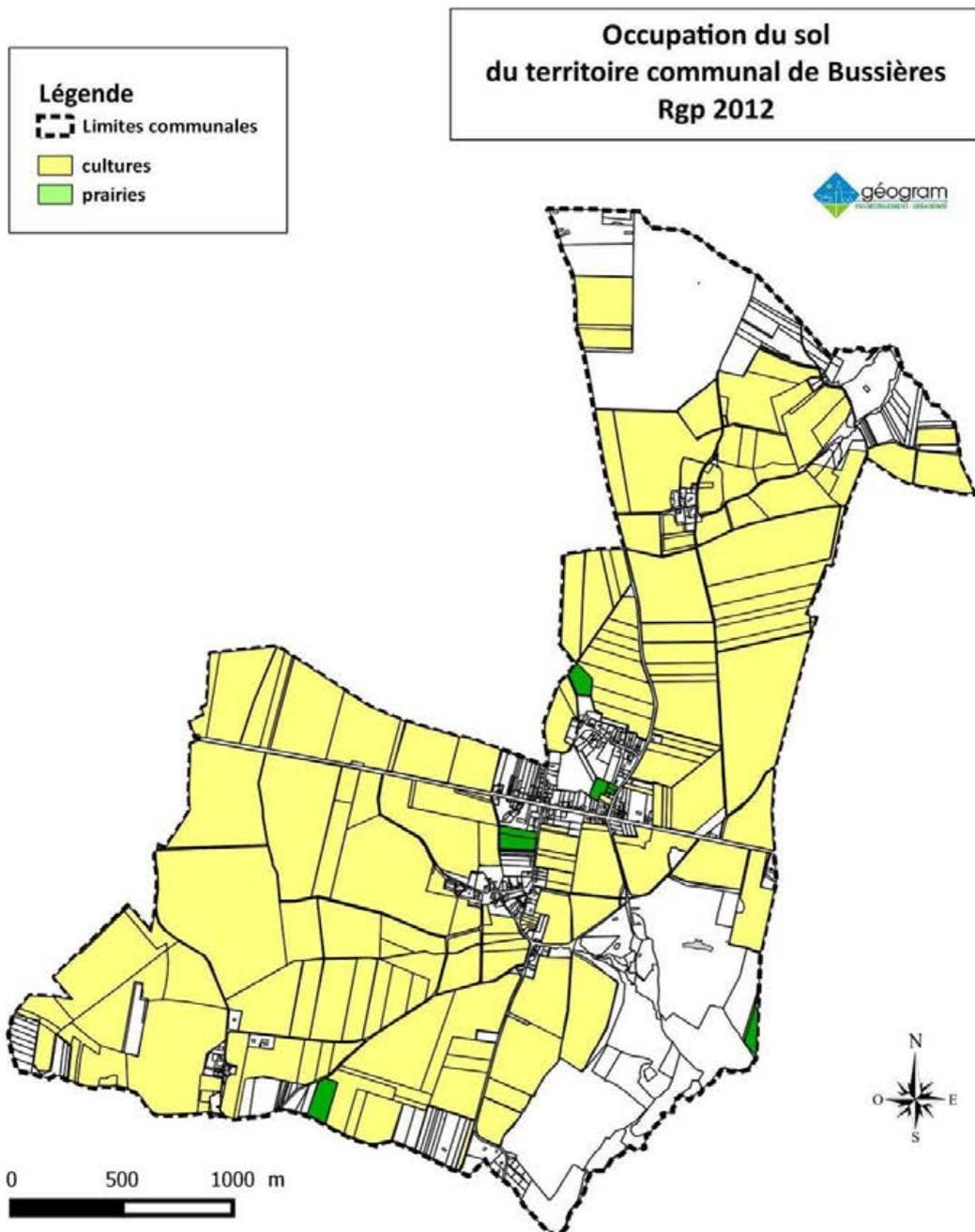
La part des habitants ayant un emploi et qui travaillent sur la commune de Bussières a diminué entre 1999 et 2011, en passant de 11,1% en 1999 à 8.8% en 2011, portant à 16 le nombre d'habitants travaillant sur la commune.

L'attractivité de l'agglomération parisienne se traduit par une forte proportion de la part des habitants travaillant dans le département de résidence (51.4%).

2.3.2 Les activités agricoles



Sur la commune, les terrains agricoles représentent un peu plus de 70% du territoire en s'étendant sur plus de 614 hectares.



Les résultats du recensement agricole effectué en 2000 et 2010 nous donnent les informations suivantes :

| | 2010 | 2000 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Nombre total d'exploitations | 4 | 4 |
| Superficie agricole utilisée | 596 hectares | 580 hectares |
| SAU moyenne par exploitation | 149 hectares | |

Selon les informations communales, on dénombre en 2013 trois exploitations agricoles : hameau de Chavosse, hameau de Fontaine d'Ain et au sein du village en face de l'église.



L'orientation technico économique de la commune est restée inchangée avec des terres vouées aux céréales et aux oléoprotéagineux.

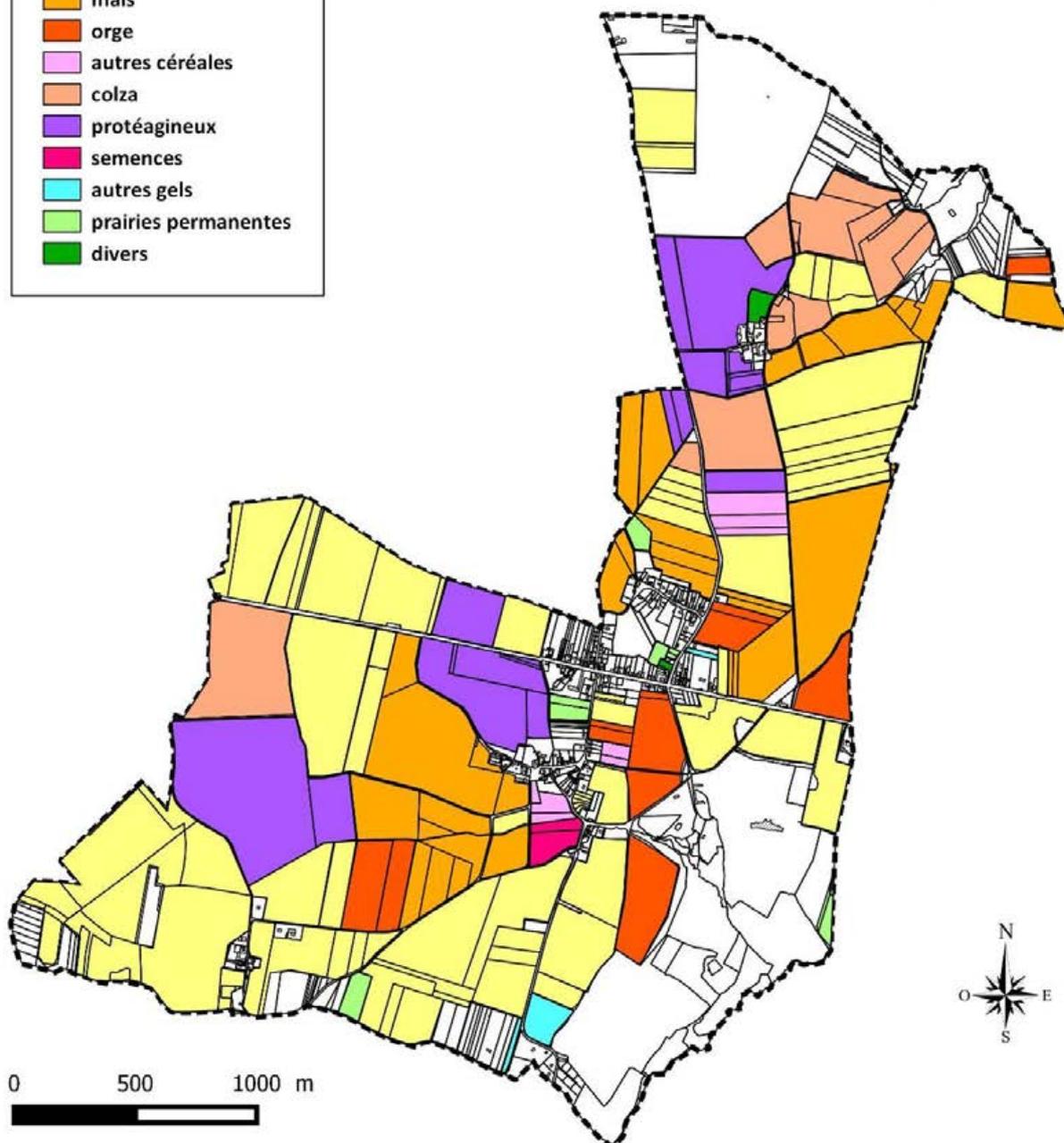
On ne dénombre aucun bâtiment d'élevage sur le territoire communal.

➤ **Appellations d'origine**

La commune de Bussièrès est incluse dans deux aires géographiques d'appellations contrôlées :

- Dans l'aire géographique des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" mais ne comporte pas d'aire délimitée parcellaire pour la production de raisins,
- Dans l'aire géographique des AOC "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" mais sans qu'il n'y soit recensé d'activité en lien avec ces productions. Pour ces 2 AOC, il s'agit de la zone de transformation et de l'affinage.(Cf. carte de localisation des AOC en annexe).

Occupation du sol détaillée du territoire communal de Bussières



2.3.3 Les activités industrielles, artisanales et commerciales

- On dénombre plusieurs commerces ambulants.

- Autres activités économiques :

- Société SEPROTECH : Installations Dépannage Alarmes, Vidéo Surveillance...
- Garage Renault
- Une décoratrice d'Intérieur
- Société Bureau-Home-Services : secrétariat indépendant – assistance administrative
- Deux menuisiers-ébénistes
- Une société de taxi,
- Une entreprise de terrassement : Bussières TP.

2.3.4 Les équipements et services à la population

- Les équipements sportifs culturels et ludiques

- Une bibliothèque
- Une salle polyvalente
- Un plateau d'évolution



- Un terrain de pétanque

- Les équipements scolaires

Les communes de Bussières et Bassevelle sont regroupées. La commune de Bussières prend en charge deux classes de primaire (CE1-CE2 et CM1-CM2). La cantine est à Bassevelle. On dénombre 95 enfants scolarisés dont 53 enfants sur Bussières.

2.3.5. Le domaine de Séricourt

Construit au sein d'un vaste parc arboré de plus de 100 hectares, le domaine de Séricourt, anciennement propriété de Eugène Scribe, puis de la compagnie des Chemins de Fer qui en fit un sanatorium, le domaine appartient aujourd'hui à une communauté religieuse et constitue le siège d'une association d'enseignement confessionnel et d'aide aux étudiants et d'assistance à des personnes morales ou physiques sans but lucratif.

Le domaine compte plusieurs bâtiments qui à la connaissance des élus sont probablement habités :

La ferme

La maison du docteur Luttier

Le château



L'ancien sanatorium

Les communs



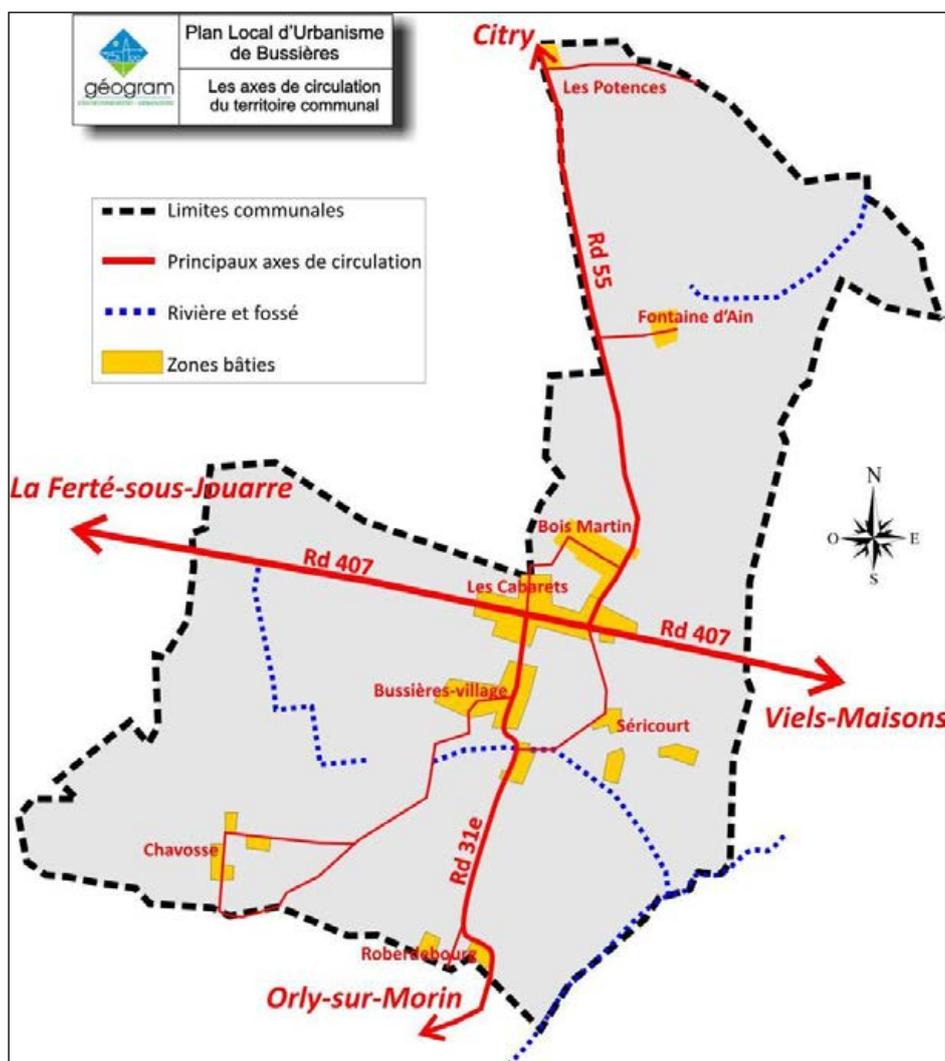
Selon les informations communales le domaine accueillerait probablement environ une soixantaine de personnes.

L'ensemble du site est classé en Plan d'Occupation des Sols en zone naturelle (ND). Concernant la desserte par les réseaux, le domaine est desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'électricité. En revanche, il n'est pas couvert par la défense incendie et ne sera pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Concernant le devenir du site, aucune demande de déclaration de travaux ou de permis de construire n'a été déposé en mairie pour l'accueil de constructions nouvelles ou l'aménagement des constructions existantes.

2.4 Les Déplacements

2.4.1 Le réseau routier - la structure viaire



Comme il est indiqué précédemment, la commune est structurée par plusieurs voies départementales, dont l'une à grande circulation - RD 407 (d'intérêt départemental)- reliant la Ferté-sous-Jouarre à Montmirail et qui traverse le bourg (axe Est-Ouest).



La rd 407

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de BUSSIÈRES

Les autres voies départementales sont :

- La RD 55, d'axe nord-sud permettant de rejoindre au nord du territoire la commune de Citry.
- La Rd 31e, d'axe nord-sud permettant de rejoindre au sud du territoire la commune d'Orly-sur-Morin

Complète ce maillage, la voirie communale qui dessert bien l'ensemble du territoire qui comprend de nombreux écarts.

Les points noirs en termes de circulation et de sécurité routière :

Durant la période de cinq ans comprise entre 2007 et 2011, 2 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Bussières, ce qui représente une toute petite partie des accidents du département. Ils ont fait 2 victimes dont 1 personne blessée hospitalisée et 1 personne blessée non hospitalisée. Parmi ces 2 victimes, 1 est un automobiliste et 1 est un usager de deux roues motorisées. 50 % de ces accidents se sont produits hors agglomération sur la RD 407.

L'étude d'accidentalité sur la commune de Bussières durant la période de 2007 — 2011 ne montre aucun enjeu départemental représentatif sur le secteur.

⇒ La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

2.4.2 Les transports collectifs

Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé (y compris pour rejoindre la gare), la commune bénéficie de plusieurs moyens de transports collectifs.

- **Les bus**
 - Le ramassage scolaire est assuré matin, midi et soir pour Bassevelle (primaire) et la Ferté (secondaire)
 - La commune est desservie par la ligne de transport régulière pour la Ferté-sous-Jouarre (gare)
- **Le transport ferroviaire**

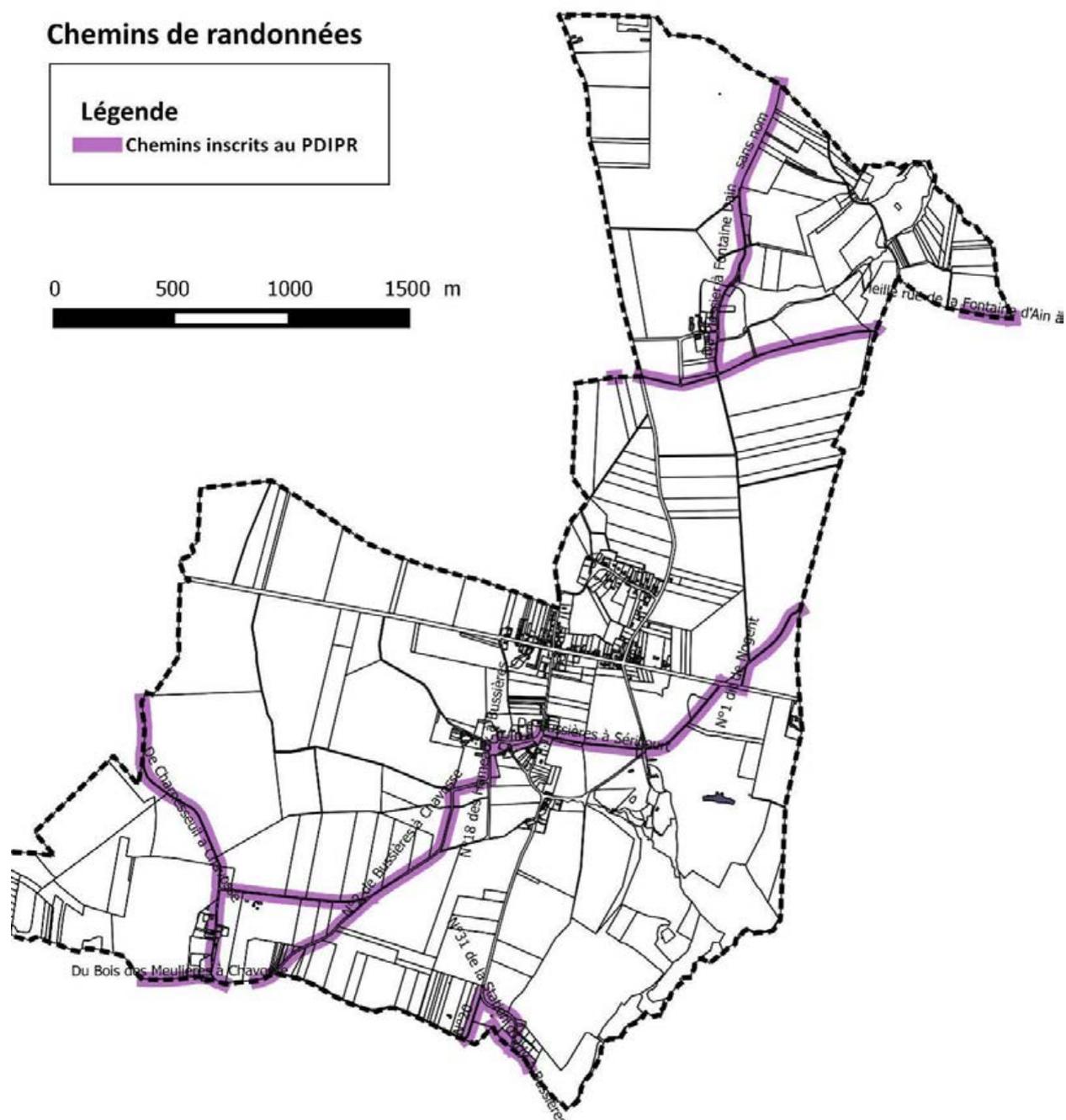
La commune n'est pas directement desservie par les transports ferroviaires. La gare la plus proche est celle de la Ferté-sous-Jouarre desservie par le TRANSILIEN en direction de PARIS Gare de l'Est.

2.4.3 Les circulations douces

- Les itinéraires inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR)

Par délibérations du 29 juin 2010 et 28 janvier 2011, plusieurs chemins sont inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées :

| | |
|---|--|
| • CD N°407 de la Ferté sous Jouarre à Chalons sur Marne | • Fossé de l'Etang de Bussières |
| • Chemin De Bussières à Séricourt | • Chemin N°1 dit de Nogent |
| • Chemin De Charnesseuil à Chavosse | • Chemin N°18 des Hameaux à Bussières |
| • Chemin De Fontaine Dain au Plessier | • Chemin N°2 de Bussières à Chavosse |
| • Chemin De Montapeine à Fontaine Dain | • Chemin N°2 de la Fontaine d'Ain à la Noue |
| • Chemin De Séricourt à Bel Air | • Chemin N°20 |
| • Chemin Dit de la Roberdebourg | • Chemin N°31 de la Station d'Orly à Bussières |
| • Chemin Dit des Hameaux | • Chemin N°4 de la Fontaine d'Ain à la Noue |
| • Chemin Dit rue de Charnesseuil | • Chemin N°9 de Montapeine à Nogent |
| • Chemin Dit rue des Picards | • Rue de la Mairie |
| • Chemin Du Bois des Meulières à Chavosse | • Vieille rue de la Fontaine d'Ain à la Loge |
| • Chemin Du Plessier à Fontaine Dain | |



- *Il n'existe pas de piste cyclable identifiée sur la commune.*

2.4.4 Le stationnement

Les possibilités de stationnement sont limitées à BUSSIÈRES. La plupart des véhicules sont stationnés sur l'espace public, sur les trottoirs dans le village, ce qui peut gêner la circulation (voies étroites). Toutefois, la trame viaire de BUSSIÈRES est surtout empruntée par les habitants ; les difficultés de circulation sont moindres.

Il n'existe pas de place de stationnement public.

2.5 Les Réseaux

2.5.1 Alimentation en eau potable

L'organisme compétent en matière d'alimentation en eau potable est le Syndicat du Nord Est (SNE).

Bussières est alimenté par les forages d'Hondévilliers (d'une capacité de 140 m³/h) mais qui alimentent également plus d'une dizaine de communes.

Pas de réservoirs sur Bussières ; on dénombre 179 abonnés et une consommation annuelle de 29 209m³. Aucun projet en cours sur le territoire communal mis à part du renouvellement standard de réseau AEP.

Selon les dernières analyses d'eau réalisées sur le territoire communal¹, l'eau distribuée à Bussières présente les caractéristiques suivantes :

- Eau d'excellente qualité bactériologique
- Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu de nitrates
- Eau peu calcaire

2.5.2 La réserve incendie

En application de l'article L 2212-2 5^{ème} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Afin d'assurer au mieux la défense contre l'incendie sur la commune, les principes généraux de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 doivent être respectés :

- les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120m³ d'eau utilisable en deux heures,
- les prises d'incendie doivent se trouver à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre,
- le débit doit être au moins 60m³/h sous 1 bar de pression,
- leurs emplacements doivent être accessibles en toutes circonstances et signalés,
- les points d'eau naturels doivent être en mesure de fournir en 2 heures 120m³, se trouver à une distance maximale de 400 mètres des risques à défendre et être accessibles aux auto-pompes par l'intermédiaire d'une aire aménagée de 32 m²,
- les réserves artificielles doivent avoir une capacité minimum de 120m³ d'un seul tenant,

¹ Confère annexe n°1

être accessibles en toutes circonstances et se situer dans un rayon de 400 mètres des risques à défendre.

Le centre de secours le plus proche se situe à La Ferté-Sous-Jouarre².

Trois réserves incendie sont présentes sur le territoire communal de Bussières :

- 2 réserves artificielles (à Chavosse et à Bois Martin)
- une réserve naturelle à côté de l'église.

La création de deux autres réserves est envisagée : la première pour assurer la défense incendie du hameau de Fontaine d'Ain et la seconde en bordure de la Rd 407 pour desservir le village dans sa partie est.

2.5.3 Assainissement

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune de zones d'assainissement collectif ou non collectif, fixées après enquête publique. L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune.

Afin de pouvoir traiter correctement les eaux usées, il faut d'abord les collecter avec rigueur. Les collectivités peuvent choisir deux options : celle de l'assainissement collectif (pour environ 90 % des seine-et-marnais) qui implique de développer des stations d'épuration ou celle de l'assainissement non collectif (pour environ 10 % des seine-et-marnais) qui implique l'installation, par les particuliers, de fosses septiques sur leurs propriétés.

La compétence assainissement est assurée par la Communauté de Communes du Pays Fertois³ ; la SAUR⁴ en assure l'exploitation.

A Bussières le type d'assainissement est individuel sur l'ensemble du territoire communal. Une étude de schéma d'assainissement a été réalisée. Un assainissement collectif est prévu pour Bussières-Village avec la création d'une station d'épuration sur le territoire communal (parcelle n°61 située route de Séricourt). Le terrain appartient déjà à la Communauté de Communes du Pays Fertois.

² SDIS Seine et Marne, 56, avenue de Corbeil, BP109, Melun Cedex et SDIS- Groupement Nord – Centre d'intervention de la Ferté-Sous-Jouarre, 14 avenue de Rebais, 77260 La-Ferté-Sous-Jouarre.

³ CC du Pays Fertois, 22 Avenue de Rebais, BP44, 77260 La Ferté Sous Jouarre.

⁴ SAUR – Centre de la Ferté Sous Jouarre, 121, Rue Pierre Marx, 77260 La Ferté Sous Jouarre.

La station d'épuration serait de type filtre plantées de roseaux dont le dimensionnement a été évalué à 500 équivalents habitants (1 eq/hab représente la charge « polluante » de 0.75 habitants). Dans ce dimensionnement de 500 eq/hab est incluse une augmentation de 77 eq/hab.

Le PLU en se fixant un seuil de population compris entre 500 et 520 habitants est compatible avec le dimensionnement de la future station sachant que seules les habitations de Bussières village seront rattachées à la station ; les habitations des hameaux et des écarts resteront en assainissement individuel.

2.5.4 Gestion des déchets

La commune a confié la compétence « enlèvement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés » à la communauté de communes du Pays Fertois. La CCPF exerce exclusivement la compétence « enlèvement » ; la compétence « traitement et valorisation des déchets » a été déléguée au Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine-et-Marne (SMITOM).

Concernant l'enlèvement des déchets, la communauté de communes a conclu un marché public avec la société Veolia (Aubine).

La collecte est effectuée en porte-à-porte de la manière suivante :

- la collecte des déchets recyclables a lieu tous les lundis des semaines paires ;
- la collecte des déchets ménagers a lieu tous les mercredis (depuis le 1^{er} octobre 2012).
- La collecte du verre se réalise en apport volontaire dans deux bennes à verre situées au niveau de la salle polyvalente.
- Les déchetteries sont gérées par le SMITOM Nord Seine et Marne. La plus proche se situe à Saacy-sur-Marne.

Tonnage pour l'année 2012 collecté sur le territoire de Bussières :

- ✓ 15987 tonnes pour les ordures ménagères
- ✓ 16500 tonnes pour la collecte sélective

La collecte des déchets ménagers et assimilés est principalement financée par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (T.E.O.M.) payée par les ménages, les artisans, les commerçants et les activités diverses qui bénéficient de ce service.

2.5.5 Réseau de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

| Technologies ADSL | Disponible |
|----------------------|------------|
| ADSL | ✓ |
| ReADSL | ✓ |
| ADSL2+ | ✓ |

Les NRA, Noeud de Raccordement d'Abonnés, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne NRA le plus proche.

Bussières est desservie par l'ADSL. Elle est reliée au nœud de raccordement d'abonnés (NRA) situé la commune.

| NRA situés sur la commune de BUSSIERES | | | |
|--|---------------------|--------|-------------|
| Code | Nom et Localisation | Lignes | Dégroupage |
| BUR77 | Bussières | 800 | 1 opérateur |

Toutes les lignes téléphoniques de Bussières sont reliées à des nœuds de raccordement implantés dans la commune de Bussières.

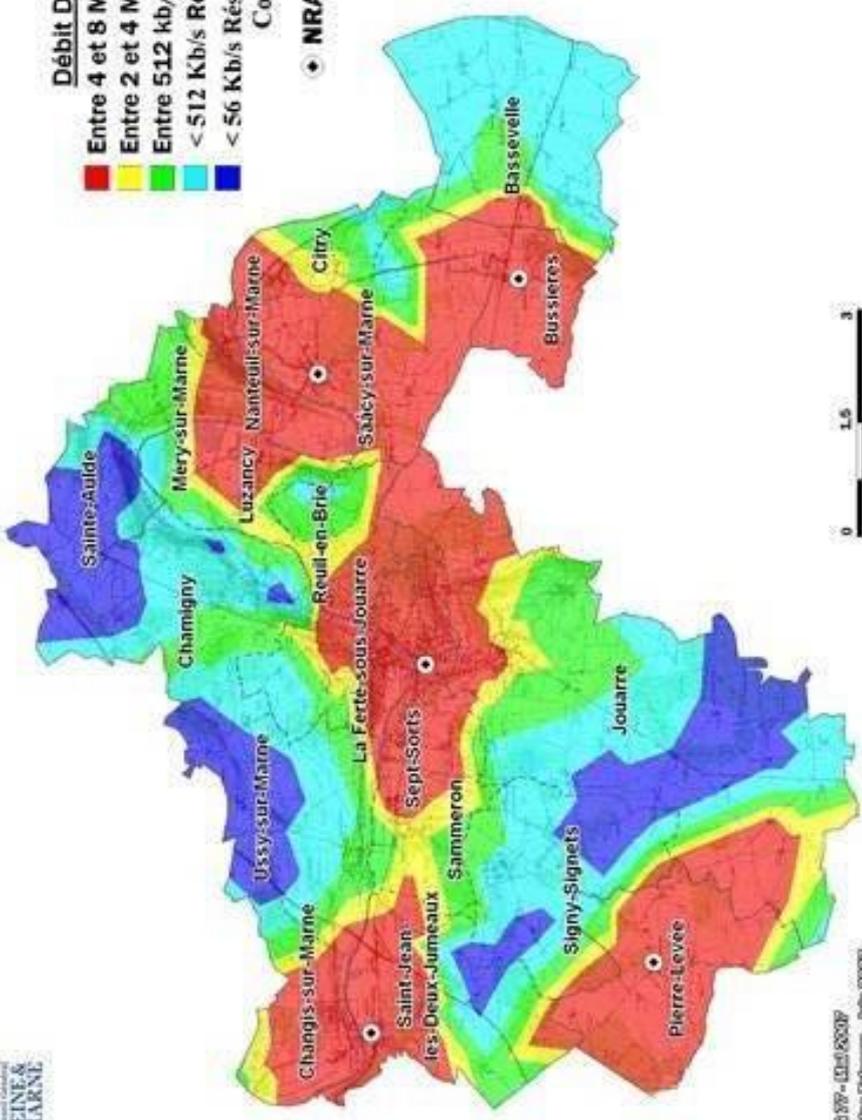
Le conseil général s'est engagé depuis 2004 à améliorer la desserte du réseau Internet et déployer l'accès au très haut débit chez tous les habitants et tous les professionnels. En 2010, le département de Seine-et-Marne a été l'un des premiers de France à adopter son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Il démontre que les réseaux actuels ne pourront répondre aux futurs usages d'internet et que de nouvelles infrastructures doivent être mises en place.



Etat des lieux de l'ADSL - Canton de La Ferté-sous-Jouarre



- Débit DSL**
- Entre 4 et 8 Mb/s
 - Entre 2 et 4 Mb/s
 - Entre 512 kb/s et 2 Mb/s
 - < 512 Kb/s ReADSL
 - < 56 Kb/s Réseau Téléphonique Commuté



● 06 377 10 000
 ● 03 26 38 10 00
 ● 03 26 38 10 00



III – Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme, plans ou programmes

Les plans et programmes à prendre en compte dans le cadre de l’évaluation environnementale du PLU de BUSSIERES sont les suivants :

3.1. DTADD/SDRIF

Le territoire de la commune de BUSSIERES n’est concerné par aucune DTADD⁵. En revanche, il est situé dans le périmètre du SDRIF⁶ dit « 2030 » qui fixe les objectifs suivants :

3.1.1. Relier et structurer

- **Les infrastructures de transport**

Les dispositions d’urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d’infrastructure de transport (y compris les aménagements fluviaux), ni celle des gares et installations y afférant. L’insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces.

Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs. Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l’occasion des opérations d’aménagement.

Ils doivent notamment relier, pour la mobilité quotidienne, les centres urbains et les points d’échanges multimodaux, les pôles de services et d’activités, les établissements scolaires.

- **Les aéroports et les aérodromes**

Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l’exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

NB : aucune emprise de ce type ne concerne le territoire de BUSSIERES ou les territoires voisins.

⁵ Directive Territoriale d’Aménagement et de Développement Durables

⁶ Schéma Directeur de la Région Île-de-France

SDRIF (Schéma Directeur de la Région d’Île-de-France) : document d’urbanisme et d’aménagement du territoire qui définit une politique à l’échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l’utilisation de l’espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- ↳ corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- ↳ coordonner l’offre de déplacement ;
- ↳ préserver les zones rurales et naturelles.

D’un ordre supérieur à ceux-ci, les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec lui.

- **L'armature logistique**

Les ports : Aucune orientation de ce type ne figure au SDRIF pour la commune de *BUSSIÈRES*.

Les infrastructures ferroviaires : Développer le potentiel de fonctionnement multimodal nécessite que les propriétaires et les gestionnaires préservent les capacités fret sur les radiales d'accès à la grande ceinture. En outre, pour accompagner le développement ferroviaire envisagé, en particulier rail-route, du transport combiné et des autoroutes ferroviaires, les équipements d'interface entre le rail et la route devront être maintenus. Les emprises des installations terminales embranchées (ITE) seront préservées.

- **Les sites multimodaux**

Aucune orientation de ce type ne figure au SDRIF pour la commune de *BUSSIÈRES*.

- **Les réseaux et les équipements liés aux ressources**

Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages (ex. : équipements d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable, de stockage et de transformation de matériaux et de denrées alimentaires, de valorisation, de recyclage et/ou d'élimination des déchets...). Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.

Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution doivent être réservées.

3.1.2. Polariser et équilibrer

- **Orientations communes**

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire. Il conviendra de :

- ↳ favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;

- ↳ favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines;
- ↳ renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage;
- ↳ renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. On visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine. Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités.

En matière de logement

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.

En matière d'activité et d'emploi

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles.

La localisation des espaces de construction de bureaux doit être guidée par la recherche d'une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale.

La localisation de nouvelles zones d'activités, doit privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale. Les nouvelles zones d'activités doivent minimiser la consommation d'espaces

agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.

Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

En matière d'équipements et de services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme, etc.)

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces. Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun.

Les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Si une réponse ne peut être donnée sur place, les transports collectifs et modes doux pour accéder à cette offre doivent être développés.

Les nouvelles implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers, doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée.

- **Les espaces urbanisés**

Les espaces urbanisés à optimiser

Le territoire de Bussières est concerné par des espaces urbanisés auxquels s'appliquent des orientations spécifiques. Il s'agit :

des espaces urbanisés à optimiser : à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat communaux.

Les quartiers à densifier à proximité des gares

La commune de Bussières n'est pas concernée.

Les secteurs à fort potentiel de densification

La commune de Bussières n'est pas concernée.

- **Les nouveaux espaces d'urbanisation**

Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Pour éviter le mitage l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional, représentés sur la carte de destination générale.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle

La commune de Bussières n'est pas concernée.

Les secteurs d'urbanisation conditionnelle

La commune de Bussières n'est pas concernée.

Les secteurs de développement à proximité des gares

La commune de Bussières n'est pas concernée.

Les agglomérations des pôles de centralité à conforter

La commune de Bussières n'est pas concernée.

L'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux

Le territoire de Bussières est concerné : pour les bourgs-villages et hameaux : à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible. Les espaces de respiration entre bourg, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

3.1.3. Préserver et valoriser

- **Les fronts urbains**

Leur traitement doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces. Aucun des fronts urbains d'intérêt régional identifiés par le SDRIF ne concerne la commune de BUSSIERES.

- **Les espaces agricoles**

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les aménagements et les constructions autorisés doivent y être économes en espace et veiller à une bonne intégration

environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés.

- **Les espaces boisés et les espaces naturels**

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés peut être autorisée.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- ↳ l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- ↳ l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- ↳ l'extension du patrimoine forestier ouvert au public,

- **Les espaces verts et les espaces de loisirs**

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. Il reviendra en

conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- ↳ de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;
- ↳ de créer les espaces verts d'intérêt régional;
- ↳ d'aménager les bases de plein air et de loisirs;
- ↳ de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

- **Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes**

Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions.

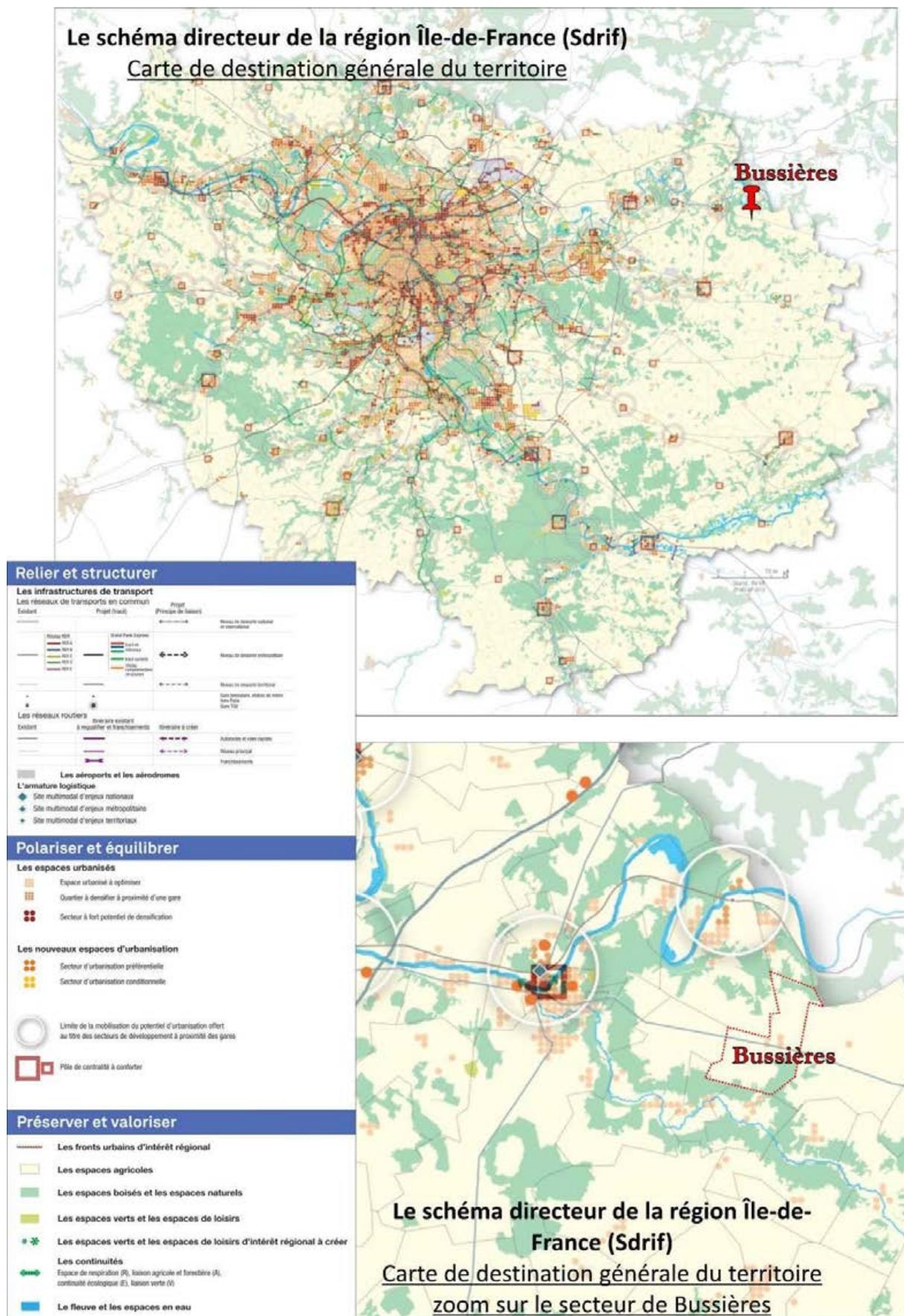
L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

- **Le fleuve et les espaces en eau**

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.



3.2 Le schéma de cohérence territoriale

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial Marne – Ourcq. Ce document est en cours de révision. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT est en cours de validation par les élus. Le PADD s'appuie sur trois orientations principales :

- Faire de Marne – Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l'ensemble des secteurs d'activité ;
- Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire ;
- Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire.

► Lorsqu'il sera approuvé le PLU devra être compatible avec les orientations qu'il propose.

3.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux–SDAGE

Le territoire de la commune de BUSSIERES relève du SDAGE⁷ 2010-2015 du bassin « Seine et cours d'eau côtiers normands », porté par l'Agence de l'Eau Seine Normandie, et approuvé le 20 novembre 2009. Ce SDAGE comporte un certain nombre de d'orientations et de dispositions relatives à la protection et à la restauration de l'environnement sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une influence :

⁷ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)** : document de planification à l'échelle de grands bassins hydrauliques français (Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Seine-Normandie, Rhône-Méditerranée) ayant pour objet de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux

| Orientation | Dispositions |
|---|---|
| <p data-bbox="188 203 614 392"><u>Orientation 15 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité :</u></p> <p data-bbox="225 416 614 712">La préservation des profils et formes naturels des cours d'eau doit être recherchée de façon à ce qu'ils assurent le bon fonctionnement de l'hydrosystème [...].</p> | <p data-bbox="639 203 1401 286"><u>Disposition 53 - Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral :</u></p> <p data-bbox="676 311 1401 445">Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par [...] leur classement dans les documents d'urbanisme, en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver.</p> <p data-bbox="639 470 1401 553"><u>Disposition 54 - Maintenir et développer la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères :</u></p> <p data-bbox="676 577 1401 1032">Il convient de maintenir, de restaurer et d'entretenir de manière ciblée la diversité physique et la dynamique des milieux au niveau des zones de reproduction, d'alimentation et de croissance [...]. Ces zones doivent être recensées et suivies en application de l'article L.423-13 du code de l'environnement. Elles peuvent également être recensées dans les SAGE et autres plans de gestion pour les bassins côtiers (ex : plan de gestion globale de l'estuaire de la Seine). Ces zones peuvent alors faire l'objet de mesures de gestion et de protection adaptées.</p> <p data-bbox="639 1106 1401 1189"><u>Disposition 55 : Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs :</u></p> <p data-bbox="676 1214 1401 1509">[...] Il s'agit de mettre en place et d'entretenir des bandes enherbées, ou des ripisylves pouvant s'inscrire dans le cadre de mesures agri-environnementales. Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme « espaces boisés classés » dans les documents d'urbanisme.</p> <p data-bbox="639 1534 1401 1568"><u>Disposition 59 : Identifier et protéger les forêts alluviales :</u></p> <p data-bbox="676 1592 1401 1823">Compte tenu de l'exceptionnel intérêt de ces écosystèmes, il est demandé que tous les secteurs résiduels du bassin en relation directe avec l'eau soient identifiés et bornés en vue de leur protection, si nécessaire par classement en forêt de protection (L.411-1 du code forestier).</p> |

| Orientation | Dispositions |
|---|--|
| <p><u>Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau :</u></p> <p>La continuité écologique est un enjeu qui concerne l'ensemble des cours d'eau du bassin pour améliorer la biodiversité des espèces structurantes du bon état des masses d'eau.</p> | <p><u>Disposition 65 : Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales :</u></p> <p>Il convient de rétablir ou de maintenir la connectivité latérale des corridors écologiques au sens large et des habitats estuariens et côtiers par la protection ou la réhabilitation des annexes hydrauliques qui constituent des zones de reproduction, de refuge et de nourrissage pour de nombreuses espèces [...]. Dans cette optique, le maintien des prairies permanentes en bordure de cours d'eau est à privilégier.</p> |
| <p><u>Orientation 19 – Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité :</u></p> <p>En plus de leur intérêt en termes de biodiversité, les zones humides rendent de nombreux services environnementaux. Leur régression au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surface et pour reconquérir des surfaces perdues.</p> | <p><u>Disposition 83 – Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme :</u></p> <p>Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides.</p> <p>Les SCOT, PLU et cartes communales sont compatibles avec cet objectif de protection des zones humides. C'est le cas des Zones naturelles d'inventaire écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) humides et des zones naturelles d'expansion des crues. C'est également le cas des deux types de zones humides – présentant un Intérêt environnemental particulier (IEP) et Stratégiques pour la gestion de l'eau (SGE) – qui peuvent être définies par arrêté préfectoral et constituent, alors, des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme.</p> <p><u>Disposition 84 – Préserver la fonctionnalité des zones humides :</u></p> <p>Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.</p> |

| Orientation | Dispositions |
|---|--|
| <p><u>Orientation 21 – Réduire l’incidence de l’extraction des granulats sur l’eau et les milieux aquatiques</u></p> | <p><u>Disposition 92 – Zoner les contraintes liées à l’exploitation des granulats :</u></p> <p>Pour exploiter des granulats alluvionnaires tout en préservant les milieux naturels et les zones humides, les trois zones suivantes définissent les contraintes à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone sur laquelle aucun enjeu environnemental n’a été préalablement répertorié [...] ; - une zone de grande richesse environnementale au sein de laquelle l’ouverture de carrières ou le renouvellement des arrêtés d’autorisation d’exploiter peut être accepté au regard des conclusions de l’étude d’impact relative à l’incidence de l’exploitation sur les milieux naturels. Il s’agit de maintenir ou de recréer des milieux à forte fonctionnalité écologique et à forte valeur patrimoniale [...] ; - une zone à forts enjeux environnementaux au sein de laquelle l’ouverture de nouvelles carrières et le renouvellement des arrêtés d’autorisation d’exploiter ne sont pas compatibles : lit mineur des rivières, espaces de mobilité, Zones humides stratégiques pour la gestion de l’eau (ZHSGE) et Zones humides d’intérêt environnemental particulier (ZHIEP). |

| Orientation | Dispositions |
|--|--|
| <p><u>Orientation 22 – Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</u></p> | <p><u>Disposition 104 – Limiter de façon spécifique la création de plans d'eau :</u></p> <p>Afin de préserver les milieux aquatiques sensibles, il est recommandé d'interdire la mise en place de nouveaux plans d'eau dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les ZNIEFF de type 1 ou concernées par un arrêté de protection de biotope ; - les sites Natura 2000 où les résultats de l'évaluation d'incidence ont montré que le plan d'eau affecterait de façon notable le site, au regard des objectifs de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques et humides. Il est demandé à l'autorité administrative de soumettre systématiquement à une évaluation d'incidence tout projet de création de plan d'eau dans une Zone spéciale de conservation (ZSC) ; - sur les bassins versants à contexte salmonicole identifiés par les Plans départementaux de protection du milieu aquatique et de gestion des ressources piscicoles (PDPG), sur les rivières à poissons migrateurs ou dans les Schémas directeurs à vocation piscicole (SDVP) ; - dans les zones humides remarquables (ZHIEP, ZHSGE) ; - sur les têtes de bassin. <p><u>Disposition 105 - Autoriser sous réserve la création de plans d'eau</u></p> |

3.4 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

La commune de Bussières est située dans **le périmètre du SAGE du Petit et du Grand Morin** dont l'arrêté portant délimitation du périmètre a été pris le 14 septembre 2004. La Commission locale de l'Eau (CLE) a validé le choix de stratégie le 18 février 2013. Le SAGE est maintenant au stade du projet arrêté. Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par les SAGE en application de l'article L.212-3 du Code de l'environnement.

La prise en compte des éléments du SAGE en cours d'élaboration permettra de prévenir la mise en compatibilité du PLU obligatoire dans un délai de 3 ans après l'approbation du SAGE.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- La lutte contre les inondations,
- L'amélioration de l'alimentation en eau potable,
- L'assainissement en milieu rural,
- La réduction de l'impact agricole,
- La préservation des marais de Saint-Gond.

3.5. Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport. Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Le premier PDUIF, approuvé en 2000, a été élaboré par l'Etat en association avec la Région et le STIF. En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision.

Le projet de PDUIF a été arrêté par le conseil Régional d'Ile-de-France par délibération du 16 février 2012 :

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici à 2020 ;
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore

3.6 – Patrimoine archéologique

3.6.1. Prescriptions du code du patrimoine

La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel. Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

3.6.1. Prescriptions du code de l'urbanisme

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

IV – Les servitudes d'utilité publique et Contraintes territoriales.

4.1 Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme..

Protection des Monuments Historiques - Servitudes AC1

Cette servitude institue un périmètre de 500 mètres de rayon autour de chacun des Monuments Historiques, classés ou inscrits. Elle vise l'église de Bussières, classée par arrêté du 24 janvier 1930. Dans ce périmètre de 500 mètres, tout projet doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec l'édifice classé).

Alignement - Servitudes EL7

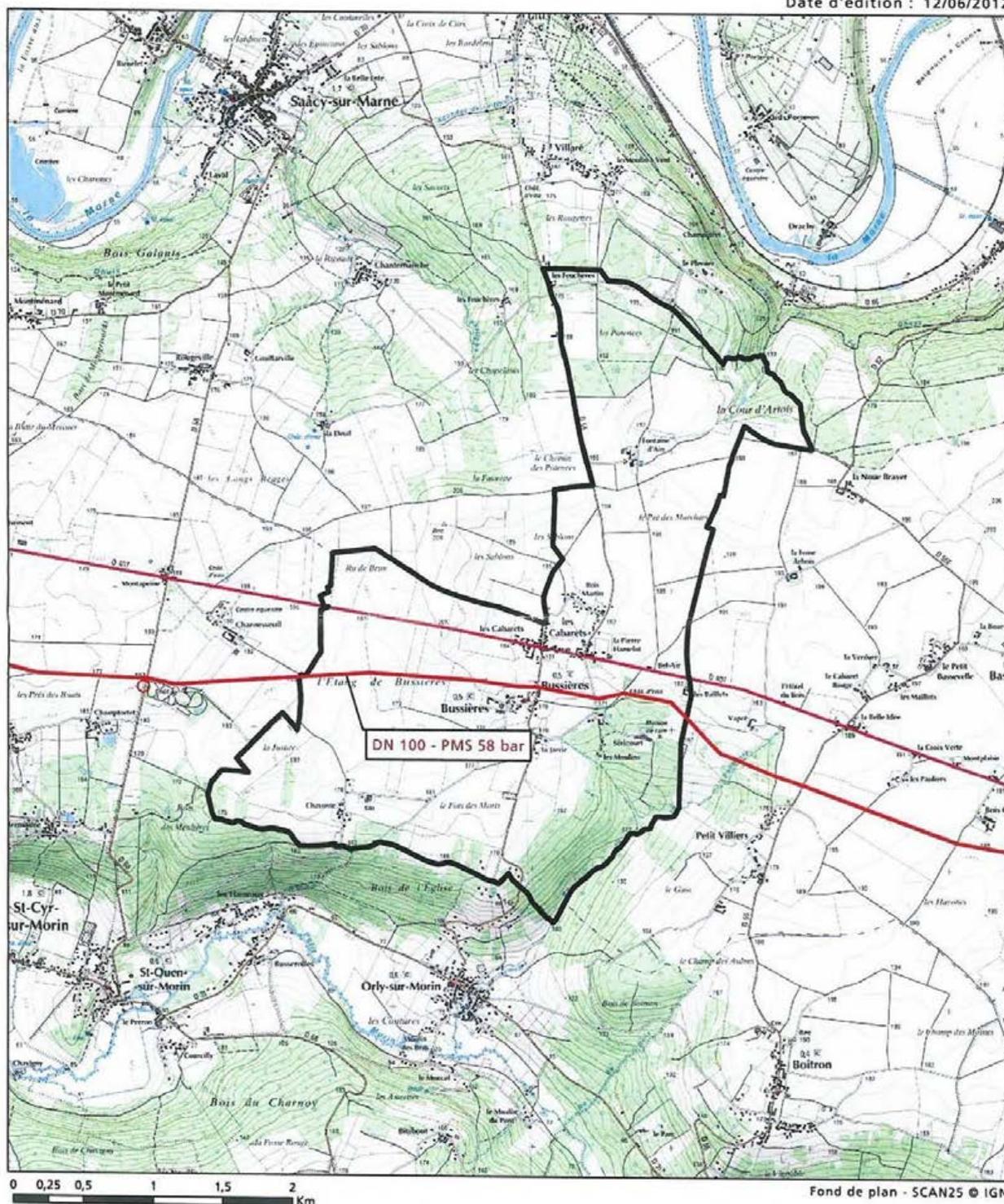
Ces servitudes fixent les limites des voies publiques. Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Elles concernent

- Le CD 407
- Le CD 31E

Transport de gaz combustible par canalisation (I3)

Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz grèvent le territoire de la commune de Bussières.

La commune de BUSSIERES est en effet concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz. Le tracé est donné sur la carte ci-après.



— Canalisation de gaz haute pression en service
 — Canalisation de gaz haute pression projetées

⚡ Poste de coupure ou de sectionnement
 ○ Poste de livraison client ou de distribution publique
 ▷ Poste de prédétente



GRTgaz
 RÉGION VAL DE SEINE
 AGENCE ÎLE-DE-FRANCE SUD
 14 rue Pelloutier - Croissy-Beaubourg
 77435 MARNE-LA-VALLÉE CEDEX 2
 Tél : 01 64 73 31 77 - Fax : 01 64 73 31 03

Les contraintes en matière d'urbanisme concernant les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après et qui sont issues des distances génériques disponibles pour le gaz :

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de BUSSIÈRES

| Caractéristiques des canalisations | Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation | | Zone justifiant vigilance et information |
|------------------------------------|--|--|---|
| | Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes | Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent | Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme |
| DN 100 et PMS 51 bar | 5 m | 25 m | 25 m |

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras** : Les distances indiquées sont à considérer avec précaution car prises, de façon majorante, pour une PMS de 67,7 bar.

4.2 Les contraintes diverses

4.2.1. Zones à risques

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte dans leur document d'urbanisme les risques naturels et les risques technologiques.

- **Arrêtés de catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le |
|---|------------|------------|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 |
| Inondations et coulées de boue | 08/04/1983 | 10/04/1983 |
| Inondations et coulées de boue | 01/09/1987 | 01/09/1987 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 |

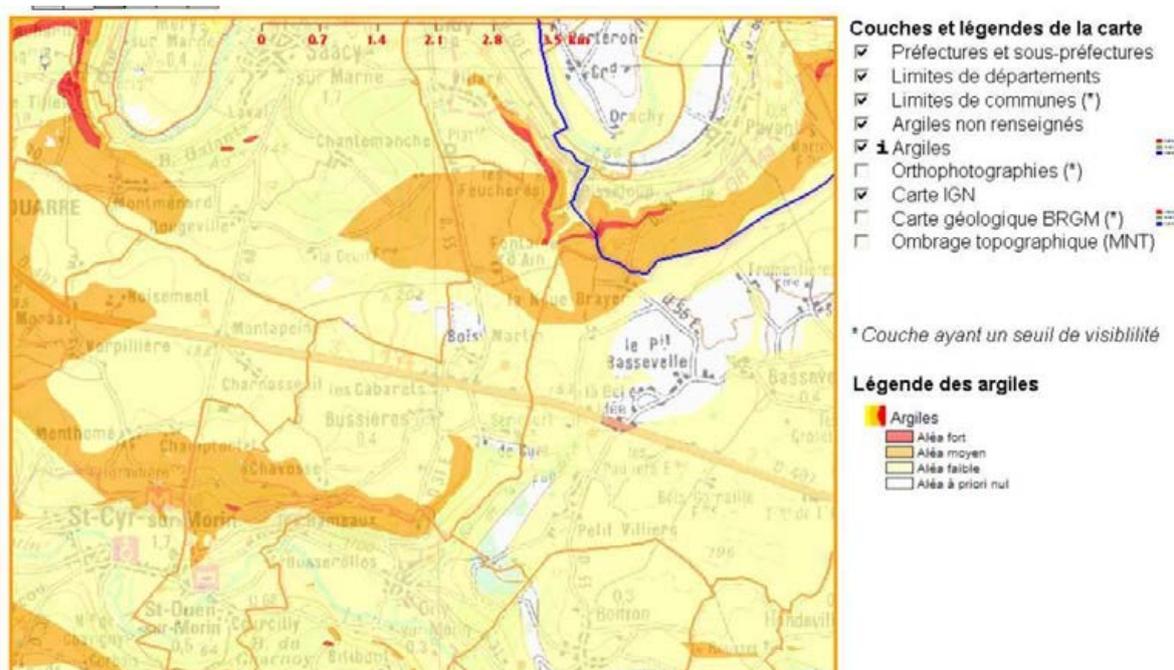
Ces phénomènes d'inondations et coulées de boue ont été causés suite à des épisodes orageux très violents. Hormis cela, il n'y pas de secteur à risque sur le territoire. A signaler également le débordement des fossés en cas de fortes précipitations.

- **Retrait-gonflement des argiles**

BUSSIERES est concerné par l'aléa « retrait / gonflement des argiles ». L'intensité de aléa est très variable sur le territoire : Faible sur les espaces agricoles, il s'amplifie au nord du terroir (Les Potences et Fontaine d'Ain) ainsi qu'en limite sud du territoire (Chavosse et Roberdebourg).

Des prescriptions constructives sont énumérées dans la plaquette « Les constructions sur terrain argileux en Ile-de-France » téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Construction_terrain_argileux-plaquette2014-A5-VDefcle6b77aa.pdf

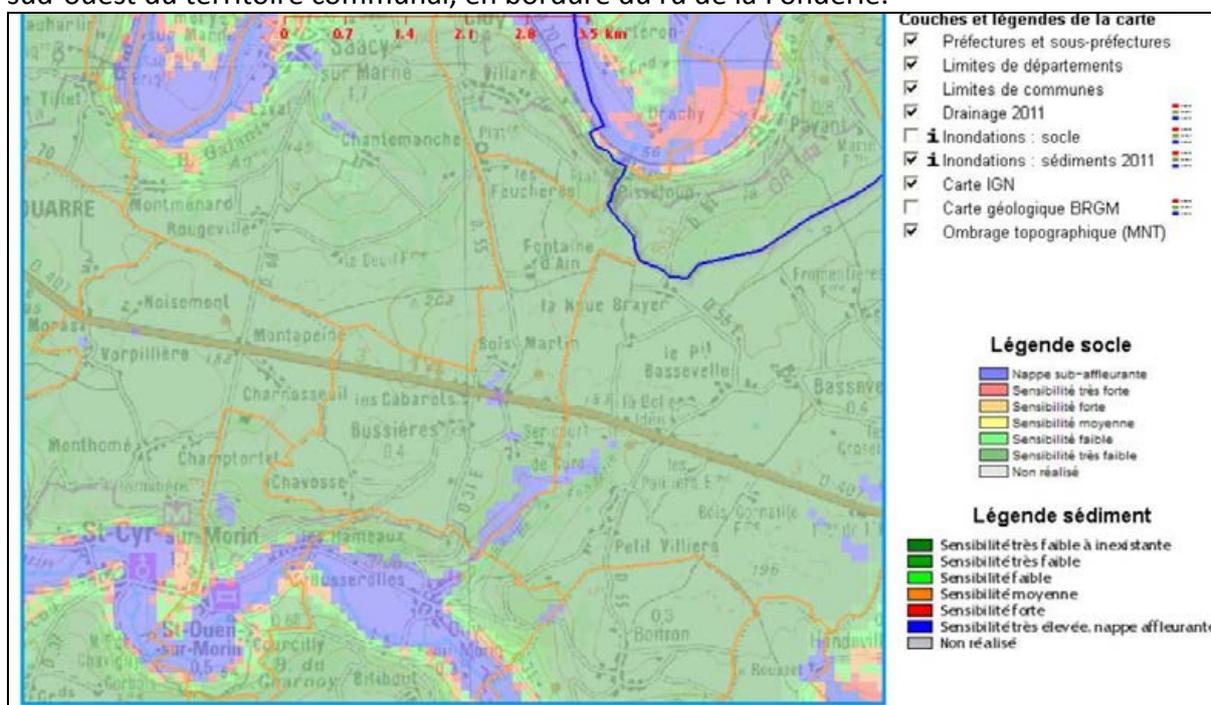


- **Mouvements de terrain**

La cartographie des mouvements de terrain ne signale aucun risque de ce type sur le territoire communal.

- **Remontées de nappe phréatiques**

La commune de BUSSIÈRES présente une sensibilité face au risque de remontée de nappe phréatique assez faible sur une grande partie de son territoire. La nappe est sub-affleurante au sud-ouest du territoire communal, en bordure du ru de la Fonderie.



- **Cavités souterraines**

Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les ministères de l'environnement et de l'industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) - service national pour collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense les cavités souterraines connues.

Cette liste n'indique la présence d'une ancienne carrière au lieu-dit « Pisseloup ».

| | |
|--|-----------------------|
| Identifiant de la cavité : | IDFAA0070021 |
| Type de cavité : | carrière |
| Nom de la cavité : | Bussières / Pisseloup |
| Département : | Seine-et-marne - (77) |
| Nom de la commune (à la saisie) : | BUSSIERES (77057) |
| Code insee commune : | 77057 |
| Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique : | 717913, 6871807 |
| Coordonnées X,Y ouvrage : | 666509, 1138799 |
| Lambert X,Y ouvrage : | Lambert 1 |
| Précision coordonnées : | 10 m |
| Repérage géographique : | centre cavité |
| Positionnement : | approché |
| Date de validité : | 29/09/2004 |
| Auteur de la description : | LREP |

Selon les informations communales, on dénombre également :

- des anciennes carrières de Gypse au hameau des Potences. De par la présence de ces anciennes carrières, le secteur est trop sensible pour admettre des constructions nouvelles.
- une ancienne sablière à Séricourt.

Dans le département de Seine-et-Marne, le principal risque de mouvements de terrains est lié à l'existence de nombreuses carrières souterraines abandonnées. Schématiquement, il existe 3 grands secteurs à risques :

- les anciennes carrières souterraines de gypse au Nord, correspond au secteur qui globalement comporte le plus de risques ;
- les anciennes carrières souterraines d'argiles au Sud-Est (Provinois) ;
- les anciennes carrières de sable siliceux au Sud.

La dégradation de ces anciennes carrières peut engendrer des zones d'affaissements, voire d'effondrements. Pour l'heure, seuls 9 PPRn liés aux mouvements de terrains sont approuvés en Seine-et-Marne.

Sur le territoire du SCOT, la DRIEE (ex-DRIRE) a établi une liste non exhaustive de 142 anciennes carrières souterraines, réparties sur 24 communes :

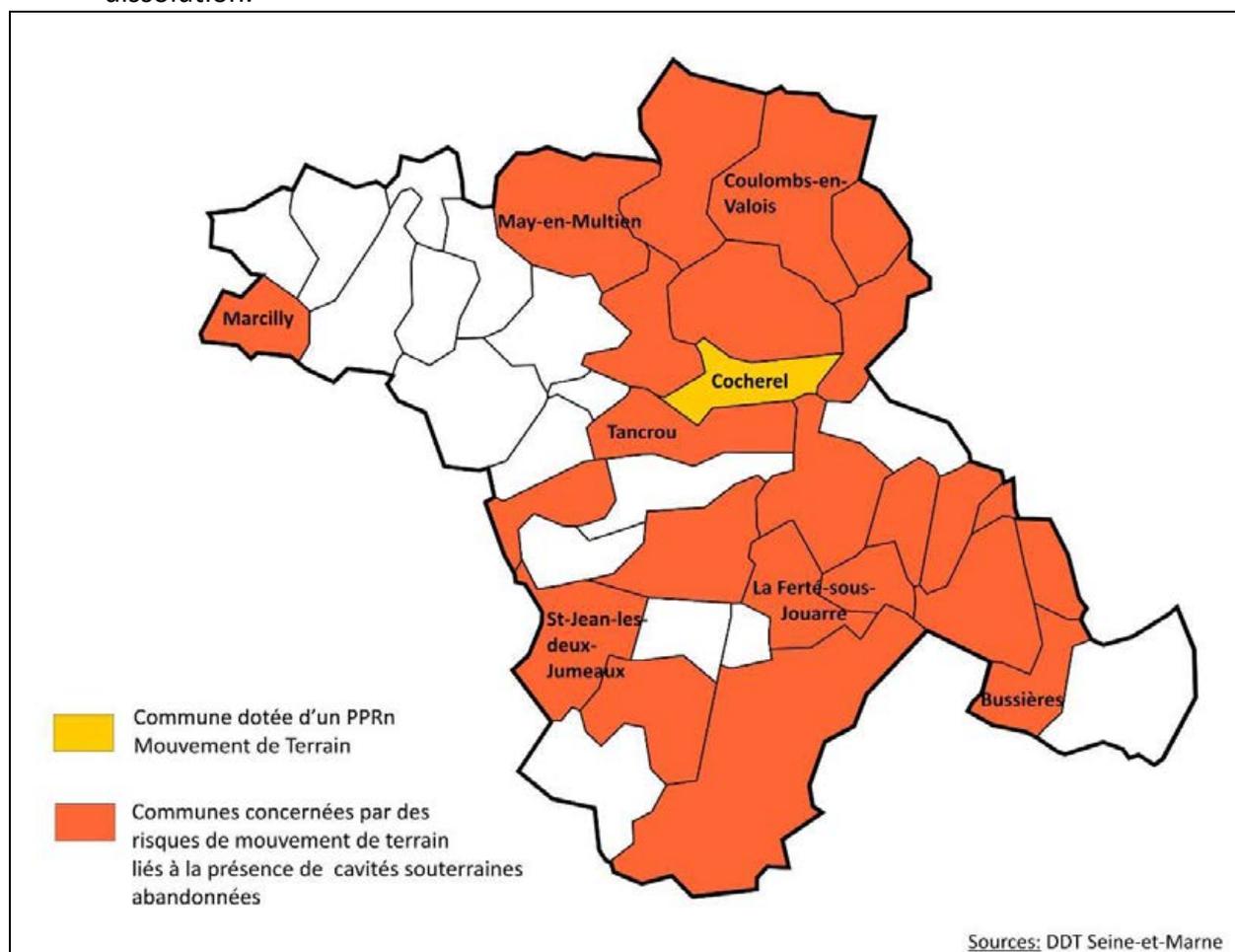
- - Armentières-en-Brie : 2 (pierre à bâtir)
- **Bussières : 13 (gypse)**
- Chamigny : 1 (gypse)
- Citry : 10 (gypse)
- Coulombs-en-Valois : 3 (sables et graviers)
- Crouy-sur-Ourcq : 2 (pierre à bâtir, glaise)
- Dhuisy : 1 (gypse)
- Étrépilly : 1 (gypse)
- La Ferté-sous-Jouarre : 17 (gypse)
- Germigny-sous-Coulombs : 1 (gypse)
- Jouarre : 28 (gypse)
- Luzancy : 2 (gypse)
- Marcilly : 2 (marne)
- May-en-Multien : 5 (pierre à bâtir)
- Méry-sur-Marne : 6 (gypse)
- Nanteuil-sur-Marne : 2 (gypse)
- Ocquerre : 3 (grès)
- Reuil-en-Brie : 3 (gypse)
- Saâcy-sur-Marne : 19 (gypse)
- St-Jean-les-Deux-Jumeaux : 3 (gypse)
- Signy-Signets : 3 (gypse)
- Tancrou : 1 (gypse)
- Ussy-sur-Marne : 3 (gypse)
- Vendrest : 11 (gypse)

Comme le montre cette liste, le sous-sol du territoire du SMEPA Marne-Ourcq a été particulièrement exploité pour en extraire le gypse (nécessaire à la fabrication du plâtre). L'extraction du gypse, essentiellement souterraine, a entraîné la formation de nombreuses cavités, aujourd'hui inexploitées qui représentent un risque pour les individus et les biens sus-jacents. En effet, la dégradation des anciennes carrières souterraines, notamment du fait de la grande solubilité du gypse à l'eau, peut induire des affaissements en surface, voire provoquer des effondrements :

- les affaissements se traduisent par l'apparition de dépressions topographiques, souvent en forme de cuvettes, et sont dus à un fléchissement lent et progressif des terrains de couverture. Ce phénomène, assez lent, peut affecter les constructions sans toutefois représenter un risque pour les personnes ;
- les effondrements proviennent de la rupture des appuis ou du toit de la cavité souterraine. Généralement ponctuels (fontis), ces effondrements se produisent de façon plus ou moins brutale, pouvant entraîner la ruine des constructions et causer des victimes.

Les carrières de gypse sont particulièrement sujettes à ce risque pour les raisons suivantes :

- des hauteurs d'exploitations souvent importantes (cavités de 10 à 16 mètres de haut)
- des piliers non adaptés aux charges actuelles présentes en surface (constructions, ouvrages, flux...)
- la propriété soluble du gypse qui en plus de l'érosion mécanique subit les effets de la dissolution.



4.2.2. Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé le département de Seine-et-Marne en zone de sismicité très faible (1) sans contrainte.

4.2.3. Le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre

Le territoire communal de Bussières est concerné avec le passage de la Rd 407 classée comme axe bruyant de type 4. Pour la catégorie 4, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 30 mètres.

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières et des locaux destinés à recevoir du public devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992.

4.2.4. Route à grande circulation

Afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes, il est édicté un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010) ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5.

La commune de Bussières est concernée par :

une route classée à grande circulation : la RD 407

Conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

4.3 Informations

4.3.1. L'exploitation des mines d'hydrocarbures

Le territoire communal est concerné par :

le périmètre du permis d'exploitation de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « CHATEAU-THIERRY » accordé à TOREADOR ENERGY FRANCE jusqu'au 24 octobre 2014 (arrêté ministériel du 04 septembre 2009).

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

Il est également rappelé que, selon les dispositions de l'article R.111-14 du CU, un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales.

Si la construction projetée est de nature à compromettre la mise en valeur d'une substance minière ou de matériaux de carrières inclus dans une zone « 109 », ce qui peut également concerner toute construction dans la proximité des pipe-lines.

4.3.2. Exploitation des carrières et mines

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

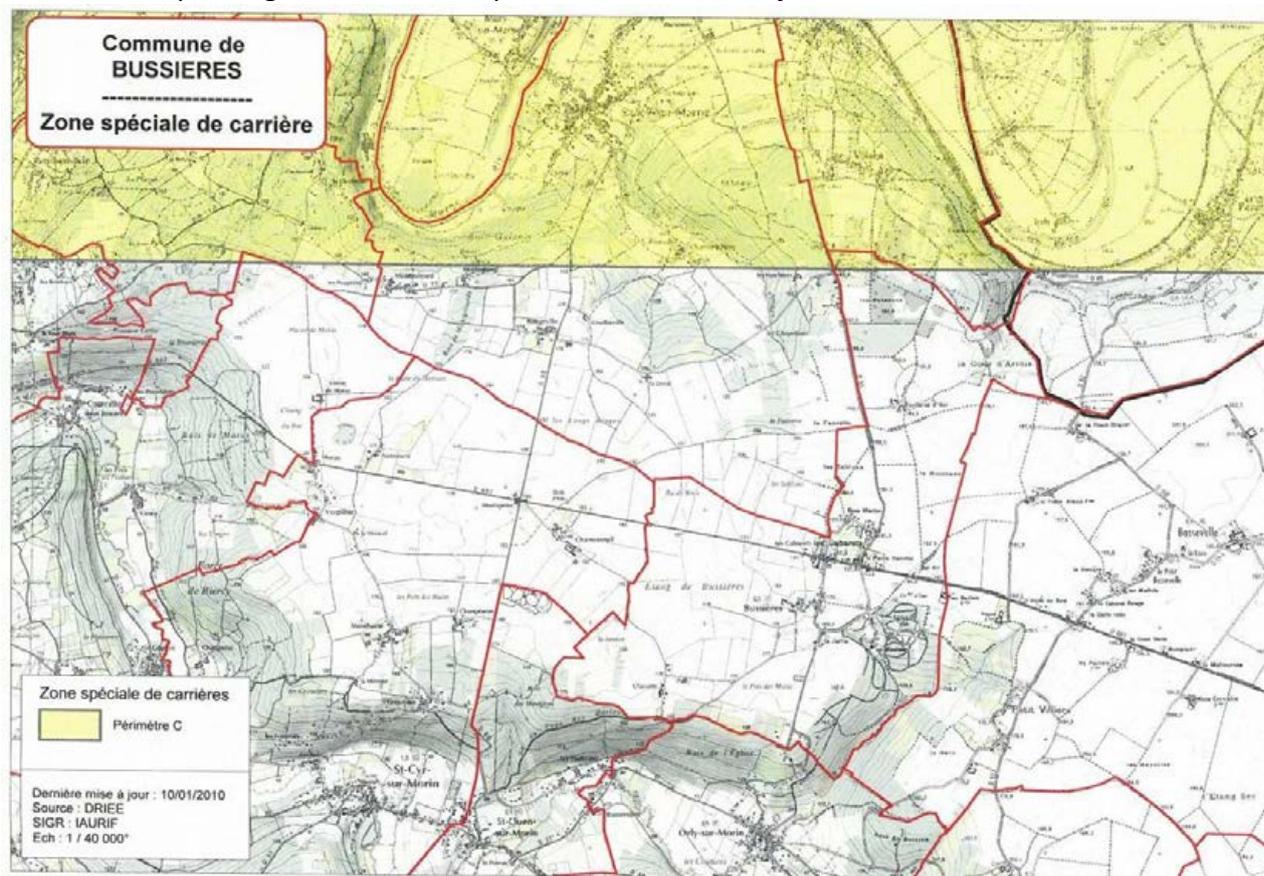
L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement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

Le Schéma départemental des carrières, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/N1/006 du 7 mai 2014, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

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

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

Le territoire communal est concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières « Sables et graviers » définie par le décret du 11 avril 1969 dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970.



Les cartes de ressources en matériaux naturels annexées au Schéma départemental des carrières de Seine-et-Marne montrent l'existence d'un gisement de calcaires sur les hauteurs de la vallée du Petit Morin qui concerne le sud-est de la commune de Bussières.

Selon le schéma des carrières, la vallée du Petit Morin, de Montenils à Saint-Cyr-sur-Morin, figure comme l'une des zones les plus favorables en ce qui concerne les possibilités d'exploitation du calcaire de Champigny. Il n'existe cependant à l'heure actuelle aucune exploitation de roche massive dans cette vallée, non plus que de projet.

2^{ème} partie

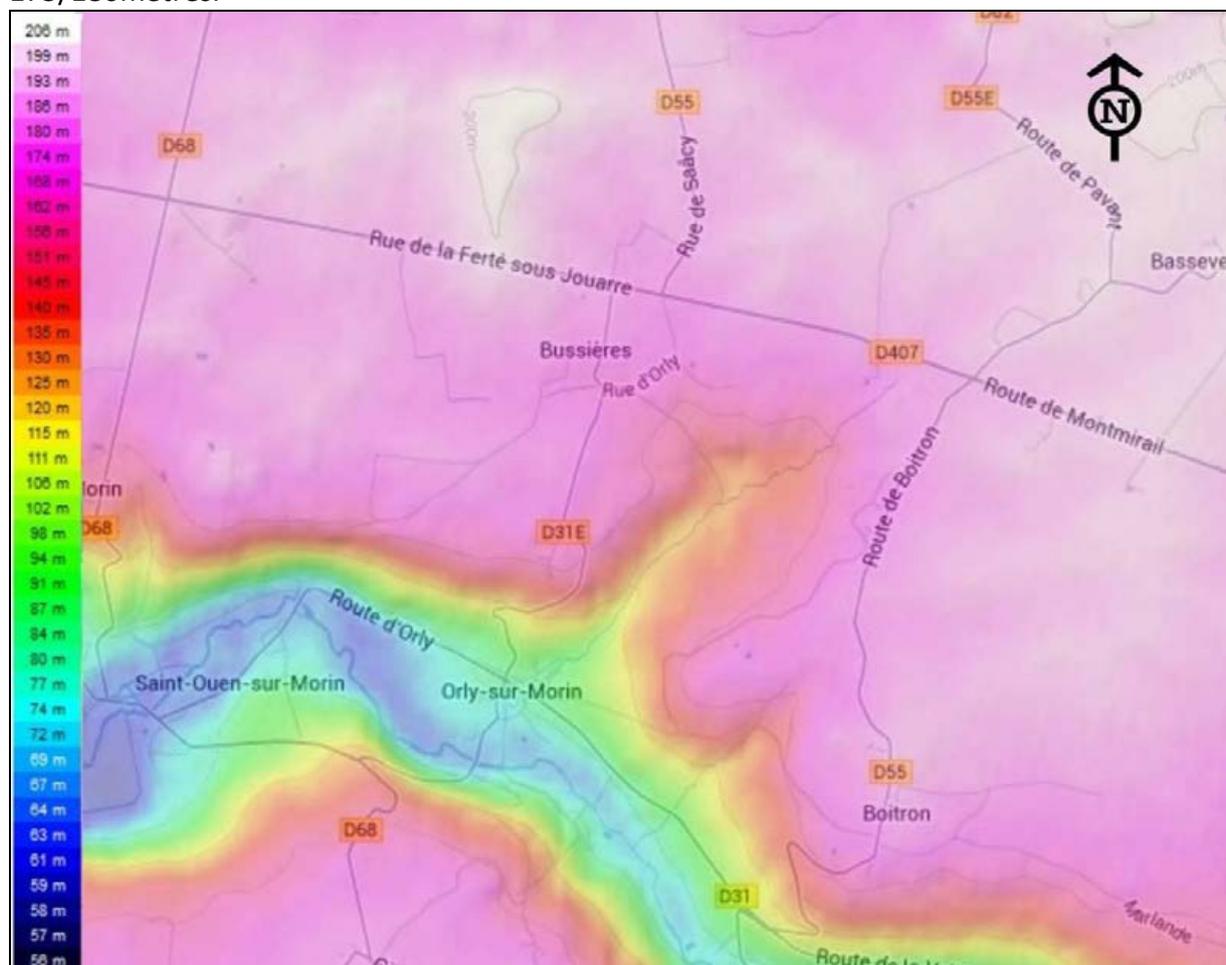
Etat initial de l'environnement



I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1. Relief

C'est un site de plateau dont l'altitude varie entre 167 mètres au point le plus bas (au sud-est du territoire au lieu-dit « la Fonderie ») et 195 mètres au point le plus haut (au nord du territoire au lieu-dit « les Potences »). Le village centre se trouve à une altitude moyenne de 175/180mètres.



1.2 – Contexte géologique⁸

1.2.1. L'environnement géologique

Le territoire Marne-Ourcq appartient à la Brie française, dont le plateau est entaillé par les vallées de la Marne, de l'Ourcq et du Petit Morin. Cette région s'inscrit en plein cœur du Bassin Parisien, anciennes mer intérieure où se sont développées des formations sédimentaires à la manière d'un mille-feuille. Les formations les plus anciennes y apparaissent à la faveur du creusement des différentes vallées.

Sur le territoire et en ce qui concerne les roches affleurantes, il s'agit de roches formées

⁸ Source : carte géologique au 1/50 000 du B.R.G.M.

durant l'Éocène (-53 à -34 millions d'années) et l'Oligocène (-34 à - 23 millions d'années), époques de l'Ère Tertiaire. Elles se composent, du plus profond au plus superficiel, de :

- e4 : sables du Cuisien (Yprésien supérieur)
- e5_a : calcaires grossiers du Lutétien
- e5_b : caillasses du Lutétien
- e6_a : sables et grès du Bartonien inférieur (Auversien), dits sables de Beauchamp
- e6_b : calcaires, dits de Saint-Ouen, et marnes du Bartonien moyen (Marinésien)
- e7_a : calcaires, dits de Champigny, et formation du gypse du Bartonien supérieur (Ludien)
- e7_b : les marnes supragypseuses du Bartonien supérieur (Ludien)
- g1_a : les argiles vertes, dites de Romainville, du Stampien inférieur
- g1_b les calcaire et meulières de Brie du Stampien supérieur
- g2 : les sables et grès de Fontainebleau, présents sous forme de reliquats le long d'un « arc » allant de St-Jean-les-Deux-Jumeaux au château de Montebise à Pierre-Levée

Ces roches sont très souvent recouvertes de formations géologiques plus récentes (Ère Quaternaire), issues de leur altération. Il s'agit de :

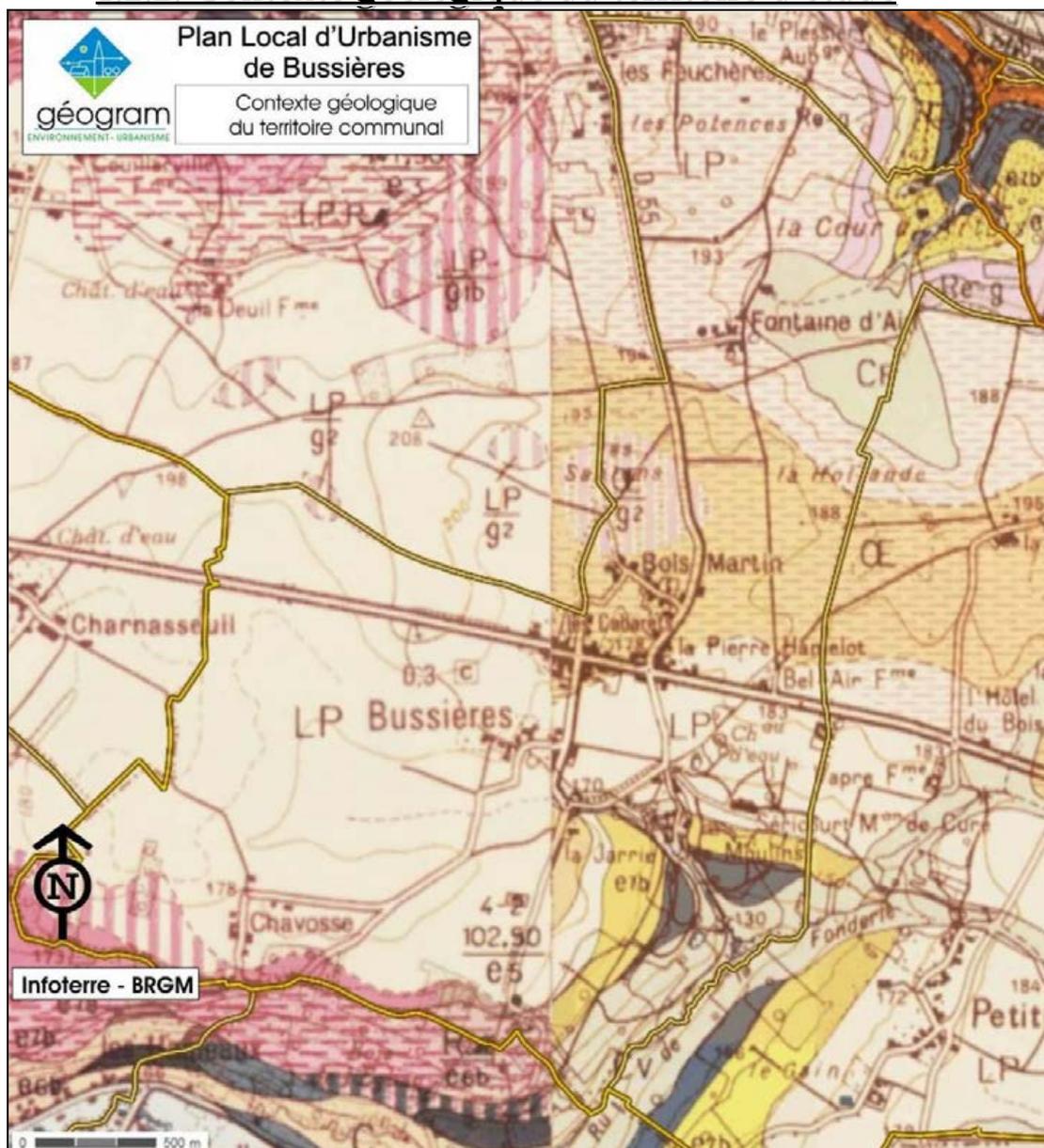
- LP : limons sur substrats divers (ex : LP/g1b – limon sur argiles vertes)
- C : colluvions de pente
- CP - Cv : colluvions de bordure de plateau et de dépression - colluvions de fond de vallon
- œ : Lœss
- R.M : argiles à meulières
- Fx et Fy : alluvions anciennes (sables et graviers)
- Fz : alluvions récentes

La richesse agricole de la région est due à cette importante couverture limoneuse, qui recouvre la totalité du plateau en une couche assez épaisse. Lorsque celle-ci est trop mince ou absente, les cultures laissent place aux bois ou aux taillis humides.

Par ailleurs, sur les flancs des vallées, les argiles fluent, entraînant les débris meuliers pour former d'importantes formations colluviales (R..M). L'exploitation de la pierre meulière fit un temps la richesse de La Ferté-sous-Jouarre.

La présence de certaines formations géologiques conditionne l'activité économique et l'implantation urbaine que ce soit par les richesses qu'ils apportent ou les risques qu'ils engendrent. La présence de pétrole dans le Bathonien (formation, non affleurante mais présente, du Jurassique), l'exploitation du gypse dans le Bartonien supérieur, et les argiles du Stampien en sont les principaux exemples.

1.2.2. Contexte géologique du territoire d'étude



D'après la notice géologique du BRGM, le sous-sol est composé des couches suivantes :

❖ Tertiaire

- *e6b. Bartonien moyen (Marinésien). Formation d'Ezanville, Calcaire de Ducy, Sables de Mortefontaine, Calcaire de Saint-Ouen, Sables de Monceau.*

Le calcaire de Saint-Ouen est une formation carbonatée formée par une alternance irrégulière de marnes et de calcaires. Les marnes sont plus développées à la base où elles atteignent 4 à 5m et entraînent un petit niveau de sources temporaires. Elles sont de couleur crème à lilacée. Au-dessus viennent des bancs de calcaires d'abord riches en silex lenticulaires ou en dalles de couleur blonde à brun noirâtre. Les calcaires sont parfois marneux ou au contraire durs, presque lithographiques. Ils peuvent être siliceux ou troués de tubulures correspondant probablement à d'anciennes racines.

- *E7b Marnes supragypseuses :*

Marnes bleues : Plus difficilement visibles que les suivantes, les marnes bleues sont toujours altérées lorsqu'elles affleurent et présentent alors une teinte brunâtre ou jaune.

Marnes blanches de Pantin. Ce sont des marnes grumeleuses blanches à beiges avec, vers le haut, un niveau de calcaire tantôt blanc et crayeux, tantôt beige sublitho-graphique. L'épaisseur de l'ensemble des marnes supragypseuses est faible et paraît voisine de 10 mètres. Elles ont autrefois été exploitées localement pour le chaulage des champs.

- *g2. Stampien supérieur. Grès*

Les grès, gris, quartzeux, ne sont visibles qu'à l'état de blocs isolés dont la répartition semble aléatoire : au Nord-Ouest de la forêt du Mans et du bois de Saint-Faron, à la Haute-Maison. Entre Pierre Levée et Signy-Signets les blocs présentent une teinte rouille et une surface mamelonnée. Tous ces grès semblent localisés à la partie supérieure du Stampien. Dans l'extrémité nord-est de la feuille, entre Bussières et Rougeville, affleurent des grès gris-noir à patine rouille.

❖ **Formations superficielles**

- *LP. Limons des plateaux.*

Les limons des plateaux sont formés de matériaux fins, argileux et siliceux, sauf à la base où ils contiennent de petits débris soit de la roche sous-jacente, soit de roches actuellement érodées (débris de meulière). Développés sur les plateaux où ils peuvent atteindre une épaisseur de 6m et peut-être plus, ils s'étalent aussi largement sur les versants exposés au Nord ou à l'Est, soulignant ainsi la dissymétrie des vallées : le long du ru de Méranne au niveau de la ferme de la Trousse par exemple, le long des deux vallons bordant Trocy-en-Multien à l'Est et à l'Ouest, au Sud-Est d'Etrépilly, environs de Plessis-Placy, butte de la Justice au Nord de Rouvres, plateau de Chézy-en-Orchois. Les limons épais, riches en argile, sont l'objet d'exploitation active par des briqueteries telle celle du Tillet au Sud de Luzancy

où le limon épais de 6 m montre deux niveaux d'âges différents. Les limons donnent des sols bruns profonds favorables à la grande culture ; on observe parfois des restes du couvert forestier antérieur sous forme de taches de chênaie conservées sur le plateau.

- *Cv. Colluvions de thalweg, de fond de vallée.*

Ce sont des limons de lavage occupant le fond plat des vallons (le long du ru de la Fonderie notamment).

1.3 – Hydrologie

a) Les cours d'eau

La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.

Le territoire communal de Bussières est traversé par

- le ru de Jarrie qui se jette dans le ru de la Fonderie pour rejoindre le Petit Morin. Il constitue un axe de déplacement des espèces entre les boisements de Saacy-sur-Marne, les boisements d'Orly/Saint-Ouen-sur-Morin et le bois de Boitron.
- Le ru de la Fontaine d'Ain qui coule du Sud au Nord et qui permet une liaison de la partie Nord de la commune avec la vallée de la Marne et ses coteaux boisés.

b) Zones à dominante humide

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées. Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le MEEDDM le 1er février 2010.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude s'appuie sur :

- ❖ un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- ❖ l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

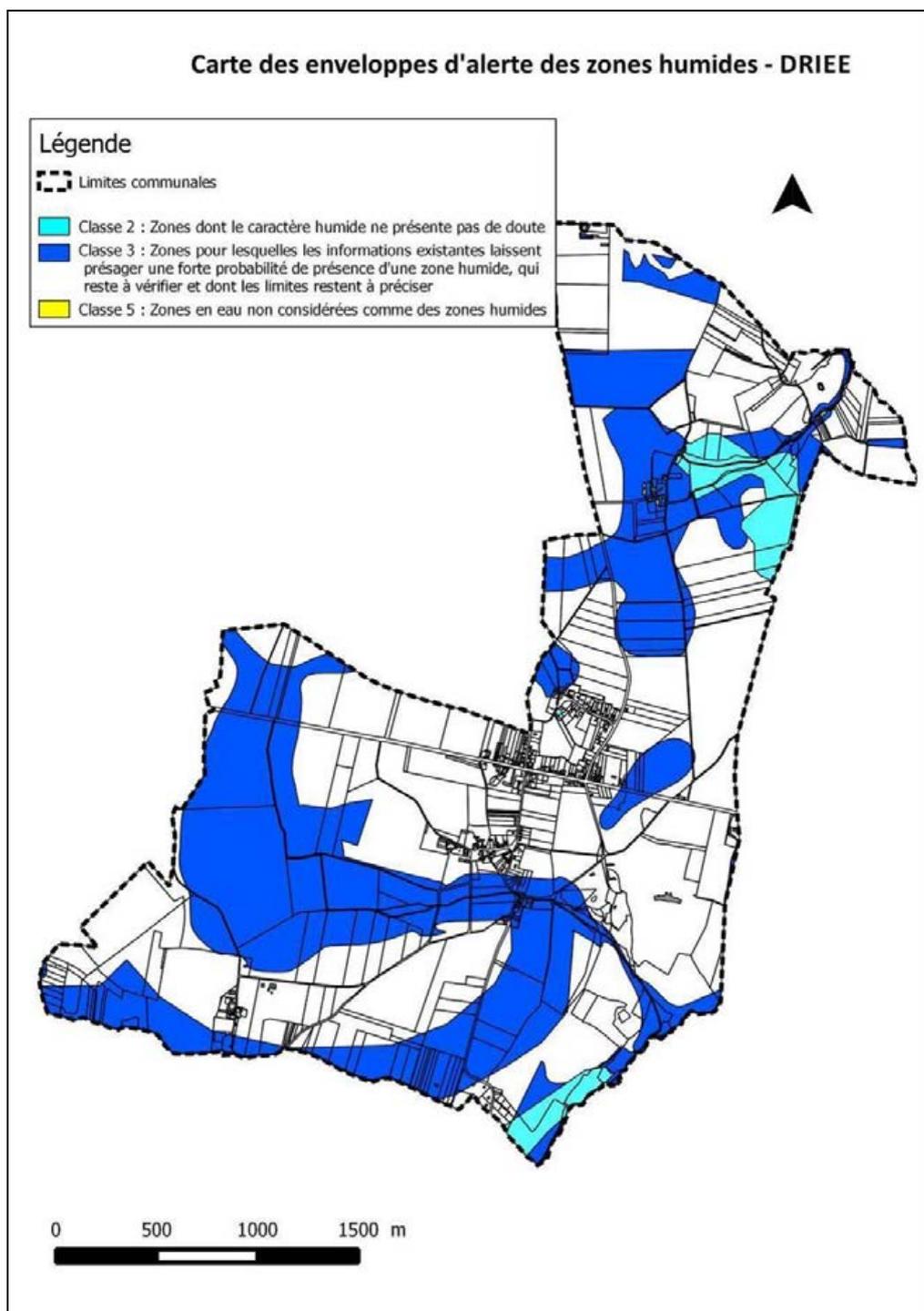
L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie de synthèse des enveloppes d'alerte humides qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse :

| CLASSE | TYPE D'INFORMATION |
|---------------|---|
| Classe 1 | Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié |
| Classe 2 | Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : |
| Classe 3 | Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. |
| Classe 4 | Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. |
| Classe 5 | Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides |

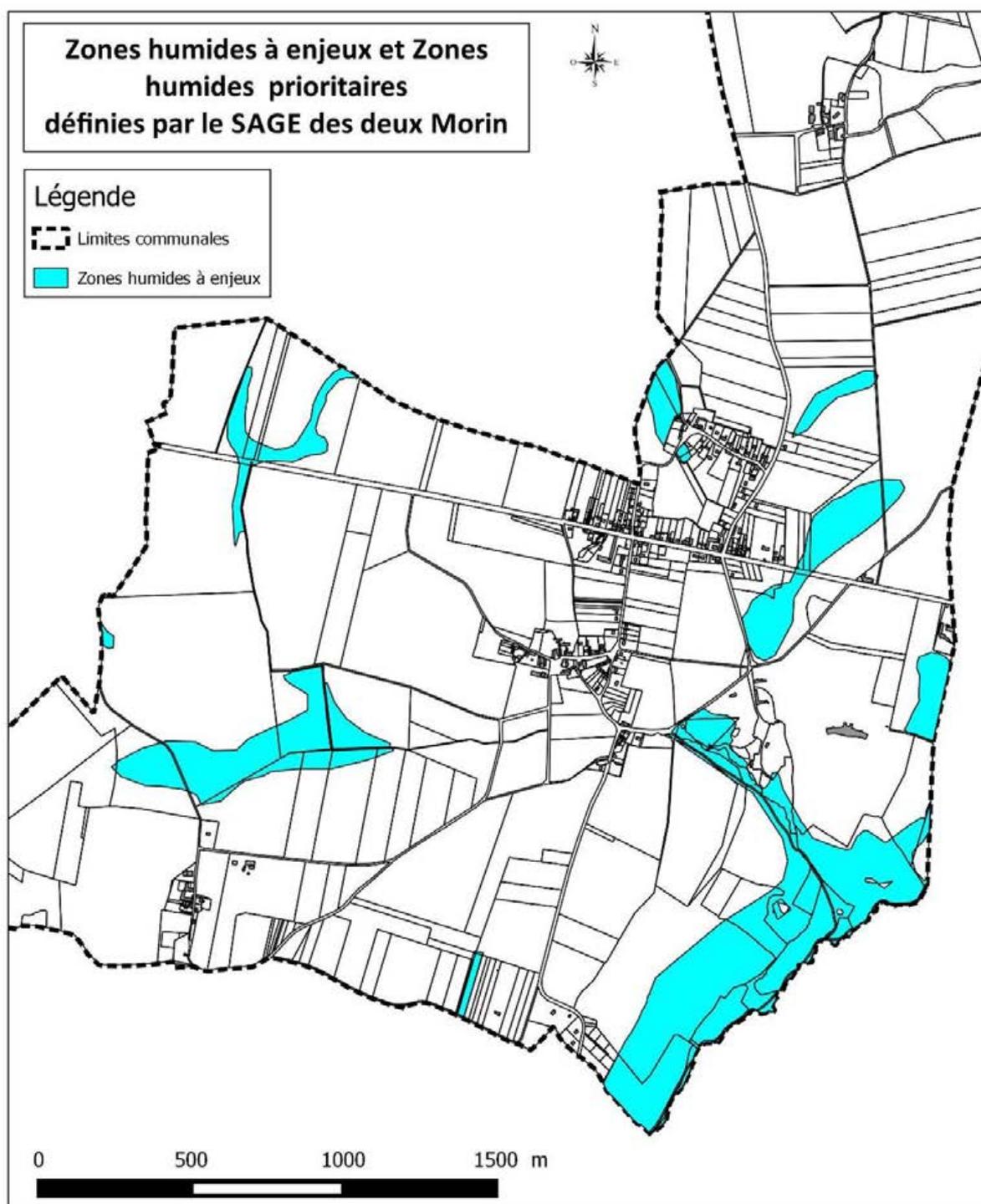
Application au territoire communal de Bussières :

Sur le territoire communal, seules les classes 2, 3 et 5 sont représentées :

- ✓ La « Classe 2 » correspond aux zones humides identifiées mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain ;
- ✓ La « Classe 3 » correspond à une probabilité importante de zones humides. Mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ;
- ✓ La « Classe 5 » correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau (cours d'eau et plans d'eau).



Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, la commission locale de l'eau a défini les zones humides prioritaires sur l'ensemble des territoires des 175 communes comprises dans le périmètre du SAGE ; pour le territoire communal de Bussières l'étude réalisée permet de visualiser les zones humides à enjeux localisées sur la partie sud du terroir qu'il convient de protéger.

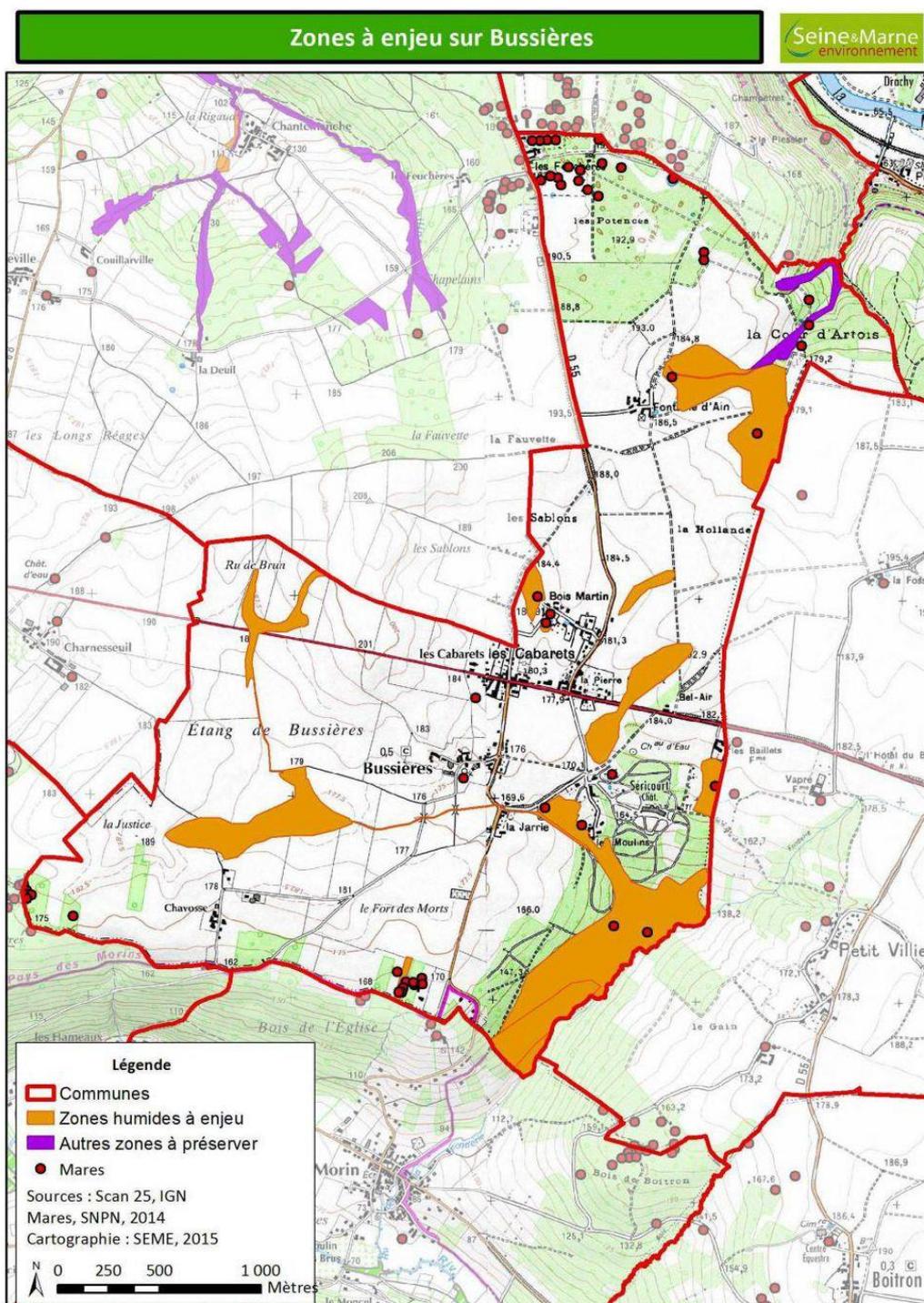


Un porté à connaissance transmis par Seine et Marne Environnement synthétise l'ensemble de ces données sous forme cartographique et définit les zones humides à préserver sur le territoire communal de Bussières. La protection des zones humides sur le territoire communal de Bussières sera établie sur la base de la cartographie réalisée dans ce Porté à connaissance. Seront ainsi protégées :

- les zones humides avérées, identifiées ou à très forte probabilité de présence dans l'étude de pré-localisation du SAGE des Deux Morin,
- les berges des cours d'eau (6m de part et d'autre du cours d'eau).

- les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée: présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP.

Porté-à-connaissance – Les zones humides de Bussières – Juillet 2015



Carte 1 : Contour des zones humides sur Bussières



13

1.4 – Climatologie

Le climat observé est un climat océanique dégradé, sous influence semi continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et une pluviométrie assez importante répartie sur toute l'année. Les données relatives à la climatologie proviennent de la Station de Melun (altitude 91 m), située au sud de Bussyères. Les normales présentées ci-dessous sont calculées sur la période 1971-2000.

Récapitulatif des normales 1971-2000 sur la station de Melun (91m)

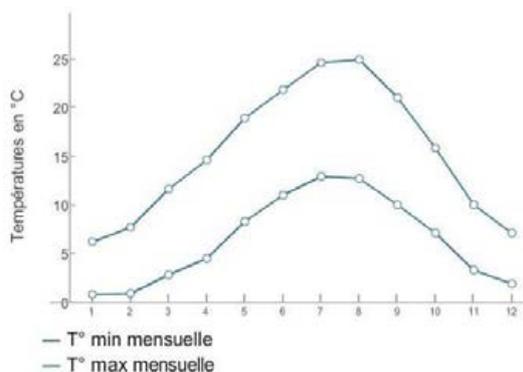
| | Janv | Fév | Mars | Avril | Mai | Juin | Juill | Aout | Sept | Oct | Nov | Déc | TOTAL |
|----------------------------|------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|-----|-----|------------------|
| Précipitations (mm) | 55.1 | 48.6 | 55 | 51.9 | 64.6 | 56.4 | 58.5 | 47.2 | 58.2 | 63.2 | 58 | 61 | 677.6 mm |
| Nb de jours | 11 | 10 | 11 | 10 | 11 | 9 | 8 | 8 | 9 | 10 | 11 | 11 | 119 jours |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|---------------|
| T°C Mini | 0.8 | 0.9 | 2.8 | 4.5 | 8.3 | 11 | 12.9 | 12.7 | 10 | 7.1 | 3.3 | 1.9 | 6.4°C |
| T°C Max | 6.2 | 7.7 | 11.6 | 14.6 | 18.9 | 21.8 | 24.6 | 24.9 | 21 | 15.8 | 10 | 7.1 | 15.4°C |
| T°C Moyenne | 3,5 | 4,3 | 7,2 | 9,6 | 13,6 | 16,4 | 18,8 | 18,8 | 15,5 | 11,5 | 6,6 | 4,5 | 10.9°C |

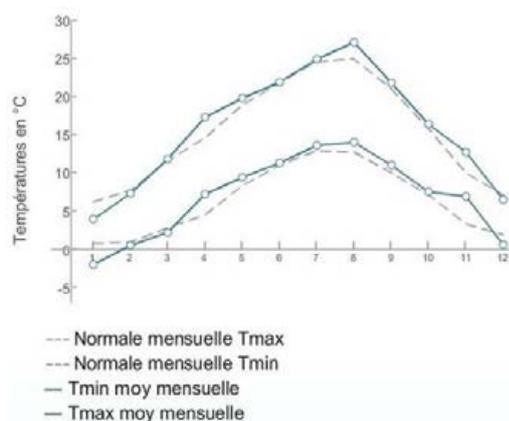
| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|---------------|
| Nb heures ensoleillement | 66 | 79 | 132 | 160 | 219 | 212 | 230 | 236 | 166 | 112 | 71 | 49 | 1732 h |
|---------------------------------|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|---------------|

➔ Les températures

La région se caractérise par des hivers froids avec des températures pouvant descendre jusqu'à -19,8°C (minimum de janvier 1985). La moyenne des températures est de 10,9°C, mais les écarts sont toutefois assez marqués avec des minimums de 0,8°C en hiver et des maximums de 24,9°C en été. En 2009, les températures présentent des valeurs supérieures aux normales d'environ 0,5°C.



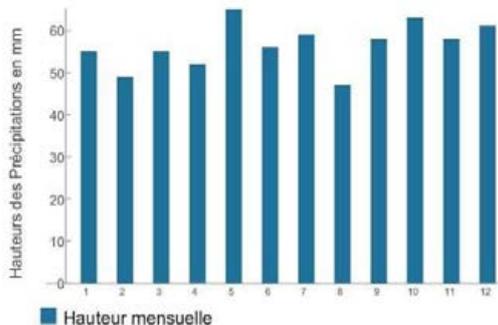
Normales - Températures



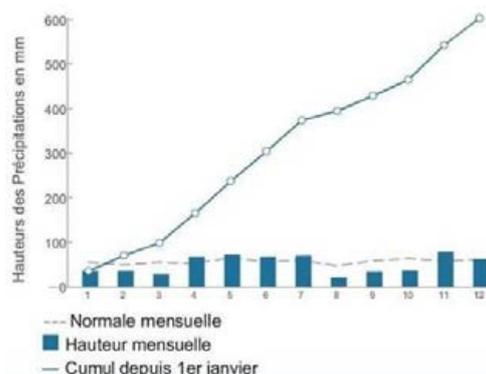
Températures en 2009

↻ Les précipitations

Les précipitations se répartissent assez régulièrement tout au long de l'année (sur 119 jours) avec une pluviométrie annuelle de 678mm (minimum de 377mm en 1953 et maximum de 879mm en 1999). Le mois le plus arrosé est le mois de mai (64,6mm) tandis que le moins pluvieux est le mois d'août (47,2mm). L'année 2009 se distingue par une pluviométrie en dessous des normales, avec un total annuel de seulement 600mm.



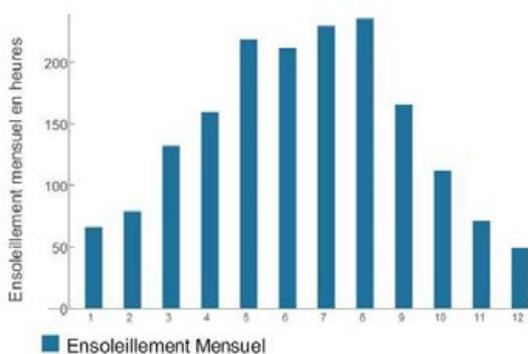
Normales - Pluviométrie



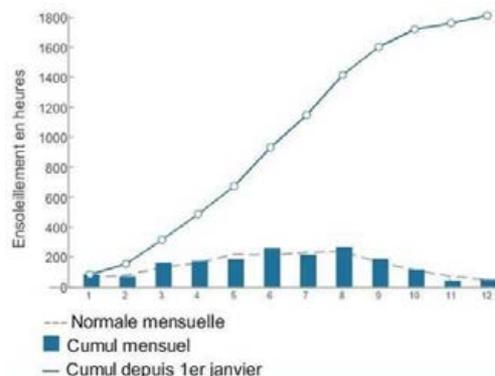
Pluviométrie en 2009

↻ L'ensoleillement

La durée d'insolation moyenne annuelle est de 1 732 heures avec des valeurs allant de 49h en moyenne en décembre à 236h en moyenne au mois d'août. En 2009, l'ensoleillement s'élevait à 1 812h. Le cumul annuel le plus élevé a été atteint en 2003 avec 2 115h d'ensoleillement (ce qui correspond aux normales de la station de Carcassonne).



Normales - Insolation



Insolation en 2009

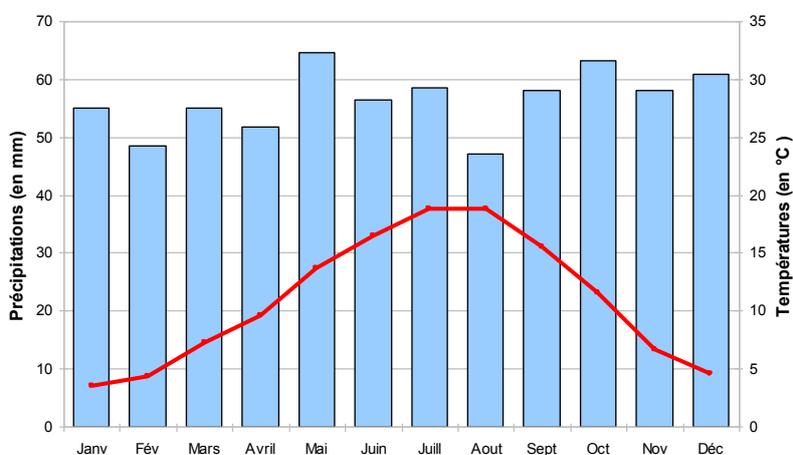
➔ Les vents

Les vents sont essentiellement de direction ouest/sud-ouest. Par rapport aux plateaux, les vallées constituent des unités de sites plus sèches et plus chaudes, à l'abri des vents qui balayent les campagnes briardes. Au niveau des zones boisées, l'influence du milieu forestier augmente les périodes de brouillard et abaisse les températures moyennes.

➔ Le bilan climatique

Il existe divers types de diagrammes destinés à donner une représentation graphique des paramètres majeurs du climat propre à une région donnée. Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles. Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique. Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique dégradé qui subit l'influence semi-continentale de l'Est de la France.

Diagramme ombrothermique (Melun)



1.5 - L'air

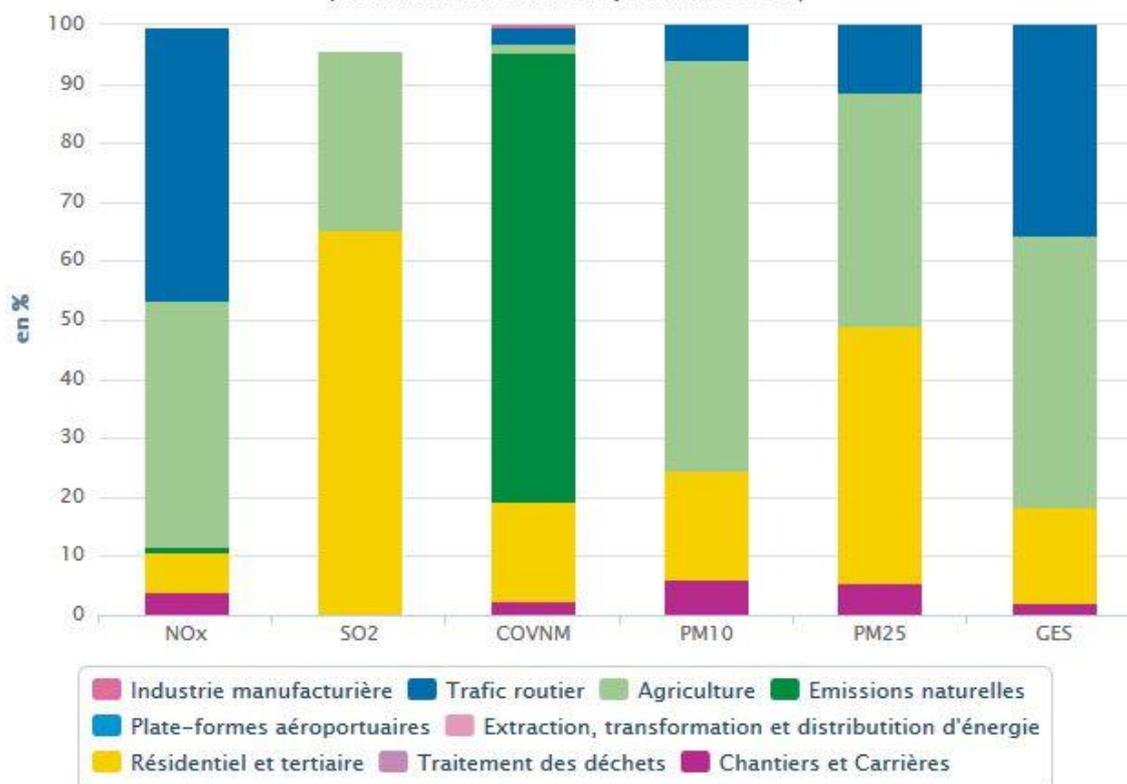
Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

La commune de Bussières ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air. Toutefois, l'association Airparif réalise des cartes de modélisation des concentrations annuelles des polluants atmosphériques à l'échelle communale, à partir des mesures effectuées en temps réel sur ses stations de mesures réparties dans la région Ile-de-France. Sur la commune de Bussières, la modélisation des émissions de polluants dresse le bilan suivant :

Définition des termes :

- NOx : Oxyde d'azote
- SO2 : Dioxyde de soufre
- COVNM : Composés organiques volatils non méthaniques
- PM10 : Particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres.
- PM2.5 : Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres, appelées « particules fines ».
- GES : Gaz à effet de Serre

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Bussières
(estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Les rejets de pollution de votre commune

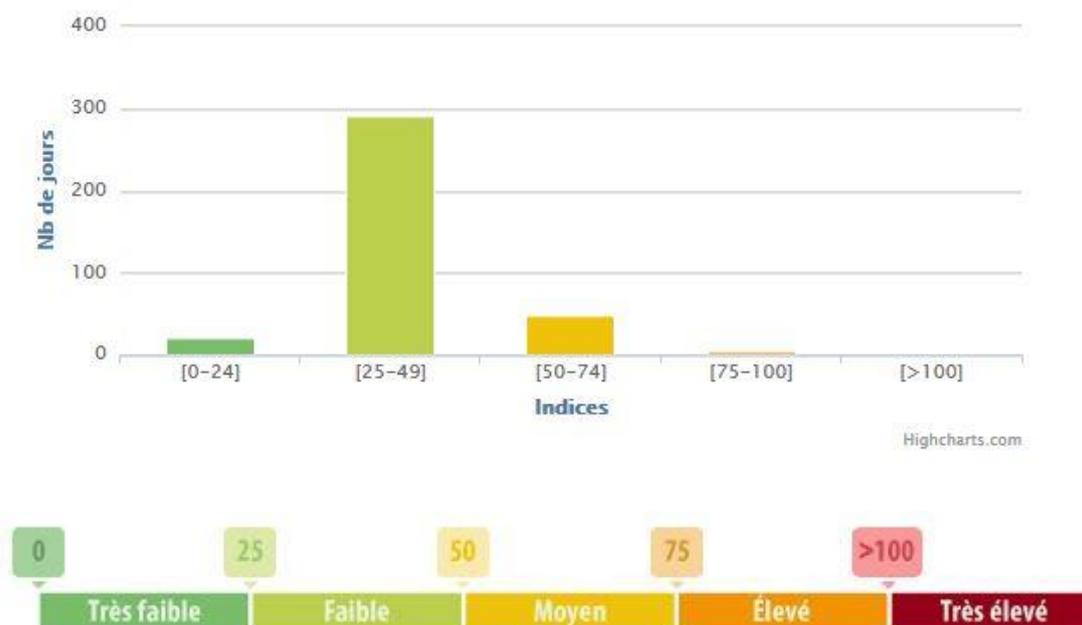
Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Bussières (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

| Polluants : | NOx | SO2 | COVNM | PM10 | PM25 | GES |
|---------------------|-----|-----|-------|------|------|------|
| Emissions totales : | 6 t | 0 t | 14 t | 4 t | 2 t | 2 kt |

Les trois principales sources de pollution sur le territoire communal sont le secteur résidentiel et tertiaire, le secteur agricole et les transports (trafic routier), ce qui est caractéristiques des communes rurales.

Airparif publie également un bilan de la qualité de l'air annuel à l'échelle communale. L'indice utilisé est l'indice européen Citeair qui présente cinq niveaux de la quantité de pollution dans l'air, avec une échelle allant de 0 (pollution très faible) à >100 (pollution très élevée). Il est fondé sur les trois polluants atmosphériques majeurs en Europe : les particules (PM10), le dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), et prend en compte d'autres polluants quand les données sont disponibles.

Historique de l'indice citeair pour l'année 2015



En 2015, l'indice Citeair n'a affiché aucune journée avec une pollution atmosphérique très élevée (>100), la commune bénéficiant de :

- 20 jours avec un indice très faible.
- 292 jours avec un indice faible.
- 48 jours avec un indice moyen

un **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**, défini aux articles L. 222-4 à 222-7 du Code de l'Environnement, a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013⁹. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles :

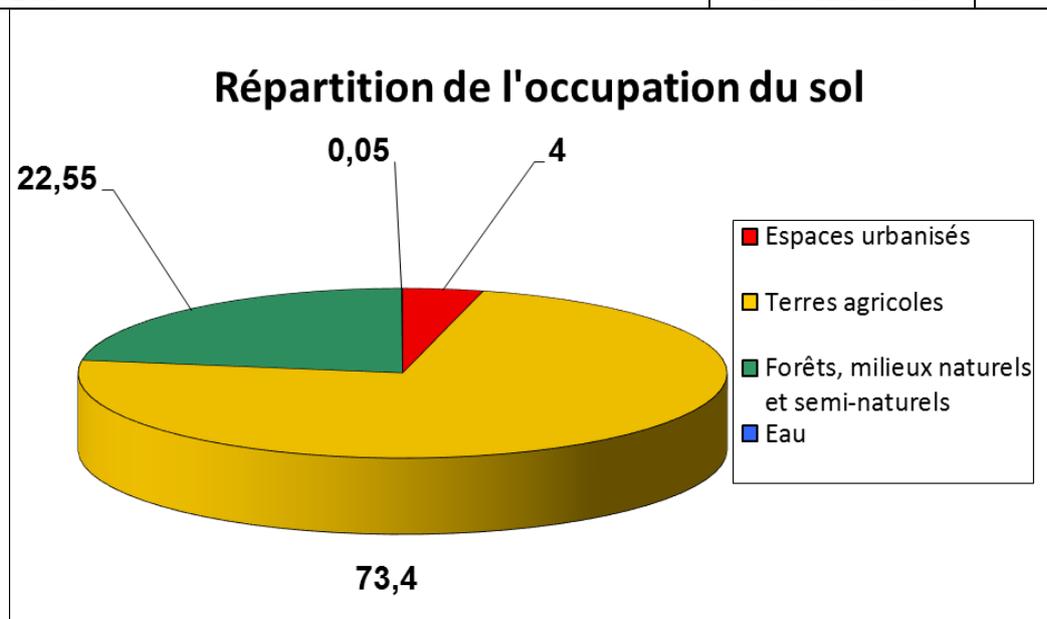
- Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme

⁹ Il s'agit du deuxième PPA en Île-de-France. Le premier datait de 2006.

II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

2.1 La répartition des modes d'occupation du sol

| Surface totale du territoire communal : 836 hectares | | |
|--|-----------------|--------|
| Espaces urbanisés | 33.60 hectares | 4% |
| Terres agricoles | 614 hectares | 73.4% |
| Forêts, milieux naturels et semi-naturels | 187.90 hectares | 22.55% |
| Eau | 0.50 hectares | 0.05% |



Le territoire de Bussières, d'une superficie de 836 hectares, est majoritairement occupé par les terres agricoles qui s'étendent sur 614 hectares (soit 73.4% du territoire). Les espaces naturels et semi-naturels représentent 187.90 hectares soit plus de 22% du territoire communal.

Les espaces urbanisés qui couvrent les espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements et les espaces ouverts urbains (tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, etc...) se répartissent comme suit

- Bussières-bourg : 23.70 hectares
- Bel Air : 0.30 hectare
- Les Baillels : 0.80 hectare
- Séricourt : 2.35 hectares
- Chavosse : 2.60 hectares
- Roberdebourg : 1.10 hectare
- Fontaine d'Ain : 1.70 hectare
- Les Potences : 1.05 hectare

Soit un total de 33 hectares 60 ares de surfaces artificialisées représentant 4% du territoire communal.

Espace urbanisé de référence : 33.60 hectares

Echelle 5500 ème



Roberdebourg



Chavosse

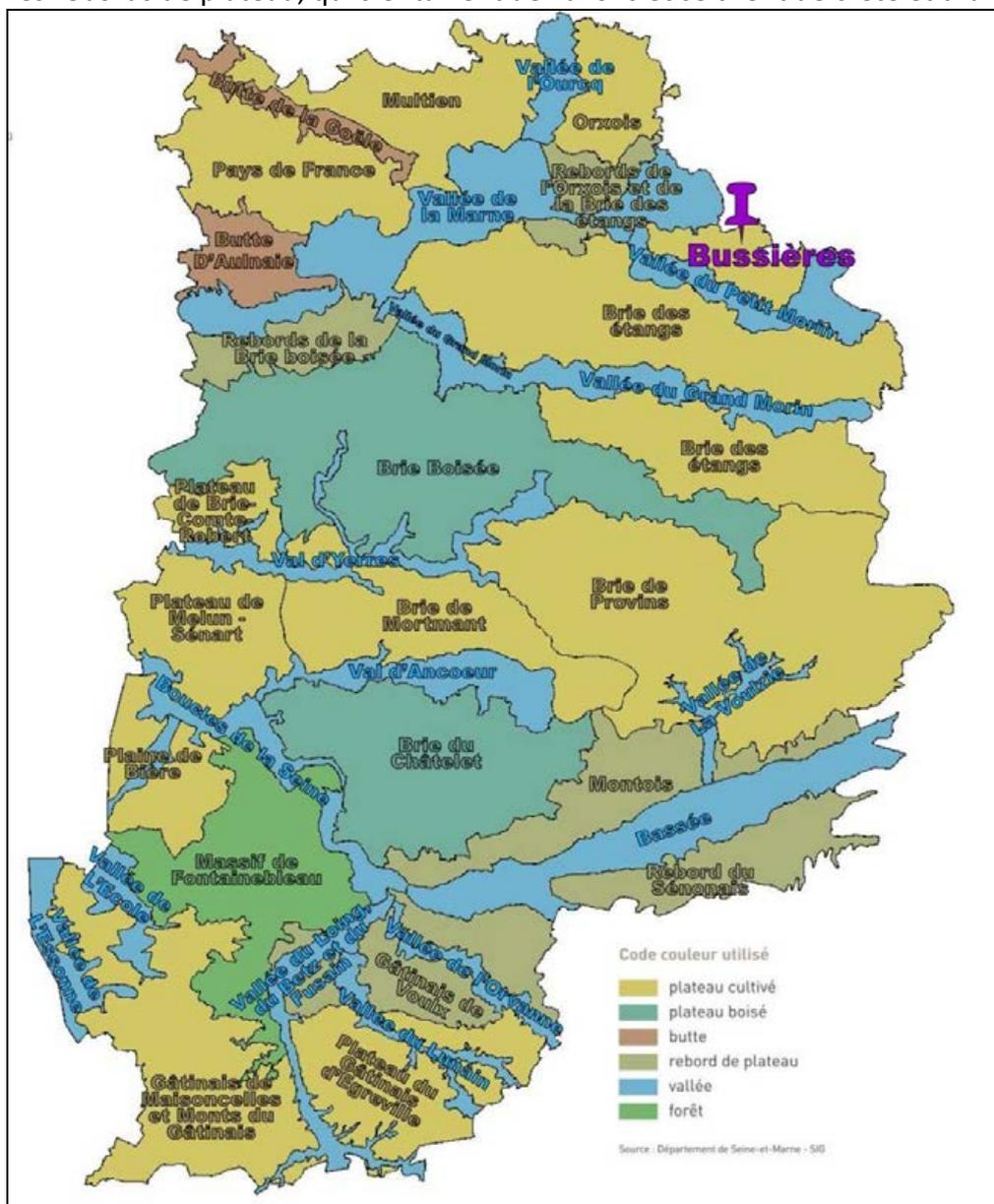


2.2 Analyse paysagère du territoire

2.2.1 Le contexte paysager

Le département de Seine-et-Marne abrite de multiples entités paysagères. L'atlas des paysages réalisé en 2007 par le conseil général d'Ile de France, le conseil général de Seine-et-Marne et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-et-Marne, permet d'appréhender ses différentes composantes et liste les unités suivantes :

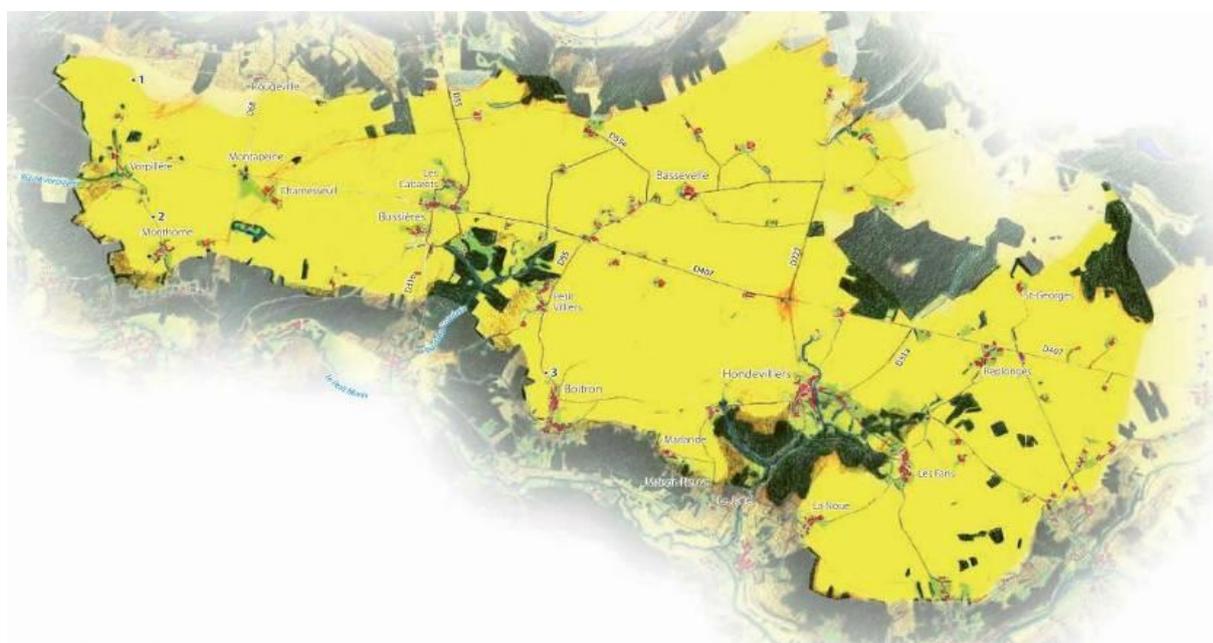
- Les plateaux cultivés, au relief plat, enrichis en limons et favorables à l'exploitation ;
- Les plateaux boisés, aux sols plus argileux, dans la continuité des plateaux cultivés, avec lesquels ils partagent « la Brie » ;
- Les buttes formées de l'érosion d'un plateau gypseux, ponctuelles et marquantes au sein des plateaux ;
- Les rebords de plateau, qui s'entaillent de vallons et se trient de crête et thalweg ;



BUSSIÈRES se situe dans l'unité paysagère de la Brie des étangs, plus précisément au sein de l'entité dénommée « **Plateau en Marne et Petit Morin** ».

Au nord-est du département de Seine-et-Marne, le plateau de la Brie des Étangs constitue un grand ensemble limité par la vallée de la Marne, au nord et celle de l'Aubetin au sud. Cet ensemble morcelé est également traversé par les bras des vallées du Petit Morin au nord et du Grand Morin au sud. Traditionnellement, elle se caractérise par de grands espaces ouverts, dominés par la culture céréalière, et ponctués de mares et d'étangs (d'où son nom), où l'habitat humains se résume à des essais de hameaux et de fermes isolées.

Le Plateau entre Marne et Petit Morin auquel appartient le terroir de Bussièrès présente les critères généraux de la Brie des étangs : il s'agit d'un plateau cultivé, ponctués de nombreux hameaux et fermes isolées. En revanche si les boisements ponctuels sont rares et de petites tailles, la proximité directe des pentes boisées des vallées de la Marne, du Petit Morin et du ru de Vergis pondère ce ressenti.



La Brie des étangs – Plateau entre Marne et Petit Morin
Extrait de l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne

2.2.2 Les composantes paysagères du territoire communal

➤ Le réseau hydrographique

Le territoire communal de Bussières est traversé d'ouest en est par

- le ru de Jarrie qui se jette dans le ru de la Fonderie pour rejoindre le Petit Morin. Il constitue un axe de déplacement des espèces entre les boisements de Saacy-sur-Marne, les boisements d'Orly/Saint-Ouen-sur-Morin et le bois de Boitron.
- Le ru de la Fontaine d'Ain qui coule du Sud au Nord et qui permet une liaison de la partie Nord de la commune avec la vallée de la Marne et ses coteaux boisés.

➤ les espaces cultivés

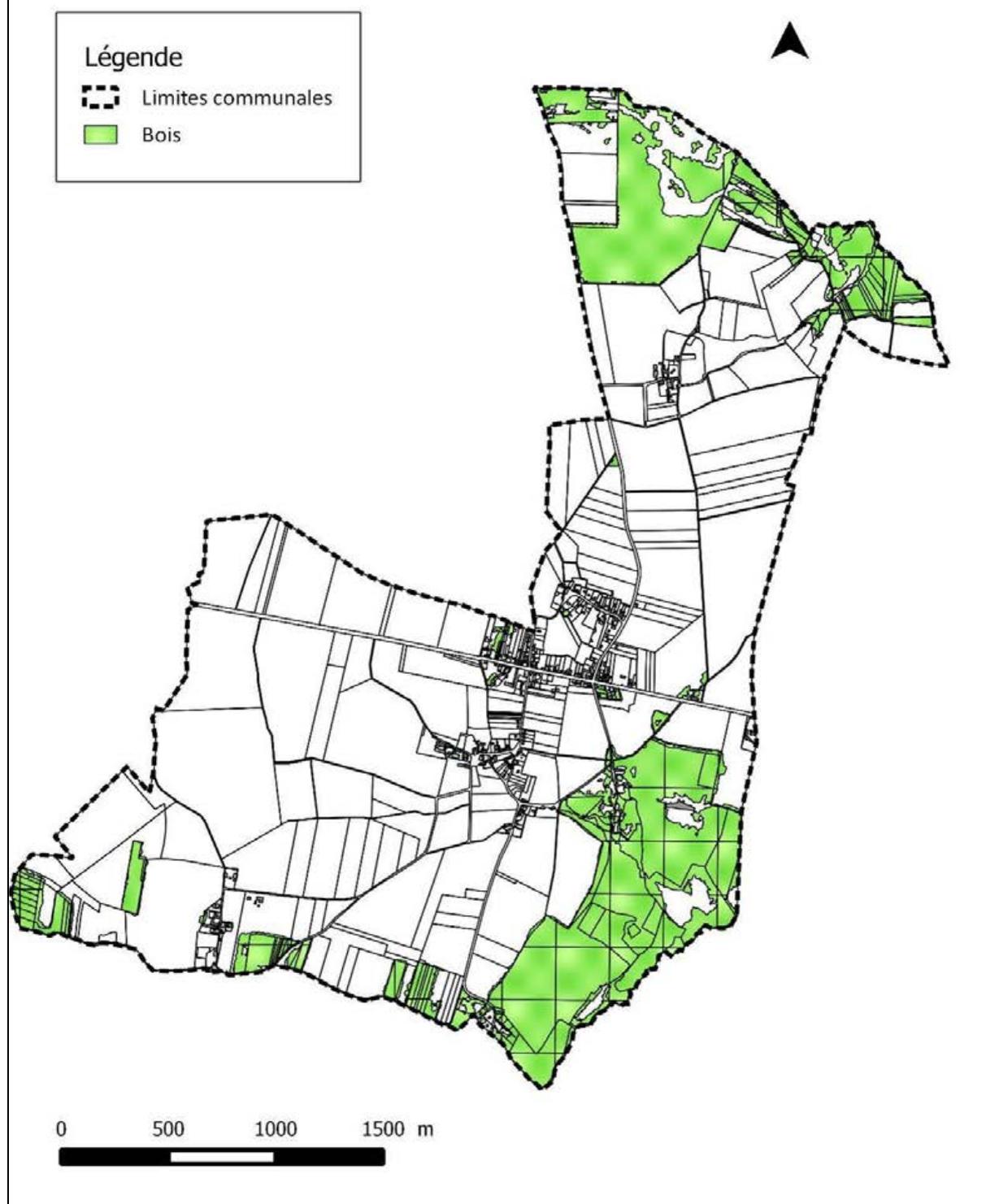
Compris entre la vallée de la Marne au nord et la vallée du Petit Morin au sud, le territoire de Bussières est un site de plateau peu boisé dont l'altitude varie entre 180 et 200 mètres. Plus de 70% du territoire communal de Bussières est recouvert par les terres agricoles. Ces espaces marquent fortement l'identité paysagère de la commune sans toutefois, la réduire à ce seul aspect ainsi les différentes parcelles qui le composent créent une mosaïque de textures et de couleurs changeantes au fil des saisons. Sur les trois exploitations agricoles présentes sur le territoire communal ; une se situe au sein du village de Bussières (en face de l'église) et les deux autres sont situées au sein des hameaux (Fontaine d'Ain et Chavosse).

➤ Les espaces boisés

Bien que ne représentant que 19% de la superficie communale, les boisements marquent fortement le territoire de Bussières et son paysage. Deux grands secteurs boisés se distinguent :

- Les boisements du ru de la Fontaine d'Ain au nord du territoire communal de Bussières,
- Les boisements du ru de la Fonderie au sud-est du territoire communal.
- A signaler également en limite sud du territoire les boisements du versant de la vallée du petit Morin avec le bois des Meulières (au sud du hameau de Chavosse) et le bois de l'église (Roberdebourg)

Boisements du territoire communal de Bussières



| | | |
|--|---|---|
|  géogram <small>ENVIRONNEMENT URBANISME</small> | <p>Plan Local d'Urbanisme Commune de Bussières</p> <p><i>Les paysages du territoire communal de Bussières</i></p> | <p><u>Le plateau cultivé</u></p> |
|  | | |
|  | | |
| <p><i>Boisements de la Fontaine d'Ain -les Potences</i></p>  | | |
| <p><u>Les secteurs boisés</u></p> | | |
| <p><i>Boisements de la vallée de la Fonderie</i></p>  | | |

➤ Les secteurs urbanisés



Extrait de la carte d'Etat Major (1820-1866) source : géoportail



Le paysage urbain de Bussières se compose de plusieurs entités bâties : le bourg, plusieurs hameaux et écarts :

⇒ au centre du territoire communal, le bourg s'étend de part et d'autre de la rd 407, axe structurant du territoire communal. Il s'étend également selon un axe nord-sud pour rejoindre les constructions de l'ancien hameau du Bois Martin au nord et au sud le centre bourg avec l'église, la mairie, l'école et la salle

des Fêtes.

⇒ le hameau des Potences situé en limite du terroir, regroupe plusieurs logements (réhabilitation récente) situés en bordure de la RD 55.

⇒ le hameau de Fontaine d'Ain au nord du territoire desservi par le chemin vicinal n°9 depuis la RD 55 : ce hameau englobe une exploitation agricole en activité et plusieurs anciens bâtiments d'exploitation agricoles, pour certains réhabilités en logements.

⇒ de part et d'autre de la RD 407 à l'entrée est du territoire communal de Bussières, les anciennes exploitations agricoles des Baillets et du Bel-Air aujourd'hui à vocation de logements.

⇒ au sud-ouest du territoire communal, le hameau de Chavosse, desservi par la voie communale n°2 qui regroupe une exploitation agricole en activité et plusieurs habitations.

⇒ en limite sud du territoire, en bordure de la RD 31e vers Orly-sur-Marne, Roberdebourg, qui regroupe également quelques habitations.

⇒ enfin à l'est du territoire le domaine de Séricourt implanté au milieu des bois de la Fonderie.

Au sein de ces zones bâties, la végétation s'affirme sous forme de vergers et de jardins qui ceinturent les franges urbaines et/ou alternent avec les constructions. Cette frange urbaine végétale contraste avec le paysage agricole.

2.3 Le patrimoine naturel

2.3.1. Les espaces recensés (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II.

- ❖ Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- ❖ Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type I, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

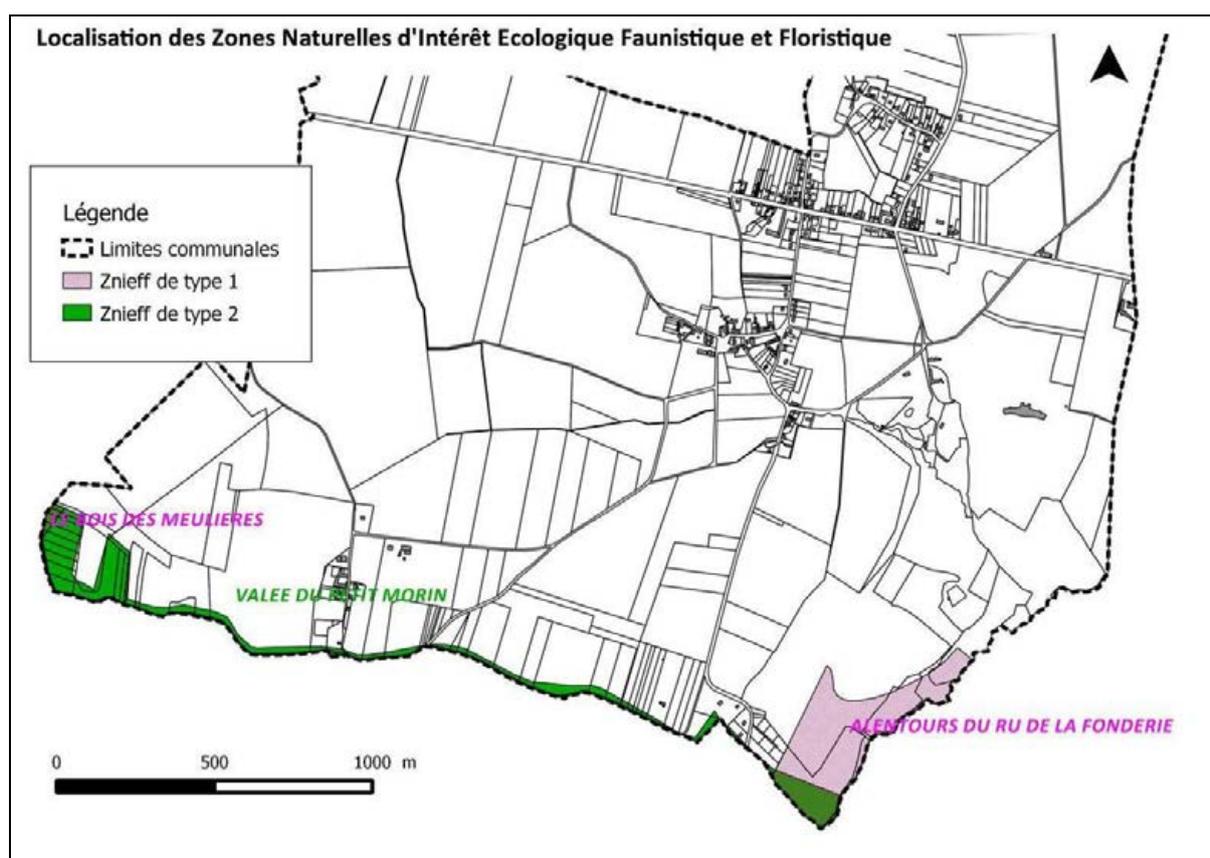
Le territoire communal de Bussières abrite partiellement :

- une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I : le Bois des Meulières – Alentours du ru de la Fonderie
- une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II : Vallée du Petit Morin.

alentours du ru de la Fonderie (103,4 ha) : Répartie sur les territoires de Bassevelle et de Bussières, mais aussi d'Orly-sur-Morin, cette ZNIEFF s'étend sur les boisements situés de part et d'autre du ru de la Fonderie. La portion comprise dans le SCOT vaut surtout par la qualité de ses milieux humides. Ainsi, on peut observer le Polystic à soies (*Polystichum setiferum*), sur la rive gauche (Bassevelle), et la Laïche à épis grêles (*Carex strigosa*), dans une zone tourbeuse de la rive droite (Bussières) – cette dernière espèce étant particulièrement rare en Île-de-France.

Hors SCOT, on relève également la présence du Millepertuis androsème (*Hypericum androsaemum*)

Vallée du Petit Morin (2 106 ha) : Sur le territoire du SCOT, cette ZNIEFF suit la vallée du Petit Morin au sens large, presque jusqu'à sa confluence avec la Marne. L'intérêt réside dans la diversité des milieux qu'elle offre (pelouses, bois plus ou moins fermés, zones plus ou moins humides) et dans leur caractère préservé...



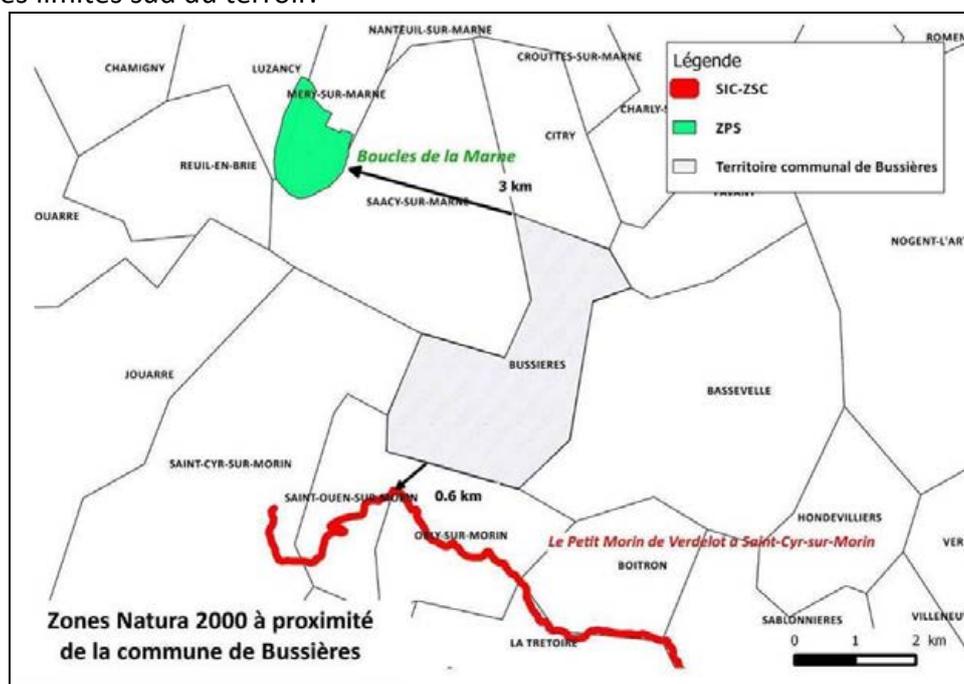
2.3.2. Les espaces gérés

2.3.2.1. La gestion conventionnelle par Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable. Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS), et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC). Chaque site est géré par un opérateur qui a en charge l'élaboration et la mise en œuvre du document d'objectifs (Docob). Ce document a pour objectifs de définir les orientations de gestion, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement devant permettre le rétablissement ou le maintien des habitats ou des espèces qui ont justifiés la délimitation du site.

La commune de Bussières n'accueille aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont :

- ❖ Le site des boucles de la Marne situé à environ 3 kilomètres au nord-ouest des limites communales.
- ❖ Le site du Petit Morin de Verdélot à Saint-Cyr-sur-Morin situé à environ 600 mètres des limites sud du terroir.

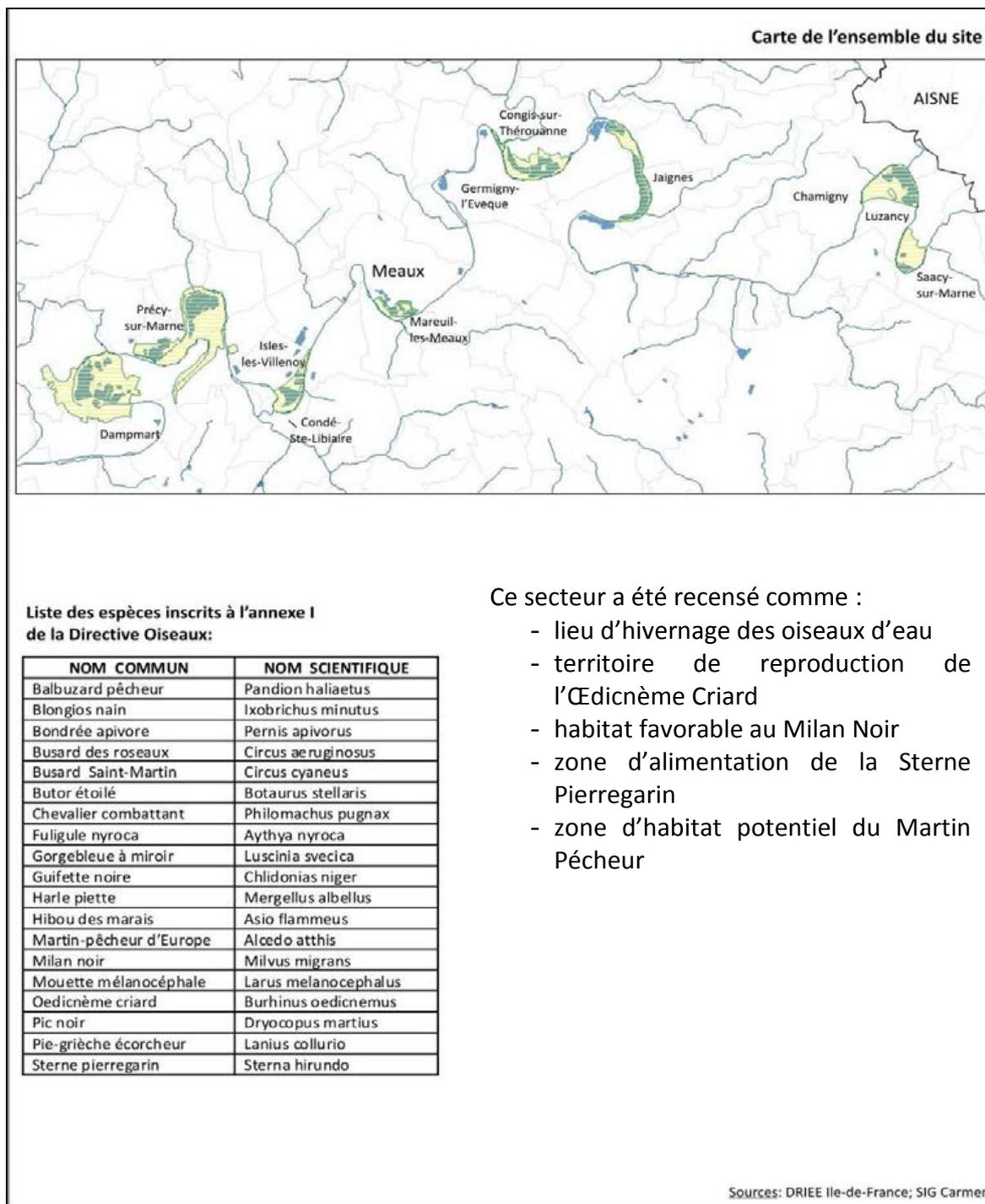


- **Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne (FR1112003)**, inscrit au titre de la Directive Oiseaux, est animé par l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France. Son DOCOB a été approuvé par arrêté préfectoral, le 17 novembre 2010.

Le site, d'une superficie totale de 2 641 hectares regroupe 26 communes dont Luzancy, Méry-sur-Marne, Armentières-en-Brie, Jaignes, Mary-sur-Marne et Congis-sur-Thérouanne. Ce site, inscrit pour la présence de 19 espèces répertoriées à l'annexe I de la Directive Oiseaux, s'étend le long de la vallée alluviale bordée par les coteaux calcaires et parsemée de nombreux plans d'eau, issus de décennies d'exploitations des ressources du sous-sol avec l'extraction de sables et de graviers. Ce réseau de zones humides offre un lieu favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

La partie du site qui concerne le territoire reprend schématiquement les limites des ZNIEFF de type I « Plan d'eau de Méry-sur-Marne », « Plan d'eau de Messy » et « Espace naturel du Grand-Voyeux et Île de l'Ancre », ainsi que les terres et plans d'eau qui longent la Marne à l'Est d'Armentières-en-Brie.

Le site Natura 2000 Petit Morin (FR1100814), inscrit au titre de la Directive Habitat (zone spéciale de conservation), est animé par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de l'aval de la rivière "Le Petit Morin.



Le site, d'une superficie totale de 4.38 hectares regroupe 8 communes : Boitron, Orly-sur-Morin, Sablonnières, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Ouen-sur-Morin, Trétoire, Verdelot, Villeneuve-sur-Bellot.

Cette partie du Petit Morin est l'un des cours d'eau franciliens les plus importants pour deux espèces de poissons figurant à l'annexe II de la directive, caractéristiques des eaux courantes, peu profondes, claires et bien oxygénées :

La Lamproie de Planer



Le Chabot



2.3.2.2. La gestion par la maîtrise foncière : les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles sont issus de la mise en œuvre de la politique départementale de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels qui a pour objet :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

La mise en place de cet outil s'accompagne de l'institution par le Conseil Général d'une taxe, la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS), qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine. Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur certains aménagements soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable.

Elle permet au département d'acquérir, d'aménager et d'entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature.

Les terrains ainsi acquis doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

La commune de Bussières n'abrite pas d'espace naturel sensible.

2.3.3 Le Projet de Parc naturel régional de la Brie et des deux Morin

Lancé en juin 2007, le projet de création du Parc a été entériné le 16 février 2012 par une délibération du Conseil régional d'Ile-de-France qui a adhéré au Syndicat mixte d'étude et de préfiguration.

Ce projet, portant sur 135 000 hectares répartis sur 122 communes de Seine-et-Marne et regroupant 152 000 habitants, répond à la vocation des Parcs naturels régionaux de « protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement » (FPNR).

Les objectifs du projet de PNR de la Brie et des deux Morin sont les suivants :

- protéger la campagne et promouvoir le patrimoine ;
- réfléchir à un développement économique soucieux de l'environnement ;
- valoriser les atouts patrimoniaux et environnementaux du territoire ;
- résister à la pression urbaine très forte (partie ouest).



→ ***Dans le cas où le projet de Parc se concrétise, le PLU devra être compatible avec la charte du Parc naturel.***

2.3.4 La trame écologique

2.3.4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique - SRCE

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Il identifie les composantes de la trame verte et bleue, les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé le 22 octobre 2013. La carte suivante présente les objectifs affichés en matière de restauration et de préservation de la trame verte et bleue du territoire communal.

Le schéma présente les objectifs présents :

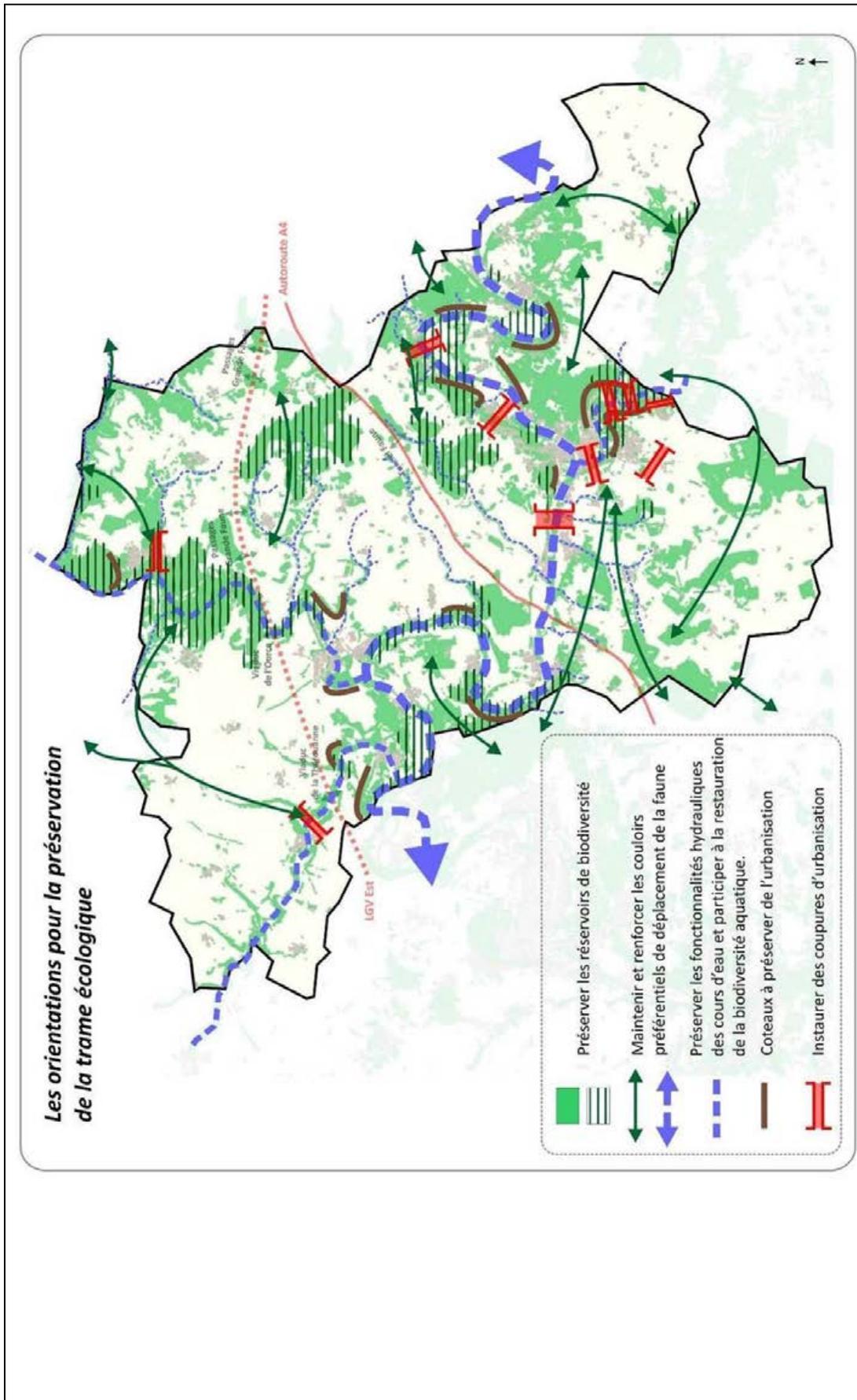
- Préserver les réservoirs de biodiversité (Hachures grises)
- Préserver les corridors alluviaux (bordures vertes)
- Restaurer ou conforter les corridors alluviaux (bordures rouges)
- Points de fragilité des corridors arborés à traiter en priorité (croix rouge)

2.3.4.2. Les enjeux environnementaux définis dans le cadre du Scot

Les enjeux du SCOT en matière de préservation et de prise en compte des contraintes environnementales sont présentés par thématiques.

| ENJEUX | |
|---|---|
| <u>CADRE DE VIE ET PAYSAGES</u> | |
| Ruralité Urbanisation et identité des bourgs | <ul style="list-style-type: none"> - Développer le territoire en conservant son identité rurale, caractérisée par la qualité de ses paysages et de son cadre de vie en général (voir « 2.3. Les enjeux paysages », p30). - Privilégier la densification à l'étalement du tissu urbain, particulièrement concernant les 2 pôles urbains de La Ferté-sous-Jouarre et de Lizy-sur-Ourcq. - Prendre en compte les coupures urbaines identifiées - Prendre en compte la problématique des entrées de ville |
| <u>PATRIMOINE</u> | |
| Patrimoine bâti et Espaces naturels | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le patrimoine bâti reconnu et le patrimoine vernaculaire - Préserver les espaces naturels remarquables vis-à-vis de l'urbanisation et des éventuels projets d'aménagement (infrastructures, activités...) - Préserver les versants boisés et les boisements sur plateau - Maintenir les milieux ouverts (prairies) et préserver les zones humides - Préserver voire restaurer les continuités écologiques identifiées - Promouvoir la plantation de haies, surtout au niveau du plateau du Multien (et contribution aux corridors écologiques et valorisation paysagère) |
| <u>INFRASTRUCTURE</u> | |
| AEP et Eaux de surface Assainissement | <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en cohérence le développement du territoire et les ressources en eau - Améliorer l'état écologique et biologique de la Marne, de l'Ourcq et de leurs affluents : <ul style="list-style-type: none"> *Promouvoir les pratiques agricoles favorables à l'environnement *Améliorer le traitement des eaux usées *Mettre en œuvre les SPANC*... - Réaliser un développement cohérent avec les capacités des dispositifs de traitement |

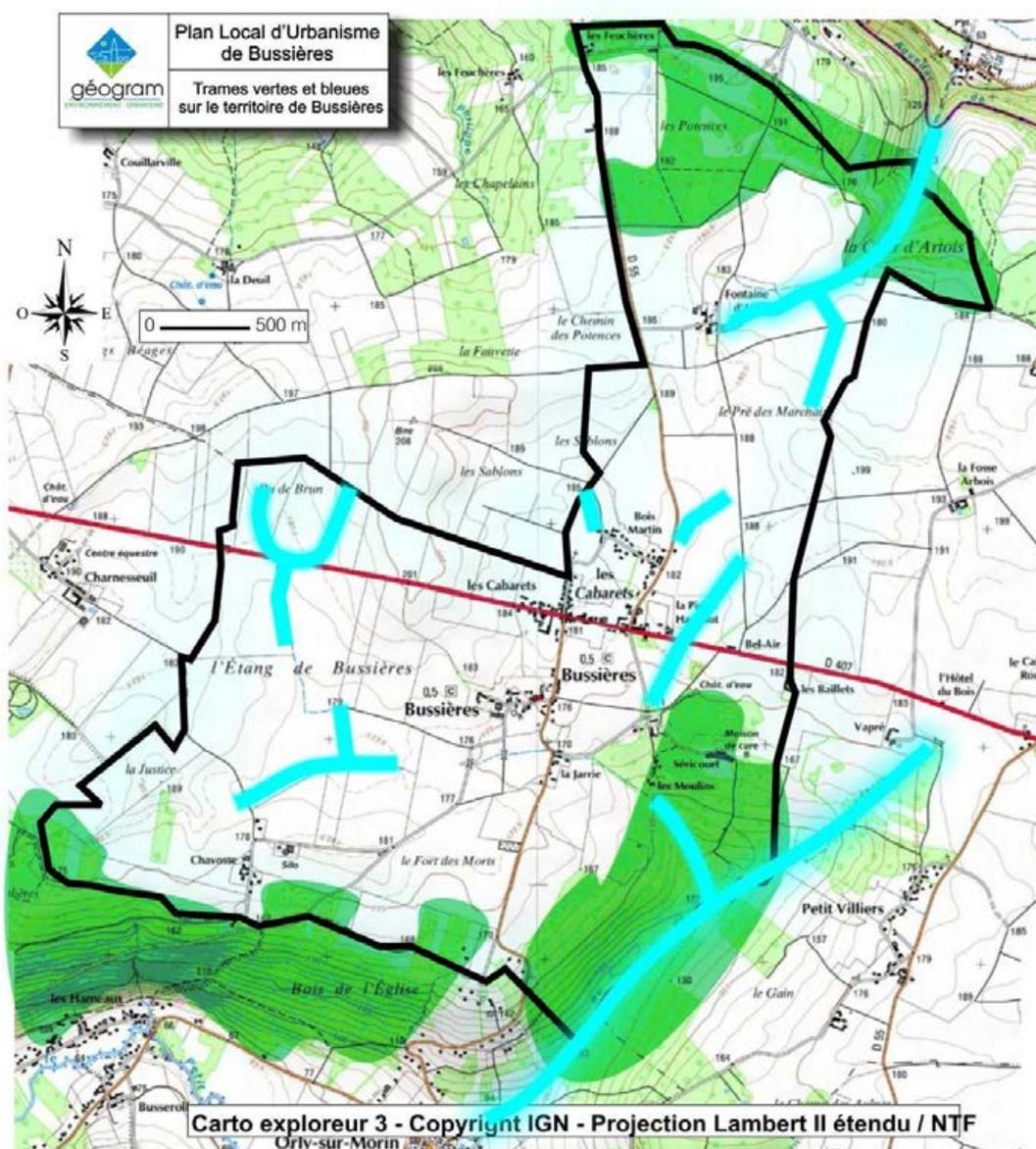
| | | |
|-----------------------|---|--|
| | Déchets | <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les besoins (moderniser et redimensionner les équipements, STEP...) - Mettre en conformité les dispositifs d'assainissement individuel (Rôle des SPANC) - S'assurer de la capacité de tri et de recyclage, et anticiper son accroissement pour les besoins futurs du territoire - Promouvoir les filières de valorisation des déchets des entreprises (BTP,...) |
| <u>RISQUES</u> | | |
| | Risques naturels et technologiques | <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques dans les projets d'aménagement (préservation du champ d'expansion des crues, et des risques géologiques) - Réduire le nombre de personnes exposées aux risques |



2.3.4.3. La trame verte et bleue sur le territoire de Bussières

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire français. Cette trame regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors). Sur le territoire communal, la trame verte et bleue est principalement constituée des éléments suivants :

- La vallée du ru de la Fonderie
- Les espaces boisés implantés sur le plateau ;
- Les bosquets isolés sur le plateau agricole ;
- Les espaces plantés situés autour et au sein de la zone bâtie ;
- les zones humides.



Les chemins, haies, bois isolés, cours d'eau temporaires, fossés... sont des éléments primordiaux pour le déplacement de nombreuses espèces, et en particulier les petits mammifères. Leur préservation, voire leur développement, est essentiel pour le fonctionnement des écosystèmes. Il en est de même pour les terres agricoles qui en tant qu'espaces ouverts et non artificialisés sont des milieux privilégiés pour de nombreuses espèces.

Le cloisonnement des propriétés limite fortement les déplacements des espèces, notamment des grands mammifères, c'est pourquoi, la mise en place de clôtures sur les propriétés forestières est à éviter afin de permettre les échanges génétiques entre les réservoirs de biodiversité.

Les fronts bâtis, bien que perméables pour la petite faune, sont des obstacles au déplacement des espèces, c'est pourquoi il est important de préserver des coupures d'urbanisations.

2.3.5 Situation par rapport à l'évaluation environnementale

La loi SRU du 13 décembre 2000 prévoit une prise en compte des impératifs d'environnement dans tous les documents d'urbanisme. Elle a été renforcée pour certains PLU par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 qui transpose la directive européenne n°2001 /42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (Évaluation Stratégique Environnementale).

Le décret du 23 août 2012 modifie la liste des documents **soumis à évaluation environnementale de façon systématique**.

En Ile-de-France, sont concernées les élaborations, révisions et certaines déclarations de projet relatives :

- Aux Directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) ;
- Au schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;
- Aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) comprenant des dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ;
- Aux cartes communales (CC) dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 ;
- Aux plans locaux d'urbanisme (PLU) dont le territoire comprend tout ou partie

d'un site Natura 2000.

En dehors des cas ci-dessus, peuvent être soumis à évaluation environnementale, après un **examen au cas par cas** :

- Les élaborations des PLU qui ne comportent pas de sites Natura 2000 sur leur territoire (***cas de la commune de Bussières***);
- Les révisions et déclarations de projet des PLU qui ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 ;
- Les élaborations des Cartes communales limitrophes d'une commune qui comporte un site Natura 2000.

Au titre de la procédure d'élaboration du PLU sur la commune de Bussières, une demande d'étude d'examen au cas par cas a été formulée, suite au débat sur le PADD (confère page 181).

III – L’environnement bâti

3.1 Caractéristique du territoire et organisation de la zone bâtie

Appartenant à la Brie Laitière et compris entre la vallée de la Marne au Nord et la vallée du Petit Morin au sud, le territoire de Bussières est situé sur un plateau peu boisé dont l’altitude varie entre 180 et 200 mètres.

Au nord-ouest du terroir s’amorce un talweg boisé où s’écoule le ru de la Fontaine d’Ain. Un second talweg plus largement boisé est également présent au sud en direction d’Orly-sur-Morin, marqué par le ru de la Fonderie.

La zone bâtie du territoire se caractérise par la présence de plusieurs entités bâties : le bourg, plusieurs hameaux et écarts :

- au centre du territoire communal, le bourg s’étend de part et d’autre de la rd 407, axe structurant du territoire communal. Il s’étend également selon un axe nord-sud pour rejoindre les constructions de l’ancien hameau du Bois Martin au nord et au sud le centre bourg avec l’église, la mairie, l’école et la salle des Fêtes.
- le hameau des Potences situé en limite du terroir, regroupe plusieurs logements (réhabilitation récente) situés en bordure de la RD 55. A signaler dans ce secteur la présence d’anciennes exploitations souterraines de gypse.
- le hameau de Fontaine d’Ain au nord du territoire desservi par le chemin vicinal n°9 depuis la RD 55 : ce hameau englobe une exploitation agricole en activité et plusieurs anciens bâtiments d’exploitation agricoles, pour certains réhabilités en logements.
- de part et d’autre de la RD 407 à l’entrée est du territoire communal de Bussières, les anciennes exploitations agricoles des Baillets et du Bel-Air aujourd’hui à vocation de logements.
- au sud-ouest du territoire communal, le hameau de Chavosse, desservi par la voie communale n°2 qui regroupe une exploitation agricole en activité et plusieurs habitations.
- en limite sud du territoire, en bordure de la RD 31e vers Orly-sur-Marne, Roberdebourg, qui regroupe également quelques habitations.
- enfin à l’est du territoire le domaine de Séricourt implanté au milieu des bois de la Fonderie.

3.2 Le patrimoine bâti

3.2.1. Le bâti ancien

❖ *Emprise et implantation*

On distingue les périodes de construction des habitations, par leur mode d'implantation. Généralement, les constructions anciennes sont implantées en limite de propriété, soit séparative, soit par rapport à la voirie. Cette caractéristique n'est que ponctuelle sur les extensions périphériques. Les maisons contemporaines sont souvent implantées au milieu de la parcelle, entourée de leur jardin.

Ces modes d'implantation définissent la densité : elle est traditionnellement plus élevée dans le tissu ancien que dans le tissu récent.

❖ *Volumétrie*

Les constructions d'habitations présentent, pour la plupart, un rez-de-chaussée surmonté d'un étage avec ou sans combles aménagés. Ce qui porte la hauteur moyenne des constructions en centre-ville à 8/10 mètres.

❖ *Toiture*

La toiture est à deux pans avec une inclinaison minimum de 45°. Les matériaux de couverture sont principalement des tuiles plates de teintes rouge à brun. Quelques toitures ont été refaites en tuiles mécaniques.

❖ *Murs et parements*

Les constructions anciennes présentent pour la plupart des murs en pierres locales (calcaires, meulière) recouverts d'un enduit de plâtre ou de chaux.

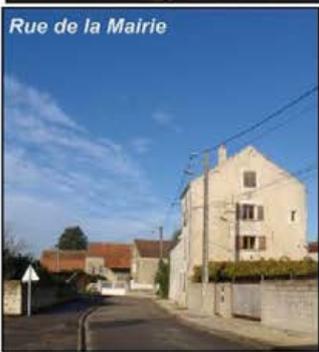
3.2. Le bâti récent

L'architecture de ces constructions est sans caractéristique particulière. Le bâti récent présente très souvent une forme rectangulaire simple avec une implantation en retrait des voies variant de 5 à 10 mètres mais également en retrait des limites séparatives de propriété. Généralement, la continuité sur rue est assurée par une clôture végétalisée ou non ou par un muret.

La hauteur des constructions est généralement limitée à un rez-de-chaussée et combles

aménagés. Les constructions sont clôturées le plus souvent par un petit muret (surmonté éventuellement d'une grille ou d'une clôture) parfois doublées par une haie végétale. Les autres limites de propriété sont le plus souvent matérialisées par une clôture grillagée souvent doublée d'une haie végétale.

Les toitures des constructions récentes sont généralement à deux pans d'une inclinaison minimum de 45° sans débordement latéral. L'habitat dispose de pignons droits, avec des couvertures en tuiles plates ou mécaniques généralement marron ou de teinte ardoise. Les lucarnes sont de forme traditionnelle et gardent des dimensions modestes. Les constructions ont des façades enduites de couleur claire à dominante beige.

| | | | |
|--|--|--|---|
|  | <p>Plan Local d'Urbanisme Commune de Bussières Présentation du territoire Patrimoine bâti</p> | <p>Bussières-village <i>L'église et sa ruelle pavée</i></p> | |
|  <p><i>La mairie</i></p> |  <p><i>Le lavoir</i></p> | |  |
|  <p><i>Rue de la Mairie</i></p> |  <p><i>La Garennière</i></p> |  <p><i>Rue de la Ferté-sous-Jouarre (RD 477)</i></p> | |
|  <p><i>Rue d'Orly</i></p> |  <p><i>Rue du Bois Martin</i></p> | | |
| <p>Les hameaux et les écarts</p> | | | |
|  <p><i>Les Potences</i></p> |  <p><i>Fontaine d'Ain</i></p> |  <p><i>Les Baillets</i></p> | |
|  <p><i>Fontaine d'Ain</i></p> | |  <p><i>Chavosse</i></p> | |

3^{ème} partie

Synthèse du diagnostic et justification des choix du PADD

Objectifs de modération de consommation des espaces



I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD

Sur les bases d'un diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable. Cette réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrer des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur une volonté communale de prendre en compte des besoins à satisfaire. Le projet de territoire de Bussières, transcrit au PADD, identifie les orientations suivantes :

- ⇒ Habitat : favoriser et maîtriser le développement de l'habitat et pouvoir ainsi répondre aux demandes de terrains à bâtir : une trentaine de constructions projetée pour un seuil de population de 500 à 520 habitants.
- ⇒ Activités : pérenniser et favoriser le développement du tissu économique local - permettre le maintien et le développement des activités agricoles.
- ⇒ Biodiversité : protection des aménités locales : boisements, structures végétales, ressources en eau... : zone naturelle inconstructible.

- ⇒ Risques naturels : identification des phénomènes et prise en compte en amont
- ⇒ Préserver le cadre de vie

Au regard des différentes composantes communales développées dans la première partie de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut être établi pour la commune de Bussières.

1.1. Les enjeux environnementaux et paysagers

1.1.1. Diagnostic environnemental

- Les potentialités écologiques

↳ Les potentialités écologiques (trame verte) du territoire communal concernent principalement :

- Les espaces naturels identifiés (les zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ; Le territoire communal de Bussières abrite partiellement :
 - ✓ Une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I : Alentours du ru de la Fonderie
 - ✓ une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II : Vallée du Petit Morin.
- Les secteurs boisés implantés au nord (les Potences, la Cour d'Artois), au sud (bois des Meulières, bois de l'Eglise) et au sud-est du territoire (bois de la Fonderie),

↳ Les enjeux hydrauliques (trame bleue) tiennent à la prise en compte des zones humides identifiées sur le territoire communal et à la protection du ru de la Fonderie et de ses abords qui traverse le territoire communal.

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, la commission locale de l'eau a en effet défini les zones humides prioritaires sur l'ensemble des territoires des 175 communes comprises dans le périmètre du SAGE ; pour le territoire communal de Bussières l'étude réalisée permet de visualiser les zones humides à enjeux localisées sur la partie sud du terroir qu'il convient de protéger. Pour la partie nord du territoire, non cartographiée par la CLE, seront prises en compte les zones humides dont le caractère ne présente aucun doute cartographiées par la DRIEE.

↪ Le territoire est soumis à un certain nombre de contraintes qui doivent être prises en compte avec la présence d'anciennes carrières de Gypse au hameau des Potences. De par la présence de ces anciennes carrières, le secteur est trop sensible pour admettre des constructions nouvelles.

1.1.2. Diagnostic paysager et patrimonial

La qualité des paysages à Bussières tient aux caractéristiques particulières de chaque unité paysagère qui doivent donc être respectées :

- La plaine agricole offrant un paysage ouvert mais ponctué par plusieurs bosquets et haies faisant office de repère dans le paysage.
- Les boisements qui marquent fortement le territoire de Bussières et son paysage avec deux grands secteurs :
 - Les boisements du ru de la Fontaine d'Ain au nord du territoire communal de Bussières,
 - Les boisements du ru de la Fonderie au sud-est du territoire communal.

Une sensibilité particulière est également liée :

- à la frange végétalisée située tout autour de la zone bâtie (jardins, vergers, pâtures) formant une transition avec le paysage de plaine agricole et apportant à l'ensemble du village un aspect très verdoyant et un cachet paysager indéniable,
- aux spécificités architecturales du patrimoine bâti de Bussières,

↪ Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune à définit les orientations suivantes :

- Protéger les boisements, les structures végétales et les zones humides définies comme prioritaires.
- Préserver les cours d'eau en maintenant les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.
- Protéger la ressource en eau : en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux d'assainissement adapté et conforme à la réglementation et en exigeant une gestion des eaux pluviales à la parcelle de manière à compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

- Identifier les secteurs à risque naturel et assurer une prise en compte en amont notamment au travers du maintien de la trame végétale existante.
- Maintenir la compacité urbaine et limiter le risque de mitage de l'urbanisation.
- Préserver les caractéristiques du centre bourg : la morphologie typique du village, sa trame viaire et son urbanisation actuelle méritent une attention particulière.
- Préserver les caractéristiques architecturales des constructions anciennes.
- Assurer un accompagnement paysager des opérations d'aménagement pour assurer une transition entre les espaces agricoles et les zones urbanisées.
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, etc...).

1.2. Les enjeux démographiques

La commune s'étend sur 836 ha et compte 461 habitants (RP 2011 INSEE sans double compte), soit une densité de 52.3 habitants/km².

Après une augmentation importante de population entre 1975 et 1982 (+ 158 habitants), la population communale de Bussièrès varie depuis la fin des années 90 entre 430 et 460 habitants. Sur la dernière période de recensement (1999-2010) la population a augmenté de 36 habitants soit une croissance totale de plus de 8% (croissance moyenne annuelle de 0.7%). Les derniers chiffres du recensement confirment cette augmentation puisque qu'on dénombre en 2014, une population totale de 461 habitants. Cette évolution s'est traduite en matière immobilière par une progression du nombre total du parc de logements et notamment des résidences principales (+ 24 résidences principales en 1999 et 2010).

BUSSIERES est une commune rurale qui a su profiter de sa situation géographique (commune de l'est parisien) renforcée par la proximité de la gare ferroviaire de la Ferté-sous-Jouarre, reliant directement le territoire à Paris Gare de l'Est, pour se développer ces dernières années. De 2009, à aujourd'hui la commune a comptabilisé la construction de 14 habitations nouvelles dont 3 dans des anciennes fermes ; soit environ 2 à 3 constructions par an.

Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique et offrir ainsi de nouveaux terrains constructibles tout en préservant le territoire d'une urbanisation effrénée. Par souci de

modération de consommation des espaces agricoles et naturels, de protection de l'environnement et de préservation du cadre paysager et du cadre de vie, le développement de l'habitat sera adapté aux capacités de la commune ; ainsi **l'accueil d'une trentaine de constructions** (soit 2 à 3 constructions par an) est projeté pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) une population comprise entre **500 et 520 habitants**.

Ce choix de développement, qui reste maîtrisé, vise à pérenniser et développer les équipements et services existants et est justifié par les capacités des réseaux de la commune.

Ce scénario permet de répondre aux besoins de logements liés au « desserrement » (la taille moyenne des ménages diminuant, un simple maintien du niveau de population demande une augmentation du nombre de logements) ainsi qu'à celui d'une croissance raisonnée permettant à BUSSIERES de conserver son poids démographique et de constituer une zone de chalandise suffisante pour les commerces et équipements nécessaires à la population.

Pour satisfaire cet objectif, le projet communal vise à permettre essentiellement l'accueil de constructions nouvelles sur des terrains encore disponibles au sein de Bussières-village ; terrains déjà desservis par les réseaux. Bien que ce type d'estimation soit toujours aléatoire puisque dépendante du marché et de ses fluctuations, il convient cependant de prendre en considération ce facteur en pondérant les données brutes observées sur le terrain. Actuellement, on peut évaluer le nombre de terrains constructibles (terrains isolés identifiés non bâtis ou pouvant être détachés d'une grande parcelle bâtie) à environ 38 unités. En comptant un taux de non-réalisation (non utilisation des opportunités foncières par les ayants droits ou utilisation à des fins autres que l'habitat) de 20 %, on peut s'attendre à la construction d'environ **30 unités**.

Aucune zone d'extension à vocation d'habitat n'est donc envisagée, puisque les terrains disponibles au sein de Bussières Village permettent de répondre au projet communal. De plus afin de limiter les risques de mitage de l'urbanisation (répondant ainsi aux objectifs du SDRIF et des lois Grenelle) aucune construction nouvelle ne sera admise dans les hameaux, les écarts et les constructions isolées du territoire communal.

Cette limitation est la réponse incontournable à plusieurs enjeux identifiés :

- Le respect des 5% d'extension définit dans le cadre du SDRIF
- La modération de la surface à urbaniser et donc limitation de la consommation d'espaces agricoles, assurant ainsi la pérennité des activités de ce type et préservant l'outil de travail principal des agriculteurs : la terre
- Le respect des capacités de production d'eau potable, contribuant ainsi à la préservation de la ressource en eau
- La facilitation de l'intégration des nouvelles résidences, assurant ainsi un respect du paysage urbain et du cadre de vie.

1.3 Les enjeux économiques

Si Bussières compte plusieurs artisans situés au sein du bourg ; l'activité agricole constitue une des activités principales du territoire communal en termes d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.

Bussières appartient à la Brie des étangs. La superficie agricole utilisée de la commune s'élève à 614 hectares essentiellement destinés aux grandes cultures. 3 exploitations agricoles sont identifiées au recensement agricole 2010 ; sur ces trois exploitations, une se situe au sein du village de Bussières (en face de l'église) et les deux autres sont situées au sein des hameaux (Fontaine d'Ain et Chavosse).

Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur son territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent :

- Permettre, grâce à un règlement de PLU adapté, l'accueil de nouvelles activités et de nouveaux équipements au sein de la zone urbaine dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile.
- Concernant les activités agricoles, il convient de réserver au PLU une emprise protégée qui assure sa pérennité et son développement et aussi de prévoir pour les exploitations existantes les moyens d'un développement compatibles avec l'environnement urbain. Enfin, il convient de préserver cette activité contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé.

1.4. Les déplacements et les transports

Plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de sécurité routière :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
- Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
- des retraits des constructions d'un minimum de 5 mètres en zone urbaine et 10 mètres pour les autres zones, pour faciliter le stationnement devant la construction.

1.5. Les loisirs et les équipements

- Situé au centre du bourg, le terrain d'évolution est adapté aux besoins et ne nécessite pour l'instant pas d'extension. Néanmoins, la commune, propriétaire de la pâture, souhaite se laisser la possibilité si besoin de permettre l'accueil d'un équipement public ou d'un équipement d'intérêt général en prévoyant une zone spécifique de taille limitée (pour répondre aux objectifs des 5% d'extension du SDRIF).
- Concernant la défense incendie, afin de satisfaire aux exigences en matière de protection des personnes et des biens, une réserve est à prévoir sur le hameau de Fontaine d'Ain.

1.6. Les énergies renouvelables

➤ Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 15 du règlement du PLU impose pour l'ensemble des zones de PLU de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

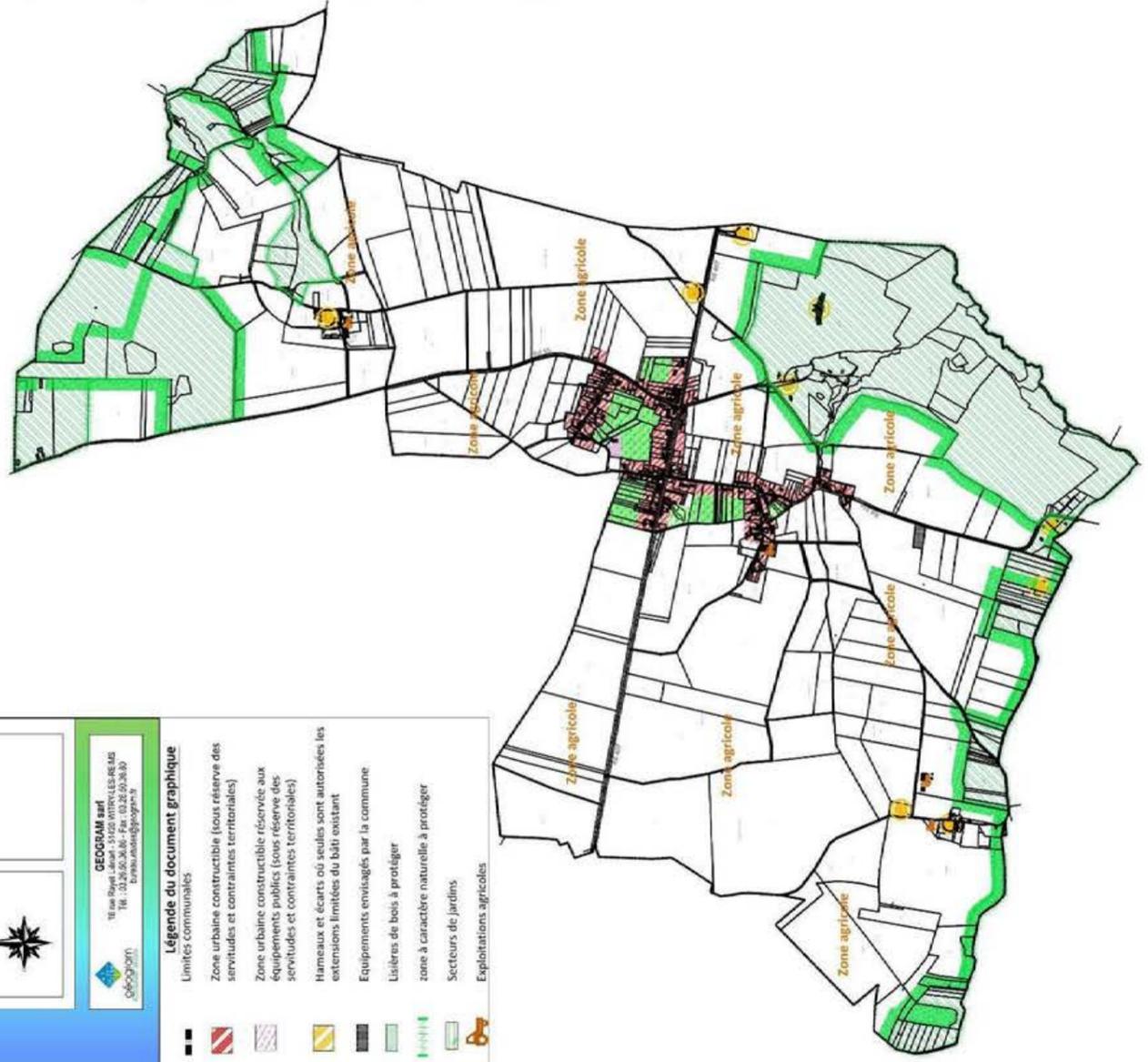
☞ L'article 11 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Carte de synthèse des enjeux

Zoom sur le village - plan au 1/2500



Ensemble du territoire communal plan au 1/7000



Département de Seine et Marne
COMMUNE DE BUSSIÈRES
Plan Local d'Urbanisme

Plan traduction des orientations définies
dans le P d'Aménagement et de
Développement Durables

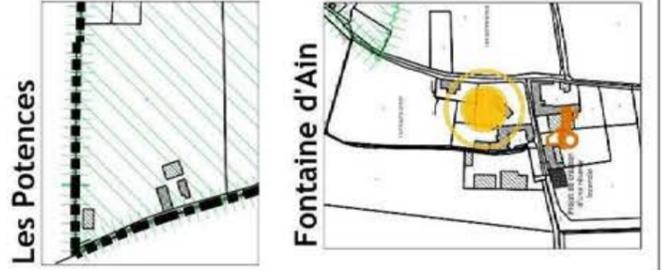


GEOGRAM sarl
18 rue Raymond Lullu, 77100 Meaux
Tél. 03 20 20 00 00
www.geoqram.com

Légende du document graphique

- Limites communales
- ▨ Zone urbaine constructible (sous réserve des servitudes et contraintes territoriales)
- ▨ Zone urbaine constructible réservée aux équipements publics (sous réserve des servitudes et contraintes territoriales)
- ▨ Hameaux et écarts où seules sont autorisées les extensions limitées du bâti existant
- ▨ Equipements envisagés par la commune
- ▨ Lisières de bois à protéger
- ▨ zone à caractère naturelle à protéger
- ▨ Secteurs de jardins
- ▨ Exploitations agricoles

Zoom sur les hameaux et écarts - plans au 1/2500



II. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et objectifs de modération de consommation des espaces

2.1. Analyse de la consommation d'espaces entre 2003 et 2013 sur le territoire communal de Bussières

Le Plan d'Occupation des Sols de Bussières n'avait défini aucune zone d'urbanisation future. Compte tenu de la croissance modérée de la commune et de la capacité des équipements, toutes les zones bâties du village et des différents hameaux avaient été classées en zone naturelle (NB) : les constructions nouvelles étaient admises dans la limite des réseaux existants. L'accueil de constructions nouvelles s'est donc fait essentiellement à l'intérieur du tissu urbain ou dans sa continuité immédiate.

Le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (site statistique Corine Land Cover) recense les changements d'occupation des sols dès qu'ils affectent plus de 5 hectares. Le relevé réalisé sur Bussières ne nous donne aucune information exploitable.

En revanche, l'observation des photos aériennes prises en 2000-2005 et 2013 permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal :

- la construction du plateau sportif à Bois Martin sur une pâture (non identifiée comme cultivée au Registre Parcellaire Agricole), propriété de la commune de Bussières sur une surface de 500m².
- l'édification de 18 maisons d'habitations sur des terres agricole cultivées rue du Bois Martin, de part et d'autre de la RD 407, rue d'Orly pour une surface totale de 19 300m².

→ La consommation foncière sur les dix dernières années à Bussières s'élève donc à 19 800 m².

Prise de vue aérienne de Bussières village
période 2013



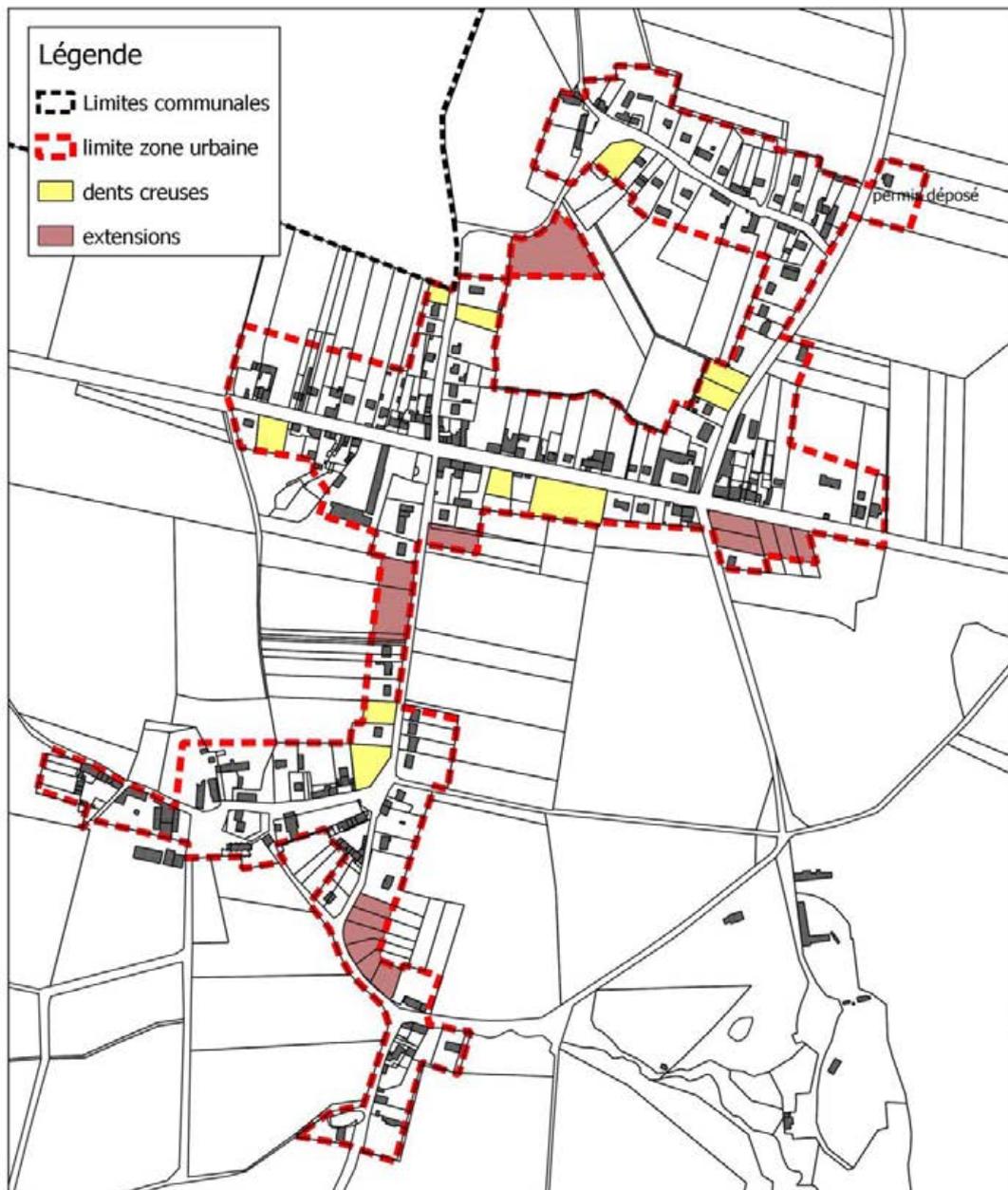
Prise de vue aérienne de Bussières village
période 2000-2005

2.3 – Identification des capacités de densification

On dénombre plusieurs terrains libres desservis par les réseaux (eau, électricité, voirie) au sein de la zone bâtie de Bussières-bourg que l'on peut estimer à 12 000 m² (terrains en jaune sur la carte ci-dessous). En comptant un taux de non-réalisation (non utilisation des opportunités foncières par les ayants droits ou utilisation à des fins autres que l'habitat) de 20 % et en prenant une taille moyenne des parcelles de 600m², ces espaces libres permettraient théoriquement d'accueillir environ une quinzaine de constructions nouvelles.

Localisation des dents creuses et des zones d'extension sur le territoire communal de Bussières

Echelle 1/5500



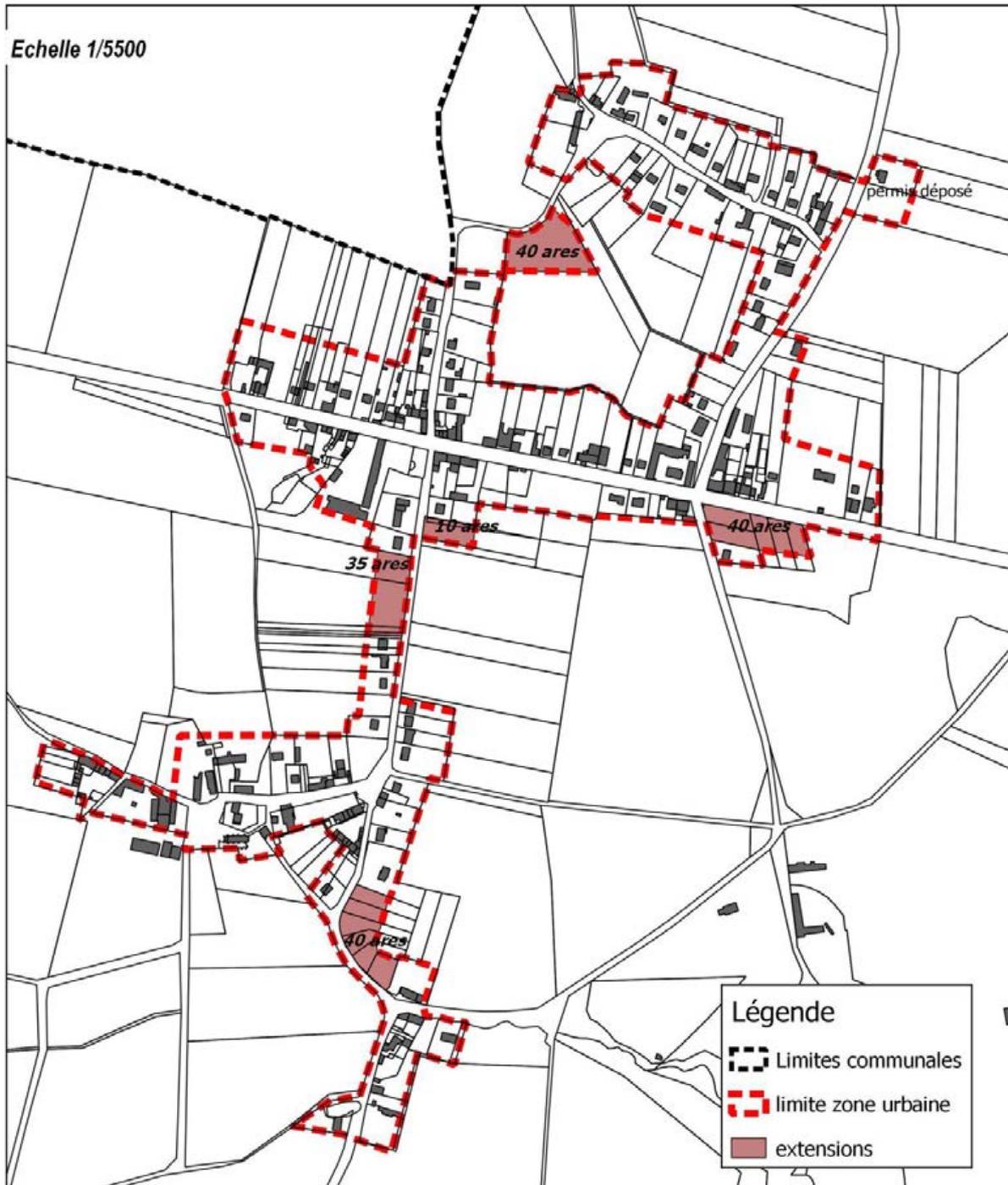
2.4 Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement définis dans le cadre de ce Plan Local d'Urbanisme par la commune de Bussières contribuent à maintenir cet équilibre en favorisant la densification afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

Aucune zone d'extension à vocation d'habitat ou d'activités n'est prévue ; l'accueil de constructions nouvelles se fera essentiellement au sein des espaces libres, desservis par les réseaux de la partie actuellement urbanisée du village et classés au Plan d'Occupation des Sols dans des zones bâties actuelles et futures susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles.

En matière de consommation foncière le principal projet repose :

- sur le classement en zone urbaine à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt général (UE) des terrains communaux situés au centre du bourg pour une surface de 40 ares (classés en zone agricole au POS),
- sur le classement en zone UA des terrains situés rue d'Orly, en bordure de la RD n°55 et en bordure de la RD n°407 pour une surface de 1 hectare 25 ares (classés en zone NBb au POS).



4^{ème} partie

Traduction et justifications des orientations du PADD et motifs des changements apportés



I – Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Bussières retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

⇒ **Habitat :**

- un développement maîtrisé, adapté aux capacités et aux besoins de la commune. L'accueil d'une trentaine de constructions est projeté. Aucune zone d'extension de l'habitat n'est envisagée, les constructions nouvelles seront autorisées au sein de Bussières village sur des terrains desservis par les réseaux.
- limiter le phénomène de mitage en limitant les possibilités de construire au sein des hameaux et des écarts.
- volonté de limiter l'implantation des constructions en 2ème rideau par la protection des secteurs de jardins situés à l'arrière des constructions.

⇒ **Activités** : assurer la pérennité de l'activité agricole, des activités artisanales et commerciales implantées sur le territoire et permettre l'implantation de nouveaux équipements et/ou activités, compatibles avec l'habitat, dans le tissu urbain (UA).

⇒ **Biodiversité** : protection du patrimoine naturel et paysager : boisements, structures végétales, zones humides, ressources en eau... : classement en Espaces boisés Classés, zone naturelle inconstructible.

⇒ **Equipements :**

- pouvoir répondre à un projet d'accueil d'un équipement public ou d'intérêt général sur une propriété communale située au centre du bourg.
- Renforcer la défense incendie sur certains secteurs du territoire.

⇒ **Mettre en conformité le PLU avec les textes règlementaires supra-communaux.**

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ Orientations concernant l'habitat ;
- ✓ Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- ✓ Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- ✓ Orientations concernant l'équipement commercial ;
- ✓ Orientations concernant le développement économique ;
- ✓ Orientations générales concernant les loisirs ;
- ✓ Orientations concernant les équipements communaux.
- ✓ Orientations concernant les paysages et le cadre de vie
- ✓ Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

II Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

2.1. Orientations concernant l'habitat

2.1.1 Favoriser une urbanisation contrôlée permettant un accueil maîtrisé de population

La concrétisation de cet objectif passe par la volonté communale de ***favoriser la densification des zones urbanisées*** c'est-à-dire desservies par l'ensemble des réseaux, en permettant l'accueil de constructions au gré des opportunités foncières, et ce sur les terrains encore disponibles au sein de la zone agglomérée de Bussières-village.

Plusieurs terrains desservis par les réseaux sont encore disponibles au sein de la zone urbanisée. La commune de Bussières souhaite pouvoir renforcer l'urbanisation de ces secteurs afin de créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant tout mitage des espaces naturels et agricoles.

- **Cet objectif se traduit au plan de zonage du PLU par la création de la zone urbaine (UA)**

Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Sur le territoire de Bussières, la zone UA englobe :

- l'ensemble de la zone bâtie et équipée de Bussières-village à savoir le bourg (dénommé hameau des Cabarets) qui s'étend selon un axe est-ouest et nord-sud de part et d'autre
 - de la rue du Bois Martin
 - de la rue de Saacy
 - de la RD n°407
 - de la rue d'Orly
 - de la rue de la Mairie
- les terrains libres desservis par les réseaux, situés dans le prolongement de la zone bâtie et au cœur de celle-ci ainsi que les terrains pour lesquels des permis de construire ont été déposés (rue de Saacy et rue d'Orly).

Il ressort de l'analyse de l'organisation des zones bâties du territoire communal de Bussières que ces terrains libres font partie intégrante

du bourg centre de Bussières qui s'est développé au fil des temps selon un axe ouest-est le long de la RD 407 et selon un axe nord-sud le long de la RD 31^e. Ces terrains bénéficient d'ailleurs des dessertes en eau, électricité, du ramassage des ordures ménagères et leur raccordement au futur collecteur d'assainissement des eaux usées est prévu courant 2017. Enfin ces terrains s'inscrivent dans la continuité du bâti de la commune et à proximité immédiate, à moins de 250 mètres du centre bourg (école, église et salle des fêtes). Le renforcement de l'urbanisation sur ces secteurs répond d'ailleurs aux objectifs affichés au SDRIF de renforcer l'accueil de constructions nouvelles à proximité des équipements structurants (en l'occurrence l'école).

Les limites de la zone UA ont été définies sur l'enveloppe des parties déjà urbanisées du village de Bussières, au droit des dernières constructions, afin de limiter un développement linéaire de l'urbanisation, contraire aux objectifs définis dans le Grenelle de l'Environnement. En profondeur, les limites ont été pensées pour limiter autant que faire se peut l'implantation de constructions dites en 2^{ème} rideau. Il convient de noter que la limite de la zone UA correspond aux limites des zones NBa et NBb du POS où le renforcement de l'urbanisation était autorisé.

→ **Au sein la zone UA, la réglementation autorise :**

- ✓ le renforcement de l'habitat,
- ✓ le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce dans un souci de mixité.

→ **En revanche y sont interdites par souci de protection des habitations et volonté de préserver le caractère résidentiel des zones**

- ✓ L'implantation d'habitations légères de loisirs
- ✓ Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de 3 mois consécutifs.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- ✓ Les activités qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

2.1.2. Limiter le mitage de l'urbanisation.

Afin de ne pas favoriser de mitage de l'urbanisation, conformément aux objectifs du Grenelle, les constructions non liées aux activités agricoles des hameaux et des écarts du territoire communal sont classées en zone agricole et en zone naturelle (en fonction de l'environnement dans lequel elles se situent).

Seront permis au sein de ces deux zones pour tenir compte de ces constructions :

- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

Ainsi sont rattachés :

- à la zone agricole :
 - les constructions situées au hameau de Chavosse, de Fontaine d'Ain
 - les constructions isolées situées de part et d'autre de la départementale au lieu-dit Bel-Air,
 - les constructions isolées situées allée des Bois au sud du territoire communal afin de pouvoir répondre à un projet de création d'un complexe canin.
- à la zone naturelle : le domaine de Séricourt et Roberdebourg.
- Le hameau des Potences présentant des risques identifiés est classé en secteur Nr où les extensions ne seront pas autorisées.
- Concernant Séricourt et compte tenu de la surface très importante de l'ancien sanatorium, une emprise maximale de constructions a été définie autour de ce bâtiment afin que les extensions possibles de 20% ne puissent pas permettre la création d'une surface de plancher trop importante.

2.1.3. Autres dispositions

La commune de Bussières a tenu à répondre à ces objectifs de développement :

→ ***en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :***

- une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines et les zones à urbaniser et visant à régir :
 - l'implantation des constructions nouvelles par rapport

aux voies publiques et aux limites séparatives, (article 6, 7 et 8),

- une emprise au sol de 40% pour les maisons d'habitation au sein de la zone UA afin de respecter la densité bâtie actuelle,
 - la hauteur des constructions nouvelles (article 10),
 - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
 - les plantations (article 13).
- La protection des franges urbaines (principalement les secteurs de jardins situés à l'arrière des constructions) par leur classement en zone naturelle dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines.
- **En favorisant la mixité** urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec l'habitat.
- **En poursuivant une politique de l'habitat** en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

2.2 – Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales

2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes

Par souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de Bussières a souhaité permettre l'accueil d'activités économiques au sein de la zone UA (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines définies dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

2.2.2. Les activités agricoles

L'activité agricole est présente sur le territoire communal en termes d'activité génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants ;
- le respect des distances d'isolement autour des bâtiments d'élevage ;
- un règlement adapté permettant leur développement.

L'activité agricole est également présente sur le territoire en termes d'occupation de l'espace. L'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles cultivées (recensées au Rpg de 2012) du territoire communal de Bussières bénéficient d'un classement en zone agricole (A).

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.
- ✓ Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production

principale et à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

Les exploitations agricoles identifiées sur le territoire de Bussières sont classées en zone agricole à l'exception de la ferme située au sein du village rue de la Mairie. En effet, afin de maintenir une continuité urbaine entre la rue de la Mairie et la rue de la Garennière, une partie des bâtiments de cette exploitation (corps de ferme) est classée en zone UA. A signaler que le règlement de la zone UA ne s'oppose pas à l'implantation de constructions à vocation agricole.

Enfin, la classification en zone naturelle a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu (ZNIEFF) ont été identifiés ; ceci est le cas au nord et au sud du territoire communal sur l'emprise des terrains recensés comme espace naturel à protéger. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

2.3 – Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements

2.3.1. Les transports et déplacements

- ❖ Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage, le règlement de la zone urbaine prévoit :
 - L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
 - Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
 - Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
 - des retraits des constructions d'un minimum de 5 mètres en zone urbaine et 10 mètres pour les autres zones, pour faciliter le stationnement devant la construction.

2.3.2. Les équipements

- ➞ Concernant les équipements, il est prévu au PLU :
 - ❖ Le classement en zone UE de la parcelle située au cœur du bourg à proximité du terrain d'évolution et propriété de la commune de Bussières. La commune souhaite se laisser la possibilité de pouvoir accueillir sur ce terrain, situé au cœur du village et desservi par les réseaux un ou des équipements publics ou d'intérêt général. Il s'agit donc d'une zone réservée exclusivement à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, intégrant aussi les logements ou installations qui leur sont liés. La nature même des constructions édifiées dans cette zone lui confère un caractère exceptionnel, tant sur le plan de la morphologie (emprise, hauteur, implantation), liée à la fonction du bâtiment, que sur celui de la typologie architecturale, qui nécessite par essence de se distinguer de l'architecture privée. Le présent règlement vise donc à permettre la plus grande souplesse dans les modalités de réalisation de ces bâtiments.
 - ❖ La création d'un emplacement réservé au hameau de Fontaine d'Ain pour la création d'une réserve incendie qui permettra d'assurer la défense de l'ensemble des constructions.

2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie

2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers

✓ Les milieux naturels pour leur intérêt paysager et écologique

Les caractéristiques géographiques et écologiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Ces espaces naturels et paysagers sont protégés au PLU par leur classement en zone naturelle inconstructible.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction nouvelle y est interdite.

Sont concernés par ce classement :

- Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I et II recensées sur le territoire communal :
 - Alentours du ru de la Fonderie
 - Vallée du Petit Morin.
- Les boisements :
 - du ru de la Fontaine d'Ain au nord du territoire communal de Bussières,
 - du ru de la Fonderie au sud-est du territoire communal.
 - du versant de la vallée du petit Morin avec le bois des Meulières (au sud du hameau de Chavosse) et le bois de l'église (Roberdebourg)

✓ Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de coulées de boue et de ruissellement existent. Sont concernés les boisements :

- du ru de la Fontaine d'Ain au nord du territoire communal de Bussièrès,
- du ru de la Fonderie au sud-est du territoire communal.
- du versant de la vallée du petit Morin avec le bois des Meulières (au sud du hameau de Chavosse) et le bois de l'église (Roberdebourg)

✓ **La protection des lisères de bois**

À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus de 100 hectares (lisères de bois identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle est interdite sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

✓ **La prise en compte des zones humides**

La protection des zones humides sur le territoire communal de Bussièrès a été établie sur la base de la cartographie réalisée dans le Porté à connaissance réalisé par Seine et Marne Environnement. Sont ainsi protégées :

- ↳ soit par un classement dans un secteur spécifique Nzh, pour les zones humides situées au sein des espaces naturels.
- ↳ soit par un classement dans un secteur spécifique Azh, pour les zones humides situées au sein des espaces agricoles :

- *les zones humides avérées, identifiées ou à très forte probabilité de présence dans l'étude de pré-localisation du SAGE des Deux Morin,*
- *les berges des cours d'eau (6m de part et d'autre du cours d'eau).*
- *les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée: présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP.*

Dans les secteurs Azh et Nzh sont en particulier interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- L'imperméabilisation des sols

✓ **Enfin, diverses mesures de protection permettent également de garantir une préservation de l'environnement naturel et paysager du territoire et sa mise en valeur :**

- Les prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.
- La limitation du phénomène d'étalement urbain,
- La définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.

2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti

Les dispositions de l'article 11 de la zone UA permettent de respecter le paysage urbain sans coûts excessifs ou prohibitifs pour les constructeurs mais en faisant prévaloir l'intérêt général. Dans les autres zones, les prescriptions visent à assurer l'intégration des constructions sans générer de coûts prohibitifs.

2.5. Les énergies renouvelables

➤ Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 15 du règlement du PLU impose pour l'ensemble des zones de PLU de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

➤ L'article 11 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

➤ Enfin le règlement de la zone agricole du PLU permet l'accueil d'ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.

III – Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 836 hectares du territoire communal de Bussières se répartissent comme suit :

| <i>Dénomination</i> | <i>Surfaces</i> |
|-------------------------|----------------------|
| Zones urbaines | |
| Zone UA | 25 hectares 80 ares |
| Zone UE | 40 ares |
| Total zones urbaines | 26 hectares 20 ares |
| Zones agricoles | |
| Zone A | 549 hectares 85 ares |
| Secteur Azh | 54 hectares 10 ares |
| Total zone A | 603 hectares 95 ares |
| Zones naturelles | |
| Zone N | 154 hectares 90 ares |
| Secteur Nr | 20 ares |
| Secteur Nzh | 50 hectares 75 ares |
| Total zones naturelles | 205 hectares 85 ares |
| Total général | 836 hectares |
| Espaces Boisés Classés | 147 hectares 50 ares |

3.2. Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- ✓ Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 10 à 15 prochaines années, horizon des prévisions pour ce document) ;
- ✓ La **densité effective de construction** (Les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ; nous retiendrons néanmoins une taille moyenne des parcelles de 600m²

- ✓ La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- ✓ Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- ✓ La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de BUSSIERES, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

- **Point mort**

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2.9 habitants par logement : environ 10 logements sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 460 habitants.

- **Analyse des possibilités de densification (dents creuses et extensions hors zone UE)**

Les possibilités de densification sont regroupées dans le bourg où l'ensemble des parcelles libres représente **24 500 m²**.

| | | |
|---------------------------------|--------------------|------------------|
| Surface : 24 500 m ² | | |
| Taille moyenne des parcelles | 600 m ² | 40 constructions |

⇒ En comptant un taux de non-réalisation (non utilisation des opportunités foncières par les ayants droits ou utilisation à des fins autres que l'habitat) de 20 %, on peut s'attendre à la construction d'environ **31 constructions nouvelles**

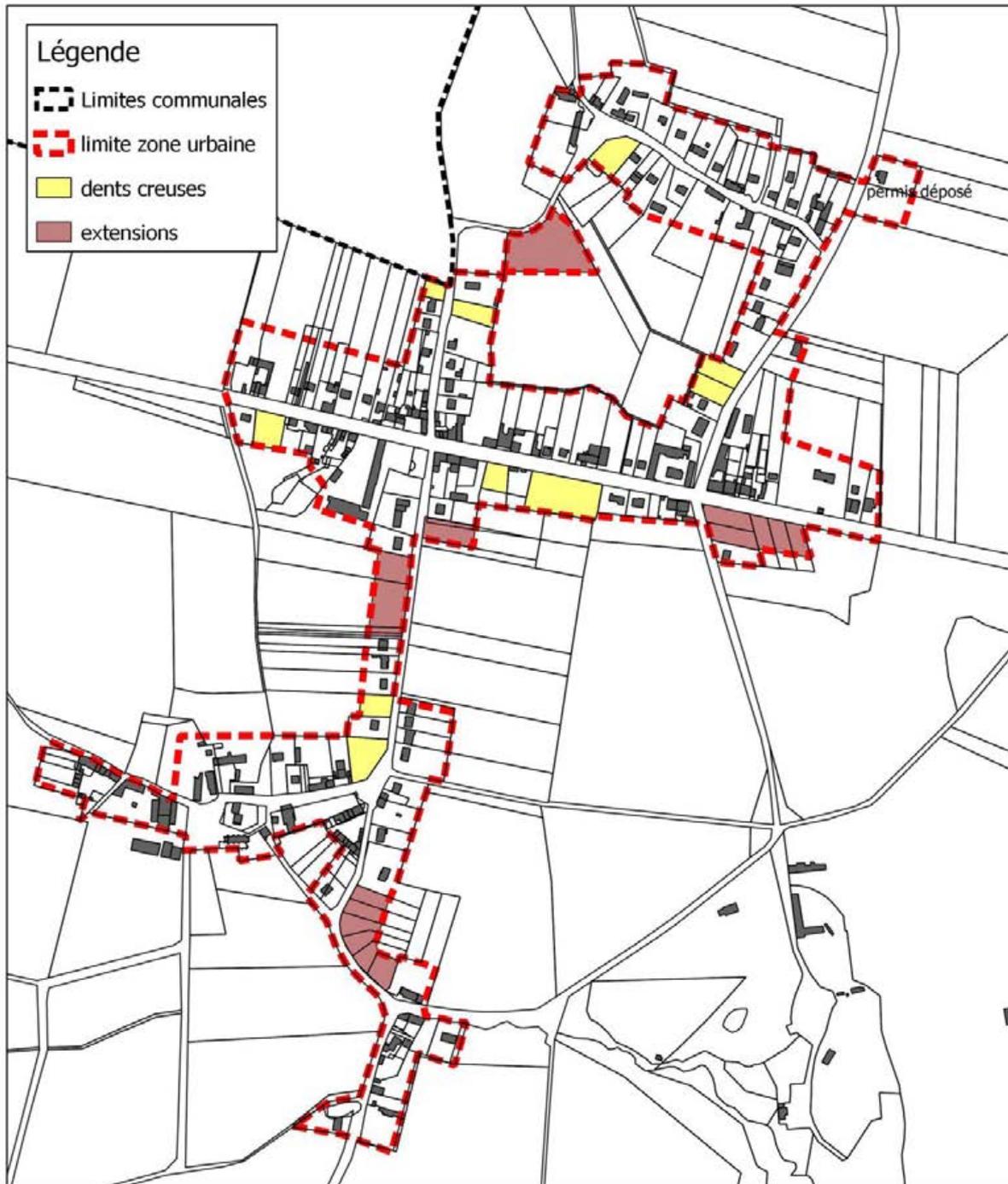
↳ **soit sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.9 personnes 70 habitants supplémentaires.**

- **10 logements pour une stabilisation à 460 habitants**
- **21 logements pour une population estimée à environ 520 habitants**

Ces capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement de son nombre d'habitants. La réhabilitation d'une part des logements vacants pourra également permettre l'accueil de nouveaux habitants. De plus, le règlement de la zone UA répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

Localisation des dents creuses et des zones d'extension sur le territoire communal de Bussières

Echelle 1/5500



IV – Traduction des orientations dans les OAP

Dans un souci de préservation des espaces naturels, du terroir agricole, des paysages et du cadre de vie, la municipalité de Bussières a élaboré son projet de développement urbain en affichant plusieurs actions favorables à la biodiversité et au développement de la trame verte et bleue :

- La protection des espaces naturels identifiés sur le territoire (ZNIEFF, ENS) classés en cœurs de biodiversité au SCoT et les cœurs de biodiversité annexes, en les inscrivant en zone naturelle.
- La protection stricte des rives des cours d'eau.
- La protection des zones humides.
- La protection des bois et lisères de bois.

V Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

5.1. Dispositions applicables aux zones urbaines

4.1.1. Zone UA

| <i>Dispositions du règlement</i> | <i>Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol</i> |
|--|---|
| ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>L'implantation d'habitations légères de loisirs</i> ✓ <i>Le stationnement des caravanes isolées pendant plus de 3 mois consécutifs.</i> ✓ <i>L'ouverture et l'exploitation de carrières.</i> ✓ <i>Les activités qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.</i> ✓ <i>Dans une bande de 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de gaz, les constructions d'Etablissement Recevant du Public (susceptibles de recevoir plus de 100 personnes) et les Immeubles de Grande Hauteur.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Respect de la vocation principale de la zone à savoir une zone à dominante d'habitat.</i> ✓ <i>Protection du paysage urbain</i> ✓ <i>Prise en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat</i> ✓ <i>Prise en compte des secteurs à risque du territoire communal</i> ✓ <i>Prise en compte du passage en zone urbaine de la canalisation de transport de gaz.</i> |
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</i> ✓ <i>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.</i> ✓ <i>Les caractéristiques des accès et des voies</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Sécurité routière</i> ✓ <i>Sécurité des biens et des personnes</i> ✓ <i>Intégration de la voie dans l'environnement urbain dans un objectif qualitatif</i> ✓ <i>Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique)</i> |

nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

✓ *Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.*

✓ *Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.*

✓ *Eaux résiduaires professionnelles : L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié (articles L 1331-10 et L 1337-2 du code de la Santé Publique). Leur rejet dans le réseaux collectif ne pourra se faire qu'après autorisation de rejet des services compétents.*

✓ *Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des*

✓ *Respect de la réglementation en vigueur*
 ✓ *Protection de l'environnement.*

| | |
|---|--|
| <p>maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.</p> | |
| <p>ARTICLE 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS</p> | |
| <p>Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Respect de la réglementation en vigueur ✓ Protection de l'environnement. |
| <p>ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | |
| <p>6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres et 10 mètres le long de la route départementale n°407.</p> <p>6.2. Le recul maximum pour les constructions nouvelles à usage d'habitation est fixé à 30 mètres de l'alignement des voies.</p> <p>6.3. Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles en bon état dont le recul ne respecte pas cette règle, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades. Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.</p> <p>6.4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Respect de la typologie urbaine existante. ✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant. ✓ Recul plus important le long de la RD 407 pour assurer la sécurité routière aux abords de cette voie à grande circulation. ✓ Recul maximum imposé pour les habitations nouvelles afin de limiter l'implantation en 2^{ème} rideau. ✓ Prise en compte des habitations existantes ✓ Réglementation plus souple pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles et ce compte tenu de leur caractère d'intérêt général. |

| | |
|--|---|
| <p><i>l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>6.5. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU</i></p> | |
| <p>ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> | |
| <p><i>7.1 Les constructions doivent être édifiées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre</i> <i>• soit sur l'une ou l'autre des limites latérales</i> <i>• soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales.</i> <p><i>7.2. En cas de retrait la marge de reculement doit être au moins égale à la hauteur de façade de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent.</i></p> <p><i>7.3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>7.4. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <i>✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</i> <i>✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</i> <i>✓ Réglementation plus souple pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles et ce compte tenu de leur caractère d'intérêt général.</i> |
| <p>ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> | |
| <p><i>8.1. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <i>✓ Salubrité publique des bâtiments habités : préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</i> |

| | |
|---|--|
| <p><i>propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres afin d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie.</i></p> <p><i>8.2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>8.3. Les règles d'implantation édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Volonté d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot dans le cadre des opérations de lotissement par souci d'équité.</i> ✓ <i>Réglementation plus souple pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles et ce compte tenu de leur caractère d'intérêt général.</i> |
| ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL | |
| <p><i>L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder un pourcentage de la superficie de la propriété égale à 40 % pour les habitations et 60 % pour l'artisanat et les commerces.</i></p> <p><i>Il n'est pas fixé de règle pour :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</i> ○ <i>l'aménagement (avec ou sans changement de destination) d'un bâtiment existant ;</i> ○ <i>la reconstruction après démolition ou sinistre de bâtiments existants dans la limite de l'emprise initiale.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Prise en compte de la densité actuelle de la zone.</i> ✓ <i>Réglementation plus souple pour les extensions de l'existant ainsi que pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.</i> |
| ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | |
| <p><i>9.1. Le nombre de niveaux habitables des constructions nouvelles, y compris les combles aménagés ou aménageables sera limité à 3, soit R + 1 + C.</i></p> <p><i>9.2. La hauteur des autres constructions ne doit pas</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles.</i> ✓ <i>Respect de la forme urbaine existante</i> ✓ <i>Prise en compte des constructions</i> |

| | |
|--|--|
| <p>dépasser 15 mètres au faitage.</p> <p>9.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, • les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale. • les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi ; | <p>existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Réglementation plus souple pour les constructions existantes ainsi que pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles. |
| ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le volume des constructions; ✓ Les toitures ✓ Les Murs et Revêtement des constructions ✓ Les ouvertures ✓ Les garages et annexes ✓ Les clôtures ✓ Les abris de jardin | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. ✓ Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine local. ✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. |
| ARTICLE 12 STATIONNEMENT | |
| <p>12.1. Principes</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. ✓ Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5 %, sauf impossibilité technique notoire. ✓ Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. ✓ Protection du cadre de vie ; ✓ Sécurité routière ; ✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique) ; |

(Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées à 20 % de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.)

12.2. Nombre d'emplacements

- ✓ *Pour les constructions à destination de logement, il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement. Pour les constructions à destination de logement financé avec un prêt aidé de l'état, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par logement.*
- ✓ *Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement pour 40m² de surface de plancher.*
- ✓ *Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé la réalisation de 1 place de stationnement pour 55m² de surface de plancher.*
- ✓ *Pour les constructions à usage industriel, artisanal et les entrepôts : une surface de stationnement égale à au moins 30% de la surface de plancher. En outre, Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers. Des adaptations peuvent être apportées à ces normes en fonction du nombre de visiteurs envisageable ou en fonction de l'effectif réel de l'établissement.*
- ✓ *Hôtels, restaurants : Il doit être créé au moins 1 place de stationnement pour 1 chambre d'hôtel. Il doit être créé au moins 1 place de stationnement pour 10 mètres carrés de l'activité du restaurant.*

Normes de stationnement des vélos :

- ✓ *Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;*

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureaux : 1,5 m2 pour 100 m2 de surface de plancher ; ✓ Activités, commerces de plus de 500 m2 de SHON, industries et équipements publics à minima une place pour dix employés. <p>12.3 Dispositions diverses</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. ✓ Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la reconstruction des constructions existantes après sinistre à la date d'approbation du PLU. | |
| ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes. - Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie. - Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver. ✓ Favoriser l'intégration des constructions nouvelles. |
| ARTICLE 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES | |
| <p>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique. |

| | |
|--|---|
| <p><i>recyclables ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</i> ✓ <i>Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</i> ✓ <i>Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées</i> ✓ <i>Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</i> | |
| ARTICLE 15 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEaux DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Favoriser le développement des communications numériques</i> |

5.1.2. Zone UE

| Dispositions du règlement | Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol |
|---|---|
| ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article UE.2.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Respect de la vocation principale de la zone à savoir une zone réservée aux seuls équipements publics.</i> |
| ARTICLE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Les équipements publics et les constructions d'intérêt général,</i> ✓ <i>Les logements liés au fonctionnement de ces équipements ainsi que leurs annexes.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Respect de la vocation principale de la zone à savoir une zone réservée aux seuls équipements publics.</i> ✓ <i>Prise en compte des besoins spécifiques de certaines activités.</i> |
| ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.</i> |

- ✓ *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.*
- ✓ *Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.*

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.</i> ✓ <i>Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire ; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.</i> ✓ <i>Eaux résiduaires professionnelles : L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié (articles L 1331-10 et L 1337-2 du code de la Santé Publique).</i> ✓ <i>Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Respect de la réglementation en vigueur.</i> ✓ <i>Protection de l'environnement.</i> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.</p> | |
| ARTICLE 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS | |
| <p>✓ Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.</p> | <p>✓ Respect de la réglementation en vigueur ✓ Protection de l'environnement.</p> |
| ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <p>6.1. Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer • Soit avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres. <p>6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p> | <p>✓ Réglementation souple pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.</p> |
| ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | |
| <p>7.1 Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre • soit sur l'une ou l'autre des limites latérales • soit en retrait par rapport à chacune des limites latérales. <p>7.2. En cas de retrait la marge de reculement doit être au moins égale à la hauteur de façade de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>7.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p> | <p>✓ Réglementation souple pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.</p> <p>✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</p> |
| ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est</p> | <p>✓ Harmonisation de la hauteur des</p> |

| | |
|---|---|
| <p><i>limitée à 15 mètres. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.</i></p> <p><i>10.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</i></p> | <p><i>constructions nouvelles.</i></p> <p>✓ <i>Réglementation plus souple pour les constructions existantes ainsi que pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles.</i></p> |
| ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR | |
| <p><i>Diverses dispositions sont prévues concernant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Les toitures</i> ✓ <i>Les Murs et Revêtement des constructions</i> ✓ <i>Les clôtures</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</i> ✓ <i>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</i> ✓ <i>Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</i> |
| ARTICLE 12 STATIONNEMENT | |
| <p><i>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale.</i> ✓ <i>Sécurité routière.</i> ✓ <i>Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).</i> |
| ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p><i>- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver.</i> |
| ARTICLE 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES | |
| <p><i>Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</i> ✓ <i>Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</i> ✓ <i>Prévoir une isolation thermique qui limite les</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</i> |

| | |
|---|--|
| <p>dépensés l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques. | |
| <p>ARTICLE 15 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Favoriser le développement des communications numériques |

5.3 – Dispositions applicables aux zones agricoles

| Dispositions du règlement | Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol |
|---|---|
| ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2 ✓ Sur une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, toutes les constructions nouvelles. ✓ À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières de bois identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole. ✓ Dans le secteur Azh sont également interdits : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides, ○ Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article A2 dans le secteur Azh), ○ Le drainage, le remblaiement ou le comblement, ○ Les dépôts de toute nature, ○ La création de plans d'eau artificiels, ○ L'imperméabilisation des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article A2 dans le secteur Azh). | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Protection des lisières. ✓ Protection des cours d'eau ✓ Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole. ✓ Prise en compte et protection des zones humides. |
| ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher. ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ; | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des habitations existantes au sein des hameaux et des écarts non liées à l'activité agricole. ✓ Pérenniser l'activité agricole existante |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.</i> ✓ <i>Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.</i> ✓ <i>Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale et à condition qu'elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.</i> ✓ <i>Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés.</i> ✓ <i>A titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et sous condition d'absence de nuisance ou de remise en cause de la pérennité de l'activité agricole.</i> ✓ <i>Au sein du secteur Azh sont seulement admis :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.</i> ○ <i>les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée</i> | <p><i>au sein de la zone A.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Réponse aux besoins de l'activité agricole et à ses possibilités d'évolution et de diversification.</i> ✓ <i>Protéger le territoire agricole d'autres mutations.</i> ✓ <i>Prise en compte et protection des zones humides.</i> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <i>(restauration écologique de la zone humide).</i> | |
| ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE | |
| <p>✓ <i>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</i></p> <p>✓ <i>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères ...</i></p> <p>✓ <i>D'autre part, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.</i></p> | <p>✓ <i>Sécurité des biens et des personnes.</i></p> <p>✓ <i>Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique).</i></p> |
| ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>✓ <i>Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.</i></p> <p>✓ <i>Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel ou semi-collectif est obligatoire; les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.</i></p> <p>✓ <i>Eaux résiduaires professionnelles : L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié (articles L 1331-10 et L 1337-2 du code de la Santé Publique). Leur rejet dans le réseaux collectif ne pourra se faire qu'après autorisation de rejet des services compétents.</i></p> | <p>✓ <i>Respect de la réglementation en vigueur.</i></p> <p>✓ <i>Protection de l'environnement.</i></p> |

| | |
|---|---|
| <p>✓ <i>Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle et le surplus sera rejeté vers le réseau collecteur s'il existe, sauf impossibilité technique constatée par les services compétents.</i></p> | |
| <p>ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> | |
| <p><i>Pour être constructible, un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.</i></p> | <p>✓ <i>Respect de la réglementation en vigueur.</i></p> <p>✓ <i>Protection de l'environnement.</i></p> |
| <p>ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | |
| <p>✓ <i>6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>10 mètres de l'axe des voies,</i> ✓ <i>75 mètres de l'axe de la RD 407 à l'exception des constructions visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.</i> <p>✓ <i>6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</i></p> | <p>✓ <i>Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</i></p> <p>✓ <i>Réglementation plus souple pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.</i></p> <p>✓ <i>Prise en compte des constructions existantes.</i></p> <p>✓ <i>Prise en compte du passage de la RD 407 , classée à grande circulation.</i></p> |
| <p>ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> | |
| <p>✓ <i>7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété la marge de reculement doit être au moins égale à la hauteur de façade de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent</i></p> <p>✓ <i>7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des</i></p> | <p>✓ <i>Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.</i></p> <p>✓ <i>Volonté d'homogénéisation du tissu urbain.</i></p> <p>✓ <i>Prise en compte des habitations déjà implantées dans la zone.</i></p> <p>✓ <i>Réglementation plus souple pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou</i></p> |

| | |
|---|--|
| <i>équipements collectifs et des services publics.</i> | <i>fonctionnelles éventuelles</i> |
| ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>✓ 10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres.</p> <p>✓ 10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ les constructions soumises à des impératifs techniques justifiés, ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ; ✓ les extensions de bâtiments existants dépassant cette hauteur sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment agrandi. ✓ Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>✓ 10.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole. ✓ Prise en compte des constructions existantes. |
| ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les toitures ✓ Les Murs et Revêtement des constructions ✓ Les clôtures | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel ✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement. |
| ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT | |
| <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone. |
| ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement. ✓ Protection des Espaces Boisés existants. |
| ARTICLE A 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES | |
| <p>✓ Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de</p> | <p>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</i> ✓ <i>Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</i> ✓ <i>Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</i> ✓ <i>Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées</i> ✓ <i>Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</i> | <p><i>et de maîtrise de la consommation énergétique.</i></p> |
| <p>ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Faciliter l'accès aux communications numériques.</i> |

5.4 – Dispositions applicables aux zones naturelles

| Dispositions du règlement | Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol |
|---|---|
| <p>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2</i> ✓ <i>Sur une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, toutes les constructions nouvelles.</i> ✓ <i>À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des massifs boisés de plus de 100 hectares (lisières de bois identifiées sur les plans de zonage), toute urbanisation nouvelle sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.</i> ✓ <i>Dans le secteur Nzh sont également interdits :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Respect de la vocation de la zone, à savoir une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle.</i> ✓ <i>Protection des lisières.</i> ✓ <i>Protection des cours d'eau</i> ✓ <i>Préservation des zones humides, par la création d'un secteur spécifique (Nzh).</i> |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans le secteur Nzh),</i> ○ <i>Le drainage, le remblaiement ou le comblement,</i> ○ <i>Les dépôts de toute nature,</i> ○ <i>La création de plans d'eau artificiels,</i> ○ <i>L'imperméabilisation des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans le secteur Nzh).</i> | |
| ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher ; à l'exception du secteur Nr où les extensions sont interdites. ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ; ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage. ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ✓ Les constructions, travaux et installations liés à la gestion de la station d'épuration ; ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ; ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ; ✓ Les ouvrages de transport de gaz. ✓ Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises ; ✓ Au sein du secteur Nzh sont seulement admis : <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Les constructions et installations</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des habitations existantes au sein des hameaux et des écarts. ✓ Préservation de la vocation naturelle de la zone. ✓ Prise en compte des éventuels besoins pour la réalisation d'ouvrages publics. ✓ Préservation des zones humides, par la création d'un secteur spécifique (Nzh). |

| | |
|---|---|
| <p><i>d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).</i> | |
| ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</i> ✓ <i>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si un terrain peut être desservi par deux voies, l'accès ne sera autorisé qu'à partir de la voie sur laquelle la gêne sera la moindre.</i> ✓ <i>Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Sécurité des biens et des personnes.</i> ✓ <i>Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique).</i> |
| ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Idem zone A</i> | |
| ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Idem zone A</i> | |
| ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe des voies.</i> ✓ <i>6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Assurer la sécurité routière aux abords des voies.</i> ✓ <i>Respect de la vocation de la zone.</i> ✓ <i>Prise en compte des constructions existantes ne respectant la règle.</i> |
| ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES | |

| | |
|---|---|
| <p>✓ 7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété la marge de reculement doit être au moins égale à la hauteur de façade de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres. Toutefois, les agrandissements de bâtiments existants peuvent être réalisés en respectant le même retrait que les bâtiments qu'ils étendent</p> <p>✓ 7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p> | <p>✓ Respect de la vocation de la zone.</p> <p>✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait.</p> <p>✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant la règle.</p> |
| ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>✓ 10.1. La hauteur maximale au faîtage des bâtiments est limitée à 15 mètres.</p> <p>✓ 10.2. Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ les constructions soumises à des impératifs techniques justifiés, ✓ les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ; ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>✓ 10.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.</p> | <p>✓ Prise en compte des habitations existantes.</p> <p>✓ Harmonisation des règles de hauteur sur l'ensemble de la zone.</p> <p>✓ Prise en compte des habitations existantes.</p> |
| ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR | |
| <p>Diverses dispositions sont prévues concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les toitures ✓ Les Murs et Revêtement des constructions ✓ Les clôtures | <p>✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel</p> <p>✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement.</p> |
| ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT | |
| <p>✓ Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> | <p>✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.</p> |
| ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES | |
| <p>✓ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.</p> | <p>✓ Protection des boisements identifiés.</p> <p>✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement.</p> |
| ARTICLE N 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES | |
| <p>✓ Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de</p> | <p>✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;</i> ✓ <i>Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;</i> ✓ <i>Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;</i> ✓ <i>Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées</i> ✓ <i>Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</i> | <p><i>et de maîtrise de la consommation énergétique.</i></p> |
| <p>ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Faciliter l'accès aux communications numériques.</i> |

VI Exposé des motifs des changements apportés au PLU dans le cadre de cette procédure de révision générale

La révision générale du Plan d'Occupation des Sols par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme de BUSSIERES ne modifie pas profondément le projet qui était déjà porté en 1989 :

| Parti d'Aménagement du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1989 | Principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portées par le PLU révisé |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Opérer une croissance modérée et modulée conservant le caractère rural de la commune, • Améliorer la relation habitat/emploi/équipement, • Protéger l'activité agricole et les espaces naturels, • Préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie | <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le développement de l'habitat en préservant le territoire communal de l'effet «banlieue » • Pérenniser et favoriser le développement du tissu économique local ; • Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation ; • Mettre en conformité le PLU avec les textes réglementaires supra-communaux. |

6.1. Motifs des changements apportés au zonage

6.1.1 Pour les zones urbaines

La principale différence entre le POS et le PLU repose sur la suppression des zones NB. Au POS ces zones naturelles étaient constructibles sous couvert de parcelles de grandes surfaces. La loi SRU a supprimé la possibilité d'utiliser ce zonage.

Ainsi au PLU,

- les zones bâties de Bussières-village desservies par les réseaux, classées au POS en zone NBa et NBb, sont classées en zone urbaine (UA) au PLU. Les arrières de jardin des constructions situées aux lieux-dits « les Cabarets » et la « Pierre Amelot » sont quant à eux classés en zone naturelle stricte afin de limiter autant que faire se peut l'implantation de constructions en 2ème voir en 3ème rideau.
- A proximité de la zone UE, la parcelle n°568 (classée au POS en zone NBb) n'est pas rattachée à la zone urbaine au PLU car elle n'est pas desservie par les réseaux.
- Dans la continuité de la rue de la mairie, la zone UA est étendue jusqu'aux dernières constructions d'habitation situées chemin de la Garennière englobant ainsi

l'exploitation agricole et l'ancienne ferme située en face de cette exploitation ; l'objectif étant de créer une continuité urbaine le long de cet axe.

- Les zones bâties des hameaux et des écarts, classées au POS en zone NBb et NBC, sont classées en zone agricole ou en zone naturelle (compte tenu de l'environnement au sein duquel elles se situent) afin de limiter un phénomène de mitage de l'urbanisation. Sont autorisées afin de permettre aux constructions implantées de pouvoir évoluer :
 - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
 - Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
 - la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
- Le domaine de Séricourt quant à lui est maintenu en zone naturelle mais contrairement au POS dont le règlement permettait l'accueil de constructions nouvelles, le règlement du PLU n'y autorise également que :
 - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher.
 - Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
 - la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

En effet, les bâtiments de ce domaine, qui accueillent selon les estimations communales environ une soixantaine de personnes, ne répondent pas aujourd'hui aux exigences réglementaires en matière de protection des personnes et des biens (défense incendie, assainissement). C'est la raison pour laquelle les élus souhaitent interdire toutes possibilités d'accueil de nouvelles constructions tout en permettant l'amélioration des constructions existantes.

6.1.2. Pour les zones agricoles et naturelles

Plusieurs changements ont été opérés entre le POS et le PLU, expliquant l'évolution des surfaces de la zone A et de la zone N :

- les structures paysagères et les espaces naturels du territoire communal, classés au POS en zone agricole, sont classés au PLU en zone naturelle à protéger : les boisements, les espaces naturels recensés (ZNIEFF), les

secteurs de jardins formant la transition entre les zones de cultures et les zones bâties.

En tout état de cause, ce classement est sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

- La pâture, propriété de la commune de Bussières et située au cœur du bourg, classée au POS en zone agricole, est classée au PLU en zone UE à vocation d'équipements publics.
- Les zones humides à enjeux définies par la commission locale de l'eau dans le cadre de l'élaboration du SAGE et les zones dont le caractère humide ne présente pas de doute (cartographie réalisée par la DRIEE) sont classées en secteur de la zone naturelle (Nzh) et secteur de la zone agricole (Azh) afin de les préserver de l'urbanisation. Au POS ces zones étaient classées en zone agricole (NC).

6.1.3 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés prévus au POS n'ont pas été maintenus au PLU ; la commune ayant réalisé les travaux envisagés et /ou acquis les terrains.

Un seul emplacement réservé est inscrit au PLU pour la création d'une nouvelle réserve incendie Fontaine d'Ain.

6.1.4 Les espaces boisés classés

Pour faciliter la gestion des boisements (déjà protégés par des plans de gestion), la gestion des zones humides et des milieux naturels, le classement en EBC des boisements du territoire communal de Bussières n'a pas été repris au PLU. Cette mesure est destinée à faciliter les travaux de génie écologique (rajeunissement des milieux, lutte contre l'embroussaillage...). Cette suppression n'est cependant pas de nature à faire courir un risque au caractère naturel de ces zones. En effet :

- ↳ d'une part, l'obligation d'obtenir une autorisation administrative pour tout défrichage dans ces bois constituant un massif d'un total de plus de 2 ha constitue une protection suffisante contre les défrichements abusifs
- ↳ leur classement en zone Nzh est suffisamment restrictif pour bloquer tout projet d'aménagement ayant pour corollaire leur destruction ;

Ces modifications impliquent une évolution des surfaces :

Tableau comparatif entre les surfaces des zones inscrites au POS et au PLU

La surface totale des zones du PLU et du POS différant de plus de 5% ; une pondération des zones du POS a été réalisée afin de pouvoir analyser les modifications de surface.

| PLU | | POS | |
|---------------------------------|-------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Zones urbaines (UA et UE) | 26 ha 20 a | Zones NB (NBa, NBb et NBc) | 32 ha 60a |
| Zones agricoles (A et Azh) | 603 ha 95 a | Zones agricoles (NCa) | 715 ha 90 a |
| Zones naturelles (N, Nr et Nzh) | 205 ha 85 a | Zones naturelles (ND) | 87 ha 50a |
| Total général | 836 ha | Total | 836 ha dont EBC 147 ha 50 a |

| Répartition des surfaces des zones du PLU | Répartition des surfaces des zones du POS |
|---|---|
| <p>Diagramme circulaire montrant la répartition des surfaces des zones du PLU : zones agricoles (72,3%), zones naturelles (24,6%), zones urbaines (3,1%).</p> | <p>Diagramme circulaire montrant la répartition des surfaces des zones du POS : zones agricoles (85,6%), zones naturelles (10,6%), zones NB (3,8%).</p> |

6.2. Motifs des changements apportés au règlement

A noter que :

- le contenu réglementaire des articles 1 et 2 a été modifié entre le POS et le PLU.

| Plan d'Occupation des Sols | Plan Local d'Urbanisme |
|--|---|
| Article 1 : Occupation et utilisations du sol admises | Article 1 : Occupation et utilisations du sol interdites |
| Article 2 : Occupation et utilisations du sol interdites | Article 2 : Occupation et utilisations du sol autorisées sous condition |

- L'article 14 permettant de réglementer le COS a été supprimé par la loi ALUR
- Les références réglementaires sont modifiées pour tenir compte des modifications apportées au code de l'urbanisme.
- Les termes SHOB et SHON sont remplacés par « surface de plancher ».
- Deux nouveaux articles sont réglementés pour l'ensemble des zones du PLU :
 - Pour maîtriser la consommation énergétique des constructions nouvelles, des obligations sont imposées dans l'article 14 du règlement de chacune des zones du PLU :

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - ✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - ✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
 - ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Afin de favoriser le développement des communications numériques des obligations sont imposées dans l'article 15 : « les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux ».
- Au sein de la zone UA, à savoir la zone susceptible d'accueillir des constructions nouvelles sous forme d'opérations d'ensemble et afin de pouvoir appliquer les règles à chaque terrain issus d'une division ou non, la phrase suivante est ajoutée : « *Par dérogation à l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet* ».

6.2.1. Changements réglementaires des zones urbaines

Sans objet, aucune zone urbaine n'existait au POS.

6.2.2. Changements réglementaires des zones à urbaniser

Sans objet, aucune zone urbaine n'existait au POS.

6.2.3. Changements réglementaires de la zone agricole (A)

| Articles concernés | Modifications apportées par la révision |
|--------------------|--|
| A1 | Le règlement du PLU tient compte : <ul style="list-style-type: none"> • de la création d'un nouveau secteur : le secteur Azh englobant les zones humides identifiées • de la protection des berges des cours d'eau • de la protection des lisières des massifs boisés. |
| A – 2 | Conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 et pour tenir compte des constructions des hameaux et des écarts situés en zone agricole et non liées à l'activité agricole, sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher. ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ; ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage. |
| A – 7 | Par souci de cohérence avec les zones urbaines, en cas de retrait un minimum de 4 mètres est imposé. |
| A – 13 | Les EBC n'ayant pas été maintenus au PLU, les références réglementaires s'y attachant sont supprimées du règlement. |

6.2.4. Changements réglementaires de la zone naturelle (N)

| Articles concernés | Modifications apportées par la révision |
|--------------------|--|
| N -2 | Conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 et pour tenir compte des constructions des hameaux et des écarts situés en zone naturelle, sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher. ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes ; ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage. |
| N 6 / N-7 | - Les règles d'implantation sont précisées pour les constructions |

| | |
|--------|---|
| | autorisées et identiques aux règles définies en zone agricole. |
| N - 10 | Les limitations de hauteur de la zone agricole sont reprises pour la zone naturelle. |
| N - 13 | Les EBC n'ayant pas été maintenus au PLU, les références réglementaires s'y attachant sont supprimées du règlement. |

VII. Compatibilité avec les autres documents supra communaux

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec différents documents de normes supérieures :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) ;
- le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ;
- le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).

La commune de Bussières est concernée par :

- Le Schéma Directeur de Région d'Ile de France ;
- Le Schéma Directeur Marne et Ourcq actuellement en révision ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des deux Morins ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

7.1 Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France – SDRIF

La commune de Bussières se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Ce document se décline sous les orientations suivantes, avec lesquelles le PLU devra être compatible :

| <i>Orientations générales d'aménagement du Schéma directeur</i> | <i>Traduction au PLU</i> |
|---|--|
| <i>Relier et Structurer</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les infrastructures de transport ; ✓ Les aéroports et les aérodromes ; ✓ L'armature logistique ; ✓ Les réseaux et les équipements liés aux ressources. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Renforcement des dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et de stationnement. ✓ Définition des objectifs de développement en adéquation avec les capacités des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie). ✓ Création d'un emplacement réservé destiné |

| | |
|--|---|
| | <p>au renforcement de la défense incendie au hameau de Fontaine d'Ain</p> <p>✓ Projet en cours de création d'une SStep.</p> |
|--|---|

| <i>Polariser et équilibrer</i> | |
|---|---|
| <p>✓ Orientations communes ;</p> <p>✓ Les espaces urbanisés ;</p> <p>✓ Les nouveaux espaces d'urbanisation.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la densification des zones bâties pour limiter la consommation des espaces cultivés ou naturels - Maintenir les équipements publics voire les développer en fonction de la croissance de population effective sur le territoire : classement d'une zone réservée à l'accueil d'équipement public (zone UE). - Le respect des 5% d'extension autorisés par le SDRIF. |

| <i>Préserver et valoriser</i> | |
|---|--|
| <p>✓ Les fronts bâtis ;</p> <p>✓ Les espaces agricoles ;</p> <p>✓ Les espaces boisés et les espaces naturels ;</p> <p>✓ Les espaces verts et les espaces de loisirs ;</p> <p>✓ Les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ;</p> <p>✓ Le fleuve et les espaces en eau.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Classement des espaces boisés en zone naturelle - Protection des espaces sensibles par un classement en zone Naturelle ; - Préservation des cours d'eau et de leurs abords par un classement en zone Naturelle ; - Préservation des zones humides identifiées sur le territoire (secteurs Azh et Nzh) ; - Classement de la majorité des terres cultivées en zone Agricole ; - Faciliter la diversification agricole, par le biais d'un règlement adapté ; - Préservation des lisières boisées par un classement en zone Naturelle ou Agricole. - Interdiction d'implanter des constructions nouvelles, sur une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. |

❖ Justifications de l'effort de densification

Dans ses orientations règlementaires, le SDRIF affiche l'orientation suivante :

« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat. »

Paramètres actuels

| <u>Paramètres</u> | <u>Source</u> | <u>Données</u> |
|----------------------|---|----------------|
| Nombres d'habitants | <i>Population légales en 2012, sans double compte, réalisé par l'INSEE.</i> | 460 habitants |
| Nombre d'emplois | <i>Recensement de 2012, réalisé par l'INSEE</i> | 31 emplois |
| Surface de référence | <i>Superficie de l'espace urbanisé de référence (confère carte page 85)</i> | 33.60 hectares |

Paramètres en 2030 d'après les objectifs visés au PLU

| <u>Paramètres</u> | <u>Source</u> | <u>Données</u> |
|---|---|-----------------------|
| Projection démographique | <i>Objectif fixé dans le PLU</i> | 520 habitants |
| Nombre d'emplois ¹⁰ | <i>Projection en 2030</i> | 41 emplois |
| Surface des espaces urbanisés affichés au PLU | <i>Surface de l'espace urbanisé de référence + les espaces d'extension non comptabilisés dans l'espace de référence (hors UE)</i> | 33.60 + 1,25 hectares |

La densité humaine, à l'horizon du PLU, est calculée ainsi :

| | Nombre d'habitants | Nombre d'emplois | Surface de l'espace urbanisé | Densité humaine | Evolution de la densité |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Situation actuelle | 460 | 31 | 33.60 | 14.61 pers/ha | |
| Objectifs inscrits au PLU | 520 | 41 | 34.85 | 16.09 pers/ha | +10.13% |

A l'horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 16.09 personnes par hectare soit une progression de 10,13% de la densité humaine.

¹⁰ Les perspectives d'évolution du nombre d'emplois sur le territoire communal ont été établies sur la base de la croissance d'emploi enregistrée entre 2006 et 2011 à savoir une évolution de près de 30% : 24 emplois en 2006 et 31 emplois en 2011.

Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat sur Bussières

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la surface des espaces d'habitat. Les paramètres retenus sont les suivants :

Paramètres actuels

| <u>Paramètres</u> | <u>Source</u> | <u>Données</u> |
|--------------------------------|--|----------------|
| Nombre de logements | <i>Nombre de résidences principales - Recensement de 2012, réalisé par l'INSEE</i> | 182 logements |
| Surface urbanisée de référence | | 33.60 hectares |

Paramètres en 2030 d'après les objectifs visés au PLU

| <u>Paramètres</u> | <u>Source</u> | <u>Données</u> |
|--|-------------------------------------|--|
| Nombre de logements | <i>Objectifs fixés dans le PADD</i> | +30 logements soit 212 résidences principales |
| Surface référence : surface urbanisée de référence + extensions (hors UE). | | 34.85 ha |

La densité d'habitat, à l'horizon du PLU, est calculée ainsi :

| | Nombre de logements sur la commune | Surface de l'espace urbanisé | Densité de l'habitat | Evolution de la densité |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Situation actuelle | 182 | 33.60 | 5,41 logt/ha | |
| Objectifs inscrits au PLU | 212 | 34.85 | 6.08 logt/ha | +12.38% |

A l'horizon du PLU, la densité d'habitat est estimée à 6,01 logements par hectare, soit une progression de 12.38%.

Précisons toutefois que ces projections sont basées sur l'urbanisation de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser affichées au PLU et qu'elles reposent sur des constructions de type logements individuels qui caractérisent le parc de logements actuel. Ces densités seront plus ou moins élevées en fonction de la mise en œuvre des droits à construire et des types de logements réalisés (logements intermédiaires groupés, petits collectifs...).

→ Les objectifs de densité du SDRIF sont respectés.

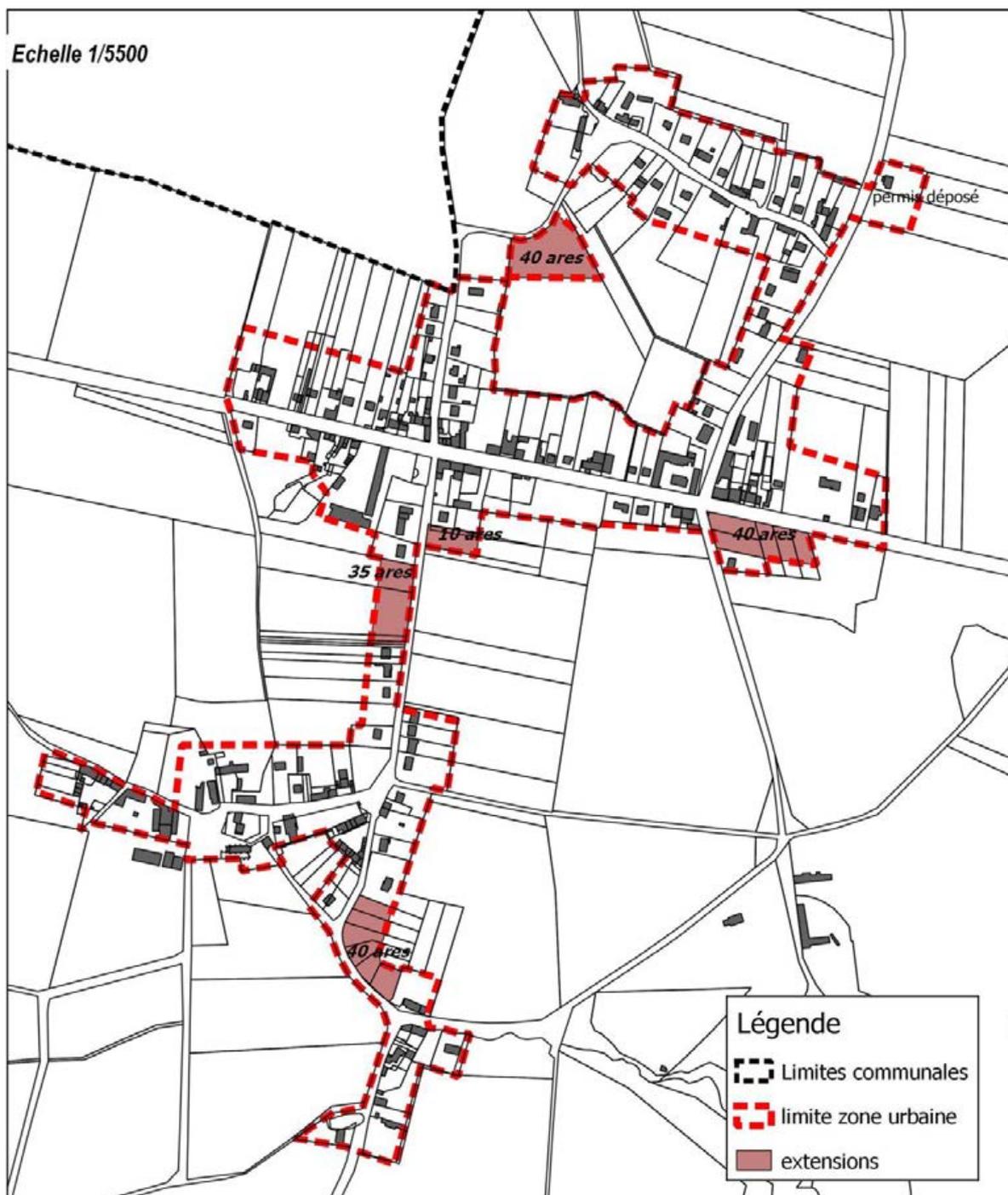
❖ **Justifications des extensions par rapport aux 5% autorisés dans le SDRIF**

Concernant les possibilités d'extension, le territoire de Bussières est défini comme « bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. »

L'espace urbanisé de Bussières, à la date d'approbation du SDRIF s'élève 33.60 hectares.

En matière de consommation foncière le principal projet repose :

- sur le classement en zone urbaine à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt général (UE) des terrains communaux situés au centre du bourg pour une surface de **40 ares** (classés en zone agricole au POS),
- sur le classement en zone UA des terrains situés rue d'Orly, en bordure de la RD n°55 et en bordure de la RD n°407 pour une surface de **1 hectare 25 ares** (classés en zone NBb au POS),



Evolution de l'espace urbanisé de référence :

Espace urbanisé de référence actuel = 33.60 hectares

Espace urbanisé de référence induit par l'application du PLU = 35.25 hectares

Soit une extension de l'urbanisation de 1,65 ha qui représente une augmentation de 4.91% de l'espace urbanisé de référence.

7.2 Le Schéma Directeur Marne et Ourcq

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial Marne – Ourcq. Ce document est en cours de révision.

7.3 Le SDAGE Seine–Normandie

La commune est couverte par le SDAGE 2010-2015 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands », approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté du préfet de la région Ile de France. Le SDAGE fixe de nombreuses orientations visant la préservation globale de la ressource en eau. Le PLU de Bussièrès prend en compte ces enjeux de protection de la manière suivante :

- En protégeant de l'urbanisation les zones humides répertoriées sur le territoire (les cours d'eau et leurs abords, les points d'eau...);
- En maintenant les boisements présents sur l'ensemble du territoire par un classement en zone naturelle ;
- En protégeant les continuités écologiques ;
- En veillant à l'adéquation entre l'accueil de population et les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;
- En limitant l'artificialisation des sols par des extensions urbaines très mesurées.

7.4 Le SAGE des deux Morins

Bussièrès est incluse dans le SAGE des deux Morins. Le SAGE des deux Morin est élaboré autour de cinq enjeux majeurs :

- L'amélioration de l'alimentation en eau potable ;
- La réduction de l'impact agricole ;
- La mise en conformité de l'assainissement ;
- La prévention et la lutte contre les inondations ;
- La protection des marais de St Gond.

Ces enjeux sont pris en compte de la manière suivante, par le PLU :

- Les zones d'extension urbaine ont été définies au sein de l'enveloppe bâtie ou en continuité immédiate afin d'affecter le minimum de terres agricoles.
- L'accueil de constructions nouvelles ne sera possible qu'au sein du village de Bussièrès qui sera desservi prochainement par un réseau d'assainissement collectif,
- En adaptant les objectifs d'accueil de population aux capacités du réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement.
- En préservant de l'urbanisation les zones humides prioritaires.

7.5 Le PDU d'Ile-de-France

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU de Bussières respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

- Délimitation d'emplacements réservés pour sécuriser les circulations au sein de la zone bâtie.
- Renforcement des dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement.

5^{ème} partie

Incidences des dispositions du plan sur l'environnement



I. Impact socio-économique

1.1. Développement économique et activités créées

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Bussières est lié principalement :

- Aux possibilités d'implanter des activités artisanales, commerciales, de services et/ou de bureaux au sein des zones urbaines sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- A la protection des terres agricoles contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé.
- A l'augmentation de population rendue possible par la possibilité de densifier les espaces libres de Bussières-village qui sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de Bussières pour les commerces et les services.

1.2. Impacts sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU doit être examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

→ *Consommation des terres agricoles*

Les impacts sur l'agriculture sont directement liés à la modification de l'occupation des sols par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat.

A Bussières, il est recherché une densification des espaces bâtis ; les possibilités d'accueil de nouvelles de constructions se situent principalement à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée desservie par les réseaux et classée en **zone UA** (Bussières-village). **Il n'y a pas de zone d'extension à vocation d'habitat ou d'activités** et donc par d'impact sur les terres agricoles cultivées du territoire communal de Bussières.

Afin de limiter un phénomène de mitage de l'urbanisation, **les zones bâties des hameaux et des écarts sont classées en zone agricole ou en zone naturelle**. Le règlement de ces zones tient compte des possibilités d'évolution des

constructions existantes (reconstruction après sinistre – extension limitée de l'existant) mais interdit constructions nouvelles pour limiter l'étalement urbain.

En matière de consommation foncière le principal projet repose sur le classement en zone urbaine à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt général des terrains communaux situés au centre du bourg pour une surface d'environ 40 ares (classés en zone agricole au POS). **Il s'agit de la zone UE.** Néanmoins ces terrains ne sont pas recensés comme des terres cultivées par le Registre Parcellaire Graphique de 2012 (zones de cultures déclarées par les exploitants) : il s'agit actuellement de pâtures.

Concernant les dents creuses (12000m²) et les secteurs qualifiés d'extensions identifiés au sein de la zone urbaine (16 500 m²) sur les 2 hectares 85 ares recensés, **1.54 hectare** sont définis sur des terres agricoles cultivées (Source Registre parcellaire agricole de 2012).

L'impact sur la consommation des terres agricoles est donc faible : au total 1 hectare 54 ares soit 0.3% de la Surface Agricole Utilisée.

De plus, soulignons :

- qu'il s'agit là d'un impact potentiel : le classement d'un terrain en zone urbaine ne signifie pas qu'il sera effectivement bâti.
- Que la délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les décrochés, délaissés et autres contraintes qui gêneraient les exploitants dans leur activité au quotidien.

1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.

On dénombre trois exploitations agricoles : hameau de Chavosse, hameau de Fontaine d'Ain et au sein du village en face de l'église. Aucune ne génère un périmètre de protection. Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés par l'adoption d'une réglementation spécifique à savoir le règlement de la zone agricole qui permet :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,

- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.

1.2.3. Circulations agricoles

L'objectif de densification des espaces bâtis, l'interdiction de constructions nouvelles au sein des hameaux et des écarts permettront de limiter les risques de mitage de l'espace et de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

1.2.4 Impact du classement en zone A

Le classement en zone A des terres cultivées et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permettra d'y limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permettra de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

1.2.5. Impact du classement en zone N

Les zones N qui recouvrent également des surfaces cultivées participent également à la limitation de la concurrence foncière mais l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles n'y est pas possible, ce qui constitue un certain niveau de contraintes pour les exploitations. En tout état de cause, ce classement est sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

II Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

2.1.1. Protection du paysage et intégration des constructions nouvelles

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

→ ***Protection du paysage et intégration des constructions nouvelles***

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle,
- La protection des boisements par leur classement en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés,
- La protection des paysages ouverts du plateau par un classement en zone A, favorable à l'agriculture de laquelle résultent ces paysages,
- La protection des secteurs de jardins (classés en zone naturelle) formant la transition entre les zones de cultures et les zones bâties,
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager ;
- La limitation du phénomène d'étalement urbain,
- La définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.

2.1.2. Consommation des espaces naturels

Aucune mutation d'espace naturel sensible recensé en terrain à bâtir n'est à constater.

2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain ont été protégés au PLU par la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des entités bâties de BUSSIERES et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

III – Impact sur le milieu naturel

3.1 Prise en compte des zones humides

Les zones humides à enjeux définis par la commission locale de l'eau dans le cadre de l'élaboration du SAGE et les zones dont le caractère humide ne présente pas de doute (cartographie réalisée par la DRIEE) ont été protégées de l'urbanisation :

- ↪ soit par un classement dans un secteur spécifique Nzh, pour les zones humides situées au sein des espaces naturels.
- ↪ soit par un classement dans un secteur spécifique Azh, pour les zones humides situées au sein des espaces agricoles.

Dans les secteurs AZh et Nzh sont en particulier interdits :

- ↪ la création de plans d'eau artificiels ;
- ↪ l'imperméabilisation des sols ;
- ↪ les constructions et installations autres que celles utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement ;
- ↪ les affouillements et exhaussements du sol hors des cas où ils constituent une nécessité écologique justifiée.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

3.2.1 Le réseau Natura 2000

La commune de Bussières n'accueille aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont :

- Le site des boucles de la Marne situé à environ 3 kilomètres au nord-ouest des limites communales.
- Le site du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin situé à environ 600 mètres des limites sud du terroir.

3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000

❖ Les incidences directes

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Bussières ; il ne se superpose pas aux zones Natura 2000 les plus proches le PLU n'aura donc aucun impact direct sur les Habitats et espèces qui ont justifié sa désignation : ils ne subiront aucune destruction.

❖ Les incidences indirectes

Boucles de la Marne

Les barrières physiques et naturelles qui séparent les zones urbaines du territoire de Bussières au site des Boucles de la Marne sont nombreuses, avec notamment le secteur

boisé du ru de la Fontaine, les voies de circulation et les zones urbanisées (le bourg de Saacy et les différents hameaux de ce territoire communal). Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les habitats et espèces présents sur le site Natura 2000.

Petit Morin : les impacts potentiels sont liés principalement au vecteur hydraulique (le ru de la Fonderie se jette dans le Petit Morin). Toutes les précautions sont prises dans le PLU pour minimiser ces impacts :

- Le classement en zone naturelle inconstructible du bassin versant.
- Le développement maîtrisé de l'urbanisation au sein du bourg
- Pas de création de zones d'activités
- L'interdiction des activités susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,
- Enfin, une attention particulière a été portée au traitement des eaux pluviales dans le cadre du règlement du PLU

3.3 Impacts sur les autres milieux naturels

Le projet communal prend en compte les milieux naturels et les structures paysagères du territoire (trame verte et bleue) par :

- L'identification et la protection des espaces naturels présents sur le territoire : classement en zone naturelle de la vallée du ru de la Fonderie et vallée du ru de la Fontaine d'Ain
- La protection des boisements par leur classement en zone naturelle et en espaces boisés classés :
 - Les boisements du ru de la Fontaine d'Ain au nord du territoire communal de Bussières,
 - Les boisements du ru de la Fonderie au sud-est du territoire communal.
 - Les boisements du versant de la vallée du petit Morin avec le bois des Meulières (au sud du hameau de Chavosse) et le bois de l'église (Roberdebourg)
- La protection des espaces naturels recensés (ZNIEFF),
- La protection des secteurs de jardins formant la transition entre les zones de cultures et les zones bâties.
- Le fonctionnement hydraulique n'est pas remis en cause les zones humides avérées, identifiées ou à très forte probabilité de présence dans l'étude de pré-localisation du

SAGE des Deux Morin, les berges des cours d'eau (6m de part et d'autre du cours d'eau) et les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée: présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP, ont été exclues des zones urbaines.

IV – Impact sur la santé publique, l’eau et les déchets

4.1. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat, commerces, loisirs, habitat, enseignement,...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Au Plan Local d’Urbanisme de Bussières, cette préoccupation est prise en compte par le report de la zone de bruit définie de part et d’autre de la RD 407 en imposant conformément à la règlement en vigueur des normes d’isolation acoustique pour les constructions nouvelles d’habitation, les établissements de santé et les établissement scolaires.

Cette préoccupation est également prise en compte par l’interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d’engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l’eau ou de l’air

4.2. L’air

Le développement de l’urbanisation entraîne une augmentation de la circulation automobile, laquelle participe à la pollution de l’air (dioxyde de carbone et oxydes d’azotes). La pérennisation des boisements et le maintien des zones naturelles, contribuent à diminuer cet impact.

Cette préoccupation est également prise en compte par l’interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d’engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l’eau ou de l’air

4.3. La gestion des déchets

L’augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée puisqu’elle ne se effectuera pas de manière brutale (pas de zone à urbaniser) mais au fur et à mesure de l’urbanisation des dents creuses présentes au sein des zones urbaines du PLU.

4.4 L'Alimentation en Eau Potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée.

Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

Concernant la défense incendie, trois réserves incendie sont présentes sur le territoire communal de Bussières :

- 2 réserves artificielles (à Chavosse et à Bois Martin)
- une réserve naturelle à côté de l'église.

La création de deux autres réserves est envisagée : la première pour assurer la défense incendie du hameau de Fontaine d'Ain et la seconde en bordure de la Rd 407 pour desservir le village dans sa partie est.

4.5. L'assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités artisanales ou commerciales au sein de la zone urbaine que permettra le PLU entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Actuellement, à Bussières le type d'assainissement est individuel.

La réalisation d'un assainissement collectif est prévue pour Bussières-Village avec la création d'une station d'épuration sur le territoire communal (parcelle n°61 située route de Séricourt). Le terrain appartient déjà à la collectivité. Seules les constructions de Bussières-village seront rattachées à cette station, c'est la raison pour laquelle le PLU permet l'accueil de nouvelles constructions sur les terrains encore disponibles au sein de Bussières-village. Ces habitations seront rattachées au réseau de collecte des eaux usées quand il sera réalisé. Dans cette attente, le règlement du PLU imposera la réalisation d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur ; système qui devra permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

Enfin, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (les éventuelles dérogations pour raisons techniques sont réglementairement limitées en volume) limitera fortement les apports en eau de surface.

V – Autres impacts

5.1. Les zones à risque du territoire communal

La commune de Bussières n'est incluse dans aucun Plan de prévention des risques (PPR). Néanmoins, d'anciennes carrières de Gypse sont présentes au nord du territoire communal au lieu-dit les Potences. Au PLU, ce secteur est classé en zone naturelle stricte (classement en Nr du hameau des Potences) ou toutes les constructions nouvelles seront interdites

5.2. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciuellement plus important au sein de la commune de Bussières. C'est la raison pour laquelle plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière :

- Des prescriptions seront fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement).
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser sont imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).

Enfin, avec le classement en zone urbaine de plusieurs terrains libres situés à proximité immédiate des principaux équipements (l'école, la mairie et la salle des fêtes), le projet de PLU permettra de limiter les déplacements automobile nord-sud avec traversée de la RD 407.

5.3. Patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi du 3 juin 2004 (n° 2004-490).

La carte de recensement des contraintes archéologiques définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations d'aménagement de type Zac, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font l'objet d'une saisie systématique selon les termes du décret 2002-89 (article 1).

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

Conclusion générale

L'élaboration du PLU de la commune de Bussières n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas à confirmer cette absence d'incidence notable.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE SEINE ET MARNE

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

Service du développement durable des territoires et des entreprises

DECISION n°77-013-2014 du

dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Bussières prescrite par délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2012, en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU).

La Préfète de Seine et Marne,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bussières en date du 2 mai 2012 prescrivant la révision de son plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bussières en date du 11 mars 2014 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 11 avril 2014 pour examen au cas par cas de la révision du POS de Bussières, en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 12 mai 2014 ;

Considérant que le projet d'aménagement communal joint au dossier de demande d'examen au cas par cas, prévoit notamment un « développement maîtrisé [de l'habitat permettant] d'atteindre dans les 10 à 15 ans à venir, une population d'environ 500 habitants » correspondant à une croissance démographique de 7 % ;

Considérant que la mise en œuvre de cet objectif sera assurée par densification du tissu urbain existant « sans créer de nouvelles zones à urbaniser sur le territoire communal » et en interdisant toute nouvelle construction dans les hameaux ;

Considérant que le projet d'aménagement communal prévoit également la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général sur un espace non bâti de 2,5 hectares ;

Considérant que cet espace est situé au centre du bourg de la commune, et ne présente pas de sensibilité environnementale particulière ;

Considérant que le projet d'aménagement communal comporte par ailleurs, d'autres orientations en faveur de la préservation de l'environnement (protection des espaces naturels, préservation des continuités écologiques...);

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Bussières, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision générale du POS, en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

DECIDE

Article 1^{er}

La révision générale du POS de Bussières prescrite par délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2012 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquels le projet de PLU peut être soumis par ailleurs, notamment celles de l'article R.123-2 dudit code relatives au contenu du rapport de présentation du PLU.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Bussières serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3

En application de l'article R.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision générale du POS de Bussières. Elle sera également publiée sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France.

Fait à Melun, le **3 JUIN 2014**

La préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Serge GOUTEYRON

Voies et délais de recours

Recours administratif gracieux :

Madame la Préfète de Seine et Marne
Préfecture de Seine et Marne

12 rue des Saints Pères 77010 Melun cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours administratif hiérarchique :

Madame le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

6^{ème} partie

Indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU



•

L'article L.123-12-1 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

| <u>Thèmes</u> | <u>Indicateurs de suivi proposés :</u> |
|------------------------------------|--|
| <u>POPULATION</u> | <ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages |
| <u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u> | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées |
| <u>FONCIER</u> | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m²) - Bilan de la consommation des espaces - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités |
| <u>HABITAT</u> | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions neuves - Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. - Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif... - Part des logements individuels dans la construction |
| <u>EQUIPEMENTS</u> | <ul style="list-style-type: none"> - Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. - Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus. - Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu. |

Périodicité : comptage annuel

Annexes



•

Annexes

Annexes n°1 : Qualité de l'eau distribuée à Bussières



ARS
Agence Régionale de Santé
Ile-de-France

n°057



Qualité de l'eau distribuée
à BUSSIÈRES

Synthèse de l'année 2012

Origine de l'eau

Eau souterraine provenant de deux puits situés à Hondovilliers captant la nappe des calcaires de la Brle. Ils subissent un traitement des nitrates et des pesticides avant distribution. La gestion est assurée par le Syndicat Nord Est.

BACTERIOLOGIE

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE

Tous les prélèvements sont conformes.

NITRATES

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, CONTENANT PEU DE NITRATES

Moyenne : 23,6 mg/l Maximum : 25 mg/l

CONSEILS

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.

Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.

Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude.

Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

DURETE

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.

EAU PEU CALCAIRE

Moyenne : 18,8 °F Maximum : 20 °F

FLUOR

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, CONTENANT DES TRACES DE FLUOR

Aucune valeur n'a été supérieure à 0,1 mg/L

Moyenne inférieure au seuil de détection

Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé

PESTICIDES

Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2.

EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE (Classe C = La teneur n'a jamais dépassé 0,1 microgramme par litre)

Classe C
Maximum : 0,07 µg/l (Déséthylatrazine)
Nombre de prélèvements : 2

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2012 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eauparis.sante.gouv.fr ou sur <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l'eau.104693.0.html>

Agence Régionale de Santé Ile-de-France - Délégation territoriale de Seine et Marne
49-51 Avenue Thiers 77011 MELUN Cedex - Tel : 01 64 87 63 11 - Télécopie : 01 64 87 62 57



Accréditation
N° 1-1386
Portée
disponible sur
www.cofrac.fr

ESSAIS

REFERENCES FOURNIES PAR LE CLIENT

Cde : CONTROLE SANITAIRE ARS 77
Devis :
Reçu, le 23/10/12 **Prélevé le** 23/10/12 16:13
Demandeur:
ClientID: 1210-P00337
Description: EAUX ARS DT77
Nature: EAU DE CONSOMMATION HUMAINE
Commentaire:
MAIRIE
MAIRIE
BUSSIERES
PSV : D77_001901 -
Type d'Analyse : D1D7 - Prélevé le : 23/10/2012

Syndicat Nord Est Seine et Marne
23 rue Pasteur
BP 9

77510 REBAIS
FRANCE

EVRY, le 26 - oct. - 12

RAPPORT D'ESSAI
EV12-30676.001

Page 1 sur 2

INFORMATIONS RELATIVES AU PRELEVEMENT/ ECHANTILLON

MOTIF DE PLV CS : Contrôle sanitaire prévu par l'A.P.
TYPE D'EAU Eau distribuée désinfectée
TYPE DE VISITE Analyse D1

| | | Commencé | Résultats | Unités | Min / Max |
|--|--|------------|-----------|--------------|-------------|
| ANALYSES ET OBSERVATIONS DE TERRAIN | | | | | |
| CHLORE LIBRE MESURE IN SITU(*) | NF EN ISO 7393-2 (colorimétrie) | 23/10/2012 | 0,17 | mg/L | |
| CHLORE TOTAL MESURE IN SITU(*) | NF EN ISO 7393-2 (colorimétrie) | 23/10/2012 | 0,18 | mg/L | |
| PH IN SITU(*) | NF T 90 008 : 01 Feb 01 | 23/10/2012 | 7,65 | Unité pH | 6,50 / 8 |
| TEMPERATURE IN SITU(*) | NFT 90 008 : 01 Feb 01 | 23/10/2012 | 15,00 | °C | / 25 |
| COULEUR VRAIE (après filtration 0,45µm)(*) | NF EN ISO 7887 03/12 - méthode C | 23/10/2012 | <5 | u. Hazen | |
| SAVEUR | (qualitatif) | 23/10/2012 | 0 | | |
| ASPECT | (qualitatif) | 23/10/2012 | 0 | | |
| ODEUR SAVEUR | (qualitatif) | 23/10/2012 | 0 | | |
| Remarque : le paramètre odeur n'est pas mesuré mais apprécié de façon qualitative. | | | | | |
| PARAMETRES PHYSICO-CHIMIQUES | | | | | |
| TURBIDITE(*) | NF EN ISO 7027 : 01 Mar 00 | 24/10/2012 | <0,30 | NFU | / 1 |
| CONDUCTIVITE à 25°C (Correction par compensation de température)(*) | NF EN 27888 selon l'ISO 7888 : 01 Jan 94 | 24/10/2012 | 443 | µS/cm | 200 / 1 100 |
| TEMPERATURE DE MESURE | | 24/10/2012 | 19,20 | °C | |
| AMMONIUM(*) | selon NF T 90-015-2 | 23/10/2012 | <0,03 | mg/L | / 0,10 |
| PARAMETRES MICROBIOLOGIQUES | | | | | |
| GERMES AEROBIES 22°C(*) | NF EN ISO 6222 : 01 Jul 99 | 23/10/2012 | 0 | germe/1 mL | / 99 |
| GERMES AEROBIES 36°C(*) | NF EN ISO 6222 : 01 Jul 99 | 23/10/2012 | 0 | germe/1 mL | / 99 |
| COLIFORMES(*) | NF EN ISO 9308-1 : 01 Sep 00 | 23/10/2012 | 0 | germe/100 mL | / 0 |
| ESCHERICHIA COLI(*) | NF EN ISO 9308-1 : 01 Sep 00 | 23/10/2012 | 0 | germe/100 mL | / 0 |
| ENTEROCOQUES INTESTINAUX(*) | NF EN ISO 7899-2 : 01 Aug 00 | 23/10/2012 | 0 | germe/100 mL | / 0 |
| BACTERIES SULFITE REDUCTRICES + SPORES(*) | NF EN 26461-2 : 01 Jul 93 | 23/10/2012 | 0 | germe/100 mL | / 0 |

Les prestations rapportées dans ce document et couvertes par l'accréditation COFRAC sont identifiées par le symbole (*)

Le présent rapport ne concerne que le produit soumis à l'analyse.

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s).

Le présent rapport est émis par la Société conformément à ses conditions Générales de Services (copie disponible sur demande).

SGS MULTILAB ZI Saint Guénauld 7 rue Jean Mermoz Courcouronnes 91031 Evry Cedex t +33 (0)1 69 36 72 72 f +33 (0)1 69 36 51 88 www.sgs.com

Membre du groupe SGS (SGS SA)



 RAPPORT D'ESSAI
 EV12-30676.001

Page 2 sur 2

| Commencé | Résultats | Unités | Min / Max |
|----------|-----------|--------|-----------|
|----------|-----------|--------|-----------|

Les valeurs mini et maxi sont celles de l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine.

CONCLUSION:

Eau conforme aux exigences de qualité pour les paramètres analysés.



P/O LOIC WATERLOT
 Microbiologiste

Les prestations rapportées dans ce document et couvertes par l'accréditation COFRAC sont identifiées par le symbole (*)

Le présent rapport ne concerne que le produit soumis à l'analyse.

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s).

Le présent rapport est émis par la Société conformément à ses conditions Générales de Services (copie disponible sur demande).

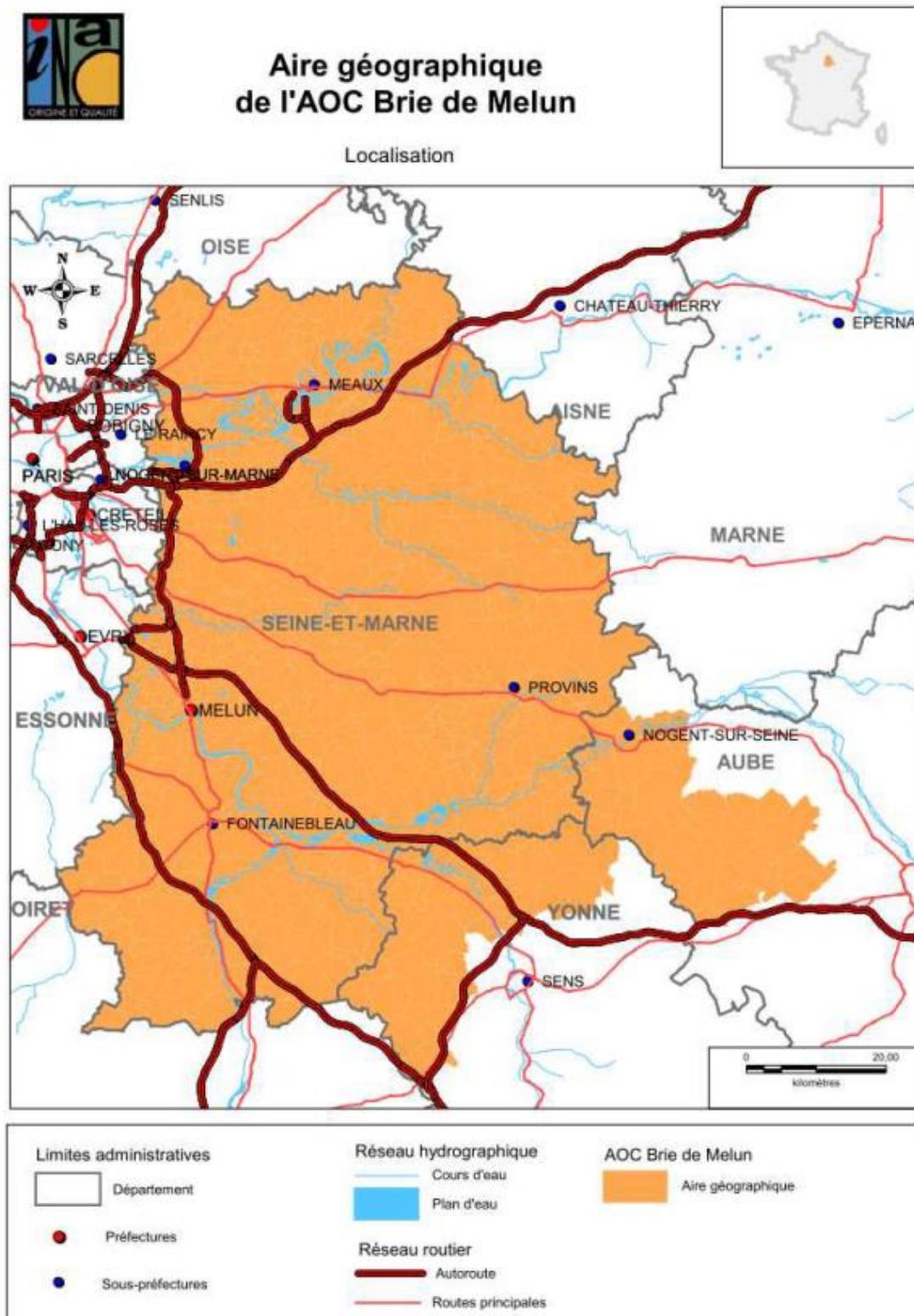
SGS MULTRAB ZI Saint Guénault 7 rue Jean Mermoz Courcouronnes 91031 Evry Cedex t +33 (0)1 69 36 72 72 f +33 (0)1 69 36 51 88 www.sgs.com

Membre du groupe SGS (SGS SA)

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de BUSSIERES

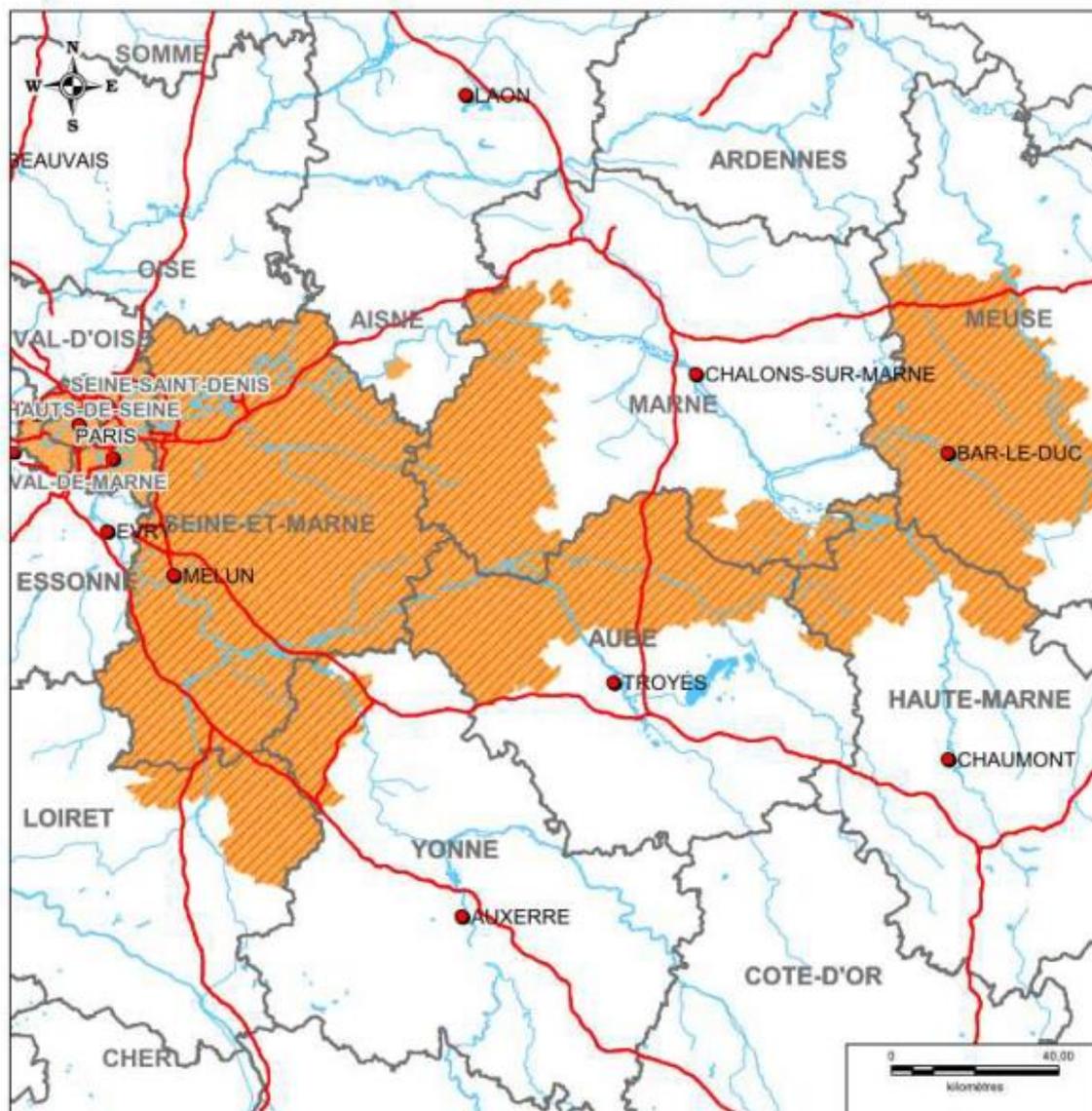
Annexes n°2 : carte zone AOC Brie de Melun et de Meaux





Aire géographique de l'AOC Brie de Meaux

Localisation



SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO, I.N.A.O, 2010

