

# Plan Local d'Urbanisme

## CANNES - ECLUSE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 27 janvier 2005	prescrite le : 10 décembre 2015
arrêtée le : 3 juillet 2007	arrêtée le : 12 juillet 2017
approuvée le : 22 janvier 2008	approuvée le : 12 juin 2018
modifiée le : 22 juin 2016	modifiée le : 13 janvier 2020
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.2

**RAPPORT DE  
PRESENTATION  
(deuxième partie)**

VU pour être annexé à la délibération du :  
13 janvier 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mordvart 77250 ECHELLES  
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

## **CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT**

### **A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES**

1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme .....	154
2 : Le schéma directeur régional, approuvé le 27 décembre 2013 .....	156
3 : Autres contraintes réglementaires .....	161

### **B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX**

1 : Démographie, logements, activités .....	163
2 : Équipements et transports .....	167
3 : Environnement, espaces naturels et construits .....	170

## **CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

### **A - PARTI D'AMÉNAGEMENT**

1 : Principes de zonage.....	172
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable.....	175

### **B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES**

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions .....	178
2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions.....	182

### **C - TABLEAUX DES SUPERFICIES**

.....	187
-------	-----

### **D - COMPATIBILITÉ DU PLU avec les plans et programmes**

1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme .....	188
2 : Avec le schéma directeur régional .....	196
3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes.....	201

## **CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

### **A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices .....	204
2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	205

### **B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics .....	206
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations.....	207
3 : La maîtrise du foncier.....	207
4 : Les équipements publics et les emplacements réservés.....	217

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES .....	218
--	-----

## **VOLUME EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE .....a**



## CHAPITRE II – LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

### A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Cannes-Ecluse.

- [L'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme](#) :

*« Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.*

*Toutefois :*

- 1° *Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;*
- 2° *Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable. »*

- Au titre des contraintes supra-communales, le Préfet rappelle notamment ([Porter A la Connaissance du 1<sup>er</sup> février 1017](#)) la liste des servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire de Cannes-Ecluse, ainsi que les articles L101-1 et L121-1 du code de l'urbanisme (remplacé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme).

#### [1 : Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme](#)

- [L'ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME](#) :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

- [L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME](#) :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- 1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

- c) *Une 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 ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»*

\*

\*

\*

## 2 : Le Schéma Directeur Régional approuvé le 27 décembre 2013

### • LES ESPACES URBANISES

- Les espaces urbanisés à optimiser (Orientations réglementaires page 27).

Ces espaces sont schématiquement figurés par le symbole 5 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Orientations : A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre **une augmentation minimale de 10 %** :

- de la densité humaine (cf. 2.1 « Orientations communes ») ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements / hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements / ha) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.

On entend : par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs) ; par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

### • LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

- Les "pôles de centralité à conforter". (Orientations réglementaires page 31). [Voir en page suivante.](#)

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ». ( ... )

Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles en : ( ... )

- organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie. À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter** (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé). En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

- L'extension modérée des bourgs, villages et hameaux dans le SD-RIF de 2013 (page 33) :

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

**NOTA : Cannes-Ecluse n'est pas concernée par le régime applicable aux bourgs, villages et hameaux, la carte des grandes entités géographiques la relie en effet à une « agglomération des pôles de centralités ».**



- Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées :

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

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
  - espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).
- **CONSEQUENCES DE L'APPLICATION DU SD-RIF SUR LE TERRITOIRE DE CANNES-ECLUSE.**

Orientations réglementaires page 29 : **Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à 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 (ici = 1 x 5 %).**

Le périmètre urbanisé de référence est de 118 hectares environ de source IAU (dont 90 affectés à l'habitat). Le nombre d'habitants total de 2013 est de 2 580, le nombre de logements de 1 038 et le nombre d'emplois de 806. La densité humaine nette est donc de  $(2\,580 + 806) / 114 \approx 29,7$  (habitants + emplois) / hectare. Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de  $(1\,038) / 87 \approx 12$  logements / ha.

Le plan local d'urbanisme devra donc prendre des dispositions pour permettre :

- D'augmenter la densité humaine nette des espaces construits de 10 %. → 33 (h + e) /ha.
- Une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat de 10 %. → 13,2 logements/ha (autrement dit : 104 logements minimum par densification).

## Relier et structurer

### Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
			Niveau de desserte national et international
			Niveau de desserte métropolitain
			Niveau de desserte territoriale
			Gare ferroviaire, station de métro hors Plans Gare TGV

### Les réseaux routiers

Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer	
			Autoroutes et voies rapides
			Réseau principal
			Franchissements

### Les aéroports et les aérodromes

#### L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

### Les fronts urbains d'intérêt régional

### Les espaces agricoles

### Les espaces boisés et les espaces naturels

### Les espaces verts et les espaces de loisirs

### Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

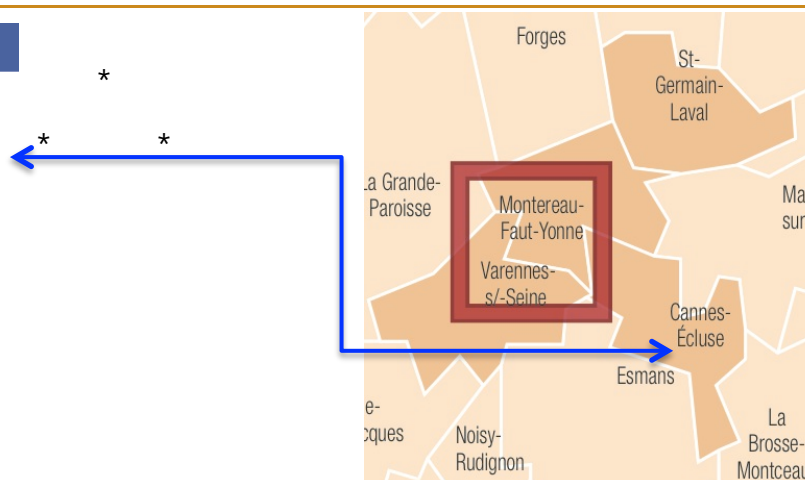
### Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

### Le fleuve et les espaces en eau

## Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter



- **PRESERVER ET VALORISER**

- Les espaces agricoles (Orientations réglementaires page 38)

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les espaces agricoles sont indiqués par l'aplat 13 sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Orientations : Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Ces aménagements et ces constructions doivent 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 d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit dans le chapitre 3.5 («Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

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

- Les espaces boisés et les espaces naturels (Orientations réglementaires page 40)

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcellles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Les espaces boisés et naturels sont indiqués par l'aplat (14) sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 ha hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Orientations : 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.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités conformément au chapitre 3.5 (« Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes »), par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin ;
- 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.

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. Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (cf. 2.1 «Orientations communes »).



Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

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, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

- La commune de Cannes-Ecluse est concernée par un franchissement de la Seine, programmé par le SDRIF. (Orientations réglementaire, page 16 et 17).

Ainsi, les espaces nécessaires à la réalisation de ce franchissement doivent faire l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde. Lorsque de tels projets ne sont prévus que sous la forme de principe de liaison (ce qui est le cas ici), les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements. L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.

La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création. Si aucune autre solution n'est techniquement possible à un coût raisonnable, l'impact du passage de l'infrastructure de transport doit être limité. Dans tous les cas, ces infrastructures doivent être pensées en termes de développement durable et solidaire, ainsi qu'en cohérence avec les objectifs de « compacité » urbaine et de mixité des fonctions. Le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs.

Concernant le fleuve et les espaces en eau, le SDRIF vise la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes souterraines. Les éléments naturels 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 renouvellement urbain.



\*

\*

\*

### **3 : Autres contraintes réglementaires**

Dans sa lettre du 1<sup>er</sup> février 2017, le préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme.

#### **A - Porter à la connaissance :**

Les éléments importants de ces documents sont les suivants :

- La lettre d'envoi en date du 1<sup>er</sup> février 2017 (procédure et modalités de diffusion des documents du PLU).
- Le texte du porter à la connaissance, rappelant le contenu des documents de référence à prendre en compte.
- Une fiche relative aux évolutions démographiques de la commune. Prise en compte des politiques de l'habitat dans le PLU
- La prise en compte du transport des matières dangereuses (canalisations de gaz).
- Une fiche relative aux installations classées, une fiche relative aux risques technologiques dus à la présence des silos.
- Une fiche relative à la prise en compte des risques et nuisances dans le PLU.
- La prise en compte des enjeux liés à la santé dans le plan local d'urbanisme (lettre de l'ARS du 8 avril 2016).
- L'identification des routes à grande circulation, soumises aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.
- L'annexe relative au cadrage juridique sur contenu du PLU, procédure d'élaboration et évaluation environnementale.
- Des fiches informatives sur les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique), et sur la zone NATURA 2000.
- L'arrêté préfectoral relatif aux infrastructures de transport (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999).
- L'arrêté préfectoral relatif aux zones inondables de l'Yonne (l'arrêté préfectoral 94.DAE.1.URB n° 96 en date du 7 décembre 1994, modifié par arrêté 95.DAE.1.URB n° 63 en date du 18 mai 1995).
- L'arrêté préfectoral relatif aux protections des sites industriels (arrêté préfectoral n° 90 DAE 1 URB 86, qualifiant de PIG les périmètres de protection autour des établissements Butagaz et Francengrais).

\*

\*            \*



## B - Servitudes d'utilité publique :

- Les servitudes d'utilité publique :

AC 1 . Protection des monuments historiques : ancien château de Montereau inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (arrêté du 23 novembre 1946).

AC 1 . Réserve Naturelle : réserve naturelle régionale de la Boucle des Seiglats.

AS 1 . Protection d'un captage d'eau «les Gravelottes» (arrêté préfectoral n°83 / DDA / AE2 / 017 du 12 décembre 1983).

EL 2 . Défense contre les inondations zones submersibles : surfaces submersibles de la vallée de la rivière de l'Yonne (décret du 13 janvier 1964).

EL 3 . Servitudes de halage et marchepied : rives de l'Yonne.

EL 7 . Alignement des voies nationales, départementales et communales : CD 124 (délibération du 20 septembre 1890).

I 3 . Servitudes relatives aux gaz, canalisation et transport de gaz : canalisation diamètre ø 200 Écuellen / Villeneuve-la-Guyard (conventions amiables).

INT 1 . Servitudes de protection aux abords des cimetières : cimetière de Cannes-Écluse.

PT2 . Protection des réseaux de télécommunications télégraphiques : liaison hertzienne Vernou – Gisy-les-Nobles.

PT 3 . Protection des réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques : câble n°156 (arrêté préfectoral du 24 septembre 1966 et conventions amiables).

SUP 1 . Protection des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2016).

T 1 . Voies ferrés : ligne SNCF de Paris-Lyon à Marseille Saint Charles ; ligne SNCF de Flambouin-Gouaix à Montereau.

- Les projets d'intérêt général :

La commune est intéressée par le projet d'intérêt général de protection des zones inondables dans la vallée de l'Yonne (arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB n° 96 du 7 décembre 1994, modifié par l'A.P. 95 DAE 1 URB n° 63 du 18 mai 1995).

Les périmètres de protection autour des établissements de Butagaz et de France Engrais (A.P. n° 90 DAE 1 URB 86 du 18 mai 1990) ont également été qualifiés de projets d'intérêt général, mais ont été rapportés depuis (PPRT modifié le 30 décembre 2015).

\*

\*

\*

## **B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX**

- Ont été retenus comme objectifs prioritaires pour élaborer le plan local d'urbanisme : (délibération du 10 décembre 2015)
  - Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain ;
  - Conforter et favoriser le développement économique ;
  - Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation ;
  - Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Ils sont déclinés et précisés comme suit :
  - Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, en économisant le foncier constructible,
  - Préserver et valoriser l'activité agricole ainsi que le bâti vernaculaire et les murs en maçonnerie,
  - Préserver et valoriser les architectures et parcs remarquables (Château),
  - Préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune).
  - Prendre en compte les modes de déplacement alternatifs.

- Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :
  - . La trame Verte et Bleue (espaces naturels et aménagements),
  - . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
  - . Les facteurs de bien-être (développement des équipements et de l'emploi).

Les chapitres suivants déclinent plus précisément ces objectifs thème par thème.

\*

\*      \*

## 1 : Démographie et logement, activités.

La maîtrise de l'urbanisation, avec un développement progressif et contrôlé, la poursuite du développement économique, ainsi que la protection et la mise en valeur des espaces naturels ont été retenues comme objectifs prioritaires pour la révision du P.L.U.

- *Préambule concernant la démographie : L'ouverture à l'urbanisation de zones affectées à l'habitat doit être corrélée fortement au développement économique et à la desserte en transport en commun. Concernant la typologie des logements, l'objectif de la Commune est de raisonner en coût global de construction, avec un objectif de performance environnementale. La problématique du taux d'occupation par logement est à prendre en compte dans les perspectives démographiques. Dans d'autres communes, on peut en effet observer des taux de l'ordre de 2,2 ou 2,3 habitants par logement. Dans la commune, le taux est actuellement de 2,45 habitants par logement, ce qui est faible. L'arrivée de primo-accédant constitue la priorité : une réserve foncière est à créer pour y répondre. Est retenu un objectif démographique minimal de 2 600 habitants (en résidences principales) par densification du village (sans compter les pastilles d'urbanisation préférentielle).*

- Calcul théorique de l'incidence démographique : **NOTA BENE** : les cartes établissant les surfaces et réceptivités sont présentées en pages xxx et suivante.

*Données INSEE 2013 : 2.580 habitants, dont 2.339 habitants en résidences principales (la différence, soit 241 habitants) s'explique par la présence de l'Ecole Nationale Supérieure de Police et par les 62 lits de la Maison de Retraite des Tournesols). 1038 logements, dont 953 résidences principales, 11 résidences secondaires et 73 logements vacants. Population des ménages : 2.339 habitants (taux d'occupation des logements : 2,45 – chiffre assez faible). On comptait aussi 806 emplois. Environ 114 ha de surface urbanisée en 2012 (dont 87 affectés au logement).*

*Données INSEE 2014 : 2.534 habitants, dont 2.301 habitants en résidences principales (la différence, soit 233 habitants) s'explique par la présence de l'Ecole Nationale Supérieure de Police et par les 62 lits de la Maison de Retraite des Tournesols). 1042 logements, dont 962 résidences principales, 14 résidences secondaires et 66 logements vacants. Population des ménages : 2.301 habitants (taux d'occupation des logements : 2,42). On comptait aussi 726 emplois (en diminution par rapport à 2013). Environ 114 ha de surface urbanisée en 2012 (dont 87 affectés au logement). **En raison du fait que les données de 2014 (en principe valables dès le début de l'année) sont les plus proches de la date d'approbation du SDRIF, on retiendra ces valeurs dans les calculs qui suivent.***

Le nombre de logements sur les seuls espaces urbanisés sera de 1 042 (nombre de logements en 2014) plus :

- reconversion du site Dupessey, (les Bordes Est) ..... soit 58 logements + 35 logements individuels, accolés ou non, sur le secteur UBd,
- reconversion du site Electopreci et autres ..... soit 8 logements
- construits dans le tissu en 2014 ..... soit 13 logements
- construits dans le tissu en 2015 ..... soit 4 logements
- construits dans le tissu en 2016 ..... soit 7 logements
- densification dans le tissu construit ..... soit 40 logements (dont on ne retient que 50 % du potentiel, soit 20 logements).
- TOTAL : ..... **165 logements => 145 logements.**

Les hypothèses démographiques retenues sont donc les suivantes :

- la densification (engagée et à venir), ainsi que l'urbanisation de la zone des Cailloux (6 hectares minimum seront affectés au logement),
- un objectif démographique de 3.000 habitants **en résidences principales**, correspondant à la construction de  $\approx$  335 logements sur la période 2013 – 2030,
- un taux d'occupation de 2,35 à échéance de 2030, que la zone des Cailloux se réalise, ou non (en fonction de la diversité de l'offre en taille de logements),
- 57 logements en renouvellement et une diminution globale de 20 résidences secondaires et logements vacants,
- un « desserrement » de 17 logements (par hypothèse, on estime qu'un nombre important de logements construits va stabiliser la taille des ménages).
- donc un point mort de 54 logements et un effet démographique de 300 logements.

## 1 - Avec la zone des Cailloux

Cannes-Ecluse : le point mort actualisé 2014	1975	1982	1990	1999	2007	2014	2030	delta 1975/1982	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2007	delta 2007/2014	delta 2014/2030
population sans double compte	1 533	1 784	1 963	2 200	2 603	2 534	<b>3 200</b>	251	179	237	403	-69	666
taux d'occupation	3,26	3,01	2,79	2,60	2,54	2,42	<b>2,35</b>	-0,25	-0,22	-0,19	-0,06	-0,12	-0,07
population résidences principales	1 439	1 713	1 886	2 106	2 225	2 301	<b>3 000</b>	274	173	220	119	76	699
résidences principales	442	570	676	810	875	962	<b>1 280</b>	128	106	134	65	87	318
résidences secondaires	41	28	24	17	17	14	<b>10</b>	-13	-4	-7	0	-3	-4
logements vacants	41	30	20	33	44	66	<b>50</b>	-11	-10	13	11	22	-16
parc total	524	628	720	860	936	1042	<b>1340</b>	104	92	140	76	106	298
logements construits								143	112	143	63	44	355
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)								39	20	3	-13	-62	57
variation RS + LV								-24	-14	6	11	19	-20
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0								37	44	49	19	44	17
point mort								52	50	58	17	1	54
effet démographique								91	62	85	46	43	301
différence : population - population des réside	94	71	77	94	378	233	200						

## 2 - Sans la zone des Cailloux

Cannes-Ecluse : le point mort actualisé 2014	1975	1982	1990	1999	2007	2014	2030	delta 1975/1982	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2007	delta 2007/2014	delta 2014/2030
population sans double compte	1 533	1 784	1 963	2 200	2 603	2 534	<b>2 800</b>	251	179	237	403	-69	266
taux d'occupation	3,26	3,01	2,79	2,60	2,54	2,42	<b>2,35</b>	-0,25	-0,22	-0,19	-0,06	-0,12	-0,07
population résidences principales	1 439	1 713	1 886	2 106	2 225	2 301	<b>2 600</b>	274	173	220	119	76	299
résidences principales	442	570	676	810	875	962	<b>1 106</b>	128	106	134	65	87	144
résidences secondaires	41	28	24	17	17	14	<b>10</b>	-13	-4	-7	0	-3	-4
logements vacants	41	30	20	33	44	66	<b>50</b>	-11	-10	13	11	22	-16
parc total	524	628	720	860	936	1042	<b>1166</b>	104	92	140	76	106	124
logements construits								143	112	143	63	44	145
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)								39	20	3	-13	-62	21
variation RS + LV								-24	-14	6	11	19	-20
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0								37	44	49	19	44	17
point mort								52	50	58	17	1	18
effet démographique								91	62	85	46	43	127
différence : population - population des réside	94	71	77	94	378	233	200						

NOTA BENE : l'augmentation de surface affectée au logement dans la zone des Cailloux ne présente pas d'incidence sur les calculs ci-avant : le nombre de logements à construire dans la zone des Cailloux est maintenu à environ 210, comme dans le PLU approuvé.

Ce choix s'explique par l'affectation de la zone affectée au *béguinage et résidence-services* à des constructions qui peuvent être considérée comme des « équipements », ne générant pas des habitants en résidences principales.

- Concernant les activités :

Concernant le développement économique, celui-ci représente l'un des points essentiels du dossier, avec l'aménagement de la zone artisanale (les Cailloux) et les retombées locales de l'activité du futur parc Napoléon.

L'aménagement de la zone des Cailloux, d'une superficie de 15 hectares, va comporter une superficie de 9 hectares affectés aux activités, dont environ 5 hectares pour le commerce (au droit de la ZAE des Tournesols) et le solde pour les bureaux et les activités artisanales (en partie Ouest du site).

Avec la modification du P.L.U, la surface vouée aux activités est réduite à 5 hectares, le solde étant réaffecté aux logements et aux équipements (de type résidence service), pour une superficie globale de 8,32 hectares.

Par ailleurs, l'organisation de l'agriculture biologique dans la zone A est examinée. Le projet concernant cette zone est de mettre en place un élevage de caprins ou de chèvres ainsi qu'un point de vente des produits récoltés au niveau d'un rond-point. Deux zones d'agriculture biologique seraient installées près des Gravelottes et des Suzelards.

Il faudrait laisser la possibilité de construire des bâtiments agricoles, des tunnels (serres), des parkings, des bâtiments pour la vente et permettre l'aménagement de liaisons douces.

Cependant, il a été remarqué que l'emplacement privilégié pour la construction du bâtiment dédié à la vente semble être situé sur la zone de grand écoulement des crues de l'Yonne. Un second emplacement a été défini, mais il pourrait être situé en zone inondable.

Concernant le devenir de l'espace agricole résiduel (route de Cannes, à l'Ouest), est évoquée la possibilité d'étendre le village sur ces terres non inondables, en concertation avec l'agriculteur, puisqu'il existe une pastille d'urbanisation à proximité de ce secteur. Ces 2 à 3 ha de terre sont proposés pour répondre à la demande de création de petites structures agricoles Bio, avec l'accord du propriétaire.

Zone des Cailloux	SURFACES	en ha
Logements	65373	6,54
Béguinage et autres	17825	1,78
Activités	48784	4,88
Espaces verts	12263	1,23
Parc (ancienne décharge)	4832	0,48
<b>Total</b>	<b>149077</b>	<b>14,91</b>

\*

\*

\*



## 2 : Equipements et transports

- La discussion relative aux besoins en équipements a permis de mettre en évidence les points suivants.

La question se pose en termes de :

- constat de vieillissement de certains équipements, parvenant en *fin de cycle*,
- la commune est dans un contexte de fermetures de classes,
- la Mairie doit investir ≈ 90.000 euros pour un local d'archives.

Deux hypothèses doivent ainsi être examinées :

- soit regrouper l'essentiel des équipements (y compris scolaires, pour les classes élémentaires) dans le parc de la Mairie,
- soit regrouper l'ensemble des équipements sur le site actuel de la rue des Ecoles.

Cette discussion renvoie à un débat à conduire au sein du conseil municipal. L'objectif est de définir un programme et des montants de participations pour accompagner l'urbanisation.

- Concernant les transports, des dysfonctionnements, issus des enquêtes de quartier menées dans le cadre du plan local de déplacements, sont mis en avant.

En conclusion, les problématiques évoquées sont liées principalement : aux flux de transit traversant le village, au stationnement et aux vitesses élevées.

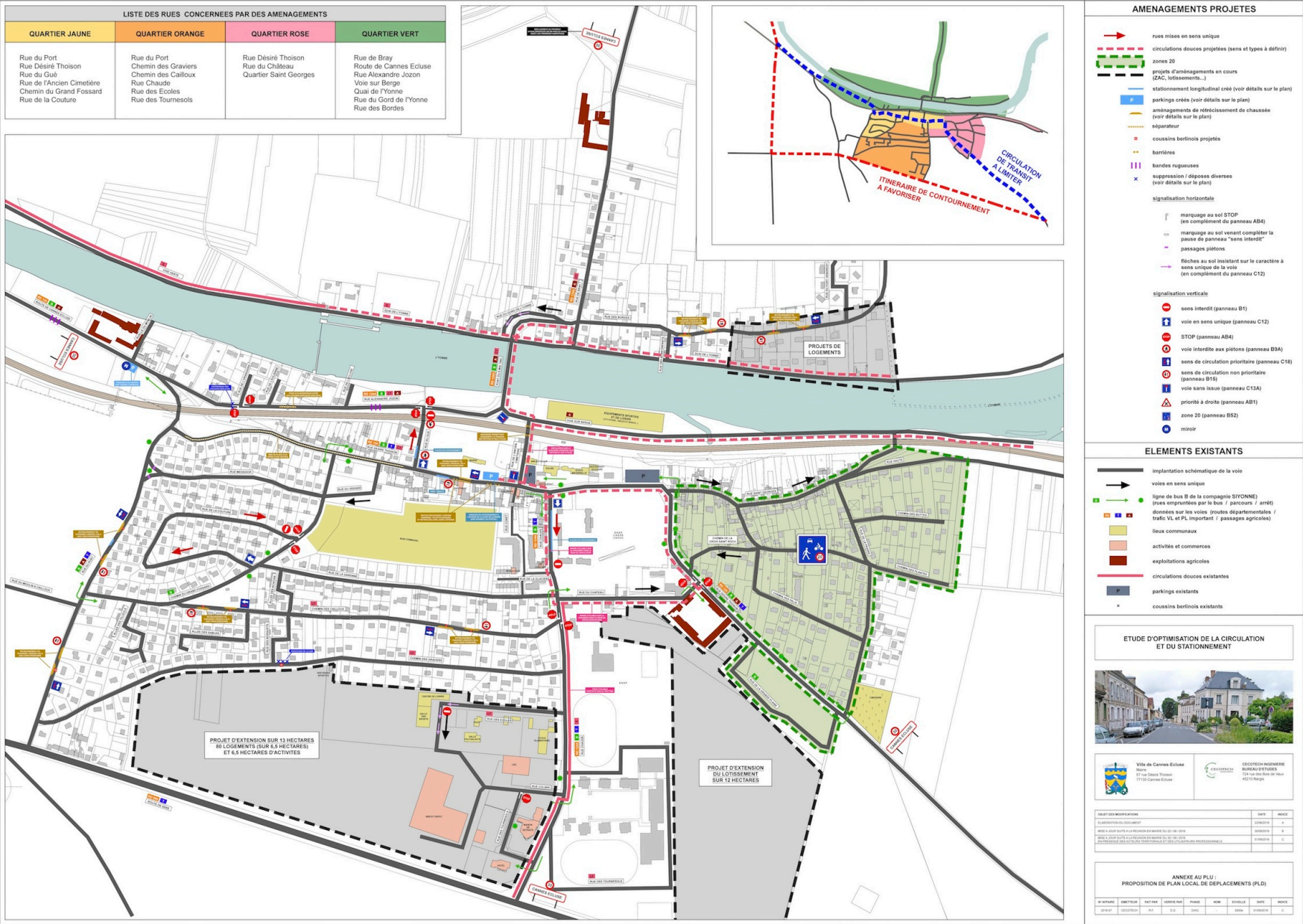
Les différentes actions imaginées dans le plan local de déplacements comprennent notamment :

- la réalisation de bandes cyclables,
- l'institution d'une zone 20,
- le changement de sens / réduction au sens unique de certaines voies,
- la réorganisation de certaines aires de stationnement (ex devant la Mairie),
- la mise en place de ralentisseurs (chicanes, écluses,...),
- la mise en place d'un marquage au sol plus adapté dans certaines voies.

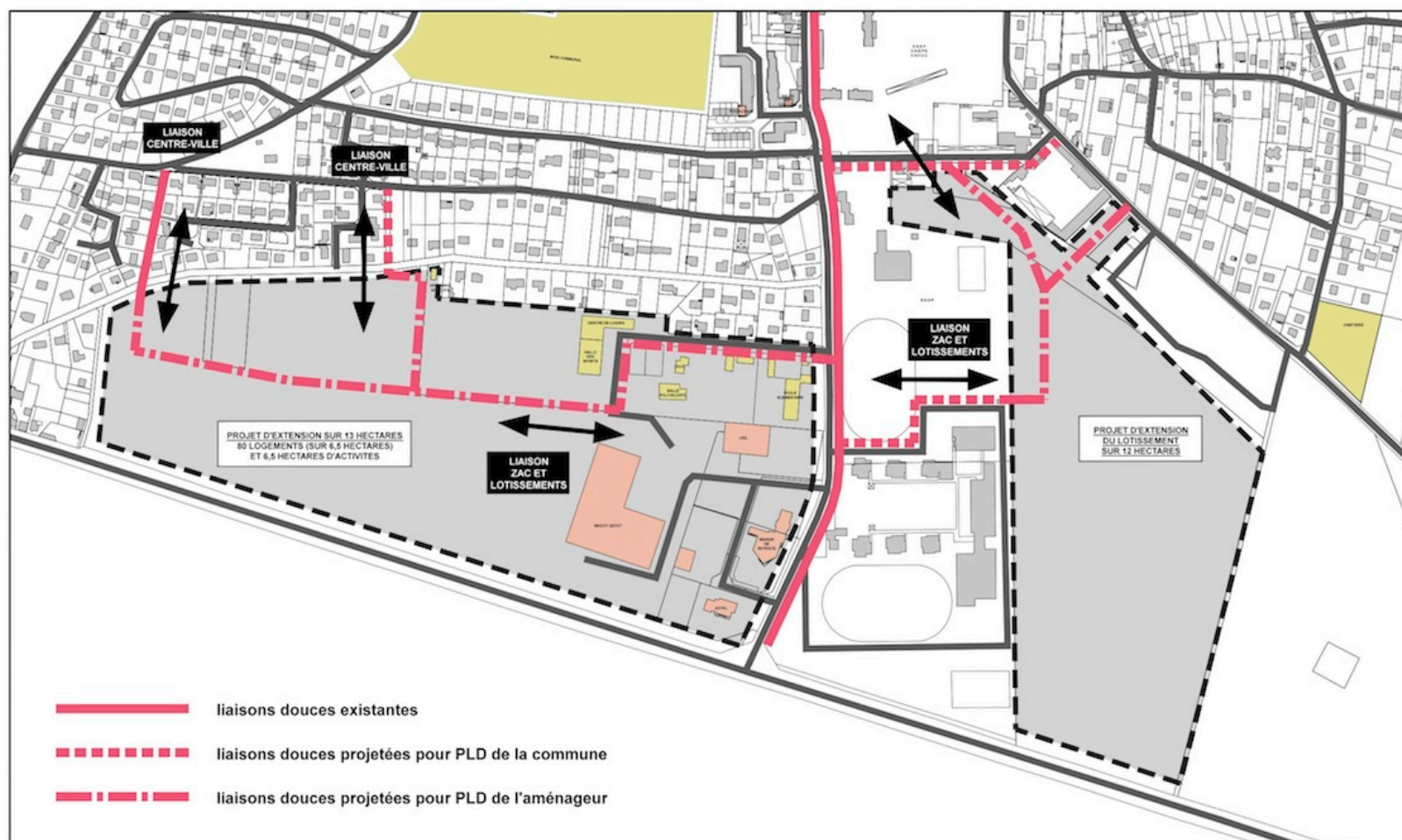
Il s'agit essentiellement d'opérations légères, ne prévoyant pas d'aménagements lourds.

Les réflexions n'ont pas concerné l'accessibilité pour les PMR (un PAVE existe déjà), ni le covoiturage ou les voitures électriques (ces sujets sont à traiter à niveau intercommunal).









CECOTECH INGENIERIE  
BUREAU D'ETUDES  
724 rue des Bois de Vaux  
45210 Nargis

### MODELISATION DES LIAISONS DOUCES POUR PROJETS ZAC ET LOTISSEMENTS

ECHELLE : 1 / 4000e

DATE : 01/09/2016



### 3 : Environnement, espaces naturels

Les objectifs retenus sont les suivants :

1 - Dans le contexte d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU®), conduite sur le site des Cailloux, la Commune a retenu les principes suivants, concernant le thème de l'environnement, des milieux naturels et des paysages.

Constats et questionnements	Enjeux (éléments déterminants)	Objectifs et orientations	Principes opérationnels	Suivi, évaluation
Milieux naturels et paysages	Minorer l'impact sur les milieux. Tenir compte de la présence du bosquet. Tenir compte de l'urbanisation périphérique.	Limitier les surfaces imperméabilisées. Créer de la continuité écologique. Créer des espaces tampons vis-à-vis de l'urbanisation future.	Aménager des liaisons vertes dans l'opération (éventuellement avec des emprises distinctes des voiries). Planter des arbres sur les nouvelles voies et les espaces publics. Créer des jardins participatifs.	Entretien des espaces verts. Suivi de l'état écologique des milieux. Faire gérer les équipements et espaces verts par une association (syndicale ou autre).

Les « principes opérationnels » ont été déclinés comme suit, à travers les dispositions réglementaires retenues :

Aménager des liaisons vertes dans l'opération (éventuellement avec des emprises distinctes des voiries). Planter des arbres sur les nouvelles voies et les espaces publics. Créer des jardins participatifs.	→ Traduire graphiquement dans les OAP. → Traduire graphiquement dans les OAP. → Traduire graphiquement OAP (espaces tampons).
--	---

\*

\* \*

2 - Les espaces boisés classés : la proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts (déjà protégées dans le P.L.U), mais aussi les principaux boisements de la plaine agricole ont été classés au titre de l'article [L113-1 du code de l'urbanisme](#) et en outre reclassés en zone N (protégée).

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- Soit le *classement* – au titre de l'article [L113-1](#) du code de l'urbanisme -, lequel a pour effet de soumettre à autorisation les *coupes et abattages* et d'interdire tout *défrichement*. C'est donc une protection *dure*, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.

- Soit une identification au regard de l'article [L151-23](#) du code de l'urbanisme, lequel correspond à un régime de déclaration en mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu efficace). En outre, cet article précise que : [lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.](#)<sup>1</sup>

Il a été proposé de [classer](#) la majorité des boisements identifiés à l'extérieur comme à l'intérieur du tissu construit, à l'exception des principaux jardins et espaces plantés – publics ou privés - qui créent de la continuité écologique dans le village ou en sa périphérie. Ces derniers ont été identifiés au regard de la loi Paysage.

\*

\* \*

---

<sup>1</sup> **Article L151-23.** Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

**Article L113-2 :** Le 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 au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

**Article L421-4** Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article [L. 113-1](#).

## CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

### A - PARTI D'AMENAGEMENT

#### 1 : Principes de zonage.

Le parti d'aménagement a été défini de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage exposé ci-après (pages 176 et suivantes).

Les principes du parti d'aménagement retenu sont les suivants :

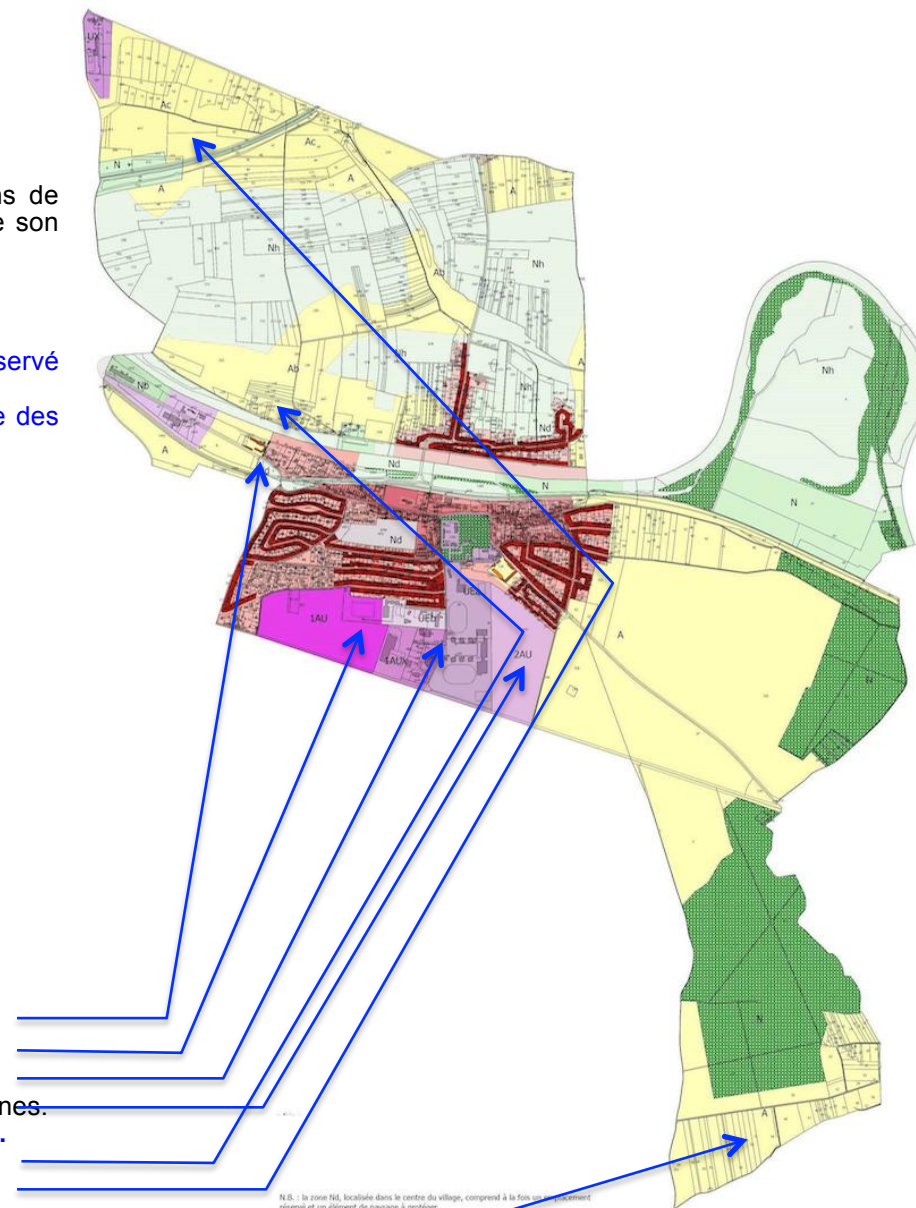
- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation de la zone des Cailloux, renforcement du centre, développement d'une agriculture biologique, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :













- zone UA : le noyau villageois.
- zone UB : l'habitat individuel (individuels au coup-par-coup et lotissements),
- zone UE : affectée aux équipements collectifs,
- zone UX : activités,
- zone 1AU : urbanisation future (les Cailloux),
- zone 1AUx : urbanisation future (les Cailloux) → reclassée en zone UXc
- zone 2AU : urbanisation future différée, à vocation d'activités,
- zone A : terres agricoles et sous-secteurs spécifiques :  
Ab : espaces agricoles voués à l'implantation d'une agriculture péri-urbaine.  
Ac : espaces agricoles voués à l'exploitation de carrières d'alluvions
- zone N : les espaces boisés et protégés, avec trois sous-secteurs dédiés :  
Un secteur Nh : plans d'eau et zones humides.  
Un secteur Nb (silos) → reclassé en zone UX b.  
et un secteur Nd (promenades, espaces publics).

→ Principaux changements de zonage intervenus par rapport au P.L.U initial :

- Suppression de la zone 2AU route de Cannes.
- zone 1AU : urbanisation future (les Cailloux) → création sur zones 2AU et UE.
- zone UE : affectée aux équipements collectifs → remaniement des limites.
- zone 2AU : → extension sur le site des Fainéantes et suppression route de Cannes.
- zone A : terres agricoles et sous-secteurs : → reclassement du secteur Nc **en A.**  
Ab : espaces voués à l'implantation d'une agriculture péri-urbaine → création.  
Ac : espaces agricoles voués à l'exploitation de carrières d'alluvions → création.  
**Ces deux secteurs ont été supprimés suite aux avis des personnes publiques.**  
A : reclassement en zone A des terrains situés au Sud de la Forêt de Cannes.



### Légende

-  Périmètre Mends préconisation 4
-  cimetière
- PRESCRIPTION\_SURF\_complète**
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  élément de paysage à protéger
-  bande constructible
-  bâtiment agricole (chgt destination)
-  zone humide à préserver
-  plan d'eau à préserver
-  secteur avec limitation de constructibilité (zone 1)
-  secteur avec limitation de constructibilité (zone 2)
-  secteur avec limitation de constructibilité (zone de suppression)

### Prescription linéaire

- Interdiction changement destination des commerces**

ZONE\_URBA

- UAa centre ancien dense
- UAb centre ancien moins dense
- UBa périphérie logements individuels
- UBB quartier des Bordes
- UBc secteur dense
- UBd secteur de renouvellement urbain
- UEa Ecole Nationale Supérieure de Police
- UEb équipements communaux
- UXa zone industrielle N-O
- UXb zone industrielle de l'Yonne
- UXc zone d'activités des Tournesols
- 1AU zone d'urbanisation future
- 2AU zone d'urbanisation future différée
- A zone agricole
- N zone naturelle
- Nd zone d'équipements légers
- Nh zone naturelle humide



Le plan local d'urbanisme modifié le 13 janvier 2020 : ajout d'un secteur UBd, après modification des limites communales sur le site des Bordes.

## Légende

■ Périmètre Mendes préconisation 4  
 ■ cimetière

### PRESCRIPTION\_SURF\_complète

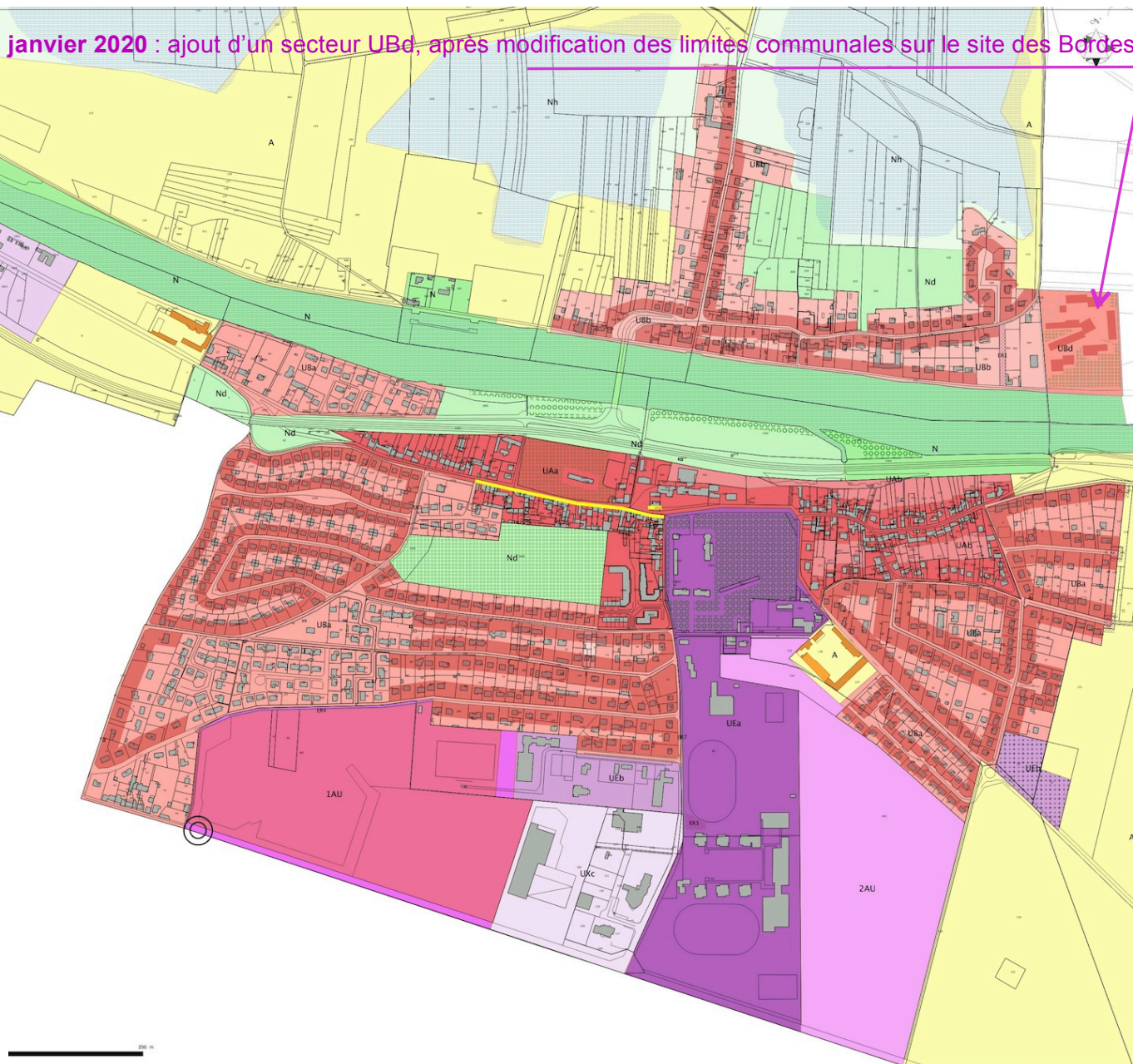
■ emplacement réservé  
 ■ espace boisé classé  
 ■ élément de paysage à protéger  
 ■ bande constructible  
 ■ bâtiment agricole (chgt destination)  
 ■ zone humide à préserver  
 ■ plan d'eau à préserver  
 ■ secteur avec limitation de constructibilité (zone 1)  
 ■ secteur avec limitation de constructibilité (zone 2)  
 ■ secteur avec limitation de constructibilité (zone de suppression)

### Prescription linéaire

■ Interdiction changement destination des commerces

### ZONE\_URBA

■ UAa centre ancien dense  
 ■ UAb centre ancien moins dense  
 ■ UBa périphérie logements individuels  
 ■ UBb quartier des Bordes  
 ■ UBc secteur dense  
 ■ UBd secteur de renouvellement urbain  
 ■ UEa Ecole Nationale Supérieure de Police  
 ■ UEb équipements communaux  
 ■ UXa zone industrielle N-O  
 ■ UXb zone industrielle de l'Yonne  
 ■ UXc zone d'activités des Tournesols  
 ■ 1AU zone d'urbanisation future  
 ■ 2AU zone d'urbanisation future différée  
 ■ A zone agricole  
 ■ N zone naturelle  
 ■ Nd zone d'équipements légers  
 ■ Nh zone naturelle humide



## 2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables

- Le PADD (débattu au sein du conseil municipal le 29 septembre 2016) a permis de faire émerger **les objectifs suivants**, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 :

- **L'aménagement** : Préserver le cadre de vie rural et les bâtiments remarquables. Conserver au village un caractère rural et verdoyant, mais en développant l'habitat (de façon maîtrisée). Maintenir des relations de proximité (le lien social, le caractère de vie dans un village, et les relations intergénérationnelles).

→ Justifications : Le centre de Cannes-Ecluse présente une qualité de l'espace construit spécifique des villages ruraux de la Brie : il est donc important d'en préserver et renforcer les caractéristiques, par des actions sur l'aménagement qualitatif des espaces publics. La Municipalité poursuit par ailleurs un objectif de préservation du château de Cannes-Ecluse (appartenant à l'école nationale supérieure de police).

- **L'équipement** : Maintenir et développer le niveau actuel en équipements.

- Favoriser le développement numérique.
- Banaliser l'utilisation des équipements scolaires pour une meilleure souplesse d'utilisation sur un même site (et développer un plateau sportif centralisé à proximité du centre de loisirs sur le plateau rue des Ecoles).
- Augmenter les surfaces de stockage pour les activités associatives.
- Favoriser l'aménagement de points d'apports volontaires et de conteneurs enterrés, à l'exclusion de tout dépôt extérieur sur l'espace public.

→ Justifications : Une offre en équipements qui doit être adaptée aux évolutions démographiques constatées. La position de Cannes-Ecluse sur un axe routier fréquenté (la RD 606, avec la proximité de la gare de Montereau) place le village dans une situation favorable pour offrir un équipement spécifique aux ménages comme aux professionnels.

- **L'urbanisme** : Prendre en compte les caractéristiques qualitatives du tissu construit et les interfaces avec les milieux naturels, agricoles et forestiers.
- Définir une règle pour autoriser les constructions THPE (très haute performance énergétique ...).
- Réglementer l'utilisation des systèmes utilisant les énergies renouvelables.
- Etudier l'impact financier de l'urbanisation sur le budget communal, concernant les réseaux et les superstructures.
- Eviter une trop grande densité du tissu construit futur (dans les limites prescrites par le schéma directeur régional).
- Préserver la possibilité d'aménager des studios, tout en conservant une taille « décente » pour les logements.

- Limiter les possibilités de créer des fronts bâtis continus, ainsi que des lots desservis par appendices d'accès sur la voie publique ; préserver la fonction paysagère, écologique et récréative des fonds de parcelles :

- . préserver les quelques cœurs d'îlots non construits,
- . limiter les créations de nouveaux accès (sécurité routière),
- . préserver les places de stationnement riverain existantes.

→ Justifications : Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel et résidentiel, tourisme ...), qui représente pour la Collectivité une richesse à exploiter. Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions. Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire initiaux). Des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

- **Paysage et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** : Intégrer ces éléments dans les projets d'urbanisation futurs (25 ha). Préserver/renforcer la fonctionnalité des espaces naturels et des corridors. Préserver la trame végétale du village (jardins, arbres remarquables, cheminements piétons).

→ Justifications : L'intégrité et la diversité des paysages naturels de la commune représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux. Ils constituent en outre un atout réel en termes d'attractivité de Cannes-Ecluse, pour des populations à la recherche d'un logement dans un milieu rural préservé. La préservation des espaces non construits participe de la qualité d'ensemble du territoire.

- **Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques** : Préserver les continuités existantes et la biodiversité locale.

→ Justifications : Atténuer les conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes.

- **L'habitat** : L'offre de logement doit être l'accompagnement du développement économique. L'arrivée de primo-accédant constitue la priorité. Favoriser la réalisation d'opérations de logements individuels et semi-collectifs finalisés (clé en main). Un objectif démographique minimal de 2 600 habitants par densification du village (sans compter l'urbanisation des pastilles).

→ Justifications : Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel, voire sur le niveau démographique (la population amorce une diminution depuis 2013, voir en page 126). La politique du logement doit aussi s'accompagner d'un effort en termes d'économies d'énergies.

- **Les transports et les déplacements** : Développer le transport à la demande (mis en place dans le quartier des Bordes). Aménager une aire de co-voiturage en entrée d'urbanisation. Prévoir une adaptation de la desserte en transports en commun pour tout projet important d'urbanisation.

→ Justifications : Le village est composé de plusieurs entités (en termes de lieux de fréquentation) ce qui nécessite de prendre des dispositions en matière de liaisons douces entre les différents points de l'agglomération. Il est desservi par un maillage de voies qui sont parfois dégradées, notamment par la vétusté et par le stationnement. Elles représentent une contrainte de fonctionnement, en termes d'aménagement de la voirie, comme de circulation routière ou piétonnière. Les entrées de village nécessitent des aménagements répondant à des exigences de qualité paysagère comme de sécurité routière (ce qui a déjà été réalisé rue Désiré Thoison et rue de Bray).

- **Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques** : Accompagner le développement numérique à court terme en favorisant le plus grand nombre de raccordements.

→ Justifications : La desserte adsl (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité pour les activités de production et de services comme pour la fonction résidentielle.

- **L'équipement commercial** : Augmenter et diversifier l'offre, en harmonisation avec le développement économique communautaire, la Région, la Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

→ Justifications : La commune, compte tenu de sa taille n'a pas pu développer une centralité commerciale importante. Elle bénéficie cependant d'un potentiel de développement artisanal, commercial et de services qui doit être accompagné, principalement sur le secteur des Cailloux.

- **Le développement économique et les loisirs** : Harmoniser une offre d'emplois de proximité avec l'offre de logement. Développer une offre résidentielle maîtrisée à destination des entreprises, sur la partie haute du plateau sportif. Favoriser la transformation des fermes dans une optique de diversification des activités, notamment dans le domaine de l'hébergement hôtelier.



→ Justifications : Le développement des entreprises existantes, l'aménagement de la zone des Cailloux, représentent l'un des enjeux majeurs du P.L.U, de même que l'exploitation du potentiel touristique du site (prise en compte du devenir des corps de fermes et des grandes propriétés comme le château de Cannes-Ecluse).

• **Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :**

Les données sont les suivantes (avec une obligation d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat toutes deux de 10 %, et avec 35 logements/ha minimum dans la zone des Cailloux) :

Le SDRIF limite l'extension urbaine à 5% des 118 ha d'espaces urbanisés caractérisés par l'analyse du cadastre et du MOS (113,8 hectares dans le *référentiel territorial* de l'IAU). Ainsi Cannes-Ecluse peut urbaniser d'ici 2030, 5,9 ha (qui sont, pour 4 hectares, transférés dans le projet de SCOT, aux besoins de développement du Parc Napoléon). De plus, le SDRIF permet l'ouverture à l'urbanisation de 50 ha (2 pastilles de 25 ha chacune).

L'objectif de consommation d'espaces retenu est au total de 26,7 ha, sur la zone des Cailloux et celle des Fainéantes, et de 1,2 hectare pour l'extension de la zone UXb.

NOTA BENE : l'urbanisation de la zone « les Fainéantes » ne pourra se prévoir que lorsque la zone des Cailloux sera intégralement urbanisée. Par ailleurs, la consommation des espaces agricoles ainsi définie a été prévue dans le cadre du SDRIF.

Les autres espaces constructibles pour le logement sont représentés soit par des reconversions de sites déjà bâtis, soit par des divisions foncières :

- reconversion du site Dupessey, (les Bordes Est) ..... soit 58 logements + 35 logements individuels, accolés ou non, sur le secteur UBd,
- reconversion du site Electopreci et autres ..... soit 8 logements
- construits dans le tissu en 2014 ..... soit 13 logements
- construits dans le tissu en 2015 ..... soit 4 logements
- construits dans le tissu en 2016 ..... soit 7 logements
- densification dans le tissu construit ..... soit 40 logements (dont on ne retient que 50 % du potentiel, soit 20 logements).
- TOTAL : ..... 165 logements => 145 logements.

→ Justifications : les superficies à mobiliser sont suffisantes pour permettre un niveau de construction cohérent avec les besoins de l'accroissement démographique retenu. Il s'agit de répondre aux besoins imputables au « point mort » démographique tout en développant la démographie à hauteur de 2.600 habitants en 2030, pour la population des résidences principales, sans la zone des Cailloux, et à 3.000 habitants, avec la réalisation de la zone des Cailloux.

\*

\*

\*



## **B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES**

- Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en deux catégories :
  - les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UX), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers ;
  - les zones d'urbanisation futures et les zones agricoles ou naturelles (AU, A et N ...) sont insuffisamment desservies en V.R.D, ou bien doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

### **1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions**

*Art. R. 151-18. – Les zones urbaines sont 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.*

*En zones UA et UB : en dérogation de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme (nouveau), est instaurée la règle suivante : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, 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 seront appliquées non par rapport aux limites de la parcelle d'origine, mais par rapport aux limites futures de la parcelle issue de la division.*

*Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine.*

- **La zone UA :** Il s'agit de la partie agglomérée ancienne du bourg, affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément normal. Elle présente une densité relativement forte et les constructions sont en général édifiées au ras de l'alignement, le long des rues principales (rue Désiré Thoison et rue Saint Georges). Le règlement vise à conforter cette morphologie. Cette zone présente en outre des sites d'intérêt archéologique.

Cette zone comporte deux secteurs :

- un secteur UA a, correspondant aux implantations les plus denses du village ;
- un secteur UA b, correspondant à des fonds de parcelles bâties, de densité plus faible.

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon, soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement). Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol des constructions. Le C.O.S. a été supprimé par la loi ALUR (du 24 mars 2014).

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial (outre la suppression des minima parcellaires et du COS, issus de la loi ALUR, du 24 mars 2014) :*

- *Imposer une taille minimale de 25 m<sup>2</sup> pour les logements (déjà introduit par la modification approuvée le 22 juin 2016).*

- *Suppression des possibilités de créer des lots desservis par appendices d'accès sur la voie publique (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur du secteur UAa (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Limiter à 300 m<sup>2</sup> le total de l'emprise au sol des constructions, ou ensembles de constructions accolées (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Imposer un coefficient de non imperméabilisation de 55 % (il était de 60% dans le P.L.U arrêté, et de 67 % dans la modification du 22 juin 2016).*

→ *Justifications :*

- *Limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du studio).*
- *Préserver les quelques cœurs d'îlots non construits et les places de stationnement riverain existantes, limiter les nouveaux accès (sécurité routière).*
- *Préserver la fonction paysagère, écologique et récréative des fonds de parcelles.*
- *L'objectif est de restreindre la possibilité de réaliser des fronts bâtis continus, tout en respectant les emprises au sol existantes.<sup>2</sup>*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.*

*Les dispositions du règlement ont pour objet de préserver les caractéristiques du tissu construit ancien, qui sont l'expression de son identité. Il s'agit de préserver le patrimoine construit, notamment celui qui donne au village son unité. Les aménagements futurs doivent s'adapter à cette structure construite.*

- **La zone UB :** Il s'agit d'une zone vouée principalement à l'habitat individuel discontinu, créée en grande partie par des habitations et lotissements récents.

Elle est divisée en *quatre* secteurs :

- le secteur UB a, situé au sud-est et au sud-ouest de la zone UA, constitué de lotissements anciens et de maisons d'habitation édifiées au coup par coup ;
- le secteur UB b, au lieu-dit "Les Bordes", situé en zone inondable, où l'habitat est plus diffus ;
- le secteur UB c, entre la rue de la Garenne et le Chemin des Cailloux, au parcellaire exigü.
- *Le secteur UB d, de reconversion d'un site récemment rattaché à la commune de Cannes-Ecluse.*

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

Les minima parcellaires et le C.O.S. ont été supprimés par la loi ALUR (du 24 mars 2014).

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial (outre la suppression des minima parcellaires et du COS, issus de la loi ALUR, du 24 mars 2014) :*

- *Imposer une taille minimale de 35 m<sup>2</sup> pour les logements (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Suppression des possibilités de créer des lots desservis par appendices d'accès sur la voie publique (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur de la bande constructible définie sur le plan (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Instaurer une emprise au sol maximale de 40 % dans tous les secteurs (50 % pour les activités existantes).*
- *Limiter à 200 m<sup>2</sup> le total de l'emprise au sol des constructions, ou ensembles de constructions accolées.*
- *Limiter la hauteur des constructions à trois niveaux, soit Rez-de-chaussée plus 1 + comble.*
- *Imposer un coefficient de non imperméabilisation de 55 % (il était de 60% dans le P.L.U arrêté, et de 67 % dans la modification du 22 juin 2016).*

<sup>2</sup> On observera que cette règle n'interdit pas d'exploiter la totalité de l'emprise au sol autorisée : elle vise seulement à imposer des ruptures de continuités entre les constructions.

- En outre, dans le secteur UBd, sous réserve du respect des dispositions des orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisées :

- *Les constructions à usage de logement, ainsi que les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration.*

→ *Justifications :*

- *Limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du T2).*
- *Préserver les quelques cœurs d'îlots non construits et les places de stationnement riverain existantes, limiter les nouveaux accès (sécurité routière).*
- *Préserver la fonction paysagère, écologique et récréative des fonds de parcelles.*
- *Harmoniser sur une valeur haute la règle d'emprise au sol maximale.*
- *L'objectif est de restreindre la possibilité de réaliser des fronts bâtis continus, tout en respectant les emprises au sol existantes.*
- *Respecter la volumétrie dominante de la zone, qui est celle du pavillon individuel édifié sur un niveau plus comble, mais permettre des extensions verticales.*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.*
- *Permettre la reconversion du site d'une ancienne entreprise de transports pour une opération de logements.*

- **La zone UE :** Il s'agit d'une zone vouée principalement aux équipements collectifs existants. Cette zone présente en outre des sites d'intérêt archéologique.

Elle est divisée en deux secteurs :

- le secteur UE a, recouvrant les terrains de l'Ecole Nationale Supérieure des Officiers de Police, pour laquelle les conditions de fonctionnement imposent un corps de règlement approprié ;
- le secteur UE b, correspondant à l'emprise d'équipements collectifs communaux.

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement). Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 %. Il n'est pas fixé de C.O.S.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Remaniement des limites de la zone (avec la délimitation de la zone 1AU des Cailloux).*

→ *Justifications :*

- *Création de la zone 1AU sur les équipements sportifs (compte tenu de la possibilité d'utiliser ceux de l'école supérieure de Police.*

- **La zone UX :** Il s'agit de zones d'activités existantes, dont la vocation doit être maintenue et qui comprennent :

- le secteur UX a, situé au nord-ouest de la commune en limite de Montereau ;
- le secteur UX b, situé le long de l'Yonne.
- le secteur UX c, dit zone des Tournesols,

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

Elle est en outre concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 90 DAE 1 URB 86, qualifiant de PIG les périmètres de protection autour des établissements Butagaz et Francengrais. Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 %. Le C.O.S. a été supprimé par la loi ALUR (du 24 mars 2014).

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Reclassement du secteur Nb (des silos) dans la zone UXb.*
- *Reclassement de la zone 1AUx dans le secteur UXc.*

→ *Justifications :*

- *Les silos présentent un caractère d'activités industrielles.*
- *L'urbanisation de la zone 1AUx est pratiquement achevée.*

\*

\*

\*

## 2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

*Art. R. 151-20. – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

*Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont 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.*

*Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

*Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

*Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :*

*1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

- **La zone 1AU** : Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensembles (lotissements ou ensembles de constructions groupées). Cette zone, implantée en continuité avec les zones urbanisées existantes et suivant un principe d'enveloppe urbaine, est destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation.

Après réalisation des équipements nécessaires (création ou renforcement des réseaux et voiries), les constructions sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble, définie dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les renforcements et extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L331-1 et suivants L.332-6, L.332-11-3 et L.332-15 du code de l'urbanisme.

Tout permis d'aménager pourra faire l'objet d'un projet urbain partenarial ou d'une Taxe d'Aménagement Majorée instaurée par délibération du Conseil Municipal. L'urbanisation de ces zones sera réalisée selon les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation ».

*En dérogation de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme (nouveau), est instaurée la règle suivante : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, 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 seront appliquées non par rapport aux limites de la parcelle d'origine, mais par rapport aux limites futures de la parcelle issue de la division.*

*Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine.*

→ *Principaux changements réglementaires par rapport au P.L.U initial (outre la suppression des minima parcellaires et du COS, issus de la loi ALUR) :*

- *Création de la zone elle-même (reclassement de la zone 2AU en zone 1AU), avec des orientations d'aménagement et de programmation.*
- *Imposer une taille minimale de 40 m<sup>2</sup> pour les logements.*
- *L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.*
- *La hauteur totale des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 15 mètres et la cote 80 mètres N.G.F.*
- *Limiter la hauteur des logements à R + 1 + Comble, sauf pour les opérations spécifiques (type béguinages).*
- *En bordure de la RD 606, recul de 30 m minimum. Par rapport aux autres voies, la marge de reculement sera de 10 mètres minimum (sauf pour les garages).*
- *Favoriser les logements HPE (haute qualité environnementale).*
- *Augmenter les droits à construire de 20% en cas de réponse aux objectifs.*
- *Imposer un coefficient de non imperméabilisation de 30 %.*
- *Une implantation sur les deux limites séparatives est toutefois autorisée si cette disposition est définie dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

→ *Justifications :*

- *Nécessité d'ouvrir les terrains à l'urbanisation pour diversifier l'offre de logements et atteindre les objectifs économiques et démographiques,*
- *Limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du T2).*
- *Gérer la densité de l'opération et réserver suffisamment d'espaces non construits pour l'accompagnement paysager prévu.*
- *Limiter la hauteur des bâtiments à celle qui avait été fixée pour la zone des Tournesols.*
- *Réguler la hauteur des constructions, tout en favorisant la réalisation d'une opération intergénérationnelle.*
- *Imposer un recul suffisant vis-à-vis de la RD 606, afin de permettre l'intégration paysagère de l'opération.*
- *Répondre aux principes retenus par l'approche environnementale de l'urbanisme en termes d'empreinte écologique.*

- *Inciter les constructeurs à répondre aux recommandations dans le domaine de la performance énergétique.*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.*
- *Permettre la réalisation de quartiers sous la forme de maisons de ville (avec des constructions en bande).*

Pour information NORMES MINIMALES des surfaces des logements HLM			
type	Nombre de pièces	surface minimale en neuf	surface minimale en rénovation
T 1	1	30 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
T 2	2	46m <sup>2</sup>	41m <sup>2</sup>
T 3	3	60m <sup>2</sup>	54m <sup>2</sup>
T 4	4	73m <sup>2</sup>	66m <sup>2</sup>
T 5	5	88m <sup>2</sup>	79m <sup>2</sup>
T 6	6	99m <sup>2</sup>	89m <sup>2</sup>
T 7	7	114m <sup>2</sup>	103m <sup>2</sup>

- **La zone 1AUx** : zone rattachée au secteur UXc.
  - *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*
  - *Reclassement de la zone 1AUx dans le secteur UXc.*
  - *Justifications :*
  - *L'urbanisation de la zone 1AUx est pratiquement achevée.*
- **La zone 2AU** : Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée au développement à moyen terme de la Commune, pour développer les activités économiques. Elle est identifiée compte tenu de sa situation vis-à-vis des extensions récentes, de manière à permettre le suivi d'une politique foncière par la Commune. En dehors du fonctionnement et de la réaffectation des bâtiments de la ferme existante (restée classée en zone A), son urbanisation n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U. et ne pourra donc s'effectuer qu'après modification ou révision allégée du P.L.U.

Cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

En raison du caractère non constructible de la zone, il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol des constructions, ni de C.O.S.

- *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*
- *Transfert de la zone 2AU des Cailloux sur la zone dite des Fainéantes.*
- *Justifications :*
- *Identifier une réserve foncière pour l'extension de l'urbanisation (dans la perspective d'un développement économique).*



- **La zone A :** Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées principalement aux exploitations rurales de culture ou d'élevage. La valeur agronomique élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

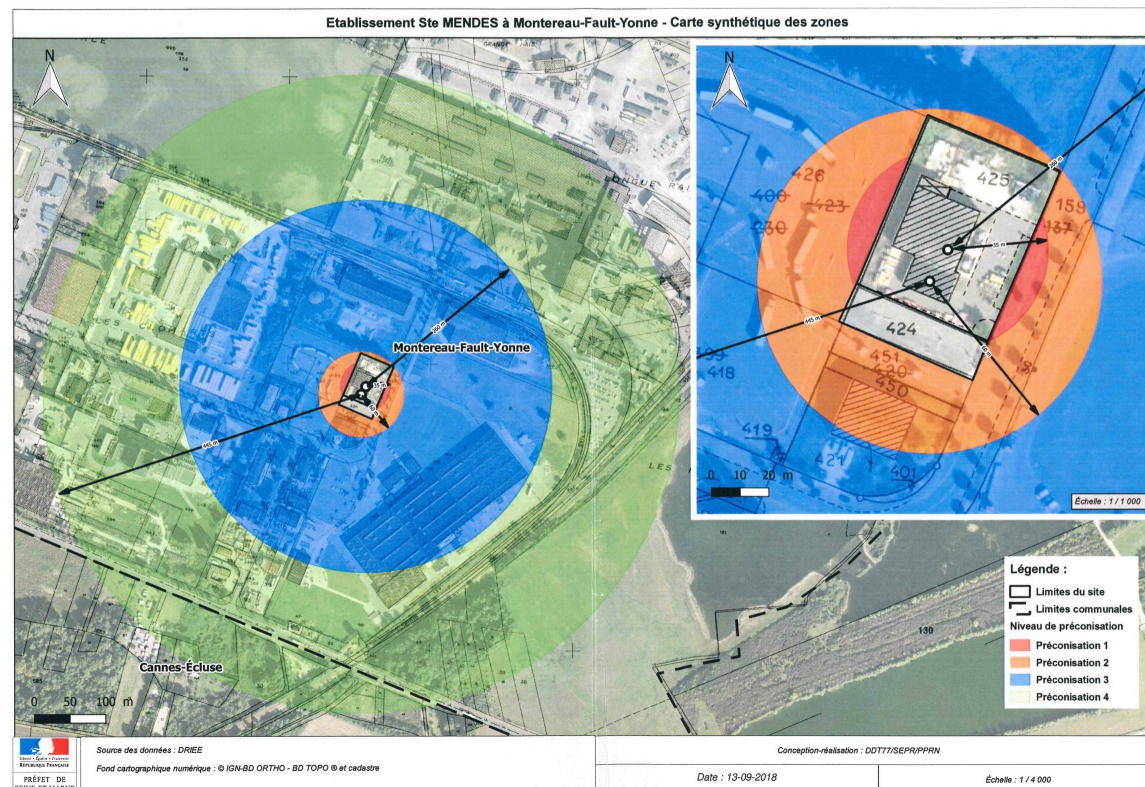
Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol des constructions, ni de C.O.S.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :**

- Le secteur Aa a été supprimé (aménagement des corps de fermes rue Désiré Thoison et route de Cannes).
- Le secteur Ab a été créé au sein des secteurs Nh de la Plaine des Bordes sur des terrains appartenant à la Région, puis reclassé en zone A.
- Le secteur Ac a repris les limites du secteur Nc (voué à des exploitations de carrières), puis reclassé en zone A, avec abandon du projet de carrière.

→ **Justifications :**

- Les nouvelles règles du code de l'urbanisme permettent d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination, dans la zone agricole.
- La Région souhaite développer une activité d'agriculture biologique sur ses terrains.
- Les terrains concernés sont principalement des terres cultivées et non des zones naturelles ou forestières mais elle resteront non exploitées en raison de la présence du captage des Gravelottes.



→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U révisé :** risques technologiques Société Mendès à Montereau-Fault-Yonne : la zone A est concernée par la zone vert clair, dite de préconisation 4 (lettre de la DDT en date du 2 octobre 2018, en annexe au règlement ; carte ci-dessus).

- **La zone N :** Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent et notamment les vastes espaces boisés. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation consécutifs aux crues de l'Yonne (zones inondables de type A et B).

Cette zone présente des sites d'intérêt archéologique. L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au présent règlement).



La zone N (non indicée), regroupe des terrains concernés par le captage des Gravelottes, par l'emprise du chemin de fer Montereau – Flamboin, ainsi que par des parcelles situées sur les berges nord de l'Yonne, en aval du pont (l'écluse). Ce secteur identifie également le bois des Remises et la forêt de Cannes.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur N h, concerné par les différents périmètres d'un arrêté préfectoral de protection du biotope (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 110 du 16 juillet 1999). Il s'agit du lieu-dit "Les Seiglats", de la "Plaine des Bordes" et du plan d'eau fermé, dit du "Port aux Oies".
- le secteur N d, est une zone dont le caractère de promenade doit être préservé. Cette zone concerne : une promenade située en avant du pont traversant l'Yonne ; l'espace vert situé rue Désiré Thoison et inclus dans le domaine public ferroviaire ; l'ancien camping municipal et l'ancienne zone NA d "des Bordes".

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol des constructions, ni de C.O.S.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Suppression du secteur Na.*
- *Identification d'un secteur Ab dans la zone Nh. Puis reclassement en zone A.*
- *Suppression du secteur Nc ; reclassement en secteur Ac, puis en zone A, avec abandon du projet de carrière.*

→ *Justifications :*

- *Le secteur Na représentait en réalité l'essentiel de la zone N, naturelle et(ou) boisée.*
- *Voir ci-avant concernant l'implantation d'une agriculture péri-urbaine.*
- *Transfert du secteur Nc en secteur Ac (voir ci-avant).*

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U révisé : risques technologiques Société Mendès à Montereau-Fault-Yonne : la zone A est concernée par la zone vert clair, dite de préconisation 4 (lettre de la DDT en date du 2 octobre 2018, en annexe au règlement ; carte page précédente).*

\*

\*

\*

## C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS

(superficies en hectares)

Superficie des espaces boisés classés du POS initial : 113,80 hectares.

Superficie des espaces boisés classés de la première révision : 126,32 hectares.

La superficie des espaces boisés classés du PLU s'élève à **119,26 hectares** (et 3,60 hectares d'espaces boisés déclassés).

Les espaces boisés "non classés" (classement au regard de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) représentent 5,40 ha.

ZONES	POS initial	POS* 1ère révision	ZONES	PLU ** superficie	PLU ** modification	PLU ** révision	PLU ** modification
UA	20,10	20,03	—				
—			UA a	13,02	13,02	13,01	13,01
—			UA b	3,14	3,14	3,15	3,15
UB a	54,2	49,87	UB a	55,67	55,67	54,45	54,45
UB b	20,40	21,26	UB b	21,34	21,34	21,34	21,34
UB c	-	4,95	UB c	0,13	0,13	0,13	0,13
—			UB d				2,35
UE	18,70	18,52	—				
—			UE a	18,51	18,51	18,49	18,49
—			UE b	4,95	4,95	2,81	2,81
UX	7,30	-	UXa	3,87	3,87	4,02	4,02
UX a	-	3,87	—				
UX b	-	5,80	UX b	5,77	5,77	8,54	8,54
—			<b>UX c</b>			6,71	6,71
UY	17,40	14,63	—				
<b>Total zones urbaines :</b>	138,10	138,93	<b>Total zones urbaines :</b>	126,40	126,40	132,65	135,00
NA a	1,50	1,76	1AU			16,05	16,05
NA b	1,80	2,08	—				
NA c	1,40	3,99	—				
NA d	-	2,48	—				
I NA x	2,50	6,65	1 AU x	12,38	12,38	--	--
—			—				
II NA	1,50	-	2 AU	10,50	10,50	13,67	13,67
II NA x	-	9,36	—				
III NA	125,50	-	—				
NC	489,80	-	A			317,7	317,7
NC a	-	7,84	A a	1,10	1,10	--	--
NC b	-	252,91	A b	170,69	170,69	--	--
—			A c				
ND a	4,00	215,36	N			126,40	126,40
ND b	21,90	2,78	N a	170,94	170,94	-	-
ND c	75,00	-	N b	2,78	2,78	-	-
ND d	-	11,88	N c	51,85	51,85	-	-
ND h	-	206,48	N d	18,78	18,78	19,22	19,22
—			N h	297,08	297,08	235,78	235,78
—			N e				
<b>Total zones naturelles :</b>	724,90	723,57	<b>Total zones naturelles :</b>	736,10	736,10	728,82	728,82
<b>TOTAL</b>	<b>863,00</b>	<b>862,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>862,50</b>	<b>862,50</b>	<b>861,47</b>	<b>863,82</b>

## **D : COMPATIBILITE DE LA REVISION DU P.L.U.**

### **1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme**

- Compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : (rappel de la page 118)
- *«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
  - 1° *L'équilibre entre :*
    - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
    - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
    - c) *Une 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 ;*
    - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
    - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
  - 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
  - 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
  - 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
  - 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
  - 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
  - 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»*

\*

\*

\*

**A travers l'élaboration du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :**

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :

→ Le P.L.U. privilégie le développement de l'urbanisation dans le bourg et sur les linéaires déjà construits, à l'exception de la zone 1AU des Cailloux. Sans toutefois interdire l'aménagement des fermes, il préserve la quasi-totalité des espaces agricoles et naturels (à l'exception de l'extension des zones 1AU et 2AU, correspondant à une partie des *pastilles d'urbanisation* du SD-RIF).

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

→ Le P.L.U. limite les possibilités de construire au regard des objectifs démographiques retenus. En termes de revitalisation du centre, le P.L.U. poursuit la politique engagée par la Commune, à travers l'aménagement du centre-village (circulations douces, notamment, avec le PAVE, et revitalisation commerciale).

c) Une 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 :

→ Le zonage du P.L.U. consacre la préservation de la quasi-totalité des espaces agricoles, boisés et naturels. Il prévoit de ne consommer que  $\approx 0$  hectare au titre des "pôles de centralité à conforter" (4 ha transférés au projet de Parc Napoléon), et 25 ha d'espaces naturels (si l'on excepte en effet l'emprise des équipements sportifs rue des Ecoles), au titre des deux *pastilles d'urbanisation*, soit 3,2 % de l'espace agricole, naturel et forestier.

→ Le zonage du P.L.U. identifie les espaces paysagers remarquables, que ceux-ci concernent des espaces boisés classés, des bois ou bosquets, des haies ou des espaces de vergers, jusque dans la trame construite.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

→ Le P.L.U. identifie les parties les plus anciennes de la commune dans une zone spécifique (zone UA), dont le règlement tend à reconduire ou préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales *historiques* du tissu construit.

e) Les besoins en matière de mobilité :

→ Le P.L.U. poursuit une politique d'amélioration de la sécurité routière et de diversification des modes de transport (avec l'aménagement de circulations douces et le développement des transports collectifs *de proximité*).

→ Le P.L.U. transcrit aussi des dispositions du plan local de déplacements communal, avec une augmentation significative des places de stationnement matérialisées et une meilleure organisation de l'espace.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

→ Le règlement prescrit un ensemble de règles relatives à la qualité architecturale et aux accompagnements paysagers à mettre en œuvre pour tout projet de construction. En matière de protection des entrées de ville, l'extension prévue le long de la RD606, vers l'extérieur du tissu construit, prend en compte un projet urbain qualitatif. Le parti d'aménagement retenu privilégie par ailleurs la densification du village et le fait de refermer l'urbanisation.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat :

→ Le P.L.U. met en place les outils réglementaires pour développer ou reconvertir les bâtiments des corps de fermes (désaffectés) tout en favorisant, dans le village, la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, l'artisanat, les services et le logement. Le P.L.U. prévoit aussi des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains (avec un potentiel minimal de 110 à 130 logements).

Au regard en effet de la totalité des espaces urbanisés, laquelle s'élève à environ 118 ha, l'offre potentielle de logement, en densification, s'élève à environ 110 logements. Cette valeur est toutefois insuffisante pour permettre l'accueil d'une population nécessaire à un développement équilibré, dans la perspective d'un renouvellement démographique, et la réalisation d'un béguinage. C'est pour cette raison qu'une extension des périmètres constructibles est prévue, avec un potentiel de l'ordre de 200 logements.

→ L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire ici à travers un objectif de mixité des opérations futures. Cette mixité des tailles, des types et des statuts d'occupation des logements (locatifs, aidés ou non, accession à la propriété) est rendue possible par le règlement, notamment dans la zone 1AU, laquelle prévoit notamment la construction d'une opération de logements intergénérationnels.

- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial :

→ Le P.L.U réserve des espaces affectés aux équipements collectifs (zone UE) ; les commerces sont autorisés en zone UA. Il prévoit aussi la possibilité de développements touristiques par reconversion des corps de fermes.

- En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

→ Le règlement prescrit des obligations relatives aux performances énergétiques des constructions ainsi qu'à l'installation de réseaux électroniques. Quant à la diminution des déplacements motorisés, les dispositions retenues visent faciliter l'accès aux transports en commun, en relation avec les politiques supra-communales (développement des transports en commun *de proximité* : le transport à la demande, en particulier, est en développement).

4° La sécurité et la salubrité publiques :

→ Le règlement prescrit des obligations en termes de sécurité publique (sécurité routière et sécurité des établissements présentant des risques de pollution), comme de salubrité publique (tant au regard de l'assainissement qu'en termes d'innocuité des installations à usage d'activités pour l'environnement).

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

→ Le plan local d'urbanisme identifie les zones inondables par remontées de nappes. Il interdit par ailleurs l'implantation ou l'aménagement d'installations nuisantes, notamment dans le cas de la transformation des corps de fermes.



→ Les dispositions prises par le Syndicat Mixte Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

→ Le règlement prescrit la préservation des zones humides, ainsi que celle des espaces cultivés et des ensembles boisés (bois, bosquets, haies) existant. Il protège en particulier les espaces boisés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (relatif aux *espaces boisés classés*). Par ailleurs, les améliorations relatives aux systèmes d'assainissements contribuent à protéger la qualité de l'eau. Les relatives restrictions retenues en termes de *consommation d'espaces* participent - elles aussi - à préserver les ressources naturelles comme les continuités écologiques.

→ Cannes-Ecluse est assaini principalement en collectif. Le service public d'assainissement non collectif est assuré sous compétence de la Communauté de Communes du Pays de Montereau, avec une prestation de services ayant compétence pour le contrôle et la réhabilitation des installations (compétence déléguée à Société d'Aménagement Urbain et Rural – SAUR).

→ Concernant les continuités écologiques, celles-ci concernent des terrains agricoles ou boisés, non constructibles et donc protégés par le classement A ou N.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

→ Le règlement prescrit des incitations concernant la réduction de l'utilisation de l'énergie dans les constructions.

- Compatibilité avec l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

*“Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Le P.L.U ne comporte qu'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), établi sur deux sites (le nord des Bordes, et l'entrée ouest du village jusqu'à l'ancien terrain de camping, en rive droite de l'Yonne) :

- Le secteur Nd, correspondant aux installations récréatives et de promenades de la Commune. Y sont autorisées, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour chacun des sites, les installations, constructions, ouvrages et travaux divers liés aux activités de la Commune, dans le cadre de l'aménagement et de la préservation d'un espace naturel ouvert au public.

- Compatibilité avec l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme :

*Article L111-6 : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.*

*Article L111-7 : L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

- 1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° *Aux réseaux d'intérêt public.*

*Article L111-8 : Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 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.*

→ La RD 606 et la RD 411 sont classées routes à grande circulation (Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation).

Le règlement des zones 2AU, A et N reprend les prescriptions ci-dessus : Les constructions devront être édifiées avec un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 411, RD 1403 et RD 606.

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 et aux réseaux d'intérêt public.



- Les zones concernées : En l'absence de motivation des règles figurant dans le P.L.U, les zones concernées seraient donc frappées par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme : zone non ædificandi de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des RD 606, 1403 et 411. Les justifications ci-après se proposent donc de décrire les projets urbains retenus par la Commune, suivant les dispositions de l'article L.111-8. Cette démarche s'inscrit dans la circulaire no 96-32 du 13 mai 1996 relative à l'application de l'article 52 de la loi no 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

### Le cas de la zone 1AU des Cailloux :

- Diagnostic du site :

a Sur le plan de la situation de la zone à l'échelle micro-régionale et régionale.

Cannes-Ecluse se signale par une vocation d'habitat, de "périphérie résidentielle" par rapport à l'agglomération Monterolaise. L'offre de logements en accession à la propriété est donc susceptible de répondre à la fois à une demande locale comme à une demande proche-régionale.

On rappellera pour mémoire que Cannes-Ecluse présente aussi une proportion de logements locatifs non négligeable (source : PLH en cours), avec 216 logements loués, soit 22%, dont 66 logements HLM.

Concernant l'offre d'immobilier d'entreprises, Cannes-Ecluse bénéficie d'un *effet vitrine* par rapport à la RD 606, déjà mis à profit (avec un résultat dans certains cas discutable) dans la ZAE des Tournesols : il s'agit ici de permettre de répondre à une demande émanant de la part des artisans et commerçants.

b Par rapport aux autres zones d'habitat ou d'activités, existantes ou futures.

Les zones d'urbanisation future pavillonnaires sont soit achevées, soit à venir (zones 1AU ou 1AUx).

La zone 1AU des Cailloux recouvre donc l'un des derniers sites à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble, en limite du tissu construit, suivant le P.L.U tel que la Municipalité se propose de le définir.

c Modalités d'équipement de la zone.

L'urbanisation du site ne rend nécessaire aucun aménagement particulier, par rapport au chemin des Cailloux ou à la rue Chaude, en dehors des voiries internes propres à cette opération. Au plan de la desserte interne, un schéma de composition à différentes échelles est présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation (et rappelé en pages 214 et 215).

Définition de sa vocation : il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat individuel en accession à la propriété, pour la partie Nord du site, mais comportant aussi des logements conventionnés et des opérations du type béguinage. En partie sud du site et le long de la RD 606, sont prévues des activités économiques.

Choix de solutions opérationnelles : la solution retenue est une urbanisation par phase (s'inscrivant dans une réflexion qui devra porter sur l'ensemble des deux parties, habitat et activités), et sous forme d'opérations d'ensemble (avec un permis d'aménager), par équipement et division des terrains existants.

- Justification par rapport aux critères de qualité :

a Nuisances : la RD 606 est classée comme axe bruyant :

La fonction logement de la zone sera ici prépondérante : les dispositions souhaitables en matière d'isolation acoustique, en application des dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, devront donc être mises en œuvre par les constructeurs, nonobstant le fait que le front bâti sur la RD 606 sera **principalement** occupé par de l'immobilier d'entreprises.

b Sécurité : aucun accès direct sur la RD 606. **Est en outre prévue la réalisation d'un carrefour giratoire en entrée ouest de l'opération.** Les accès sur la rue Chaude ne soulèvent pas de problèmes particuliers quant à la sécurité routière, compte tenu de l'existence d'un carrefour giratoire à l'entrée de la ZAE des Tournesols. Le plan de composition des OAP prévoit en effet de collecter sur un même point les accès à la zone, depuis le giratoire de la rue Chaude qui dessert la ZAE des Tournesols.

c Qualité architecturale : la typologie des bâtiments sera du type pavillonnaire ou petits collectifs (avec une hauteur maximale de 11 mètres, compatible avec le *velum* de l'urbanisation existante à R + 1 + Comble ou R + 2, et 11 mètres au faîtage, sauf pour les opérations spécifiques) ; on s'attache notamment à promouvoir un choix de coloris, de plantations, et des règles strictes quant aux hauteurs des bâtiments.

(Extrait article 1AU 3.2 : hauteur maximum des constructions.) La hauteur totale des constructions à usage autre que le logement ne doit pas excéder 15 mètres et la cote 85 mètres N.G.F. Pour les constructions à usage de logement, la hauteur est limitée à R + 1 + Comble ou R + 2, et 11 mètres au faîtage, sauf pour les opérations spécifiques (type béguinages), pour lesquelles une hauteur supérieure sera autorisée, sans pouvoir excéder celle définie au premier alinéa.

(Extrait article 1AU 4.2 : aspect extérieur.) Toitures : *le principe est ici de respecter les formes architecturales existantes dans le village, sans toutefois interdire la réalisation de constructions différentes, notamment au regard d'un objectif de performances énergétiques renforcées.*

*Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.*

*Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à un ou plusieurs versants, dont la pente sera comprise entre 35 et 45 °.*

*Pour les habitations, les toitures à pentes seront recouvertes de tuiles vieilles ou d'ardoises.*

*Pour les annexes, accolées ou non, les pentes pourront être inférieures à 35°.*

*Les débords de toits sur pignons des constructions nouvelles seront limités à 40 cm.*

*Parements extérieurs : l'objectif est de garantir une insertion optimale des constructions, au regard de leur aspect général extérieur.*

*Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles d'une voie publique, doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.*

*L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing etc.) est interdit sur des bâtiments visibles depuis les voies publiques.*

*Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement bâti de la construction.*

d Qualité de l'urbanisme et des paysages : l'ensemble construit (la morphologie du tissu bâti) est réglementé à travers les dispositions du P.L.U., de même que la végétalisation des abords des constructions. On notera en outre que la Commune a prévu d'imposer la réalisation d'une couture paysagère plantée, en limite sud de l'opération, et une trame verte qui va quadriller le site (voir en page 214).

- Intégration dans le P.L.U. : le schéma de principe d'aménagement de la zone est représenté dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les éléments formellement opposables sont donc constitués par les dispositions incluses dans le règlement de la zone 1AU, notamment en ce qui concerne les prescriptions relatives aux plantations (article 1AU 5.2).

- Compatibilité du P.L.U avec le schéma régional de cohérence écologique.

1 - La carte des objectifs (page 61 du présent volume) identifie l'Yonne et son lit majeur comme étant un réservoir de biodiversité d'importance régionale.

Sont identifiés aussi des corridors :

2 - de la trame bleue, interrompus par deux obstacles. Ces obstacles devront être traités afin de permettre la libre circulation des espèces sur l'Yonne (barrages).

3 - de la sous trame arborée. Celui-ci est peu fonctionnel, sa restauration doit donc faire partie des objectifs.

4 - de la sous trame herbacée. Celui-ci est peu fonctionnel, sa restauration doit donc faire partie des objectifs.

- Enfin, l'agriculture permet de créer une mosaïque agricole qui peut favoriser la biodiversité. Cependant, les interfaces cultures/bois notamment sont très simplifiées. Une complexification des limites peut être envisagée surtout avec les boisements au Sud.

1 - Le *réservoir de biodiversité d'importance régionale* est classé soit en zone Nh (humide), soit en zone Ab (agriculture biologique). Une partie du secteur Ac (carrière), située au sud de la ligne Montereau-Flamboin, est elle aussi comprise dans le *réservoir de biodiversité* : son autorisation d'exploiter devra donc prendre en compte la nécessité de reconstituer les caractéristiques du réservoir de biodiversité.

2 - La trame bleue : le plan local d'urbanisme ne présente pas d'incidence sur la libre circulation des espèces dans l'Yonne.

3 - La sous trame arborée : la forêt de Cannes-Ecluse et le Bois des Remises sont en espaces boisés classés. La RD 606 forme toutefois une coupure dans cette continuité. Aucune nouvelle coupure n'est cependant imputable au P.L.U.

4 - Corridors alluviaux multi-trame le long des fleuves et rivières : le P.L.U protège les rives de l'Yonne dans leurs parties non construites, principalement avec des espaces classés en zone N, naturelle, et ce jusque dans la trame construite.

- En dernier lieu, la mosaïque agricole située au sud du village est concernée par la création de la zone 1AU. Elle sera donc réduite à ce niveau, mais le SRCE est ici contrarié dans ses objectifs par les dispositions du schéma directeur régional lui-même.

- Vestiges archéologiques :

Les textes relatifs à la protection des sites archéologiques sont mentionnés en annexe au présent rapport.

- Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique :

Le P.L.U. reprend l'ensemble des servitudes qui s'imposent à la commune, telles que rappelées dans le porter à la connaissance. (Pièces n° 5.D.1 et 5.D.2).

- Compatibilité avec les projets d'intérêt général :

Sans objet.





## 2 : Comptabilité avec le Schéma Directeur d'Ile-de-France

La prise en compte des dispositions du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France du 28 décembre 2013 a conduit à respecter les orientations suivantes (extrait cartographique ci-contre) :

### • En matière d'environnement naturel

Les espaces boisés sont préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité est assurée par un classement au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

La commune comporte également des petites entités boisées résiduelles (bosquets) et des ripisylves, qu'il convient de protéger. Ces dernières couvrent des superficies de taille variable, mais jouent un rôle de ponctuation dans des espaces de culture ouverts (bosquets) et pour protéger l'environnement.

### • En termes de développement de la commune

Le développement du village est mis en œuvre en fonction des potentialités du territoire communal, localisées :

- dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces bâtis du « bourg » et les différentes implantations isolées ;
- en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, comme le prévoit le SDRIF pour les bourgs villages et hameaux pour lesquels aucun espace d'urbanisation nouvelle n'est prévu.

### • Dans le tissu urbain existant :

Le P.L.U garantit la maîtrise de l'évolution du village selon les objectifs suivants :

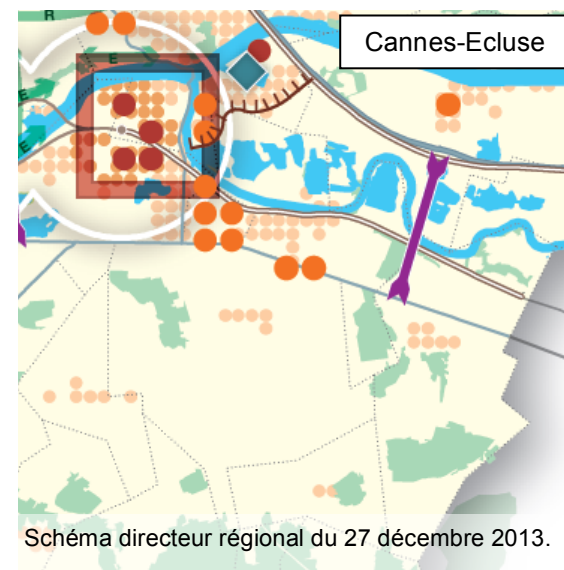
- veiller à utiliser l'espace déjà urbanisé et favoriser une offre de logements diversifiée, et permettre la mutation du bâti existant,
- créer des conditions d'évolution du tissu urbain permettant l'accueil d'une partie de la population et des éventuels emplois nouveaux,
- garantir le maintien ou l'accueil des commerces et des activités économiques de proximité, favoriser l'amélioration des services collectifs.

Plus précisément, les dispositions du P.L.U respectent les principes suivants :

- s'attacher à réorganiser des continuités urbaines dans la trame bâtie, en profitant des espaces libres, tant pour développer la capacité d'accueil d'emplois que de logements,
- permettre la diversité des programmes de logements, de financement et de tailles variées afin d'accueillir des populations différenciées.

La commune souhaite conforter le village (avec la zone UA et la zone A des fermes), la pérennité de son image et plus particulièrement de son bâti quasi continu, implanté à l'alignement :

- développer le centre-village (en le densifiant, mais en restant dans des limites acceptables) ;
- réguler la densification des quartiers d'habitat pavillonnaire avec des règles adaptées (hauteur limitée et implantation en limitant les lots arrières).



- **Les espaces d'urbanisation nouvelle et la densification**

Situation initiale (2013) : Le périmètre urbanisé de référence est de 118 hectares environ (de source IAU : 114, dont 87 affectés à l'habitat). L'explication de la différence est donnée en page 199. Le nombre d'habitants 2013 est de 2.580, le nombre d'habitants en résidences principales est de 2.339 ; le nombre de logements de 1 038 et le nombre d'emplois de 806.

On effectue les calculs sur la seule population des résidences principales, compte tenu de l'incertitude concernant l'évolution des effectifs de l'ENSOP (Ecole Nationale Supérieure des Officiers de Police) et de la maison de retraite des Tournesols.

Situation actuelle (2020) : Le périmètre urbanisé de référence est de 120,35 hectares environ (dont 2,35 après extension sur le site des Bordes) dont 89,35 affectés à l'habitat.

La densité humaine nette est donc de  $(2\,339 + 806) / 120,35 \approx 26,1$  (habitants + emplois) / hectare.

Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de  $(1\,038) / 89,35 \approx 11,6$  logements / ha.

Situation à terme (2030), calculée sur les seuls espaces construits (soit avec + 145 logements dans le tissu et  $\approx 2.600$  habitants en résidences principales, et en supposant que le nombre d'emplois augmente de 50 emplois, avec la reconversion des corps de fermes et les emplois induits par l'augmentation démographique) :

$\approx (2.600 \text{ habitants} + 856 \text{ emplois}) / 120,35 \text{ ha} = 3.456 / 120,35 = 28,7$  (habitants + emplois) / ha.

$\approx 1.166 \text{ logements} / 89,35 \text{ ha} = 13,0$  logements / hectare ; densité moyenne des espaces d'habitat.

On observe que le potentiel d'augmentation de la densité humaine nette, est de l'ordre de 10 % et que l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat est de 12 %. Par ailleurs, la densité moyenne de 35 logements /ha est respectée dans la zone des Cailloux (avec au moins 200 logements pour 6 hectares construits minimum). Le plan local d'urbanisme est donc compatible avec le schéma directeur régional.

\*

\* \*

- NOTA BENE : données calculées à partir des chiffres INSEE de 2014 : 2.534 habitants, dont 2.301 habitants en résidences principales (la différence, soit 233 habitants) s'explique par la présence de l'Ecole Nationale Supérieure de Police et par les 62 lits de la Maison de Retraite des Tournesols). 1042 logements, dont 962 résidences principales, 14 résidences secondaires et 66 logements vacants. Population des ménages : 2.301 habitants (taux d'occupation des logements : 2,42). On comptait aussi 726 emplois (en diminution par rapport à 2013).

La densité humaine nette est donc de  $(2.301 + 726) / 118 \approx 25,7$  (habitants + emplois) / hectare.

Et la densité moyenne des espaces d'habitat est donc de  $(1\,042) / 87 \approx 12,0$  logements / ha.

autorisé 2014 - 2016





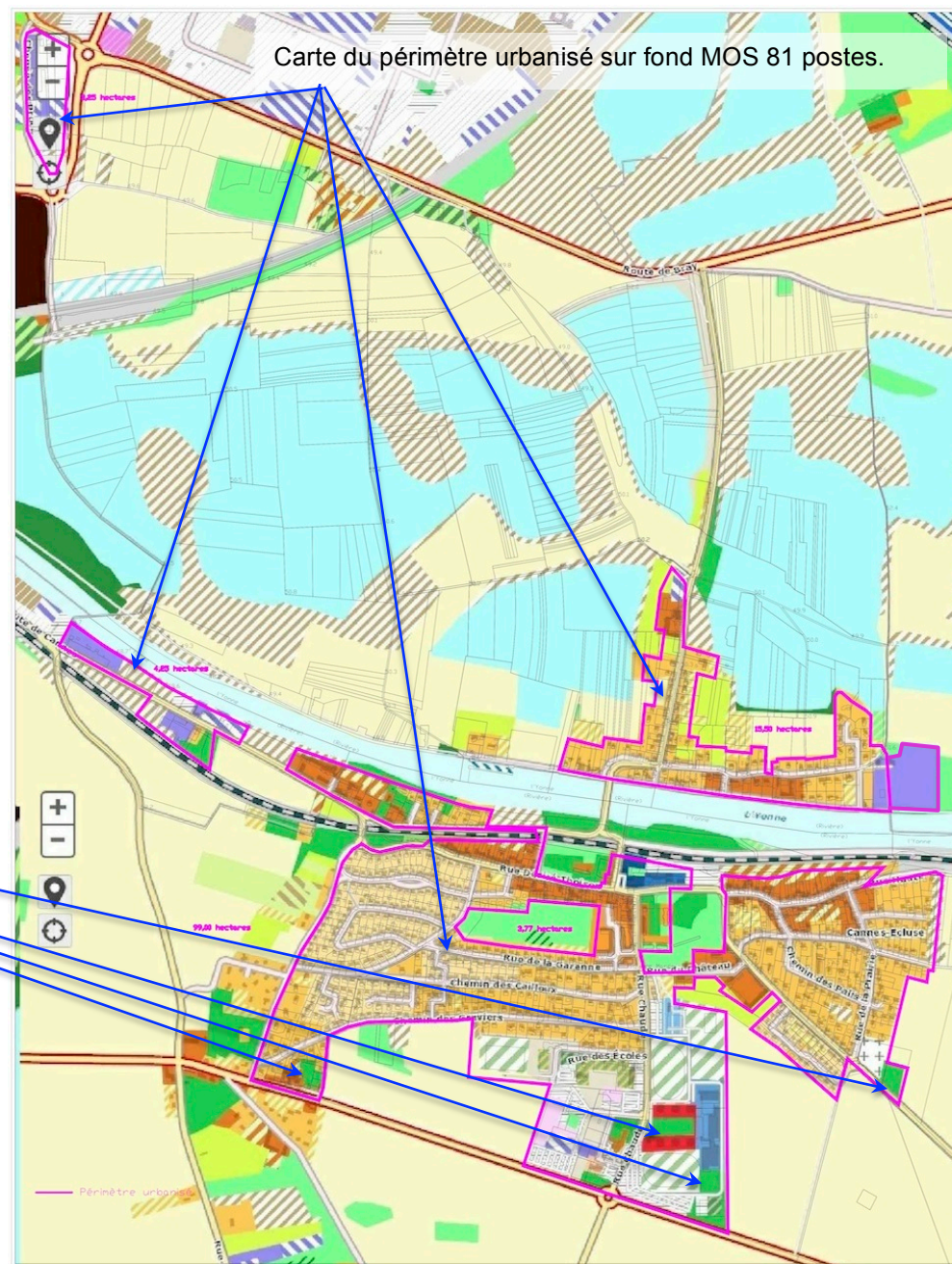
• Surface urbanisée de référence :

- Le Village :	99,00
- le parc de la Garenne	- 3,77
- Les Bordes :	15,50
- La ZAE de l'Yonne :	4,25
- La ZAE nord-ouest :	3,25
- Total :	≈ 118 hectares.
- Extension limites communales :	2,35 hectares
- Total après extension :	120,35 hectares
- Surface affectée au logement :	89,35 ha (avec l'extension).

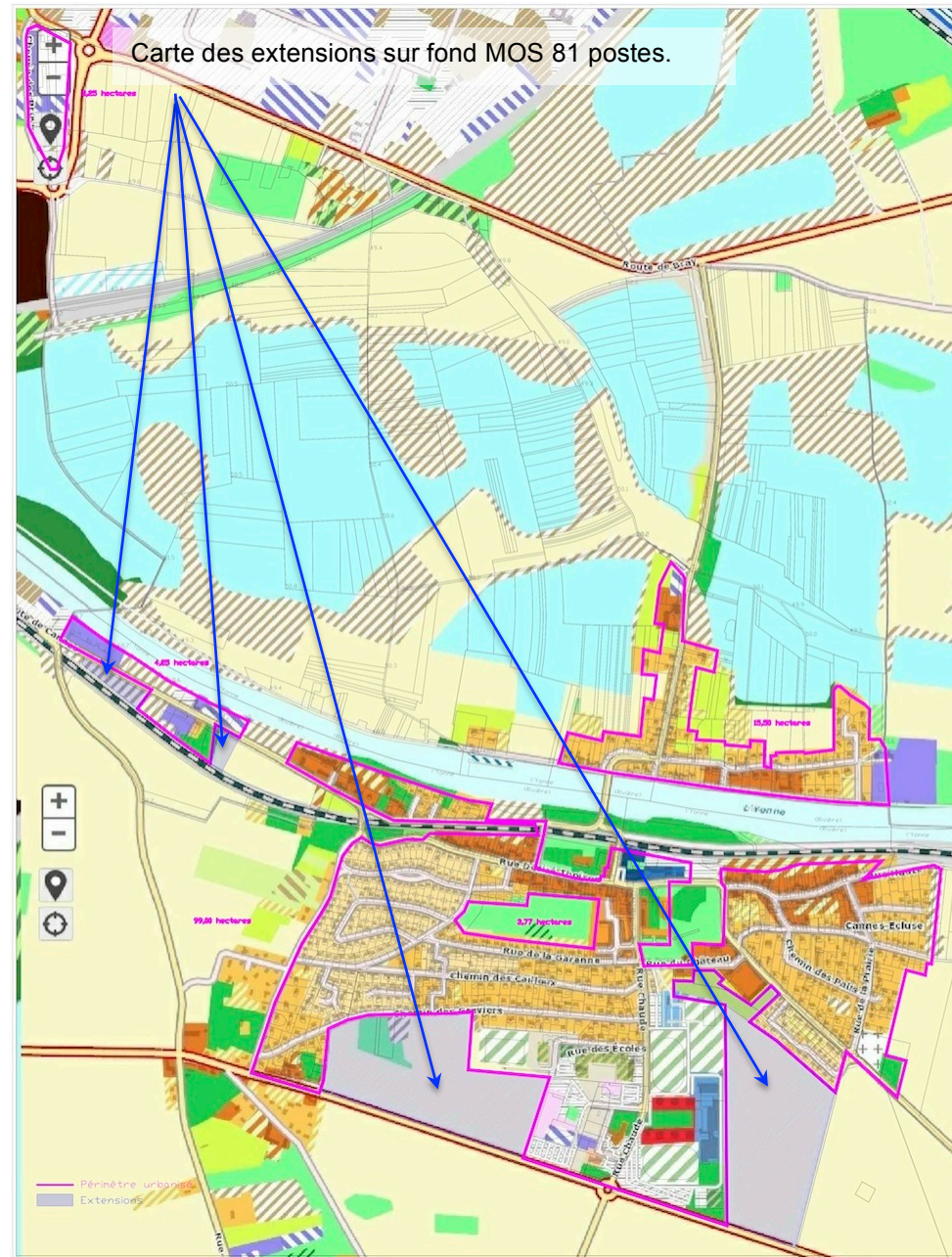
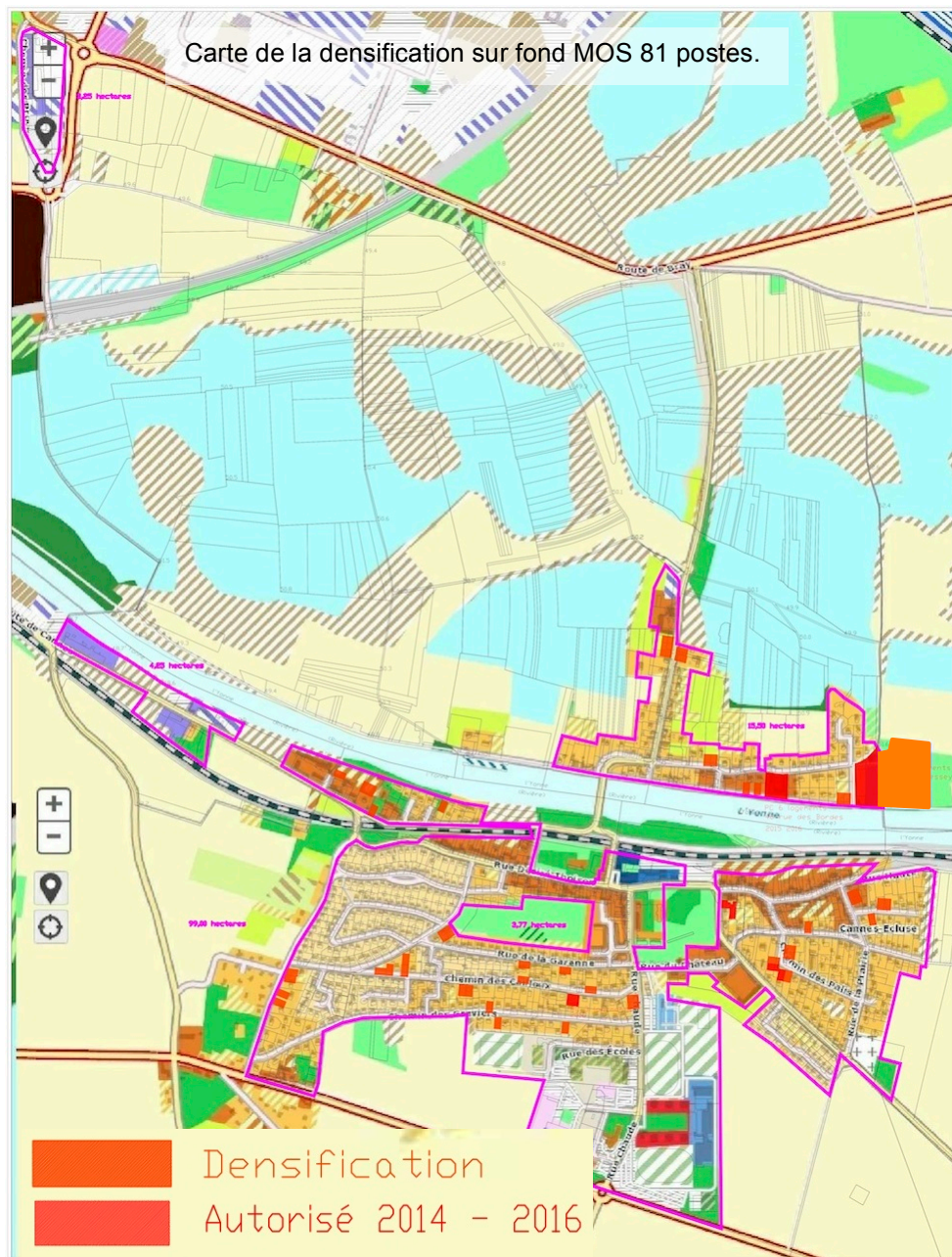
Nota bene :

1 - Le parc du château et celui de la mairie n'ont pas été comptabilisés dans le *périmètre urbanisé de référence*, en raison de leurs caractéristiques peu construites. Ils ne sont en revanche pas non plus comptabilisés en consommation d'espaces, au motif qu'il s'agit de sites déjà occupés.

2 - La différence avec la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 de l'IAU (soit 114 ha) porte sur des espaces comptabilisés comme parc ou jardins, mais qui sont en réalité associés à des propriétés construites, et inclus dans le tissu bâti (ou qui correspondent à l'extension du cimetière).









### 3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes

#### • COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAIN D'ILE-DE-FRANCE :

Le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF ([article L.131-4 du code de l'urbanisme](#))<sup>3</sup>. Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (approuvées le 19 juin 2014) sont exposées dans un premier temps (pages 109 et suivantes) et dans un second temps les dispositions décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de Cannes-Ecluse.

Le premier PDU de la Région Ile-de-France avait été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF. L'élaboration et l'évaluation environnementale du PDUIF. Le projet de PDUIF avait été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011. La *loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie*, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

C'est un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations : la diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et peu polluants (bicyclette et "marche à pied") ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif avait été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements. Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière.

[Le P.L.U est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit des dispositions pour relier entre eux les différents pôles \(destinations\) des déplacements](#), à travers notamment l'aménagement de « circulations douces », et de favoriser l'accès aux lignes de transports en commun : notamment par le biais du transport à la demande. [Cannes-Ecluse a par ailleurs approuvé son PAVE \(plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics\)](#).

<sup>3</sup> Article L131-4 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air- énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6 - Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L.131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

• SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX PREVUS PAR LES ARTICLES L. 212-1 ET L. 212-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux " (Article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. " Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques " (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et " la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole " (Article L.430-1).

Suite à l'adoption en 2000 de la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est devenu le document central du plan de gestion par grand bassin hydrographique, avec pour objectif de restaurer le bon état des eaux. Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ».

De nombreuses orientations du SDAGE sont relatives aux pressions liées à l'urbanisation. Par exemple, les orientations 1 et 2 indiquent qu'il faut une réduction des flux de pollution via l'amélioration de l'assainissement des collectivités et la maîtrise des rejets par temps de pluie. Le SDAGE Bassin Seine-Normandie a été adopté le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par le **Comité de bassin Seine-Normandie**. Celui-ci a donné un avis favorable au programme de mesures.

Le P.L.U. s'inscrit dans le respect de ces prescriptions :

- L'absence d'un réseau collectif de récupération des eaux usées dans les écarts est compensé par une mise aux normes des assainissements individuels (à travers le SPANC en régie intercommunale).

- L'article 4 du règlement de chaque zone impose, pour l'ensemble des zones autorisant des constructions, des normes en matière de gestions des eaux pluviales. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant. *Dans tous les cas, les rejets sont limités à la valeur initialement constatée.*

- Les rus et cours d'eau sont protégés d'une urbanisation à proximité immédiate par l'éloignement des secteurs construits, ainsi que par des mesures de conservation des végétaux qui le bordent sur une grande partie de son lit : *Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau (sauf pour les activités ayant recours au transport fluvial, ainsi que les aménagements, installations et constructions nécessaires à cette exploitation).*

Concernant la gestion des eaux pluviales, on peut envisager, dans tous les cas compte tenu de la faible densité bâtie de Cannes-Ecluse, une gestion des eaux pluviales "à la parcelle", pour les eaux de toiture et de ruissellement privatives. Ceci réduira d'autant les apports bruts sur le réseau public des eaux pluviales, en cas de séquence orageuse : celui-ci ne collectera que les eaux de ruissellement des espaces publics (voirie, parking). Cette solution permet aussi de limiter l'assèchement des sols et les mouvements de retrait-gonflement d'argile.

*Extrait du règlement zone UA : « Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.*

*Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire elles seront évacuées soit sur la chaussée, soit dans le réseau d'eaux pluviales, mais sans ruissellement sur les trottoirs. La récupération d'eau de pluie pour des usages domestiques est toutefois autorisée. En cas de rejet, le débit sera limité à celui constaté avant l'aménagement, par des dispositifs appropriés. »*

Les dix propositions du SDAGE Bassin Seine-Normandie sont les suivantes :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
7. Gérer la rareté de la ressource en eau.
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation.
9. Acquérir et partager les connaissances.
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle II).

Le PLU est compatible avec le PGRI, au regard des prescriptions suivantes :

- Prise en compte de la gestion du ruissellement.
- Prise en compte de la protection des zones humides.
- Intégration dans le P.L.U du PIG des zones inondables de l'Yonne.

#### • SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Néant.

#### • GESTION DES ZONES HUMIDES :

- Seine-et-Marne Environnement a identifié des *mares à enjeux* et des secteurs humides à enjeux, pour la commune de Cannes-Ecluse (ci-contre).

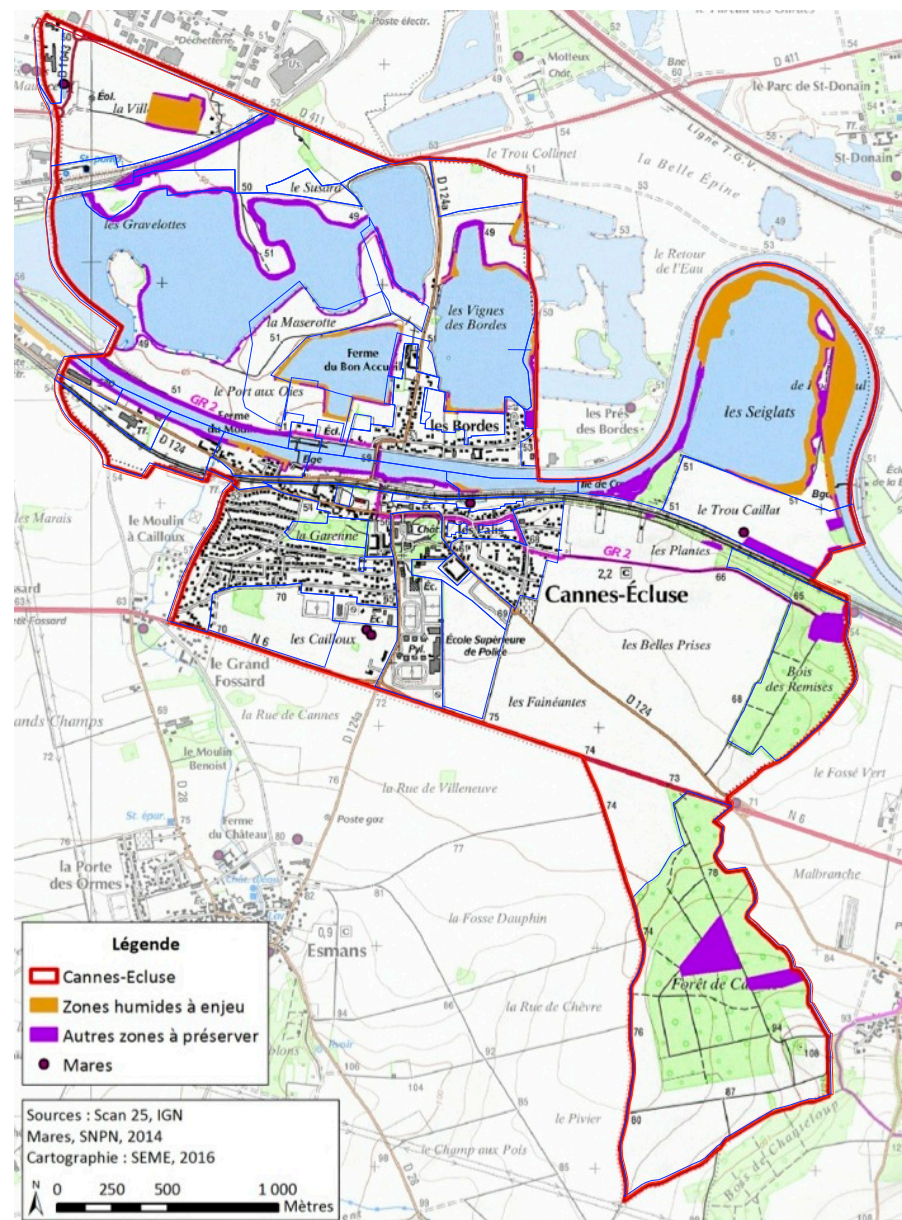
Le plan de zonage a donc délimité des zones Nh et N, pour ce qui est des terrains correspondant respectivement aux plans d'eau et aux espaces boisés comportant des zones humides.

Le zonage a aussi identifié, sous forme de "prescriptions surfaciques" les zones humides à enjeux et les autres zones à préserver, au sein des zones A et N.

Le P.L.U édicte notamment les dispositions suivantes :

- « Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du CU ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. »
- « Les mares, noues et fossés seront conservés et entretenus, au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique, sauf dans le cadre de l'aménagement de circulations douces. Leur création est recommandée. »

*En dehors des zonages spécifiques et notamment dans les enveloppes d'alerte des zones humides repérées sur la carte présentée en page 47 du rapport de présentation (dites de classe 3), s'appliquent de la même façon des dispositions de la Loi sur l'Eau : articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement.*



\*

\*

\*

## CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

### A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

• L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...). De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan : la protection des espaces naturels à vocation récréative, touristique ou écologique ; la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés et les plans d'eau ; la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol et la relative densification des zones constructibles.

• Sur un plan global et au regard de la notion d'impacts sur les milieux naturels, il faut observer que le P.L.U de Cannes-Ecluse ne contient (ou ne permet), pour l'essentiel et à court terme (outre la densification du tissu bâti et la reconversion des fermes), que deux nouveaux types de projets :

- zone 1AU : urbanisation future (les Cailloux) → création sur zones 2AU et UE.
- zone 2AU : urbanisation future différée, à vocation d'activités économiques → extension sur le site des Fainéantes et suppression route de Cannes.

Les secteurs suivants ont en effet été supprimés dans le P.L.U approuvé :

- secteur Ab : espaces voués à l'implantation d'une agriculture péri-urbaine → création puis reclassement en zone A.
- secteur Ac : espaces agricoles voués à l'exploitation de carrières d'alluvions → création puis reclassement en zone A.

Quant au tissu construit existant, le nouveau P.L.U contient principalement des dispositions qualitatives, au plan réglementaire, et tend à une urbanisation raisonnée des dents creuses (avec une capacité globale de l'ordre de 110 à 130 logements, plus 35 logements sur le site des Bordes après extension ...).

- Protection de l'espace naturel :

Le plan local d'urbanisme participe aussi à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires.

La protection des boisements de grande ou de petite taille, à travers l'inscription en Espaces Boisés Classés, préserve ces bois au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits. La superficie totale ainsi protégée s'élève à quelque 120 hectares (source : cadastre vectorisé).

La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zones N (N et Nh), totalement inconstructibles, ou constructibles uniquement pour des occupations du sol liées aux loisirs ou aux équipements d'infrastructures, et qui confortent notamment la protection des principaux boisements et leurs abords, pour une superficie de l'ordre de 362 hectares (plus 19 ha dans le secteur Nd).

La protection des espaces agricoles, pour environ 318 hectares.

Au total, ce sont 699 hectares, soit 81 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de toute urbanisation, laquelle se voit simplement confortée, complétée et densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles, avec toutefois une extension qui correspond à une partie des *pastilles d'urbanisation* du SDRIF.

Quant à l'**impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et humains**, on notera que l'augmentation démographique envisagée (avec un maximum de 2.600 habitants en 2030, contre 2.300 en 2013), est peu significative, au regard de la population actuelle, soit 10 %. L'augmentation démographique est compatible - quoi qu'il en soit - avec la mise en œuvre du programme d'équipement scolaire comme avec la capacité actuelle des équipements généraux. L'augmentation démographique spécifiquement générée par l'urbanisation de la zone des Cailloux sera étalée dans le temps et fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'un projet urbain partenarial (P.U.P).



## **1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures correctrices**

### **Incidences du P.L.U sur l'environnement :**

Les types d'incidences que le P.L.U présentera, au regard de l'environnement actuel, sont les suivants :

- Incidence démographique : au regard d'un potentiel supposé d'environ 110 logements en densification, qui pourront être construits à compter de 2013, la population de Cannes-Ecluse devrait compter à échéance 2030 de l'ordre de 2.600 habitants (en résidences principales). La réalisation de la zone des Cailloux (si elle est achevée d'ici là) aura pour conséquence de porter cette population à 3.000 habitants.
- Incidence sur les équipements : au regard des équipements scolaires, l'accroissement démographique devrait impliquer une stabilisation des effectifs en classes maternelles et élémentaires (sous réserve d'une diversification effective du parc de logements). Une restructuration de l'offre d'équipements est à l'étude.

### **Incidences sur les conditions de circulation et de transport :**

Non quantifiables, à l'échelle des augmentations démographiques considérées au niveau du seul village actuel de Cannes-Ecluse (limitées à  $\approx 10\%$ ).

Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra être précédée d'une étude relative aux accès (notamment routiers), comme aux déplacements. Une étude d'incidence en termes de flux de circulations devra accompagner la réalisation de la zone des Cailloux (le PLD ne traitant pas de cette question).

### **Incidences sur l'économie :**

Le plan local d'urbanisme va contribuer au développement économique local.

Le potentiel de développement est en effet mis en valeur, à travers :

- les actions menées par la Commune en matière d'offre de commerces quotidiens en centre-village,
- les possibilités de reconversion des bâtiments autorisés pour les deux fermes implantées sur le territoire,
- les dispositions retenues (zone 1AU des Cailloux) pour permettre l'extension de la zone des Tournesols.

### **Incidences sur les milieux naturels :**

Se reporter à l'évaluation environnementale, présentée en fin de volume.

\*

\*

\*



## **2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

- **Au regard des sites directement concernés par l'application du P.L.U, les principales dispositions d'évitement ou correctrices retenues sont les suivantes :**
- Pour la zone 1AU d'urbanisation future (les Cailloux) :  
  
Mesures d'évitement : éloigner les constructions de la RD 606. Ne pas autoriser de shunt de la circulation (livraisons) vers les voies communales.  
Mesures réductrices : densifier le site de façon optimale, développer les modes de transport alternatifs, éloigner les entrées-sorties vis-à-vis de la RD 606.  
Mesures compensatoires : remplacer le bosquet par une trame verte urbaine, à surface au moins équivalente.
- Pour la zone 2AU d'urbanisation future différée, à vocation d'activités économiques :  
  
Mesures d'évitement : éloigner les futures constructions vis-à-vis du lotissement de la Grande Plaine (de l'ordre de 40 mètres d'espaces tampons).  
Mesures réductrices : densifier le site de façon optimale, développer les modes de transport alternatifs, éloigner les entrées-sorties vis-à-vis de la RD 606.  
Mesures compensatoires : à définir lors de l'ouverture du site à l'urbanisation.
- Pour le secteur A sur le site du Port aux Oies, espaces voués à l'implantation d'une agriculture péri-urbaine :  
  
Mesures d'évitement : ne pas implanter de construction dans la zone de « grand écoulement » du PIG des zones inondables de l'Yonne.  
Mesures réductrices : pratiquer une agriculture biologique.  
Mesures compensatoires : sans objet, compte tenu de la nature du projet.
- Pour le secteur Ac, espaces agricoles voués à l'exploitation de carrières d'alluvions (**cette zone a été supprimée dans le PLU approuvé, et rattachée à la zone agricole**).  
  
D'une façon générale, et pour limiter les risques d'apports d'eaux pluviales intensifs, notamment avec les réseaux d'assainissement, le règlement du P.L.U prescrit une infiltration des eaux de ruissellement et de toiture « à la parcelle ». Le traitement des eaux pluviales circulant dans les canalisations devra aussi être amélioré en tant que de besoin (curage, filtrage, etc.).  
  
Par ailleurs, concernant les terrains concernés étant identifiés en *enveloppe d'alerte des zones humides* (zones potentiellement protégées) la réalisation de toute opération sera conditionnée :
  - à une vérification par sondage du caractère humide ou non du site,
  - le cas échéant à une instruction de dossier au titre de la loi sur l'Eau, laquelle devra éventuellement prescrire des mesures compensatoires.
- Au regard des nécessités de prise en compte de l'environnement, les autres développements envisagés dans le P.L.U ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts négatifs importants.

\*

\*

\*

## B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins de la commune. Il est donc nécessaire parallèlement de prévoir des actions d'accompagnement en corrélation avec ces objectifs. Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics à créer ou à améliorer, le cadre bâti et les espaces publics, l'organisation de l'urbanisation, la maîtrise du foncier.

### 1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- La Municipalité a engagé diverses actions d'aménagement, à travers un contrat régional (décision du 1er décembre 2005) qui comprend plusieurs opérations, dont une salle polyvalente en construction (deuxième tranche du contrat). Il projette également la construction d'un restaurant scolaire, la création de nouveaux ateliers municipaux et des locaux destinés à accueillir le périscolaire et la bibliothèque, ainsi que la réalisation d'un nouveau centre de loisirs.

En termes de restructuration des espaces publics, l'objectif principal de la municipalité portera sur les aménagements à réaliser afin d'améliorer la qualité des entrées de village (carrefours giratoires, bandes cyclables, etc.). Dans le cadre du P.L.U., des schémas de composition permettront de définir le maillage de voirie, la localisation des espaces verts et donc, indirectement, la trame parcellaire souhaitable.

La création de places de stationnement répond par ailleurs à un besoin croissant en centre-ville. Ce besoin est aussi pris en considération dans le P.L.U. Il est donc nécessaire d'augmenter l'offre de places de stationnement, tant dans l'absolu qu'en réponse aux obligations réglementaires du futur P.L.U (mise en œuvre éventuelle de la participation pour non-réalisation de places de stationnement).

- De nombreux secteurs à vocation de détente (caractère de promenade) contribuent par ailleurs à l'amélioration des espaces publics dans le bourg. Ces derniers se voient confortés et étendus : promenade située en avant du pont franchissant l'Yonne, espace vert situé rue D. Thoison, ancien camping municipal, etc.
- Les sites d'anciennes carrières « les Seiglats », la « Plaine des Bordes », le « Port aux Oies », etc., sont protégés par un arrêté préfectoral portant protection du biotope (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 110 du 16 juillet 1999). La création d'une zone de protection spéciale, ZPS, au titre de la directive « Oiseaux » a été instituée par arrêté ministériel 12 avril 2006 (voir page 12).

### 2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

#### 2.1 : La zone 1AU des Cailloux

- La Commune a conduit une approche environnementale de l'urbanisme sur les site des Cailloux. Les résultats de cette étude sont les suivants :

Constats et questionnements	Enjeux (éléments déterminants)	Objectifs et orientations	Principes opérationnels	Suivi, évaluation
<b>Démographie</b>	Capacité des équipements généraux existants. Définir des choix de peuplement : en fonction de la capacité des structures existantes. Faire vivre le village à travers l'utilisation des équipements.	Réguler l'augmentation. Identifier les possibilités de divisions et d'aménagement de bâtiments existants. Favoriser l'accueil des primo-accédant et la diversité de l'habitat. Favoriser les opérations inter-générationnelles.	Phasage de la zone constructible : pas de lancement avant 2018 pour l'habitat. Maîtriser les divisions des bâtiments et des terrains. Imposer une taille minimale pour les logements. Augmenter les droits à construire de 20% en cas de réponse aux objectifs.	Veille sur effectifs scolaires. Evolution de la structure par âge de la population. Nombre de logements construits. Degré d'utilisation des équipements collectifs.

Constats et questionnements	Enjeux (éléments déterminants)	Objectifs et orientations	Principes opérationnels	Suivi, évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	Facilité de déplacements des personnes à mobilité réduite (dans le cadre du PAVE). Capacité des voies et carrefours. Développer les transports en commun et les modes alternatifs. Gérer le stationnement sur le domaine privé.	Trouver des itinéraires alternatifs, des liaisons douces. Limiter l'importance des opérations à la capacité du réseau. Aménager une aire de co-voiturage. Favoriser un rabattement plus performant vers la gare. Associer le stationnement à chaque logement et non sous la forme d'aires distinctes.	Inscrire des emplacements réservés et(ou) identifier lesdits itinéraires. Examiner la réserve de capacité des carrefours (avec la CC2F). Favoriser la desserte vers et à partir des RD 606 et 605. Réserver la voirie communale à la partie de l'opération affectée au logement. Interdire le stationnement riverain sur chaussée. Identifier et dédier les places de stationnement.	Procéder à des comptages. Budgéter des travaux. Degré d'utilisation des transports en commun. Mesurer le stationnement informel.
<b>Réseaux</b>	Capacité des réseaux divers. (vis-à-vis des programmes envisagés). Le Syndicat Mixte des Eaux de Varennes gère AEP.	Objectif 0 dépense pour la Commune. Traiter les eaux pluviales in situ (avec des zones d'infiltration). Réaliser la desserte-incendie. Utiliser un réseau gaz / méthanisation.	Consulter les concessionnaires de réseaux (déposer des CUB). Instaurer des régimes de participations (TA majorée ou le PUP). Imposer le réseau gaz dans l'opération. Vérifier la profondeur des réseaux assainissement. Réserver un espace au point bas de la zone à bâtir (eaux pluviales).	Consommation des flux. Entretien des noues.
<b>Milieus naturels et paysages</b>	Minorer l'impact sur les milieux. Tenir compte de la présence du bosquet. Tenir compte de l'urbanisation périphérique.	Limiter les surfaces imperméabilisées. Créer de la continuité écologique. Créer des espaces tampons vis-à-vis de l'urbanisation future.	Aménager des liaisons vertes dans l'opération (éventuellement avec des emprises distinctes des voiries). Planter des arbres sur les nouvelles voies et les espaces publics. Créer des jardins participatifs.	Entretien des espaces verts. Suivi de l'état écologique des milieux. Faire gérer les équipements et espaces verts par une association (syndicale ou autre).
<b>Urbanisme architecture</b>	Intégration dans l'urbanisation existante. Réduire l'impact paysager. Reconstituer une ambiance de village.	Limiter les flux sur les voies communales (plan de voirie). Limiter les hauteurs de bâtiments. Gérer les typologies, morphologies architecturales.	Imposer les accès sur les carrefours existants (ex : à Est du bois chemin des Gravieres). Limiter les hauteurs à R +1+ Comble, sauf pour les opérations spécifiques (type béguinages). Un règlement d'urbanisme qualitatif : gérer la volumétrie (pas de hors échelle) et les dessins architecturaux des façades. Imposer des implantations qui préservent des espaces d'intimité entre les logements. Consulter des aménageurs.	Prévoir dans les règles d'urbanisme les possibilités d'évolution du bâti. Indicateurs d'attractivité de l'opération : vitesse de commercialisation des logements.  Etablir des statistiques sur les problèmes de voisinages. Adéquation des habitants vis-à-vis de la démographie recherchée.
<b>Performance énergétique</b>	Réduire les consommations énergétiques.	Améliorer les consommations par la qualité de l'enveloppe du bâtiment. Favoriser l'utilisation des moyens de production d'énergies renouvelables.	Favoriser les logements HPE (haute qualité environnementale). Orienter les façades des maisons au Sud. Bâtiments et équipements communaux sur les critères énergétiques et environnementaux. Développer la mobilité électrique (bornes). Dissuader la mise en œuvre de l'énergie éolienne, au profit du solaire et de la géothermie.	Diagnostic énergétique. Etat des consommations. Réaliser des thermographies.

- La traduction des principes opérationnels a été effectuée comme suit :

Constats et questionnements	Principes opérationnels	Traduction graphique ou réglementaire dans le projet
<b>Démographie</b>	Phasage de la zone constructible : pas de lancement avant 2018 pour l'habitat. Maîtriser les divisions des bâtiments et des terrains. Imposer une taille minimale pour les logements. Augmenter les droits à construire de 20% en cas de réponse aux objectifs.	→ L'inscrire dans le règlement. → Application stricte des règles de stationnement. → L'inscrire dans le règlement. → Fixer un quota pour chaque type de logements.
<b>Mobilité et stationnement</b>	Inscrire des emplacements réservés et (ou) identifier lesdits itinéraires. Examiner la réserve de capacité des carrefours (avec la CCPM). Favoriser la desserte vers et à partir des RD 606 et 605. Réserver la voirie communale à la partie de l'opération affectée au logement. Interdire le stationnement riverain sur chaussée. Identifier et dédier les places de stationnement.	→ Traduire graphiquement dans les OAP. → Consulter la CCPM et (ou) l'ART. → Traduire graphiquement dans les OAP.  → Disposition à noter dans les OAP et à faire respecter → Joindre un schéma-type de stationnement.
<b>Réseaux</b>	Consulter les concessionnaires de réseaux (déposer des CUb). Instaurer des régimes de participations (TA majorée ou le PUP). Imposer le réseau gaz dans l'opération. Vérifier la profondeur des réseaux assainissement. Réserver un espace au point bas de la zone à bâtir (eaux pluviales).	→ Démarche effectuée. → Prendre des délibérations (après programmation) → Traduire dans le règlement. → Oui ? Qui s'en charge. → Traduire graphiquement dans les OAP.
<b>Milieux naturels et paysages</b>	Aménager des liaisons vertes dans l'opération (éventuellement avec des emprises distinctes des voiries). Planter des arbres sur les nouvelles voies et les espaces publics. Créer des jardins participatifs.	→ Traduire graphiquement dans les OAP.  → Traduire graphiquement dans les OAP. → Traduire graphiquement dans les OAP (espaces tampons).
<b>Urbanisme architecture</b>	Imposer les accès sur les carrefours existants (ex : à Est du bois chemin des Gravières). Limiter les hauteurs à R + 1 + Comble, sauf pour les opérations spécifiques (type béguinages). Un règlement d'urbanisme qualitatif : gérer la volumétrie (pas de hors échelle) et les dessins architecturaux des façades. Imposer des implantations qui préservent des espaces d'intimité entre les logements. Consulter des aménageurs.	→ Traduire graphiquement dans les OAP.  → Traduire dans le règlement.  → Traduire dans le règlement et dans les OAP.  → Traduire graphiquement dans les OAP.
<b>Performance énergétique</b>	Favoriser les logements HPE (haute qualité environnementale). Orienter les façades des maisons au Sud. Bâtiments et équipements communaux sur les critères énergétiques et environnementaux. Développer la mobilité électrique (bornes). Dissuader la mise en œuvre de l'énergie éolienne, au profit du solaire et de la géothermie.	→ Traduire dans le règlement. → Traduire graphiquement dans les OAP → Traduire dans le règlement.  → Traduire graphiquement dans les OAP → Traduire dans le règlement.



- La zone des Cailloux : plan de délimitation - échelle 1 / 4.000 è





- La zone des Cailloux : Carte d'analyse de l'occupation du site – échelle  $\approx 1 / 4\,000$  è







## Les volontés : liaisons urbaines et stationnement

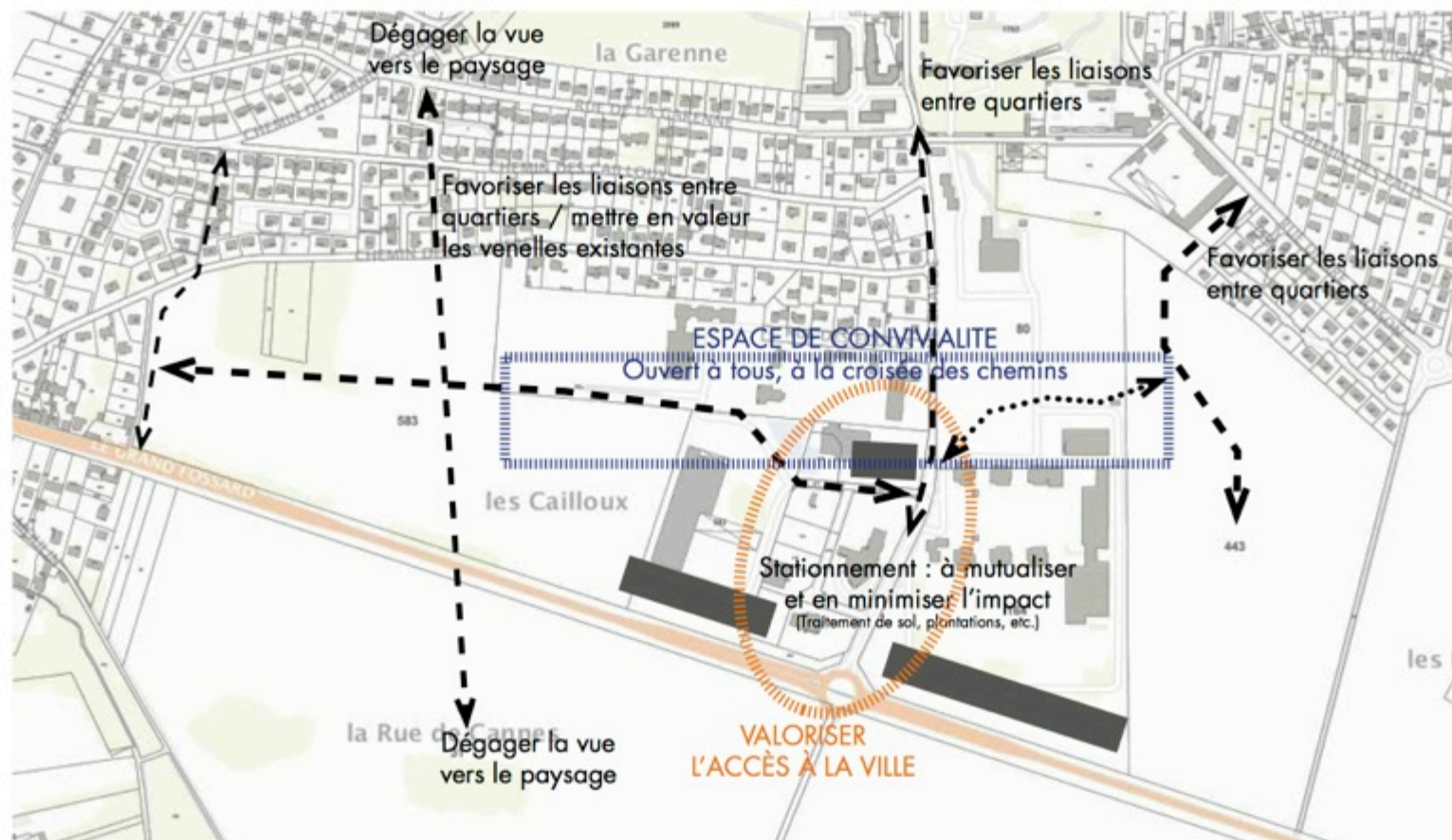
Page: 6

FAVORISER LES ÉCHANGES ENTRE TOUS :

Créer des espaces de convivialité

Liaisonner les quartiers (voitures / piétons / vélos)

METTRE EN VALEUR LES PERCÉES VISUELLES



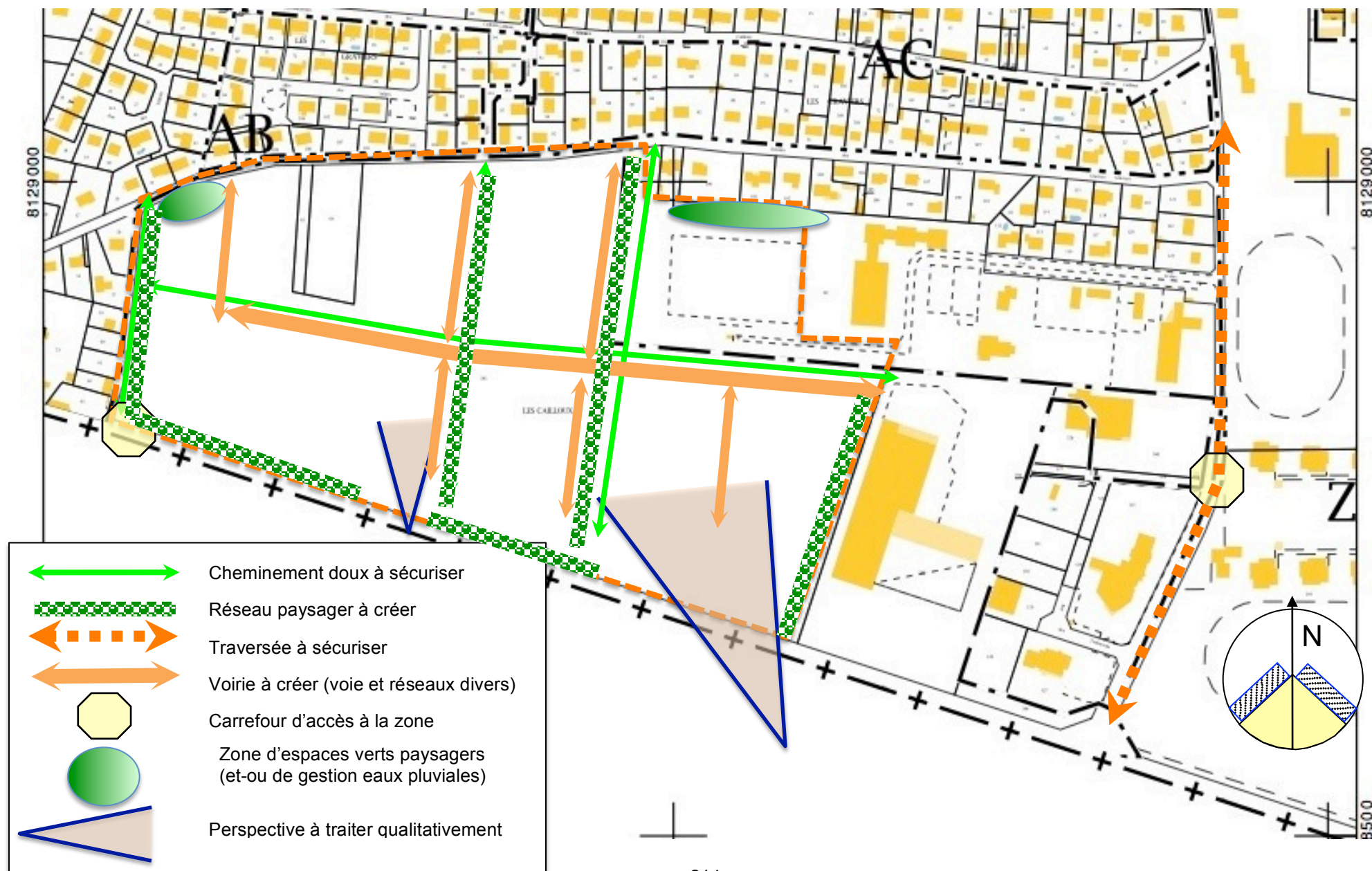
CANNES-ECLUSE : Création d'un quartier - Étude urbaine  
EURL ARCHITECTURE HENRY SERVIERE - Juin 2017

Elvire WITTMER  
ARCHITECTURE / URBANISME / PAYSAGE

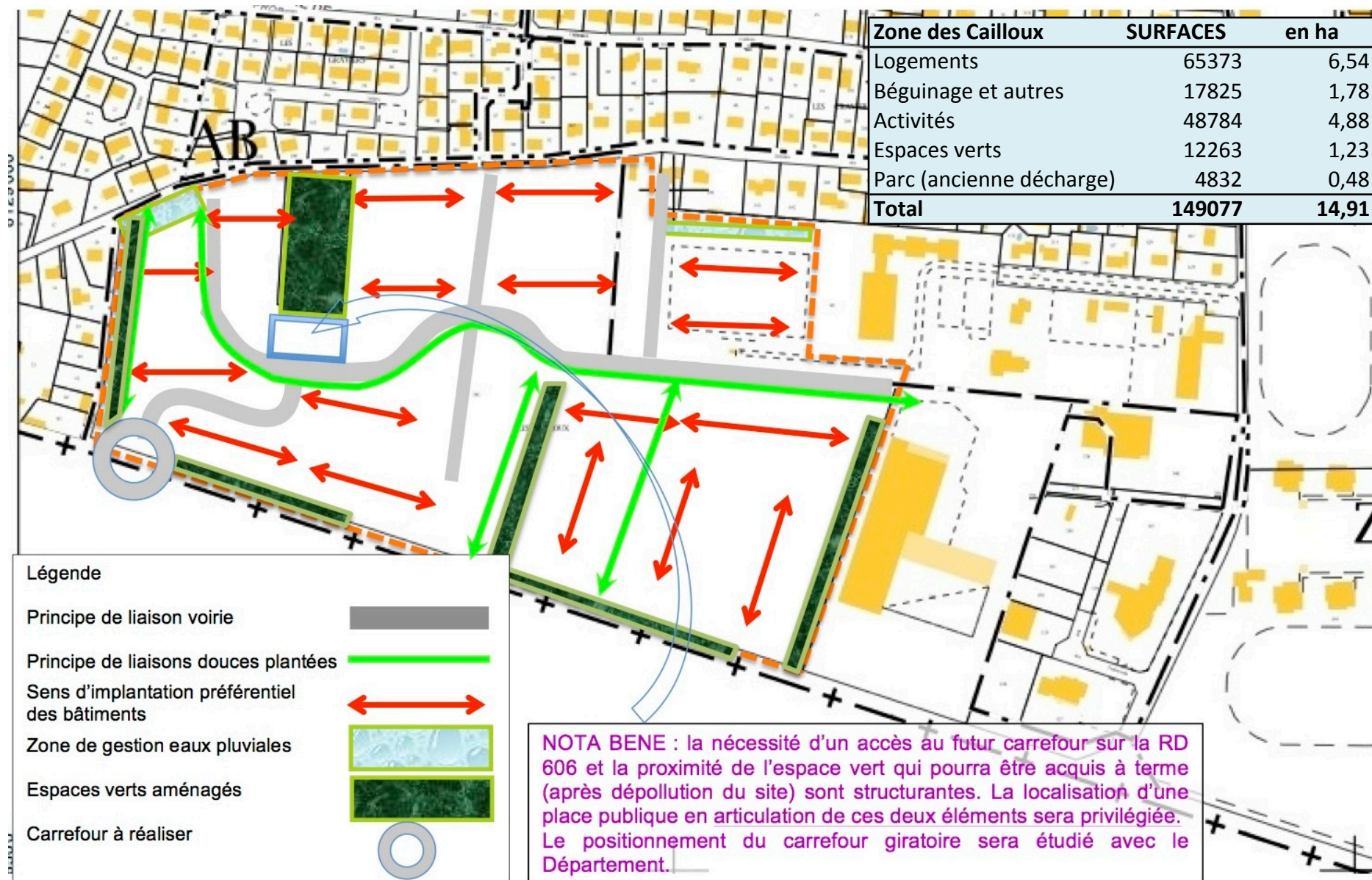
+ CACTUS COULEUR ACTUELLE DE LA CONSTRUCTION DE TOUTES LES VILLES



- La zone des Cailloux : Synthèse des éléments structurants du projet : – échelle 1 / 4.000 è



- La zone des Cailloux : Principes d'aménagement = implantations : échelle 1 / 4 000 è





## 2.2 : La zone UB d des Bordes

Les principes retenus pour cette opération sont :

- de construire sur le principe d'un éco-quartier,
- en y appliquant les normes E + C – ("Énergie Positive et Réduction Carbone")
- d'aménager trois immeubles en accession sociale, de 4 logements chacun,
- de préserver la biodiversité en maintenant des espaces naturels,
- d'aménager des aires de jeux, de rencontre et de jardins partagés.

Le nombre de logements retenu est de 35.

Le crédit images est de KP Promotion, agence d'architecture MIKADO.



### 3 : La maîtrise du foncier

Un Droit de Préemption Urbain a été institué par délibération du 17 décembre 1991, sur les zones U et NA du P.O.S.

### 4 : Les équipements publics et les emplacements réservés

- Le tableau ci-dessous constitue la mise à jour de la liste des emplacements réservés du P.L.U initial.

Les nouveaux emplacements réservés – inscrits à l'occasion du présent P.L.U – répondent notamment aux principes développés ci-avant en matière de circulation et de sécurisation (Aménagements programmés et recommandations concernant les transports), d'aménagement paysager, etc.

La Municipalité envisage de ne conserver ou de créer que les sites suivants :

Numéro	bénéficiaire	Superficie en m2	Destination
1	Commune	1 630	Voie nouvelle rue des Bordes – Quai de l'Yonne
2	Commune	1 400	Voie nouvelle reliant les chemins des Buttes, des Plantes, et de la Montagne
3	Commune	730	Ouvrage de régulation des eaux pluviales, rue Chaude
4	Commune	800	Élargissement de voirie, chemin des Gravieres
5	Commune	200	Élargissement de voirie, rue du Grand Fossard
6	Commune	---	Supprimé après l'enquête publique
7	Commune	490	Aménagement d'un trottoir (pour handicapés) et d'une piste cyclable
8	Département	---	Supprimé après l'enquête publique

\*

\* \*



## ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

### CODE DU PATRIMOINE

Article L510-1 : Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Article L521-1 : L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle 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. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1 : L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

**Répartition des compétences Etat et collectivités territoriales** : Articles L522-2 à L522-8 - **Mise en oeuvre des opérations d'archéologie préventive** : Articles L523-1 à L523-1 - **Financement de l'archéologie préventive** : Articles L524-1 à L524-16.

#### **Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine - Codification à l'article L. 114-2 du code du patrimoine**

Article L114-2 (Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

## **Autorisation de fouilles par l'Etat**

Article L531-1 - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

### **Article L531-2**

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

## **Découvertes fortuites**

Article L531-14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

## **Objets et vestiges**

Article L531-17 : Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18 : Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19 : Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat

**ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE : Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC), service régional de l'archéologie d'Ile-de-France, 47 rue Le Peletier 75 009 PARIS.**



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE CANNES-ECLUSE

## Sommaire

A – PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	B
B – PRESENTATION GENERALE DU PLU .....	C
1. <i>Rappel des objectif et du contenu du document</i> .....	C
2. <i>Articulation avec les autres plans et programmes</i> .....	d
C - L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT, LES PERSPECTIVES D’EVOLUTION ET LES ENJEUX.....	E
1. <i>Caractéristiques principales de la zone Natura 2000</i> .....	e
2. <i>Analyse de l’état initial de l’environnement</i> .....	i
3. <i>Perspectives d’évolution de l’état initial de l’environnement</i> .....	m
4. <i>Caractéristiques principales des secteurs à enjeux du PLU</i> .....	p
D - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS .....	R
1. <i>Choix retenus pour la zone 1AU, secteur des Cailloux</i> .....	r
2. <i>Choix retenus pour la zone 2AU, secteur des Fainéantes</i> .....	s
E - ANALYSE DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L’ENVIRONNEMENT .....	T
1. <i>Impacts prévisibles de chaque secteur à enjeux</i> .....	t
2. <i>Impacts prévisibles de chaque zone du PLU</i> .....	v
3. <i>Impacts prévisibles du PLU (cumulés)</i> .....	z
F – ANALYSES DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR LA ZONE NATURA 2000 .....	CC
G - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS PREVISIBLES.....	GG
1. <i>Mesures concernant les secteurs à enjeux</i> .....	gg
2. <i>Mesures concernant chaque zone du PLU</i> .....	ll
3. <i>Mesures concernant le PLU (cumulées)</i> .....	rr
4. <i>Mesures concernant la zone Natura 2000</i> .....	vv
H - INDICATEURS DE SUIVI .....	AAA
J - COMPLEMENTS A L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU P.L.U : .....	CCC
<b>ANNEXE - RESUME NON TECHNIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>LLL</b>

## **A – PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

- d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de l'élaboration du PLU ;
- d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
- de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
- d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

Afin de répondre à ces différents objectifs, l'évaluation environnementale du PLU de Rubelles a été structurée de la façon suivante :

- **une première partie** (chapitre B) présente le PLU de façon générale : il s'agit d'un rappel succinct des principaux objectifs et des grandes orientations du projet d'aménagement, ainsi que de l'articulation du PLU avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible, conforme, ou prendre en compte ;
- **une deuxième partie** (chapitre C) présente l'état initial de l'environnement, les perspectives d'évolution et les enjeux. Au sein de cette partie, sont tout d'abord présentés les caractéristiques principales de la zone Natura 2000 sur le territoire communal, puis l'état initial de l'environnement et les enjeux, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen), qui en découlent. Ce travail est effectué pour l'ensemble du territoire communal, aussi bien que pour 2 principaux sites à enjeux. Dans un deuxième temps, sont opposées les hypothèses de perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du PLU ou suite à la mise en œuvre de ce dernier. L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques et de différentes études (schéma directeur d'assainissement, études diverses, etc.) et d'accès aux cartographies de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. Les données BASIAS et BASOL ont été sollicitées, de même que les données de l'INPN. L'analyse de la trame bâtie et de l'occupation du sol a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec les membres de la commission d'urbanisme). Les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE ;
- **une troisième partie** (chapitre D) présente la justification des choix d'aménagement retenus vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, principalement pour les différents secteurs à enjeux ;
- **une quatrième partie** (chapitre E) présente les incidences du PLU sur l'environnement. Ici, ont été distingués les impacts prévisibles de chaque secteur à enjeux, les impacts prévisibles de chaque zone du PLU (zones U, A et N, à l'exception des secteurs à enjeux déjà traités) et les impacts cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes ;
- **une cinquième partie** (chapitre F) présente les impacts prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000 ;
- **une sixième partie** (chapitre G) présente les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts négatifs (évoqués en quatrième partie). Ici sont présentés distinctement les secteurs à enjeux, les zones du PLU (à l'exception des secteurs à enjeux), le PLU dans son ensemble et la zone Natura 2000. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont issues du règlement, du zonage, des OAP, du PADD ou de tout autre document (étude d'impact...) qui en fait référence. Le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant et enfin, à les compenser s'il demeurerait malgré tout des impacts négatifs ;
- **une septième partie** (chapitre H) présente les indicateurs de suivi. Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives. Des indicateurs de suivi suffisamment clairs et adaptés au territoire sont mis en place.

## B – PRESENTATION GENERALE DU PLU

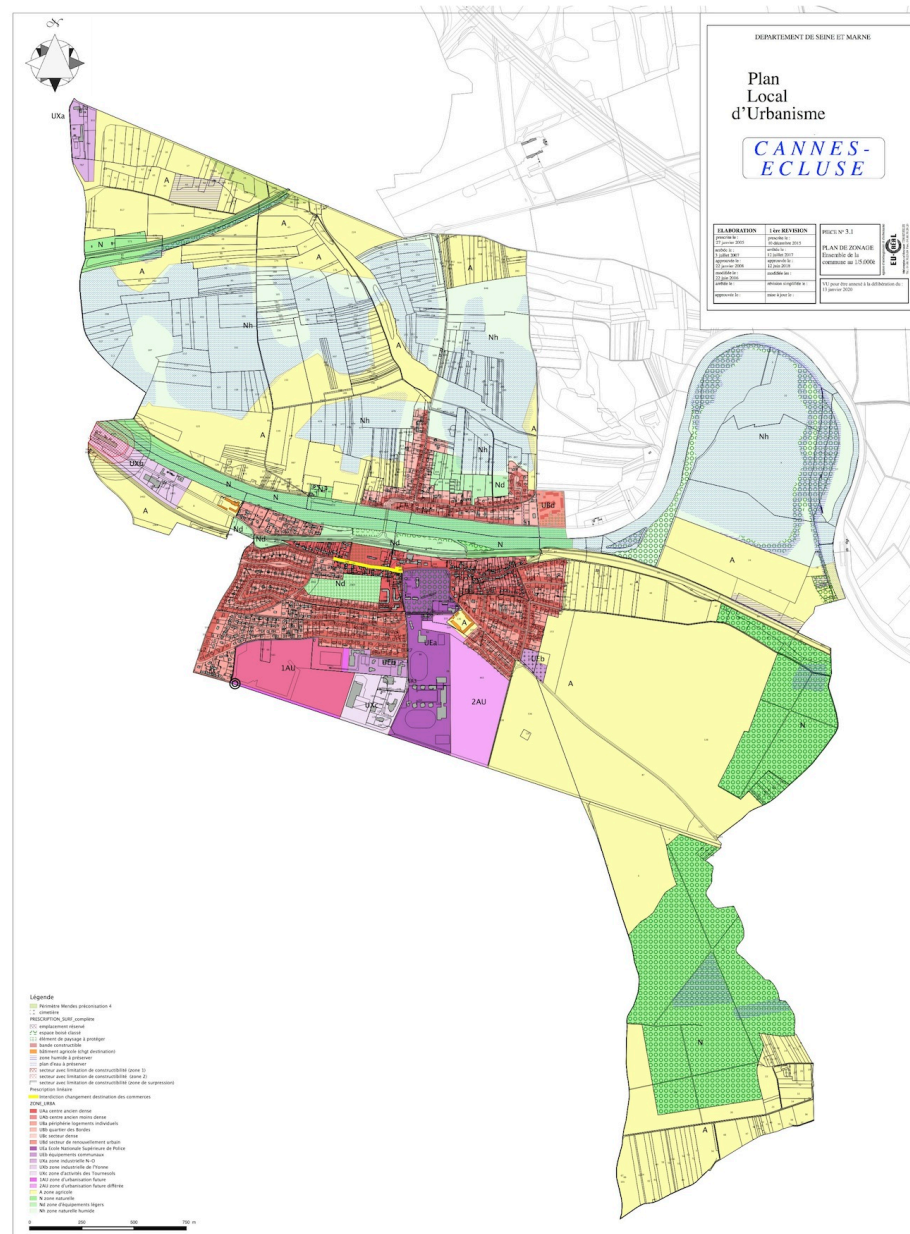
### 1. Rappel des objectif et du contenu du document

La délibération du 10 décembre 2015 a défini les objectifs suivants pour la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain ;
- conforter et favoriser le développement économique ;
- protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation ;
- pose les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

#### Légende

- Périmètre Mendes préconisation 4
- cimetière
- PREScription\_SURF\_complète
  - emplacement réservé
  - espace boisé classé
  - élément de paysage à protéger
  - bande constructible
  - bâtiment agricole (chgt destination)
  - zone humide à préserver
  - plan d'eau à préserver
  - secteur avec limitation de constructibilité (zone 1)
  - secteur avec limitation de constructibilité (zone 2)
  - secteur avec limitation de constructibilité (zone de surpression)
- Prescription linéaire
  - Interdiction changement destination des commerces
- ZONE\_URBA
  - UAa centre ancien dense
  - UAb centre ancien moins dense
  - UBa périphérie logements individuels
  - UBb quartier des Bordes
  - UBc secteur dense
  - UBd secteur de renouvellement urbain
  - UEa Ecole Nationale Supérieure de Police
  - UEb équipements communaux
  - UXa zone industrielle N-O
  - UXb zone industrielle de l'Yonne
  - UXc zone d'activités des Tournesols
  - 1AU zone d'urbanisation future
  - 2AU zone d'urbanisation future différée
  - A zone agricole
  - N zone naturelle
  - Nd zone d'équipements légers
  - Nh zone naturelle humide



Le plan local d'urbanisme **modifié le 13 janvier 2020** : ajout d'un secteur UBd, après modification des limites communales sur le site des Bordes.

## 2. Articulation avec les autres plans et programmes

Textes et plans à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU		
Textes et plans	Lois de référence	La commune est-elle concernée ?
Natura 2000 - DOCOB	Directive 79/409/CEE « Oiseaux » et directive 94/43/CEE « Habitats »	Concernée (voir chapitre A 3.8.e) du Rapport de Présentation, pages 49-56)
PDUIF	Article 1214-10 du Code des Transports	Concernée (voir chapitre E.2 du Rapport de Présentation, pages 107)
SDRIF	L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales	Concernée (voir chapitre A.3.6.d) du Rapport de Présentation, deuxième partie)
PLH		Concernée Le PLH de la CC2F est en cours de finalisation
SCOT	L de l'article L 211-14 du Code de l'Environnement	Pas concernée Le SCot Seine et Loing est en cours d'élaboration
SDAGE « Seine Normandie »		Concernée (voir chapitre A.3.5.a) du Rapport de Présentation, page 24)
SAGE		Pas concernée
Schéma départemental des carrières (77)		Concernée (voir chapitre F.2.7 du Rapport de Présentation, page 146)
Plan régional et départemental des déchets ménagers et assimilés		Concernée (voir chapitre D.2.1.a) du Rapport de Présentation, pages 100)
Convention sur les paysages	Loi du 8 janvier 1993	Concernée (voir chapitre F.1.4 du Rapport de Présentation, page 74)
Convention sur la protection de la vie sauvage	Conv. de Berne, relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 1979.	Concernée (voir chapitre A.3.8.i) du Rapport de Présentation, pages 63 et s.)
PPR inondations / PSS		Concernée (voir chapitre A.3.3.b) du Rapport de Présentation, pages 14 et s)
PPR technologiques		Concernée (voir chapitre A.3.3.d) du Rapport de Présentation, pages 19)
Arrêté de classement des infrastructures sonores	Arrêté préfectoral du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.	Concernée (voir chapitre E.4.2.b) du Rapport de Présentation, page 140)
SRCE	Arrêté du préfet régional publié le 23/10/2013, portant adoption du SRCE d'Île-de-France.	Concernée (voir chapitre A.3.8.h) du Rapport de Présentation, pages 57 et s.)
Plan Climat Energie Territorial (PCET)		Concernée (voir chapitre F.2.6.b) du Rapport de Présentation, page 145)
Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	Code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).	Concernée (voir chapitre F.2.8 du Rapport de Présentation, pages 147)
Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)		Concernée (voir pages 136)
Arrêté Eau Potable	Arrêté préfectoral du 12 décembre 1983.	Concernée (voir page 139)



## C - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES ENJEUX

### 1. Caractéristiques principales de la zone Natura 2000

L'arrêté du 12 avril 2006 désigne le site de la « Bassée et Plaines Adjacentes » comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux.

La partie Nord du territoire de la commune de Cannes-Ecluse est concernée par cette zone Natura 2000. Elle s'étend sur 344,1 ha, soit 39,4% du territoire communal.

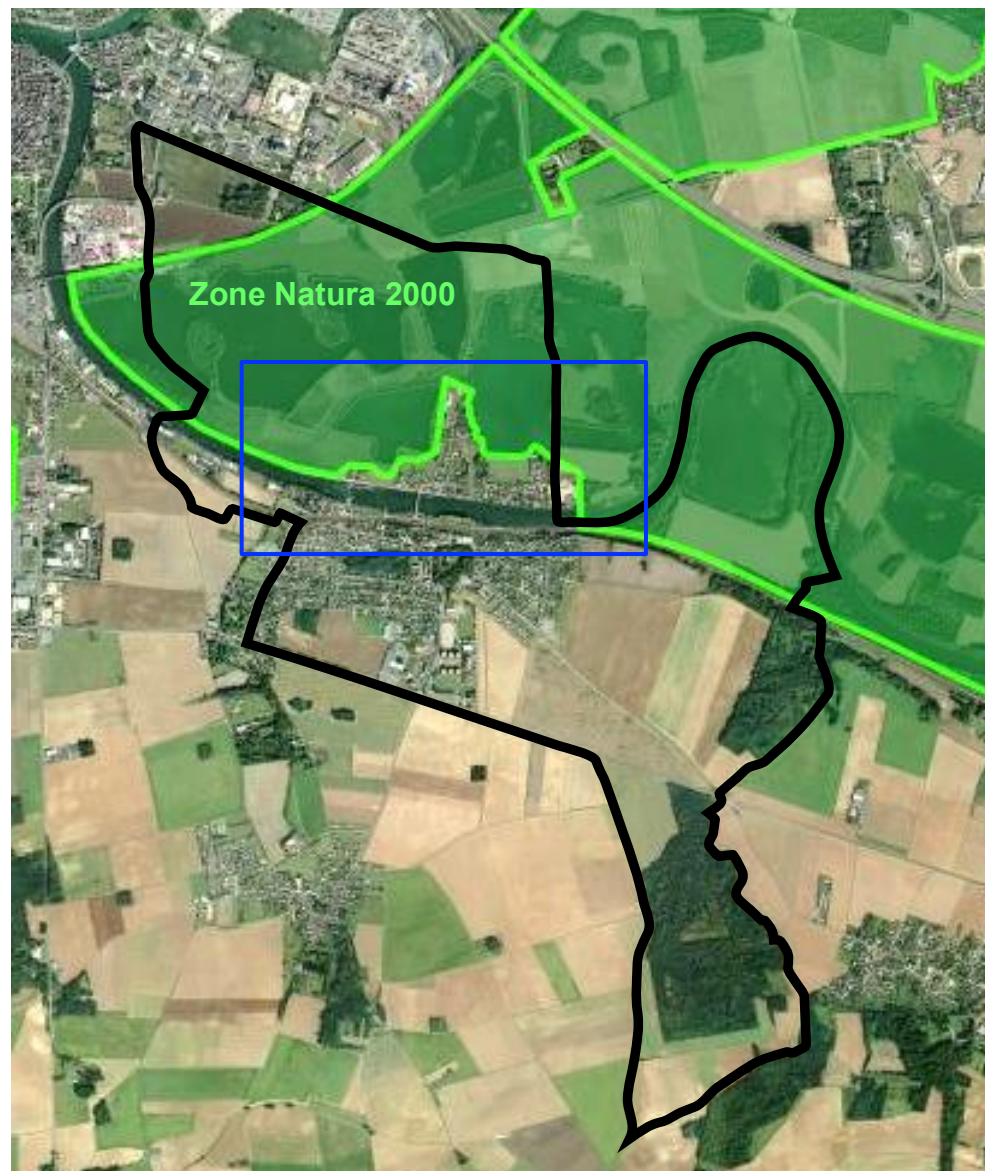
Elle comprend principalement des espaces agricoles et des plans d'eau, ainsi que des zones humides de classe 2 et 3.

Dans le PLU approuvé le 22 janvier 2008, modifié le 22 juin 2016, les espaces compris dans le périmètre de la ZPS de la Bassée et plaines adjacentes sont principalement classés en zone N et A.

Une description plus complète de l'ensemble de la ZPS « Bassée et plaines adjacentes » est reportée dans le Rapport de Présentation aux pages 49 à 54.

Sources : DOCOB du site Natura 2000 (mai 2012), MOS 2012 de l'IAU-IDF, PAC des zones humides de Seine-et-Marne Environnement (mars 2016).

Cartes : ZPS de la Bassée et plaines adjacentes sur le territoire de Cannes-Ecluse – Source : INPN.



- **ESPECES CONCERNANT LA COMMUNE DE CANNES-ECLUSE : caractéristiques principales et état des populations sur la ZPS**
- **Espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et nicheuses avérées ou probables** (concernant la commune de Cannes-Ecluse)

1) [Martin-pêcheur d'Europe \(Alcedo atthis\)](#)

Petit oiseau vivant au bord de l'eau, bleu turquoise et orange.

Le Martin-pêcheur étant une espèce particulièrement difficile à suivre, l'état de ses populations en Bassée est assez compliqué à évaluer (les localisations précises des éventuels nids sont généralement inconnues).

Le Martin-pêcheur est principalement présent sur les berges de la Seine et de l'Yonne mais également sur l'ensemble des milieux aquatiques liés aux deux cours d'eau. Il est également présent sur d'anciennes sablières. Les zones concernées sur la Seine et l'Yonne sont les secteurs où le caractère naturel a été maintenu.

A Cannes-Ecluse/Yonne, un site de nidification certaine du Martin Pêcheur est le « Trou Caillat ».

2) [Pic Noir \(Dryocopus martius\)](#)

C'est le plus grand pic (45 à 47 cm de taille, 300 à 350 g de poids). Aisément reconnaissable par sa couleur entièrement noire, avec une calotte rouge vif s'étendant du front jusqu'à l'arrière de la nuque chez le mâle, plus réduite chez la femelle.

L'état des populations de pic noir reste difficile à évaluer, car aucune donnée certaine concernant la nidification de cette espèce n'a été obtenue. Le Pic noir semble toutefois être présent dans de nombreux sites en Bassée mais le nombre de couples n'a pu être réellement évalué jusqu'à présent.

Les sites où le Pic noir a été observé en Bassée sont en grande partie des territoires comportant des boisements alluviaux relativement anciens, notamment à Noyen-sur-Seine ou dans la forêt de Sourduin. A Cannes-Ecluse, des sites de nidification certaine du Pic Noir sont le lieu-dit « Seiglats » ainsi que le cours de l'Yonne.

3) [Sterne pierregarin \(Sterna hirundo\)](#)

C'est une sterne de taille moyenne aux ailes très fines et au vol léger. Elle a les ailes, le dos et le ventre gris et un long bec rouge à pointe noire. En hiver, elle acquiert un front blanc et un bec noirâtre.

Une augmentation des effectifs nicheurs a été constatée depuis les années 70 avec des variations interannuelles assez marquées. Toutefois, cette tendance semble s'inverser depuis les dernières années avec une grosse chute des effectifs en 2008 et 2009. Il est cependant difficile d'expliquer cette diminution car diverses causes ont pu se combiner.

Les milieux favorables à la Sterne pierregarin sont les anciennes carrières de granulats alluvionnaires comportant des îlots gravo-sableux peu végétalisés. A Cannes-Ecluse, des sites de nidification sont le lieu-dit « Seiglats » et le cours de l'Yonne.



Source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » (mai 2012).



- **Espèces non inscrites à la Directive Oiseaux, mais ayant contribué à la désignation de la ZPS** (concernant la commune de Cannes-Ecluse)

1) [Epervier d'Europe \(Accipiter nisus\)](#)

L'Épervier d'Europe est une petite espèce d'oiseaux de proie. Le mâle adulte a les parties supérieures gris bleuâtre et des parties inférieures barrées d'orange ; la femelle et le jeune sont bruns au-dessus et barrés de brun au-dessous.

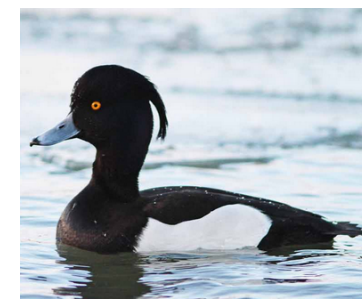
Les contacts se limitent généralement à des individus isolés hormis quelques observations de deux oiseaux laissant envisager des potentialités de reproduction. Toutefois, la nidification de l'espèce est probablement sous-estimée du fait de la surface du site et de l'absence de recherche spécifique de cet oiseau. Les contacts en hiver sont assez fréquents sur des sites tels que, par exemple, Cannes-Ecluse/Seiglats .



2) [Fuligule morillon \(Aythya fuligula\)](#)

Canard plongeur d'eau douce, le Fuligule morillon est une espèce d'une taille qui le situe entre les autres espèces du genre Aythya, plus petit que le Fuligule milouinan et le Fuligule milouin, plus grand que le Fuligule nyroca.

La ZPS occupe la 5<sup>ème</sup> place nationale en termes d'effectif hivernant en 2006 et 2007 et la 9<sup>ème</sup> en 2008, avec respectivement plus de 1400, 1100 et 900 individus dénombrés (plus de 1000 en 2009). La population hivernante semble à peu près stable depuis 2006. Le site Cannes-Ecluse/Seiglats est un de ceux qui accueillent le plus d'oiseaux. En ce qui concerne les nicheurs, la progression des effectifs se poursuit avec chaque année entre 70 et une centaine de couples présents sur le site.



3) [Grand Cormoran \(Phalacrocorax carbo\)](#)

Cet oiseau de 80-100 cm de longueur et de 1,7 à 3 kg de poids, vit dans un habitat aquatique, avec une large préférence pour les eaux stagnantes ou calmes. Le Grand Cormoran se nourrit de poissons qu'il pêche en plongée. L'espèce est souvent grégaire et les colonies peuvent compter plusieurs centaines de nids.

Des regroupements hivernaux de plusieurs centaines d'individus sont parfois observés sur la ZPS, notamment sur la commune de Cannes-Ecluse, avec 280 oiseaux en janvier 2007. Les observations d'individus en plus faibles effectifs sont très fréquentes. Un total de plus de 450 oiseaux avait été observé à l'hiver 2007 sur l'ensemble des sites de la Bassée. Les effectifs observés lors des comptages de la mi-janvier ont toutefois été en chute libre en 2008 et 2009 après le fort pic de 2007.



4) [Nette rousse \(Netta rufina\)](#)

C'est un canard de 53 à 57 cm de long, pesant entre 1 000 et 1 300 g. Le mâle a une tête roux vif avec le dessous jaune, alors que la femelle a le dessus de la tête brun foncé.

L'espèce hiverne de façon régulière sur le site avec des effectifs croissants. En effet, la Bassée seine-et-marnaise occupe le 5<sup>ème</sup> rang français des sites d'hivernage pour l'espèce en 2006 et le 8<sup>ème</sup> en 2007 et 2008. Les effectifs globaux sur la Bassée sont toutefois assez variables selon les années. Parmi les sites privilégiés, on trouve certains plans d'eau de Cannes-Ecluse.



Source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » (mai 2012), site de l'INPN.

- **Espèces observées sur le site et hivernantes régulières ou occasionnelles** (concernant Cannes-Ecluse)

1) Harle piette (*Mergellus albellus*)

Le Harle piette est un petit canard plongeur assez trapu, facile à identifier. Le mâle adulte au plumage nuptial caractéristique paraît tout blanc avec des lunettes noires. De près, la tête blanche porte une petite huppe érectile soulignée de noir à l'arrière de la calotte, ainsi qu'une grosse tache noire s'étendant de l'œil à la racine du bec.

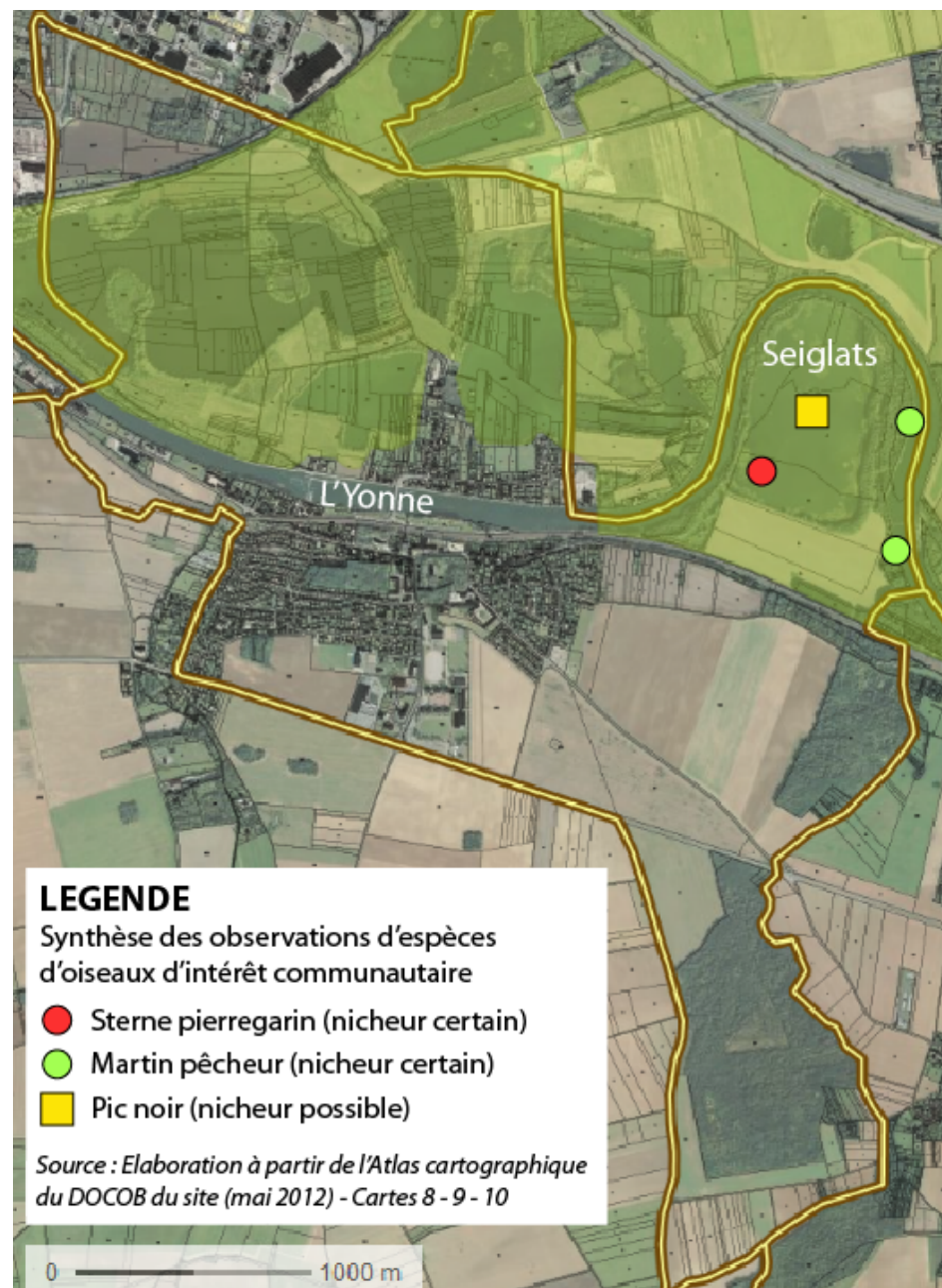


Des observations sont régulièrement effectuées en Bassée, mais elles restent relativement occasionnelles.

L'espèce semble assez fidèle à certains secteurs, dont notamment Cannes-Ecluse.

Source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » (mai 2012), site de l'INPN.

Carte ci-contre : Synthèse des observations d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire concernant la commune de Cannes-Ecluse (source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes », mai 2012).





## 2. Analyse de l'état initial de l'environnement

THEMATIQUES GENERALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
L'aménagement de l'espace (= l'attractivité du territoire)	La commune de Cannes-Ecluse se trouve à l'interface d'une zone urbaine dense et d'une zone rurale préservée. Elle est marquée par une forte vocation résidentielle et un milieu naturel riche et unique. Un des nombreux atouts de la commune réside dans sa position géographique privilégiée au droit de la RD606. De plus, Cannes-Ecluse est située à proximité directe de Montereau Fault Yonne, c'est-à-dire des services, des emplois, et des liaisons avec l'agglomération parisienne que cette commune propose. Enfin, Cannes-Ecluse offre de nombreux services par rapport aux communes rurales qui l'entourent.	<b>Fort</b>
Les équipements	La commune dispose de nombreux équipements généraux, de nature diverse et certains étant considérés comme rares. L'enjeu est de maintenir les structures existantes, mais aussi de diversifier l'offre. Il est à noter que la commune fait partie intégrante du réseau de services et d'équipements de la CCPM (Communauté des Communes du Pays de Montereau). Le fonctionnement en réseau génère des déplacements qui sont à prendre en compte dans la politique de transports.	<b>Moyen</b>
L'urbanisme	Le tissu urbain de Cannes-Ecluse, qui s'inscrit dans une trame verte omniprésente, riche et unique, est marqué par un centre relativement dense et contraint. La grande majorité de l'espace bâti - en dehors des centres anciens - se présente sous forme de lotissements récents (fin du XXe siècle) et marque fortement la vocation résidentielle de la commune. Ce type d'habitat ne permet pas de marquer l'identité territoriale en oubliant bien souvent les caractéristiques paysagères et architecturales du lieu. Par ailleurs, bien qu'il n'existe aucune reconnaissance nationale du patrimoine local (périmètre des Monuments Historiques), la Commune possède un patrimoine construit remarquable (Château, fermes, maisons rurales).	<b>Fort</b>
L'habitat et la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population : En 2014, Cannes-Ecluse comptait 2 534 habitants (dont 2 301 en résidence principale). Depuis 1975, la population présente une tendance au vieillissement. Par ailleurs, aujourd'hui, l'apport en nouvelle population reste faible car le phénomène de décohabitation est très prononcé au niveau communal. Les objectifs de croissance démographique visent à atteindre environ 3 200 habitants d'ici 2030 (dont 3 000 en résidence principale).</li> <li>- Habitation : Le parc de logement est relativement diversifié. Cependant, la maison individuelle de 5 pièces ou plus, dont les occupants sont aussi les propriétaires est le modèle classique d'habitat dans la commune. Néanmoins, il existe tout de même 9 % de petits logements et 48 % de logements intermédiaires. La part de logements en location est de 20 %. Le modèle de l'habitat communal est en pleine mutation (densification, division) et le parc de logements semble se diversifier. Cette mutation pourrait aussi expliquer le faible apport de population nouvelle par nouveau logement.</li> <li>- Le PLU a pour objectif de poursuivre l'effort de diversification du parc de logements engagé, afin d'agir sur la pyramide des âges.</li> </ul>	<b>Fort</b>
Les transports et les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cannes-Ecluse est traversée par la RD 606 (en limite de surcharge) et la voie ferrée. Elle bénéficie par ailleurs d'un accès privilégié aux importantes infrastructures régionales et nationales (en particulier l'autoroute A5 en direction de Paris ou de Sens et Troyes, localisée au Nord-Est du territoire communal). Toutefois, la commune ne possède pas de gare et le réseau de transport en commun est peu développé (1 seule ligne de bus). Ceci explique que le mode de transport principal des Cannois est la voiture individuelle, qui représente 71,5 % des déplacements domicile-travail en 2012.</li> <li>- Au niveau plus fin, des voies communales assurent la desserte des quartiers d'habitat. Ce réseau viaire paraît, dans certains cas, structuré de manière cohérente et fonctionnelle, suivant un schéma en « grille » favorisant la fluidité de la circulation. Dans d'autres cas, au contraire, il ne répond qu'aux besoins d'accessibilité des lotissements, et la fluidité de l'ensemble de la circulation n'est pas toujours assurée.</li> <li>- Déplacements doux : La commune de Cannes-Ecluse offre un contexte favorable au développement de la pratique cyclable et pédestre (présence de pôles et équipements de proximité,...), mais des freins en raison du relief. Enfin, des améliorations en matière de circulations piétonnes (sécurisation, développement) peuvent être attendues dans le village.</li> <li>- La commune dispose d'un PAVE.</li> </ul>	<b>Fort</b>

Les communications numériques	<p>- Cannes-Ecluse dispose de son propre NRA. Le central C6Z77 est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre. La commune est aussi en partie desservie par le NRA de Montereau Fault Yonne. Les deux NRA ne fournissent pas le même débit et il existe de fortes disparités sur le territoire communal en termes de qualité de la desserte numérique.</p> <p>- La CC2F (aujourd'hui CCPM) a lancé un programme en 2013 afin de développer le numérique. Aujourd'hui, 96% des foyers sont devenus éligibles au triple play. Par ailleurs, le programme de déploiement de la fibre optique (2015-2020) permettra de déployer le FttH (Fiber to the Home) sans trou de couverture sur l'intégralité des logements (particuliers, professionnels...) sur tout le territoire.</p>	Faible
L'équipement commercial	Cannes-Ecluse propose une offre en commerces relativement diversifiée mais située en concurrence directe avec les centres commerciaux de proximité (le Bréau à Varennes-sur-Seine ; le centre commercial de Villeneuve-la-Guyard) et régionaux (Carré Sénart à Lieusaint). Cette concurrence induit des déplacements supplémentaires vers les villes voisines et impacte la viabilité des petits commerces.	Moyen
Le développement économique et les loisirs	Le nombre d'actifs ne cesse d'augmenter depuis 1975, même si un léger recul est observé entre 2007 et 2012 et le taux d'activité est stable dans le temps. Le taux d'emplois, après avoir connu une baisse importante, repart à la hausse et atteint 68% en 2012. Ceci révèle une offre d'emplois importante dans la moyenne régionale. La commune devrait aussi intégrer dans ses réflexions pour l'emploi le développement numérique.	Moyen

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
L'approvisionnement en eau potable	<p>La compétence eau a été transférée à la Communauté des Communes. La SAUR a en charge (affermage), l'exploitation du réseau d'adduction d'eau potable.</p> <p>Le territoire de la CC compte 5 captages qui produisent en moyenne 17 300m3 jour. La production effective de 2013 portait le volume exploité à 5 437m3 par jour en moyenne, soit une réserve de capacité large. La commune de Cannes-Ecluse est, quant à elle, équipée du captage des « Gravelottes » pouvant produire 1 200m3. Il s'agit de deux forages en eau souterraine. Ce captage fait l'objet d'une DUP définie par l'arrêté préfectoral 12 décembre 1983.</p>	Moyen
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<p>La compétence assainissement a été transférée à la Communauté des Communes. Cannes-Ecluse fait partie d'un groupement de communes (La Brosse Montceaux, Courcelles en Bassée, Esmans, hameaux de Forges, Laval en Brie, Marolles sur Seine, Saint Germain Laval, Salins et Varennes sur Seine) ayant passé un contrat d'affermage avec la Sté VEOLIA.</p> <p>Cannes-Ecluse est raccordé au centre intercommunal des eaux de La Grande Paroisse, tout comme Esmans, Montereau Fault Yonne en partie et Varennes sur Seine (environ 22 500 habitants). Il s'agit d'un traitement biologique (SBR) par boues activées séquencée avec un traitement à l'azote et au phosphore.</p>	Fort
Les eaux souterraines	La commune repose sur la masse d'eau souterraine Craie du Gâtinais, exposée à de forts problèmes de pollutions notamment aux pesticides qu'il est important de résoudre au plus vite.	Moyen
Le paysage	<p>Le paysage naturel est structuré par trois éléments principaux, lesquels ont déterminé le site d'implantation du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une vaste plaine constituée de champs "ouverts" ponctués par des bois, des bosquets et des plans d'eau ;</li> <li>- la vallée l'Yonne qui entaille le plateau, et ses formations boisées, dites "ripisylves", qui soulignent le cours d'eau. Son tracé coupe le nord du territoire communal, selon un axe Est –Ouest ;</li> <li>- le réseau routier national et départemental qui marque fortement le paysage et détermine les principaux points de vue.</li> </ul> <p>Le paysage local est complexe et morcelé. Il est cependant porteur d'identité et repose sur une nature exceptionnelle et unique. Il doit donc être le support de tout nouvel aménagement afin de lutter contre la banalisation, liée notamment au développement urbain de ces dernières années, et affirmer l'identité complexe du lieu entre espaces rural, agricole, urbain et aquatique.</p>	Fort
Les espaces agricoles	- L'activité agricole est importante sur la commune. En effet, les espaces agricoles occupent plus de 37 % du territoire communal, soit environ 317 ha. Durant les 30 dernières années, 13,1 ha d'espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.	Fort

Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La surface forestière de la commune est d'environ 119 ha, soit près de 14 % du territoire communal. La surface des milieux semi-naturels représente quant à elle près de 61 ha.</li> <li>- En termes de continuités écologiques, le SRCE identifie à Cannes-Ecluse un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée, un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame herbacée et un corridor de la trame bleue.</li> <li>- D'un point de vue de la biodiversité, le SRCE identifie l'Yonne et son lit majeur comme étant un réservoir de biodiversité d'importance régionale. Par ailleurs, le territoire de Cannes-Ecluse est identifié comme abritant une faune, notamment avifaune, et une flore exceptionnelle qui lui ont valu d'être identifiée dans le réseau NATURA 2000 à travers l'instauration d'une ZPS, la mise en place d'un arrêté de protection de biotope et la création d'une réserve naturelle régionale. Ces caractéristiques lui ont aussi valu l'instauration de 2 ZNIEFF.</li> </ul>	<b>Fort</b>
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune fait partie de l'unité hydrographique « Yonne Aval ». Cette unité est encore exposée à de forts problèmes de pollutions notamment aux pesticides, qu'il est important de résoudre au plus vite.</li> <li>- La trame bleue de Cannes-Ecluse est caractérisée par l'Yonne et le ruisseau du Grand Fossard, qui traversent la commune, ainsi que par de nombreux plans d'eau au Nord du territoire.</li> <li>- Par ailleurs, la commune possède de nombreuses zones humides de classe 2 et 3, situées principalement au Nord du territoire.</li> </ul>	<b>Fort</b>
L'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune est classée comme étant un territoire très vulnérable d'un point de vue énergétique (catégorie 5 d'après l'INSEE).</li> <li>- Cannes-Ecluse est située dans un secteur à potentiel éolien moyen à fort. De plus, le Sud du territoire est classé comme étant très favorable pour l'implantation d'éoliennes.</li> </ul>	<b>Fort</b>
La modération de la consommation d'espace	La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la présence de l'Yonne. Le village s'est ainsi développé le long des berges de l'Yonne et de la RD 124. Le noyau ancien, serré autour du château et de son parc, est caractérisé par un tissu construit relativement dense, aéré cependant par de petites parcelles de verdure (jardins et friches). L'expansion s'est ensuite organisée aux abords du centre ancien, en remplissage des principaux espaces libres, notamment au sud et au sud-ouest du territoire communal. Ces dernières années, les évolutions majeures observables sont dans un premier temps la mutation des espaces ouverts artificialisés, notamment au profit de terres agricoles, mais aussi de l'habitat individuel. Cette mutation est la traduction d'un phénomène de densification urbaine.	<b>Fort</b>
La qualité de l'air	En générale l'air dans la commune de Cannes-Ecluse est d'un bon niveau.	<b>Moyen</b>
Le bruit	<p>En application de l'arrêté préfectoral du 24/12/1999 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la RD 606 est classée en catégorie 2 et 3, selon les tronçons considérés, protégée par un couloir de nuisance acoustique de 100 m et 250 m de part et d'autre de cette voie ;</li> <li>- la ligne SNCF Paris – Marseille et la ligne TGV Combs-la-Ville – Saint-Louis, sont classées en catégorie 1, protégées par un couloir de nuisance acoustique de 300 m de part et d'autre des voies ferrées.</li> </ul>	<b>Fort</b>
La pollution des sols	13 sites sont répertoriés comme sources potentielles de pollutions (source : BASIAS) : 3 stations-services ; 2 dépôt de ferraille ; 1 ferrailleur ; 1 droguerie ; 1 coopérative agricole ; 1 dépôt de vernis ; 1 entreprise de bobinage et de montage de transformateur ; 1 serrurerie – construction métallique ; 1 garage et 1 garage – station-service.	<b>Moyen</b>
Les déchets	La commune est adhérente au SIRMOTOM qui gère deux déchetteries (une à Montereau Fault Yonne et une à Voulx). La collecte s'effectue en porte à porte le lundi et le jeudi pour les ordures ménagères et le mercredi des semaines paires pour les déchets recyclables. Les encombrants sont ramassés plusieurs fois dans l'année (4 fois prévues en 2013). Le SIRMOTOM met également à disposition des points d'apports volontaires pour les journaux, revues et magazines, les textiles et le verre.	<b>Moyen</b>
Le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Nord du territoire communal se trouve dans le lit majeur de l'Yonne. Les risques d'inondations sur ce secteur sont donc importants. Le reste du territoire est considéré comme étant pas à peu sensible aux inondations.</li> <li>- La commune est aussi concernée par un risque de rupture de barrage. En effet, un barrage est situé dans la commune dans le lit de l'Yonne. La présence de ce barrage entraîne la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).</li> </ul>	<b>Fort</b>
Le risque de mouvement de terrain	La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles jugé nul à faible notamment au Nord du territoire dans la zone des plans d'eau.	Faible

→ Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont :

- la préservation et la valorisation de la zone Natura 2000 et des espaces naturels et forestiers en général ;
- la valorisation des paysages tant urbains que naturels (en raison de la présence de paysages qualitatifs qu'il convient de protéger) ;
- la préservation des espaces agricoles et de l'activité agricole très importante sur la commune ;
- la préservation des zones humides et des milieux aquatiques très présents sur le territoire et abritant une biodiversité riche ;
- l'optimisation des déplacements et le développement de moyens de transports alternatifs ;
- la diminution de la consommation d'espaces ;
- le risque d'inondation (en raison de la présence d'un risque d'inondation dans certains secteurs) ;
- l'atténuation des nuisances sonores (en raison de la présence d'axes de circulation à proximité du site construit) ;
- la maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelable ;
- la maîtrise du développement urbain (population et logement) ;

→ D'autres enjeux environnementaux de moyenne importance pour le territoire communal sont :

- l'approvisionnement en eau potable (dont les besoins vont augmenter en raison de l'augmentation de la population) ;
- la préservation de la qualité de l'air (en raison de la possible augmentation de la pollution liée à l'augmentation de la population et des déplacements) ;
- la prise en compte du risque de pollution des sols (en raison de la présence de sites BASIAS dans le bourg) ;
- les déchets (en raison de la possible augmentation de la production des déchets liée à l'augmentation de la population) ;
- la gestion des rejets d'eau pluviale et eaux usées (en raison de la présence d'un milieu récepteur sensible, l'Yonne, et de projets de développement importants en matière d'urbanisation).

\*

\*

\*



### 3. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

THEMATIQUES GENERALES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
L'aménagement de l'espace (= l'attractivité du territoire)	Territoire attractif de par sa localisation, son cadre de vie à la fois urbain et rural, et son milieu naturel riche et unique. Cependant, la commune conserve une forte vocation résidentielle et reste concurrencée par les communes alentours (en termes d'emplois, commerces,...).	Territoire attractif de par sa localisation, son cadre de vie à la fois urbain et rural, et son milieu naturel riche et unique préservé, qui a su s'adapter à la diversité des besoins des populations anciennes et « nouvellement arrivées », en étoffant et diversifiant son offre en logements, en équipements et en activités économiques.
Les équipements	Offre en équipements stable, de nature diverse, mais vieillissante. Population qui a besoin de se déplacer pour accéder à une offre plus large (proposée dans le réseau des équipements de la CCPM).	Population qui a moins besoin de se déplacer grâce à une offre en équipement davantage adaptée et diversifiée au regard des évolutions démographiques souhaitées dans le PLU.
L'urbanisme	- Tissu urbain existant qui offre peu de possibilités d'évolution, à l'exception du secteur dit des Cailloux, classé en zone 1AUx (→ UXc) et de quelques secteurs de densification, principalement en zones UBa.	- Davantage de possibilités de densification du tissu urbain existant, en réponse à l'enjeu de diminution des consommations des espaces. - 2 secteurs d'extension privilégiés : la zone des Cailloux, classée en 1AU et la zone des Fainéantes, classée en 2AU.
L'habitat et la population	- Population qui tend à diminuer et à vieillir. - Parc de logements insuffisamment diversifié pour attirer une nouvelle catégorie de population (locataires, primo-accédant, jeunes ménages).	- Une population qui atteint 3 200 habitants d'ici 2030. - 110 nouveaux logements en densification et environ 200 en extension (zone 1AU) - Diversification du parc de logements.
Les transports et les déplacements	- Pas d'augmentation significative des déplacements à prévoir. - RD 606 toujours en surcharge. - Problème d'accessibilité à la gare toujours présent. - Réseau de transport en commun toujours insuffisamment développé. - Réseau viaire communal qui offre parfois des problèmes d'accessibilité et de fluidité. - Déplacements doux très peu développés malgré le potentiel existant.	Augmentation des déplacements due à l'augmentation de la population (+ 666 habitants prévus à l'horizon 2030). La mise en œuvre du PLU vise cependant à permettre : - de sécuriser les déplacements routiers (ralentissement, sens unique...) ; - de développer le réseau des liaisons douces ; - de développer les transports en commun, en particulier le TAD ; - de réorganiser certaines aires de stationnement.
Les communications numériques	Un programme de déploiement de la fibre optique (2015-2020) permettra de déployer le FttH (Fiber to the Home) sans trou de couverture sur l'intégralité des logements (particuliers, professionnels...) sur tout le territoire. Cependant le PLU n'a pas d'influence sur ce sujet, sinon le fait d'acter ce développement dans les documents écrits (Rapport de Présentation, PADD).	
L'équipement commercial	- Offre en commerces relativement diversifiée, mais qui souffre toujours de la concurrence directe avec les centres commerciaux de proximité. - Cette concurrence pourrait entraîner la fermeture de certains commerces et induisant des déplacements supplémentaires vers les villes voisines. - Possible développement de la zone 1AUx.	Augmentation et diversification de l'offre commerciale grâce à l'aménagement de la zone d'activité des Cailloux, d'une superficie de 9 ha (au droit de la ZAE des Tournesols).
Le développement économique et les loisirs	- Une offre d'emplois importante dans la moyenne régionale. - Une activité agricole conservée.	- Sud du secteur 1AU des Cailloux, voué aux activités économiques et commerciales (5 ha pour les commerces et 4 ha pour les bureaux et les activités artisanales). - Retombées économiques à prévoir grâce à la proximité du futur parc Napoléon. - Développement de l'agriculture biologique dans la zone A.

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
L'approvisionnement en eau potable	- Peu d'augmentation des besoins en eau potable.	- Augmentation des besoins en approvisionnement en eau potable, en lien avec l'augmentation de la population et des activités. Cependant, le territoire de la CCPM présente une réserve de capacité large.
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	- Peu d'augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.	- Augmentation des rejets d'eaux pluviales, en lien avec l'augmentation de la surface des sols imperméabilisés. - Augmentation des rejets d'eaux usées, en lien avec l'augmentation de la population et des activités. Le PLU vise toutefois à éviter la saturation du réseau d'assainissement des eaux pluviales en limitant les rejets dans le milieu.
Les eaux souterraines	La commune repose sur la masse d'eau souterraine Craie du Gâtinais, exposée à de forts problèmes de pollutions notamment aux pesticides qu'il est important de résoudre au plus vite.	
Le paysage	Pas d'évolutions majeures sur les paysages.	Impacts sur les paysages agricoles, dus aux extensions urbaines au Sud du tissu existant. Impacts sur les paysages urbains, dus à la densification du tissu existant et aux nouvelles urbanisations (dents creuses + extensions).
Les espaces agricoles	Maintien des espaces agricoles pour une surface totale de 156 ha : - 1,1 ha classés en zone Aa ; → reclassés en zone A à l'approbation. - 154,9 ha classés en zone Ab. → reclassés en zone A à l'approbation.	Augmentation des espaces agricoles pour une surface de 163,4 ha, soit : - 217,3 ha classés en zone A ; - 49,1 ha classés en zone Ab ; → reclassés en zone A à l'approbation. - 52,6 ha classés en zone Ac. → reclassés en zone A à l'approbation.
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	- Maintien des espaces naturels et forestiers pour une surface totale d'environ 543,6 ha : * 172 ha classés en zone Na ; * 2,8 ha classés en zone Nb ; * 52,6 ha classés en zone Nc ; * 19,2 ha classés en zone Nd ; * 297 ha classés en zone Nh ; - Maintien des espaces boisés classés pour une surface de 118,2 ha. - Maintien des continuités écologiques.	- Diminution des espaces naturels et forestiers pour une surface totale d'environ 163,4 ha (imputable au reclassement d'espaces cultivés en zone agricole), soit : * 130,4 ha classés en zone N ; * 2,8 ha classés en zone Nb ; → reclassés en zone UXb à l'approbation. * 11,4 ha classés en zone Nd ; * 235,8 ha classés en zone Nh. - Suppression d'environ 2 ha d'EBC, et maintien d'un total de 116 ha. - Inscription au titre de la loi paysage de 1,2 ha de plantations d'alignement, de haies et d'espaces boisés. - Maintien et renfort de la continuité écologique identifiée dans le SDRIF.
Les milieux aquatiques et la trame bleue	- Respect de la qualité des eaux, en imposant des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement (limitation des rejets dans le milieu).	- Possible altération de zones humides de classe 3 (dont le potentiel est à vérifier) dans les zones urbaines où la densification est permise. - Possible altération de zones humides de classe 2 et 3 (dont le potentiel est à vérifier) dans les zones agricoles. Toutefois le PLU renvoie à la Loi sur l'Eau pour tout aménagement pouvant impacter les zones humides. - Respect de la qualité des eaux, en imposant des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement (limitation des rejets dans le milieu).

L'énergie	Peu d'augmentation des consommations en énergies.	Augmentation des consommations en énergies, en lien avec l'augmentation de la population (déplacements + habitations) et des activités. - Le PLU vise cependant à inciter aux constructions THPE (très haute performance énergétique (PADD)).
La modération de la consommation d'espace	- Possibilités faibles en matière de densification des zones urbaines. - Possibilité de développer l'urbanisation sur le secteur des Cailloux (zone 1AUx).	Consommation maximale d'espace d'environ 26 ha. La mise en œuvre du PLU a cependant permis : - de limiter l'urbanisation au remplissage du tissu construit et aux secteurs d'urbanisations préférentielles au sens du SDRIF ; - de favoriser la densification là où c'est encore possible (dents creuses, terrains libres, possibilité de division...).
La qualité de l'air	Peu d'augmentation des émissions polluantes.	Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations) et des activités. Cependant, la qualité de l'air devrait être relativement peu impactée par la mise en œuvre du PLU en particulier grâce : - à l'objectif de développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (voies douces, transports en commun) ; - à un développement en équipements et en commerces plus diversifié et accessibles et répondant davantage aux besoins.
Le bruit	- Nuisances sonores générées par : la RD 606 (catégorie 2 et 3), la ligne SNCF Paris – Marseille et la ligne TGV Combs-la-Ville – Saint-Louis - la ligne SNCF Paris – Marseille et la ligne TGV Combs-la-Ville – Saint-Louis (catégorie 1). - Peu d'augmentation des nuisances sonores à prévoir.	Augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation du trafic routier (urbanisation du secteur 1AU et densification du village). La mise en œuvre du PLU permettra cependant : - d'imposer des prescriptions concernant l'isolement des constructions dans les périmètres de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999.
La pollution des sols	Sur la commune, 13 sites sont répertoriés comme sources potentielles de pollutions.	Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols. Les sites BASIAS répertoriés sont reportés dans le Rapport de Présentation.
Les déchets	Peu d'augmentation de la quantité de déchets à prévoir.	Augmentation plus importante de la quantité des déchets en lien avec l'augmentation de la population et des activités.
Le risque d'inondation	- Il existe un risque d'inondation important au Nord de la commune. Le reste du territoire est pas à peu sensible aux inondations. - La commune est aussi concernée par un risque de rupture de barrage, ce qui entraîne la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).	
		La mise en œuvre du PLU permettra aussi : - de gérer le cycle de l'eau dans des conditions satisfaisantes de régulation et d'épuration avec un principe de sécurité vis-à-vis du risque d'inondation ; - de tenir compte des zones inondables et d'interdire/de restreindre les constructions dans ces mêmes secteurs.
Le risque de mouvement de terrain	La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles jugé nul à faible notamment au Nord du territoire dans la zone des plans d'eau.	

#### 4. Caractéristiques principales des secteurs à enjeux du PLU

Dans ce chapitre, est reporté le diagnostic de l'état actuel du site (avant mise en place du projet), concernant 2 secteurs susceptibles d'avoir une évolution notable dans le futur. Seules les thématiques présentant des enjeux pour ces secteurs sont traitées.

THEMATIQUES GENERALES	1) La zone 1AU (échéance 2030)	2) La zone 2AU (après 2030)
L'aménagement de l'espace (= l'attractivité du territoire)	- Site situé en continuité du tissu urbain, en partie Sud, à proximité immédiate d'une ZAE existante et d'équipements sportifs.	- Site, situé en continuité du tissu urbain, en partie Sud.
Les équipements	Le site est partiellement équipé en VRD. Il sera nécessaire de vérifier la capacité de la desserte ERDF.	
Les transports et les déplacements	Secteur situé au Nord de la RD 606 et au Sud du chemin des Gravieres.	Secteur situé au Nord de la RD 606.
Le développement économique et les loisirs	Le site est actuellement exploité (activité agricole).	

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	1) La zone 1AU (échéance 2030)	2) La zone 2AU (après 2030)
Les espaces agricoles	13 ha d'espaces agricoles.	13,7 ha d'espaces agricoles.
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'un bosquet et d'un alignement d'arbres.</li> <li>- Présence d'une antenne relais téléphonique sur le site.</li> <li>- Secteur qui jouxte la ZAE des Tournesols (impact visuel des bâtiments commerciaux).</li> <li>- Secteur qui se situe à l'interface avec le tissu urbain existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur situé à l'interface du tissu urbain existant (au Nord et à l'Ouest) et d'espaces agricoles (au Sud et à l'Est).</li> <li>- Présence d'un alignement d'arbres et d'une haie sur environ 410 ml à l'Ouest du site.</li> </ul>
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,4 ha d'espaces naturels ou forestiers, sous la forme d'un bosquet.</li> <li>- Présence d'un alignement d'arbres au Sud, le long de la RD 606 d'environ 400 ml.</li> <li>- Présence d'une certaine biodiversité liée aux habitats boisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'espaces naturels ou forestiers.</li> <li>- Pratiques culturales qui ne favorisent pas la biodiversité.</li> <li>- Présence d'un alignement d'arbres et d'une haie sur environ 410 ml à l'Ouest du site.</li> </ul>
Les milieux aquatiques et la trame bleue	Absence de cours d'eau, de plan d'eau ou de zone humide sur le site.	
La qualité de l'air	Bonne.	
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuisances sonores générées par la proximité de la RD 606, classée en catégorie 2 et 3 par l'arrêté préfectoral du 24/12/1999.</li> <li>- Secteur situé à plus de 300 m des lignes de chemin de fer.</li> </ul>	
La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible pollution des sols due aux pratiques culturales.</li> <li>- Absence de site BASIAS sur les secteurs ou à proximité directe de ceux-ci.</li> </ul>	
Le risque de mouvement de terrain	Aléa à priori nul pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles.	



Synthèse des principaux enjeux environnementaux pour chaque site :


**1) La zone 1AU :**


- la préservation des espaces agricoles ;
- la préservation des espaces naturels ou forestiers, ainsi que de la biodiversité ;
- la préservation des paysages urbains et naturels, et en particulier des transitions ;
- la prise en compte d'un potentiel risque de pollution des sols ;
- l'atténuation des nuisances sonores générées par la RD 606 ;
- le maintien de la qualité de l'air.

**2) La zone 2AU :**

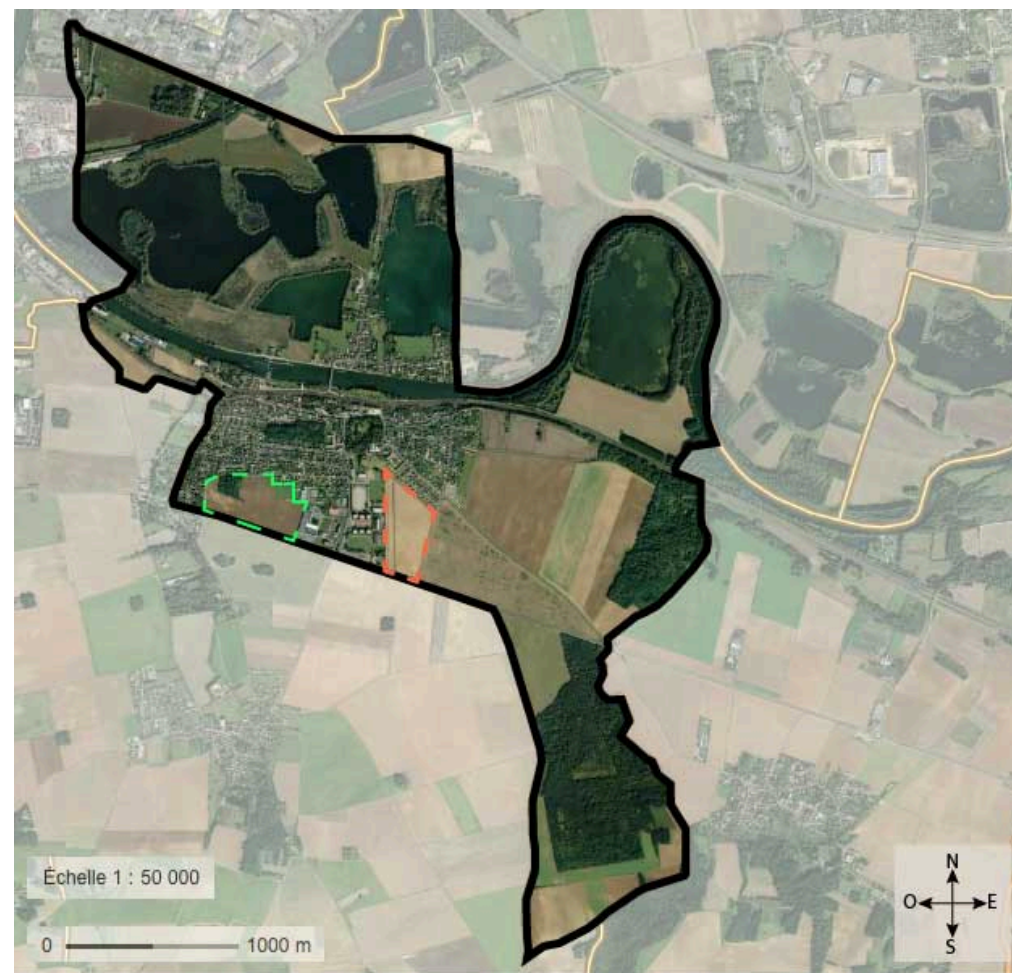
- la préservation des espaces agricoles ;
- la préservation des paysages et en particulier des transitions ;
- la prise en compte d'un potentiel risque de pollution des sols ;
- l'atténuation des nuisances sonores générées par la RD 606 ;
- le maintien de la qualité de l'air.

**Légende:**

 Zone 1AU

 Zone 2AU

 Limite communale



Carte : Localisation des secteurs à enjeux dans la commune de Cannes-Ecluse –  
Source : Géoportail (fond de carte).

## **D - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

Les justifications des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs inscrit dans le PADD, sont détaillées aux pages 173 à 175 du rapport de Présentation.

Les justifications des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement sont exprimées tout au long du Rapport de Présentation. Toutefois, les principaux choix effectués sont synthétisés ci-après.

### **1. Choix retenus pour la zone 1AU, secteur des Cailloux**

#### **1.1 Localisation du site et contexte**

La zone 1AU est localisée au Sud-Ouest du territoire communal, en continuité du tissu urbain existant. Classée en zone 2AU, 1AUx et UEb lors du précédent PLU, elle présente une superficie d'environ 15 ha et se compose majoritairement de terrains agricoles et d'un petit bosquet. Un alignement d'arbre, sur environ 400 m et un terrain de sport sont également présents sur le site.

Ces dernières années, la population de Cannes-Ecluse présente une tendance au vieillissement et diminue légèrement. Par ailleurs, malgré une offre en commerces relativement diversifié, la Commune, compte tenu de sa taille, n'a, jusqu'à aujourd'hui, pas pu développer une centralité commerciale importante. Aussi, au vu des objectifs économiques et démographiques à atteindre, la commune de Cannes-Ecluse devait ouvrir des terrains à l'urbanisation.

#### **1.2 Justification du choix et du projet**

Pour répondre à l'**objectif de développement économique**, qui représente un enjeu essentiel, la Commune souhaite augmenter et diversifier :

- son offre en commerces en harmonisation avec le développement économique communautaire, la Région, la CCI et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- son offre d'emplois de proximité.

Pour répondre à l'**objectif de développement démographique**, la Commune souhaite augmenter et diversifier son offre en logements, afin de viser en priorité les primo-accédant. Elle souhaite par ailleurs harmoniser son offre d'emplois de proximité avec l'offre en logements.

Pour répondre à ces objectifs, la zone 1AU semble la plus appropriée ; elle présente en effet :

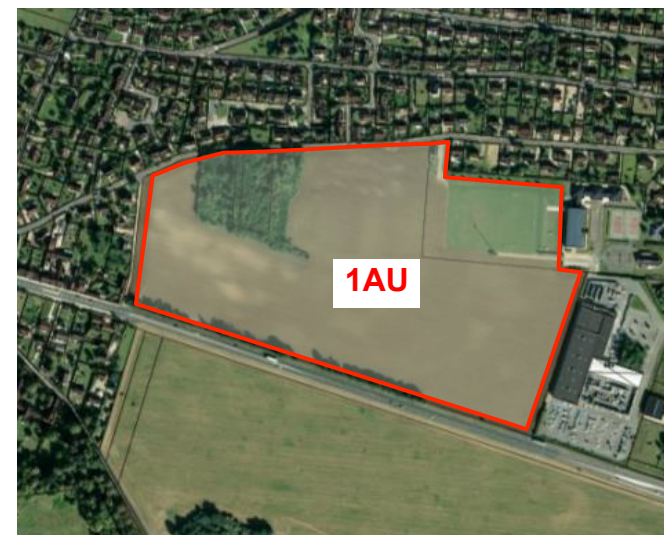
- une localisation privilégiée, en continuité avec l'urbanisation existante et à proximité d'une zone commerciale déjà implantée ;
- des contraintes d'aménagement faibles (qualités environnementales peu développées, zone non inondable, absence d'argiles...).

Trois propositions d'aménagement ont été élaborées pour ce site :

- 1 - aménagement des 15 ha en zone d'activités économiques et commerciales ;
- 2 - ménagement de 12 ha en zone d'activités économiques et commerciales et de 3 ha pour l'habitat ;
- 3 - aménagement de 9 ha en zone d'activités économiques et commerciales et de 6 ha pour l'habitat.

Afin d'équilibrer l'opération, c'est la troisième proposition d'aménagement qui a été retenue.

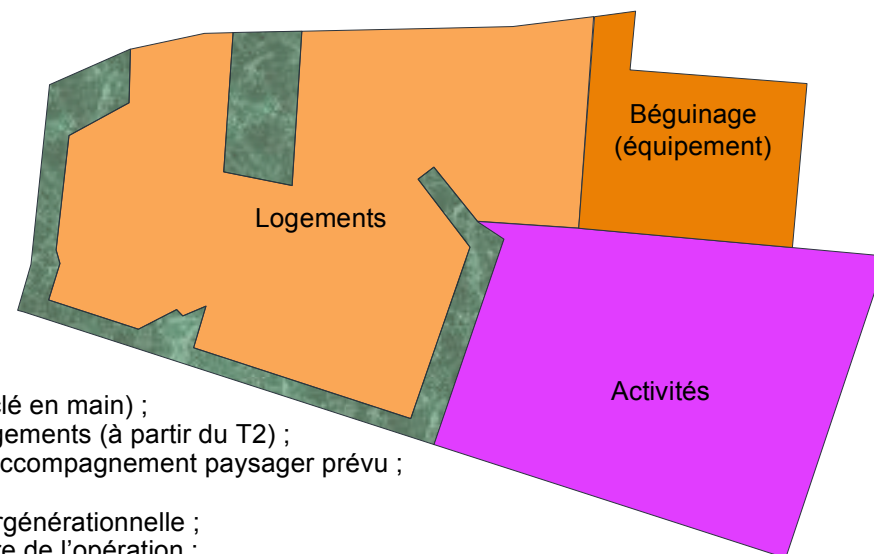
La présente modification du P.L.U a toutefois fait évoluer ce programme (voir en page suivante).



## 1.2 Eléments de programme

L'aménagement de la zone des Cailloux permet à la commune de Cannes-Ecluse de bénéficier d'un nouveau potentiel de développement artisanal, commercial et de services, associé à une offre résidentielle maîtrisée. D'une superficie d'environ 15 ha, l'aménagement de la zone des Cailloux se composera de :

Zone des Cailloux	SURFACES	en ha
Logements	65373	6,54
Béguinage et autres	17825	1,78
Activités	48784	4,88
Espaces verts	12263	1,23
Parc (ancienne décharge)	4832	0,48
<b>Total</b>	<b>149077</b>	<b>14,91</b>



Sur ce site, la Commune souhaite également :

- favoriser la réalisation d'opérations de logements individuels et semi-collectifs finalisés (clé en main) ;
- limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du T2) ;
- gérer la densité de l'opération et réserver suffisamment d'espaces non construits pour l'accompagnement paysager prévu ;
- limiter la hauteur des bâtiments à celle qui avait été fixée pour la zone des Tournesols ;
- réguler la hauteur des constructions, tout en favorisant la réalisation d'une opération intergénérationnelle ;
- imposer un recul suffisant vis-à-vis de la RD 606, afin de permettre l'intégration paysagère de l'opération ;
- répondre aux principes retenus par l'approche environnementale de l'urbanisme en termes d'empreinte écologique ;
- inciter les constructeurs à répondre aux recommandations dans le domaine de la performance énergétique ;
- créer un réseau de cheminement doux ;
- reconstituer une trame verte en accompagnement des voiries ;
- limiter les nuisances sonores de la RD 606 pour les constructions à usage d'habitation en permettant leur implantation au Nord du site et en créant un espace tampon avec les activités plus au Sud du site.

## 2. Choix retenus pour la zone 2AU, secteur des Fainéantes

### 2.1 Localisation du site et contexte

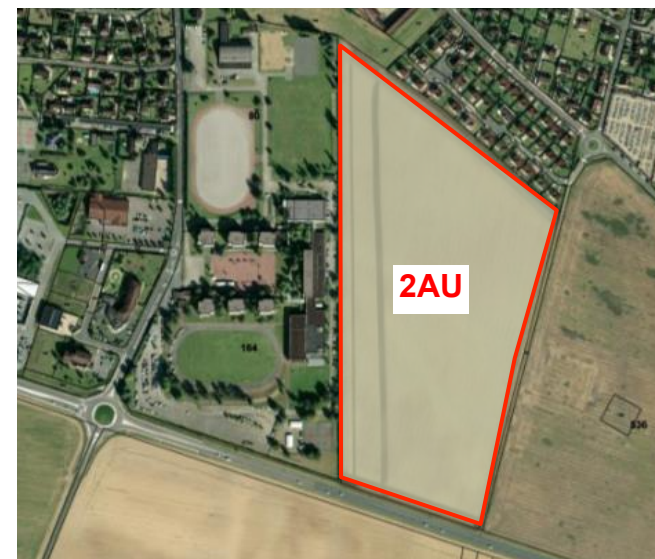
La zone 2AU est située au Sud du territoire communal, en continuité de l'urbanisation existante.

Classée en zone Ab lors du précédent PLU, elle présente une superficie d'environ 13,7 ha et se compose de terrains agricoles.

### 2.2 Justification du choix et éléments de programme

Le classement de cette zone en 2AU s'explique principalement par sa localisation vis-à-vis des extensions récentes, de manière à permettre le suivi d'une politique foncière par la Commune.

Son urbanisation n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U. et ne pourra donc s'effectuer qu'après modification ou révision allégée du P.L.U. Elle est destinée au développement à moyen terme de la Commune pour y développer des activités économiques.



## E - ANALYSE DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. Impacts prévisibles de chaque secteur à enjeux

THEMATIQUES GENERALES	1) La zone 1AU	2) La zone 2AU (à long terme)
L'aménagement de l'espace (= l'attractivité du territoire)	Augmentation de l'attractivité du territoire en raison d'une proposition en offre de logements, en activités et en commerces plus diversifiée.	Augmentation de l'attractivité du territoire en raison d'une proposition en activités et en commerces plus diversifiée (à long terme).
Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte en VRD devra être complétée.</li> <li>- Suppression d'un terrain de sport lors de la création de la zone en faveur des habitations.</li> </ul>	- La desserte en VRD devra être complétée (à long terme).
L'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une extension en continuité avec le tissu urbain existant.</li> <li>- Intégration de cette extension dans l'urbanisation existante.</li> </ul>	
L'habitat et la population	- Augmentation et diversification du nombre de logements (+ 200 logements) et du nombre d'habitants (+ 400 habitants).	-
Les transports et les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la mobilité locale liée aux besoins des nouveaux habitants.</li> <li>- Augmentation de la mobilité locale liée à la zone d'activités (commerciales et économiques).</li> <li>- Création d'aménagements en faveur des circulations douces.</li> <li>- Amélioration des conditions de déplacement des PMR, dans le cadre du PAVE.</li> </ul>	- Augmentation de la mobilité locale en lien avec l'urbanisation du secteur à vocation économique (à long terme).
L'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de nouveaux commerces, au Sud-Est de la zone, sur une superficie d'environ 5 ha, qui permettra de renforcer et de diversifier l'offre existante (extension de la zone commerciale des Tournesols).</li> <li>- Risque de concurrence avec les autres zones d'activités et zones commerciales alentours.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de nouveaux commerces qui permettra de renforcer et diversifier l'offre (à long terme).</li> <li>- Risque de concurrence avec les autres zones d'activités et zones commerciales alentours.</li> </ul>
Le développement économique et les loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de l'activité commerciale avec la création d'une zone de 5 ha, dédiée préférentiellement aux commerces, au Sud-Est du site.</li> <li>- Création d'une zone d'activités économiques, dédiée préférentiellement aux bureaux et à l'artisanat, sur une surface de 4 ha, au Sud-Ouest du site. → Remplacé par une extension du logement.</li> <li>- Diminution de l'activité agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du développement économique grâce à la création d'une zone dédiée aux activités (commerces, bureaux, ...) (à long terme).</li> <li>- Diminution de l'activité agricole (à long terme).</li> </ul>



THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	1) La zone 1AU	2) La zone 2AU (à long terme)
L'approvisionnement en eau potable	- Augmentation des besoins en eau potable en lien avec l'augmentation de la population (+ 400) et des activités sur ce site.	- Augmentation des besoins en approvisionnement en eau potable sur la zone en lien avec l'urbanisation du secteur (à long terme).
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'artificialisation des sols. - Augmentation des rejets d'eaux usées en lien avec l'augmentation de la population et des activités sur ce site.	- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'artificialisation des sols (à long terme). - Augmentation des rejets d'eaux usées en lien avec l'urbanisation du secteur (à long terme).
Les eaux souterraines	Possibles impacts (faibles) sur la qualité des eaux souterraines, dus à l'infiltration des eaux de ruissèlement.	
Le paysage	- Impacts dus à la transformation d'un espace agricole et naturel en une zone urbaine d'habitats et d'activités. - Impacts sur les transitions entre les différents espaces. - Impacts pour les zones urbaines déjà implantées au Nord et à l'Ouest du site.	- Impacts dus à la transformation d'un espace agricole en zone urbaine d'activités (à long terme). - Impacts sur l'entrée de ville et sur les transitions entre les différents espaces (à long terme). - Impacts pour les zones urbaines déjà implantées au Nord et à l'Ouest du site (à long terme).
Les espaces agricoles	Consommation d'environ 13 ha d'espaces agricoles.	Consommation de 13,7 ha d'espaces agricoles (à long terme).
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	- Destruction du bosquet pour une superficie d'environ 1,4 ha. - Destruction de la biodiversité (de faible valeur en raison de l'activité agricole) du site. - Suppression de l'EBC longeant la RD 606. - Création de nouveaux alignements d'arbres le long des voiries.	- Aucun impact direct en raison de l'absence d'espaces naturels, forestiers ou de continuités écologiques dans le site ou à proximité immédiate de celui-ci. - A priori, aucun impact notable n'est prévu sur la biodiversité du territoire puisque les espaces concernés sont cultivés et se situent en continuité d'espaces urbanisés.
Les milieux aquatiques et la trame bleue	Malgré l'absence de milieux aquatiques sur l'emprise du projet, les milieux aquatiques avoisinants pourront être impactés par le rejet des eaux usées et des eaux pluviales.	
L'énergie	Augmentation des consommations en énergie en raison de l'augmentation du trafic routier, du nombre de logements et d'activités.	Augmentation des consommations en énergie en raison de l'augmentation du trafic routier et du nombre d'activités.
La qualité de l'air	Augmentation des émissions polluantes en raison de l'augmentation du trafic routier, du nombre d'activités et de logements.	Augmentation des émissions polluantes en raison de l'augmentation du trafic routier et du nombre d'activités.
Le bruit	- Les nuisances sonores de la RD 606 impacteront les futurs résidents dans une moindre mesure, puisque la partie Sud de la zone sera consacrée aux activités commerciales et économiques. - Augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation des déplacements. - Nuisances sonores à prévoir en raison de l'espace dédié aux activités commerciales et économiques.	- Augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation des déplacements. - Nuisances sonores à prévoir pour les habitations avoisinantes, en raison de l'implantation d'activités sur la zone.
La pollution des sols	Possible pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux de ruissèlement.	
Les déchets	Augmentation de la production de déchets en lien avec l'augmentation de la population et des activités sur le site.	Augmentation de la production de déchets en lien avec l'augmentation des activités sur le site.

## 2. Impacts prévisibles de chaque zone du PLU

*Nota bene : les impacts relatifs aux « secteurs à enjeux » ont déjà été traités dans le chapitre précédent. De ce fait, les impacts du PLU présentés dans ce chapitre (« zone par zone ») ne comprennent pas les incidences des « secteurs à enjeux » (zone 1AU et 2AU).*

THEMATIQUES GENERALES	1) La zone A (A, et les ex Ab, Ac du PLU arrêté)	2) Les zones U (UA, UB, UE, UX)	3) La zone N (Nb, Nd, Nh)
Les équipements	En zone A, le PLU offre la possibilité de construire des équipements publics (Art. A.1.2)	Le PLU maintien une zone dédiée aux équipements collectifs (zone UE).	- En zone N, le PLU offre la possibilité de construire des équipements publics (Art. N.1.2)
L'urbanisme	En zone A, le PLU autorise les aménagements et extensions sous certaines conditions (Art. A.1.2).	- Densification du tissu urbain existant. - Passage d'une partie de la zone UEb en zone 1AU (2,2 ha).	En zone N, le PLU autorise les aménagements et extensions sous certaines conditions (Art. N.1.2).
L'habitat et la population	- En zone A, le PLU offre la possibilité de construire des logements destinés aux exploitants / ouvriers agricoles (Art. A.1.2). - En zone A, le PLU permet la transformation de bâtiments agricoles désignés sur le plan en logements (Art. A.1.2).	- En densification : augmentation de la population d'environ 269 habitants et du nombre de logements d'environ 110. - Rééquilibrage de la structure des âges. - Diversification de l'offre de logements.	-
Les transports et les déplacements	- Augmentation des déplacements, en lien avec l'augmentation de la population (faible) et des activités économiques (ex zones Ac et Ab du PLU arrêté → zone A).	- Augmentation des déplacements, en lien avec l'augmentation de la population. - Objectif de sécurisation et amélioration des conditions d'accès et de circulation, pour tous, dans le village. - Objectif d'amélioration de l'offre en transports en commun et de réorganisation de certaines aires de stationnement.	-
Le développement économique et les loisirs, les commerces	- En zone A, le PLU offre la possibilité de développer une économie touristique, artisanal ou commerciale, en autorisant des changements de destination des bâtiments agricoles désignés sur le plan (Art. A.1.2). - En zone A, le PLU a supprimé la possibilité d'aménager des carrières (ex zone Ac).	- Objectif d'augmentation et de diversification de l'offre de loisirs (créer d'un nouveau centre de loisirs, développer un plateau sportif...).	- Le PLU maintien la zone Nd, secteur dont le caractère de promenade doit être préservé. Cette zone concerne : une promenade située en avant du pont traversant l'Yonne ; l'espace vert situé rue Désiré Thoison et inclus dans le domaine public ferroviaire ; l'ancien camping municipal et l'ancienne zone NA dite "des Bordes".

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	1) La zone A (A, et les ex Ab, Ac du PLU arrêté)	2) Les zones U (UA, UB, UE, UX)	3) La zone N (Nb, Nd, Nh)
L'approvisionnement en eau potable	- Possible augmentation (très faible) des besoins en approvisionnement en eau potable dus aux nouveaux logements et activités autorisés.	- Augmentation des besoins en approvisionnement en eau potable liés à la possible augmentation de la population (par densification).	-

Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<p>En zone A, le PLU autorise les constructions à usage agricole, à usage d'habitation et la création de stationnements. La possible augmentation des surfaces imperméabilisées pourra avoir la conséquence d'augmenter quelque peu les rejets d'eaux pluviales.</p> <p>- Augmentation possible des rejets d'eaux usées en lien avec le développement de nouvelles activités (carrières principalement).</p>	<p>- Possible augmentation du rejet des eaux usées et des eaux pluviales en raison du potentiel de densification.</p>	<p>En zone N, le PLU autorise certaines constructions et des extensions aux bâtiments existants. La possible augmentation (faible) des surfaces imperméabilisées pourra avoir la conséquence d'augmenter les rejets d'eaux pluviales.</p>
Les eaux souterraines	<p>Suppression de l'impact prévisible sur le régime hydrogéologique liés à la suppression du secteur Ac (plaine alluviale).</p>	<p>Possibles impacts sur la qualité des eaux souterraines en lien avec l'infiltration des eaux de ruissellement.</p>	-
Le paysage	<p>- Possibles impacts sur le paysage agricole, en raison des constructions à usage agricole et/ou d'habitation des exploitants ruraux et/ou des changements de destination autorisés (en zone A), ainsi que des extensions et constructions d'équipements collectifs possibles (dans l'ensemble de la zone A).</p> <p>- Suppression de l'impact prévisible lié à la possibilité d'ouverture de carrières en zone Ac, d'environ 52 ha.</p> <p>- Possibles impacts liés au passage d'une zone anciennement classée Nh en zone A (ex Ab), destinée au développement de l'agriculture biologique.</p> <p>- Valorisation des paysages agricoles grâce à la conservation de la bande EBC au Nord du territoire communal.</p>	<p>- Principaux impacts dus à l'extension de la zone 1AU et 2AU (perception depuis l'habitat existant).</p> <p>- Création d'une trame verte paysagère dans la zone UAa.</p> <p>- Conservation des espaces boisés classés de la zone UEa.</p>	<p>- Impact possible sur le paysage naturel en raison des constructions et/ou des extensions autorisées.</p> <p>- Valorisation des paysages naturels grâce à la conservation de l'ensemble des EBC sur l'ensemble des zones N.</p>
Les espaces agricoles	<p>- Augmentation de la surface des zones A (+ 60 ha) et création de la zone A (+ 50 ha) au détriment des zones N et Nh.</p> <p>- Passage de zone Nc à A (52 ha).</p> <p>- Impacts possibles en raison des constructions / extensions admises en zone A.</p>	-	-
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<p>- En zone A, le PLU conserve la bande EBC située au Nord du territoire communal.</p> <p>- Suppression de l'impact prévisible sur la biodiversité, en raison de la suppression de la zone Ac, destinée aux carrières.</p>	<p>- Concernant les espaces naturels et forestiers, en zone U, le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* supprime les EBC de la zone UAa ;</li> <li>* inscrit à la trame verte paysagère les anciens EBC de la zone UAa ;</li> <li>* conserve les EBC de la zone UEa.</li> </ul>	<p>- Impacts possibles en raison des constructions / extensions admises en zone N.</p> <p>- Diminution de la surface des zones Nh (-60 ha) et N (-50 ha) en faveur des zones A.</p> <p>- Conservation de l'ensemble des EBC sur l'ensemble des zones N.</p>

Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact prévisible lié à la suppression de la zone Ac (rejets d'eaux usées, modification de l'occupation du sol,...).</li> <li>- Possibles impacts liés à l'activité agricole en zone A (ex zone Ab).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible impact des potentielles densifications sur les milieux aquatiques et la trame bleue, en particulier sur les zones humides de classe 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible impact sur les milieux aquatiques et la trame bleue, dans le cas de constructions / extensions aux abords de l'Yonne, de plans d'eau ou en zones humides.</li> </ul>
L'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone A, le PLU autorise certaines constructions / extensions / changements de destination des bâtiments agricoles identifiés. Les consommations en énergies sont donc susceptibles d'augmenter (légèrement).</li> <li>- En zone A, le PLU autorise de nouvelles activités pouvant entraîner l'augmentation des consommations en énergie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des consommations en énergies en raison de la faible augmentation du trafic routier et du nombre de logements (en densification).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En zone N, le PLU autorise certaines constructions / extensions. Les consommations en énergies sont donc susceptibles d'augmenter (légèrement).</li> </ul>
La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible augmentation (faible) des émissions liées à l'activité agricole en zone A.</li> <li>- Suppression de l'impact prévisible lié à l'augmentation des émissions polluantes et de particules liée à la suppression de la zone Ac.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation (faible) des émissions polluantes en raison de la faible augmentation du trafic routier et du nombre de logements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact prévisible lié aux nuisances sonores à prévoir liées à la suppression de la zone Ac.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des nuisances sonores pour les sites qui jouxtent la zone 1AU et / ou la zone 2AU (à long terme), en raison de l'augmentation du trafic routier et des activités dans ces nouveaux quartiers d'habitat et d'activités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La zone N est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999)</li> </ul>
La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact prévisible lié aux nuisances sonores à prévoir liées à la suppression de la zone Ac.</li> <li>- Possibles impacts liés à l'activité agricole en zone A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risque de pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux de ruissèlement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Les déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible augmentation de la quantité de déchets en raison de la possible augmentation de la population (faible) et des activités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la quantité de déchets en raison de l'augmentation de la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone inondable, le PLU autorise des projets de constructions et d'ouvrages sous certaines conditions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque d'inondation vis à vis des constructions (en densification) en zones inondables (UB et UX).</li> <li>- Risque d'inondation lié à l'augmentation du rejet des EP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone Nb → UXb, située pour partie en zone inondable de type A et pour partie en zone inondable de type B, le PLU autorise l'extension des silos de la coopérative existante.</li> </ul>
Le risque de mouvement de terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impact faible puisque la majorité des nouvelles constructions seront en zone d'aléa faible ou à priori nul.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>



- La carte ci-contre détaille l'hypothèse qui a été retenue, pour l'estimation du potentiel de densification des zones urbaines de la Commune.

Le nombre de logements sur les seuls espaces urbanisés sera de 1042 (nombre de logements en 2014) plus :

- reconversion du site Dupessey, (les Bordes Est), soit 58 logements ;
- reconversion du site Electopreci et autres, soit 8 logements,
- construits dans le tissu en 2014, soit 13 logements ;
- construits dans le tissu en 2015, soit 4 logements ;
- construits dans le tissu en 2016, soit 7 logements ;
- densification dans le tissu construit, soit 40 logements (dont on ne retient que 50 % du potentiel, soit 20 logements).

**TOTAL : 130 logements => 110 logements.**

Avec l'opération attachée au secteur UB d (quartier des Bordes, site Dupessey), le nombre de logements augmentera de 35 unités, venant en densification du tissu construit, puisque le site récemment rattaché au territoire de Cannes-Ecluse était déjà occupé par les bâtiments d'une entreprise de transports.

En raison de la taille de cette opération (2,35 ha), comme de sa situation d'espace déjà urbanisé, le site des Bordes n'est pas retenu comme secteur « à enjeux » dans le PLU.

Des compléments à la présente évaluation environnementale figurent en fin de volume (page ccc).



### 3. Impacts prévisibles du PLU (cumulés)

THEMATIQUES GENERALES	Impacts prévisibles de la mise en œuvre du PLU (positifs / négatifs, directs/indirects, temporaires/permanents)	Enjeu
L'aménagement de l'espace (= l'attractivité du territoire)	<p>Augmentation de l'attractivité du territoire (+) grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la diversification de l'offre de logements ;</li> <li>- l'adaptation et la diversification des équipements ;</li> <li>- l'augmentation et la diversification de l'offre en commerces, emplois et activités de loisirs ;</li> <li>- la préservation des paysages urbains, agricoles et naturels, ainsi que du patrimoine architectural.</li> </ul> <p>Il existe cependant des impacts négatifs en lien avec cette augmentation (-) : consommation d'espaces agricoles et naturels, augmentation du trafic routier et ainsi des nuisances sonores, augmentation des émissions polluantes.</p>	<b>Fort</b>
Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation et diversification de l'offre en équipements de loisirs (+).</li> <li>- Suppression d'un terrain de sport lors de la création de la zone en faveur des habitations (-)</li> </ul>	<b>Moyen</b>
L'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de plusieurs extensions (zones 1AU et 2AU) sur des terres agricoles et naturelles (-), en continuité avec le tissu urbain déjà construit (+) et densification du tissu urbain existant (+).</li> <li>- En zone A et N, le PLU autorise les aménagements et extensions sous certaines conditions (Art. A.1.2).</li> </ul>	<b>Fort</b>
L'habitat et la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la population à raison de <b>666 habitants au total d'ici 2030 (dont 700 pour la population des résidences principales)</b> et équilibrage de la structure des âges de la population (+).</li> <li>- Augmentation et diversification de l'offre en logements et parcours résidentiels facilités (+).</li> <li>- En zone A, le PLU offre la possibilité de construire des logements destinés aux exploitants agricoles et de transformer en logements les bâtiments agricoles désignés sur le plan (Art. A.1.2). (+)</li> </ul> <p>L'augmentation de la population doit cependant être mise en lien avec l'augmentation (-) : des déplacements, des consommations en énergies, des émissions polluantes, des rejets en EP et EU, de la production de déchets et des besoins en eau potable.</p>	<b>Fort</b>
Les transports et les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des besoins en déplacements en lien avec l'augmentation de la population et des activités (-).</li> <li>- Création d'aménagements en faveur des circulations douces (+).</li> <li>- Développement des transports en commun et le Transport A la Demande (objectif du PADD) (+).</li> <li>- Amélioration les conditions d'accès, de sécurité et de stationnement dans le village (+).</li> <li>- Amélioration des conditions de déplacement des Personnes à Mobilité Réduite, dans le cadre du PAVE (+).</li> <li>- Diminution des besoins de mobilité, en liaison avec l'amélioration de la mixité fonctionnelle et de l'offre d'emplois et commerces de proximité via la création des zones d'activités (+).</li> </ul>	<b>Fort</b>
L'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversification et adaptation de l'offre commerciale (+).</li> </ul> <p>Il existe cependant des impacts négatifs en lien avec ce développement (-) : augmentation de la mobilité locale, augmentation des consommations en énergies, augmentation des nuisances sonores, augmentation des émissions polluantes, consommation d'espaces agricoles, diminution de l'activité agricole.</p>	<b>Moyen</b>
Le développement économique et les loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation en diversification de l'offre de loisirs (+).</li> <li>- Développement économique grâce à la création de la zone d'activités économiques et commerciales (+).</li> <li>- Augmentation du nombre d'emplois sur la commune (+).</li> <li>- En zone A, le PLU offre la possibilité de développer une économie touristique, artisanal ou commerciale, en autorisant des changements de destination des bâtiments agricoles désignés sur le plan (Art. A.1.2) (+).</li> <li>- En zone A, le PLU a <b>supprimé</b> la possibilité de développer des carrières (<b>suppression du secteur Ac</b>) (-).</li> </ul>	<b>Moyen</b>

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts prévisibles de la mise en œuvre du PLU (positifs / négatifs, directs/indirects, temporaires/permanents)	Enjeu
L'approvisionnement en eau potable	Augmentation des besoins en approvisionnement en eau potable, en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) : environ <b>+ 95,2 m3 d'eau potable supplémentaire par jour</b> (666 hab * 143 l/jour/hab = 95,2 m3/jour) (-).	Moyen
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'augmentation des surfaces urbanisées : <b>+ 16 ha d'urbanisation à court terme</b> (zone 1AU) et <b>+ 13,7 ha à long terme</b> (zone 2AU) (-).</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants prévisibles à l'horizon 2030) et des activités (en zone 1AU et 2AU, (-).</li> <li>- Risque de diminution de la qualité des eaux en lien avec l'augmentation des rejets des EP et EU (-).</li> <li>- Risque d'inondation ponctuelles en lien avec l'augmentation des rejets des EP et EU (-).</li> </ul>	Fort
Les eaux souterraines	- Possibles impacts sur la qualité des eaux souterraines en lien avec l'infiltration des eaux pluviales (-).	Faible
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation des perceptions paysagères pour les habitants qui résident à proximité des futures extensions (-).</li> <li>- Possible impact paysager en zone A et N, lié aux possibilités de construction / extension autorisées par le règlement (-).</li> <li>- Possibles impacts liés au passage d'une zone anciennement classée Nh en zone A (ex Ab ; agriculture biologique) (-).</li> <li>- Impacts sur l'entrée de ville et sur les transitions entre les différentes espaces liés aux projets d'urbanisation en zone 1AU et 2AU (-), accompagnés toutefois de la volonté de créer des vraies entrées de ville (+).</li> <li>- La surface totale des espaces identifiés au titre de la loi paysage se monte à 1,2 ha (+).</li> <li>- La surface totale des espaces boisés classés augmente d'environ 2 ha (+), et valorisation des paysages agricoles grâce à la conservation de la bande EBC au Nord du territoire communal (+).</li> </ul>	Fort
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Consommation de 27,9 ha d'espaces agricoles</b> (13 ha à court terme et 13,7 ha à long terme) classés en zone 1AU et 2AU ; <b>et de 1,2 ha impliqués par l'extension de la zone UXb</b> (-).</li> <li>- Impacts (faibles) possibles en raison de quelques constructions / extensions admises en zone A (-).</li> <li>- <b>Au global, augmentation de 162 ha d'espaces agricoles : augmentation de la surface des zones A (+ 60 ha) et création de la zone A (ex zone Ab + 50 ha) au détriment des zones N et Nh. Passage de zone Nc à zone A (52 ha).</b></li> <li>- Impacts possibles en raison des constructions / extensions admises en zone A.</li> </ul>	Fort
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Diminution des espaces naturels et forestiers pour une surface de 163 ha</b>, principalement au profit de zones classées A (-) : diminution de la surface des zones Nh (-60 ha) et N (-50 ha) en faveur des zones A, passage de zone Nc en A (52 ha).</li> <li>- Conservation de 116 ha de bois en EBC (+) et classement de 1,2 ha de bosquets ou d'alignements en trame verte paysagère (+).</li> <li>- Protection du réservoir de biodiversité identifié dans le SRCE (+) (via le classement en zone N ou A).</li> <li>- Renforcement la trame verte dans les nouveaux quartiers (+).</li> <li>- Maintien et renforcement des continuités écologiques identifiées dans le SRCE (+) (via le classement en zone N).</li> <li>- En zone 1AU, destruction d'un bosquet (1,4 ha) (-) et suppression de l'EBC longeant la RD 606 (-), création de nouveaux alignements d'arbres le long des voiries (+).</li> </ul> <p>Cependant, il existe (-) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un risque de destruction de la biodiversité dans les zones urbanisables (principalement en zone 1AU) et dans les zones agricoles (auparavant classées en Nh et Nc) (-) ;</li> <li>- un possible impact en raison des constructions / extensions admises en zone N.</li> </ul>	Fort
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de dégradation de la qualité des eaux due à l'augmentation du rejet des EP et EU (-).</li> <li>- En zone N, possible impact sur les milieux aquatiques, dans le cas de constructions aux abords des berges de l'Yonne (-).</li> </ul>	Fort

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Suppression des possibles</b> impacts liés à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac (=) <b>mais possibles impacts liés</b> à l'activité agricole en zone A (ex Ab) (-).</li> <li>- En zone A possible impact sur les zones humides de classe 2 et 3, dû aux activités permises sur ces zones.</li> <li>- Classement en zone N de partie des abords de l'Yonne, de la plupart des plans d'eau et de la plupart des espaces de zones humides, permettant de préserver la trame bleue de la commune (+).</li> </ul>	
L'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des consommations en énergies en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) (déplacements + habitations) et des activités (zones 1AU et 2AU, <b>possible implantations agricoles en zone A</b>) (-).</li> <li>- Incitation à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions (+).</li> <li>- Optimisation des besoins en énergies liées aux déplacements grâce au développement des transports en commun, à la création de liaisons douces ou à l'augmentation et la diversification de l'offre en commerces et services de proximité (+).</li> </ul>	<b>Fort</b>
La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des émissions polluantes en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) (déplacements + habitations) et des activités (zones 1AU et 2AU, ainsi qu'en zones A) (-).</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation du trafic routier, l'implantation de nouvelles activités (-).</li> <li>- Les nuisances sonores de la RD 606 avoisinante impactera les futurs résidents de la zone 1AU (-), mais elles seront atténuées puisque seule la partie Nord de la zone sera consacrée au logement (la partie Sud sera quant à elle consacrée aux activités) (+).</li> <li>- Les zones d'activités des secteurs 1AU et 2AU sont des sources de nuisances sonores pour les logements avoisinants (-).</li> </ul>	<b>Fort</b>
La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux pluviales (-).</li> <li>- <b>Suppression des possibles</b> impacts liés à la possibilité d'ouverture de carrières en zone Ac (=) <b>mais possibles impacts liés</b> à l'activité agricole en zone A (-).</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Les déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la production de déchets en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) et des activités (-).</li> <li>- Interdiction des dépôts d'ordures ménagères dans les zones A et N (+).</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets en EP, pouvant induire des risques supplémentaires d'inondation (-).</li> <li>- Risque d'inondation important au Nord du territoire communal, dans des zones où la densification est autorisée (-).</li> <li>- En zone Nb → UXb, située pour partie en zone inondable de type A et pour partie en zone inondable de type B, le PLU autorise l'extension des silos de la coopérative existante.</li> </ul>	<b>Fort</b>
Le risque de mouvement de terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU n'a pas d'impact sur ce sujet, le risque étant jugé faible à nul.</li> </ul>	Faible

\*




\*

\*



## F – ANALYSES DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR LA ZONE NATURA 2000

D'après le DOCOB, les principales menaces pesant sur les espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et nicheuses avérées ou probables, qui concernent la commune de Cannes-Ecluse, sont les suivantes :

Espèce	Menaces pesant sur l'espèce	Enjeu dans le PLU
<b>Martin-pêcheur</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollutions diverses tuant ses proies ou créant une importante turbidité des eaux les rendant invisibles.</li> <li>- Aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation faisant disparaître les berges naturelles sur lesquelles l'espèce niche.</li> <li>- Disparition de la ripisylve.</li> <li>- Activités récréatives (pêche, canoë, chemins sauvages sur les berges).</li> <li>- Extraction de granulats sur les sites de reproduction en période de nidification (risque de destruction des nichées).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter / réduire les impacts du PLU en termes de pollution des eaux.</li> <li>- Il est possible de gérer ces questions dans le règlement du PLU.</li> <li>- Enjeu à prendre en compte dans le zonage du PLU.</li> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU.</li> <li>- <b>Le PLU approuvé a supprimé le secteur Ac</b>, où l'exploitation de carrières était possible.</li> </ul>
<b>Pic noir</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disparition des boisements anciens et des vieilles futaies. Diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavité.</li> <li>- Remplacement des feuillus par des résineux.</li> <li>- Fragmentation des massifs.</li> <li>- Uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements mono-spécifiques,...).</li> <li>- Dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU.</li> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU. Toutefois, le PLU prescrit la plantation d'essences locales et interdit les essences invasives (notamment en zone humide) (voir articles 5.2 du règlement).</li> <li>- Enjeu à prendre en compte dans le zonage du PLU.</li> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU.</li> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU.</li> </ul>
<b>Sterne pierregarin</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux.</li> <li>- Dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...).</li> <li>- Compétition avec le Goéland leucophaé ou la Mouette mélanocéphale.</li> <li>- Variation brutale des niveaux d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU (veiller à la classification en zone N / EBC).</li> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU.</li> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU.</li> <li>- Pas d'enjeu dans le PLU.</li> </ul>

Source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » (mai 2012).





- **NOTA BENE** : on observera que le site des Bordes (secteur UB d), n'est pas territorialement concerné par le périmètre de la zone NATURA 2000.



\*

\*

\*

ee

- Dans les tableaux suivants, sont analysées les incidences possibles du projet de plan local d'urbanisme sur la zone Natura 2000.

THEMATIQUES GENERALES	Possibles incidences du PLU sur la zone Natura 2000 (zones N, Nh, A)
L'aménagement de l'espace (= l'attractivité du territoire)	<p>La présence de la zone Natura 2000, avec ses habitats et milieux diversifiés, constitue un atout et un élément d'attractivité de la Commune, que le PLU vise à préserver. Notamment le PADD expose les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune) (page 3),</li> <li>- Préserver/renforcer la fonctionnalité des espaces naturels et des corridors. Préserver les zones humides fonctionnelles. (page 10).</li> </ul>

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Possibles incidences du PLU sur la zone Natura 2000 (zones N, Nh, A)
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'artificialisation des sols (dans le bourg et dans les zones AU).</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées dans l'Yonne (milieu récepteur faisant partie de la zone Natura 2000) en lien avec l'augmentation de la population et des activités.</li> </ul>
Le paysage	- Identification de la zone A (ex Ab, environ 50 ha) dédiée à l'agriculture périurbaine et biologique, dans des secteurs qui étaient classés en zone Nh « zone naturelle concernée par des arrêtés de protection de biotope » ou Ab « zone de cultures », dans le PLU de 2015. Toutefois, les impacts possibles seront faibles, en raison de la vocation essentiellement agricole envisagée.
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des surfaces classées en tant que « agricoles » par rapport au document d'urbanisme précédent.</li> <li>- Identification de la zone A dédiée à l'agriculture périurbaine, dans des sites auparavant classés en zone Nh / Ab dans le PLU de 2015.</li> </ul>
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la plupart du site, classée en zone N ou Nh, pas d'impacts majeurs sur la biodiversité.</li> <li>- Possibles impacts liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la plupart du site, classée en zone N ou Nh, pas d'impacts majeurs sur la trame bleue.</li> <li>- Possibles impacts liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>
Les eaux souterraines	- Néant.
La qualité de l'air	- Augmentation des émissions polluantes en raison de l'augmentation du trafic routier, des activités et des logements sur la commune.
Le bruit	- Néant.
La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibles impacts liés à l'implantation d'activités en zone AU.</li> <li>- Possibles impacts sur la pollution des sols liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>



## **G - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS PREVISIBLES**

### **1. Mesures concernant les secteurs à enjeux**

#### **1) Zone 1AU**

<b>THEMATIQUES GENERALES</b>	<b>Impacts négatifs prévisibles du PLU</b>	<b>Eviter</b>	<b>Réduire</b>	<b>Compenser</b>
Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La desserte en VRD devra être complétée.</li> <li>- Suppression d'un équipement sportif en faveur d'habitations.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout permis d'aménager pourra faire l'objet d'un projet urbain partenarial ou d'une Taxe d'Aménagement Majorée (voir PADD ou OAP).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation et diversification de l'offre en équipements de loisirs.</li> </ul>
L'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une extension urbaine.</li> <li>- Possible modification des formes urbaines par rapport tissu urbain construit à proximité.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol max est fixée à 60 %, comme en zone 1AUx adjacente (Art. 1AU.3).</li> <li>- La hauteur maximale des constructions d'habitation est de R+1+C, soit 11 m, comme dans la zone UB adjacente, ou ne doit pas excéder 15 m et la côte 85 m NGF pour les constructions de type béguinage (Art. 1AU.3).</li> <li>- L'implantation des constructions doit être en retrait des voiries, autres que la RD 606, d'au moins 10 m, ce qui est relativement semblable aux zones alentours (Art. 1AU.3).</li> <li>- Les toitures doivent être composées d'un ou plusieurs éléments, à un ou plusieurs versants dont la pente est comprise entre 35 et 45°, comme pour les zones alentours. Pour les habitations, les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles vieilles / ardoises, comme dans la zone UB adjacente (Art. 1AU.4).</li> </ul>	-
Les transports et les déplacements	Augmentation des déplacements et des besoins en stationnement liée à l'augmentation de la population (+400 hab) et des activités.	- Prendre en compte la capacité du réseau viaire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer les stationnements en dehors de la voie publique (Art. 1AU.6).</li> <li>- Sécuriser les déplacements en interdisant tout nouvel accès riverain sur la RD 606 (Art. 1AU.6). <b>Un carrefour giratoire est programmé en partie Ouest de la zone sur la RD 606.</b></li> <li>- Développer les modes de transport alternatifs et les transports en commun (OAP).</li> <li>- Amélioration des conditions de déplacement des PMR, dans le cadre du PAVE.</li> </ul>	-

L'équipement commercial	Risque de concurrence avec les autres zones d'activités et zones commerciales alentours.	- Harmoniser l'offre en commerces avec le développement économique de la CC, la Région, la CCI et CMA (Voir PADD).	-	-
Le développement économique, les loisirs	Diminution de l'activité agricole.	-	-	-

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
L'approvisionnement en eau potable	Augmentation des besoins en eau potable liés à l'augmentation de la population (+ 666 hab.) et des activités.	- Prendre en compte de la capacité du réseau d'approvisionnement en eau potable.	- Recommander le stockage de l'eau pluviale pour les usages domestiques (Art. 1AU.6).	-
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'augmentation de l'artificialisation des sols.</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées en lien avec l'augmentation de la population et des activités sur ce secteur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les excédents d'eau de ruissèlement non infiltrables ou valorisables à ceux constatés avant l'aménagement (Art. 1UA.8).</li> <li>- Prendre en compte la capacité de la STEP de la Grande Paroisse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recommander le stockage de l'eau pluviale pour les usages domestiques (Art. 1AU.6).</li> <li>- Recommander la création de mares, de noues ou de fossés (infiltration) (Art. 1UA.5).</li> <li>- Imposer un coefficient de non imperméabilisation de 30% (Art. 1UA.5).</li> </ul>	-
Les eaux souterraines	Possibles impacts (faibles), dus à l'infiltration des eaux de ruissèlement.	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures (Art. 1AU.8).</li> <li>- Recommander la création de mares, de noues ou de fossés (infiltration) (Art. 1AU.5).</li> </ul>	-
Les milieux aquatiques et la trame bleue	Impacts possibles sur les milieux aquatiques avoisinants en lien avec l'augmentation des rejets en EU et en EP.	-		-
La pollution des sols	Possible pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux de ruissèlement.	-		-
Le paysage	Impacts dus à la création d'une zone urbaine à destination de logements et d'activités (transformation d'un espace agricole et naturel en une zone d'habitat, transitions, perception depuis le tissu urbain existant).	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer la végétalisation des espaces de stationnement sur les zones d'activités commerciales et économiques (Voir OAP).</li> <li>- Respecter les principes de réalisation des espaces verts prévus dans les OAP.</li> <li>- Assurer la qualité esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modification des constructions existantes pour permettre la parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain. (Art. 1AU.4).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer de nouveaux alignements d'arbres le long des voiries d'une surface au moins équivalente au bosquet (OAP)</li> <li>- Créer des espaces tampons vis-à-vis de l'urbanisation future (OAP)</li> </ul>

Les espaces agricoles	Consommation d'environ 12,4 ha d'espaces agricoles.	-	-	-
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'espaces naturels (bois, prairies,...) pour une superficie d'environ 1,4 ha.</li> <li>- Suppression de l'EBC longeant la RD 606.</li> <li>- Destruction de la biodiversité du site.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de nouveaux alignements d'arbres le long des voiries d'une surface au moins équivalente (Voir OAP).</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>
L'énergie	Augmentation des consommations en énergie en raison de l'augmentation du trafic routier, du nombre de logements (+ 200) et des activités.	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions recommander (Art. 1AU.4) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* l'isolation thermique pour réduire les consommations en énergies / les émissions ;</li> <li>* une orientation permettant de limiter les dépenses énergétiques / les émissions.</li> <li>* l'utilisation de matériaux renouvelables.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recommander l'installation d'énergies renouvelables (Art. 1AU.4).</li> </ul>
La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des émissions polluantes en raison de l'augmentation du trafic routier, du nombre d'activités et du nombre de logements (+ 200).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdire l'installation d'activités polluantes (Art. 1UA.1).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les déplacements, favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun + cheminements doux) (Voir OAP).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une trame arborée le long des voiries (Voir OAP).</li> </ul>
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nuisances sonores de la RD 606 impacteront les futurs résidents.</li> <li>- Augmentation des nuisances sonores liées à l'augmentation des déplacements.</li> <li>- Augmentation des nuisances sonores en lien avec le développement d'activités économiques et commerciales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- Interdire l'installation d'activités génératrices de bruit (Art. 1UA.1).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer des normes constructives pour les habitations en zone de bruit.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation sont réservées à la partie Nord du site (Voir OAP).</li> <li>- Création d'un espace tampon grâce à l'implantation de zones d'activités en partie Sud du site (Voir OAP).</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> </ul>
Les déchets	Augmentation de la production de déchets.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la capacité des services de ramassage et des services de traitement des déchets.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser, dans les constructions, l'utilisation des matériaux renouvelables, recyclables et récupérables (Art. 1AU.4).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque d'inondation lié à l'augmentation du rejet des EP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement afin de limiter les risques d'inondation (Art. 1UA.8).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

## 2) Zone 2AU

THEMATIQUES GENERALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
Les équipements	La desserte en VRD devra être complétée.	-	Tout permis d'aménager pourra faire l'objet d'un projet urbain partenarial ou d'une Taxe d'Aménagement Majorée (Voir OAP ou PADD).	-
L'urbanisme	Création d'une extension urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales.	-	- Intégrer cette extension vis-à-vis de l'urbanisation existante (Voir OAP).	-
Les transports et les déplacements	Augmentation de la mobilité locale liée à l'attraction de la zone d'activités (usagers et employés).	- Prendre en compte la capacité du réseau viaire.	- Assurer le stationnement sur le terrain propre à l'opération (Art. 2AU.6). - Développer les modes de transport alternatifs et les transports en commun. (Voir OAP). - Amélioration des conditions de déplacement des PMR, dans le cadre du PAVE.	-
L'équipement commercial	Risque de concurrence avec les autres zones d'activités et zones commerciales alentours.	- Harmoniser l'offre en commerces avec le développement économique communautaire, la Région, la CCI et Chambre des Métiers et de l'Artisanat (PADD).	-	-
Le développement économique et les loisirs	Diminution de l'activité agricole.	-	-	-

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
L'approvisionnement en eau potable	- Augmentation des besoins en eau potable en lien avec l'urbanisation (à long terme).	- Prendre en compte la capacité du réseau d'approvisionnement en eau potable.	-	-
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	- Augmentation des rejets d'EP en lien avec l'artificialisation des sols (à long terme).  - Augmentation des rejets d'eaux usées en lien avec l'augmentation des activités sur ce secteur (à long terme).	- Limiter les excédents d'eau de ruissèlement non infiltrables ou valorisables à ceux constatés avant l'aménagement. - Prendre en compte la capacité de la STEP.	- Imposer un coefficient de non imperméabilisation.	-
Les eaux souterraines	Possibles impacts (faibles) dus à l'infiltration des eaux pluviales.	-	Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures.	-



Les milieux aquatiques et la trame bleue	Impacts possibles sur les milieux aquatiques avoisinants en lien avec l'augmentation des rejets en EU et en EP.	-	Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures.	-
La pollution des sols	Possible pollution des sols en lien avec l'infiltration des EP.	-		-
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impacts dus à la transformation d'un espace agricole en zone d'activités.</li> <li>- Impacts pour les zones urbaines déjà implantées.</li> <li>- Impacts sur l'entrée de ville et les transitions entre les différentes espaces.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>- Améliorer la qualité des entrées de village (Voir PADD).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer des espaces tampons vis-à-vis de l'urbanisation future (Voir OAP).</li> <li>-</li> </ul>
Les espaces agricoles	Consommation de 12,2 ha d'espaces agricoles.	-	-	-
L'énergie	Augmentation des consommations en énergies en raison de l'augmentation du trafic routier et du nombre d'activités.	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions recommander (Art. 1AU.4) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* l'isolation thermique pour réduire les consommations en énergies / les émissions ;</li> <li>* une orientation permettant de limiter les dépenses énergétiques / les émissions.</li> </ul> </li> <li>* l'utilisation de matériaux renouvelables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recommander l'installation d'énergies renouvelables.</li> </ul>
La qualité de l'air	Augmentation des émissions polluantes en raison de l'installation de nouvelles activités et de l'augmentation des besoins en mobilité.	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les déplacements, favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun + cheminements doux) (OAP).</li> </ul>	-
Le bruit	Augmentation des nuisances sonores en raison de l'installation de nouvelles activités et de l'augmentation des besoins en mobilité.	- Interdire l'installation d'activités génératrices de bruit.	-	-
Les déchets	Augmentation de la production de déchets.	- Prendre en compte la capacité des services de ramassage et des services de traitement des déchets.	- Favoriser, dans les constructions, l'utilisation des matériaux renouvelables.	-
Le risque d'inondation	- Risque d'inondation lié à l'augmentation du rejet des EP.	- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement afin de limiter les risques d'inondation.	-	-

## 2. Mesures concernant chaque zone du PLU

### 1) Zone A (zone agricole)

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
L'approvisionnement en eau potable	- Possible augmentation (très faible) des besoins en approvisionnement en eau potable dus aux nouveaux logements et activités autorisés.	- Prendre en compte la capacité d'approvisionnement du réseau en eau potable.	- Recommander le stockage de l'eau pluviale pour les usages domestiques (Art. A.8). - Permettre, en l'absence d'un réseau d'eau potable, une l'alimentation par un captage, un forage ou un puits (Art. A.8).	-
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	- Augmentation possible (faible) des rejets en EP dans le cadre de nouvelles constructions (imperméabilisation, toitures).  - Augmentation possible des rejets d'EU en lien avec le développement de nouvelles activités (carrières).	- Limiter les excédents d'eau de ruissèlement non infiltrables ou valorisables à ceux constatés avant l'aménagement (Art. A.8). - La surface imperméabilisée relative aux extensions sera mineure, car le règlement les limite à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation existants (Art. A.8). - Prendre en compte la capacité de la STEP.	- Recommander stockage des eaux pluviales pour usage domestique (Art. A8)  - Recommander la création de mares, de noues ou de fossés (infiltration) (Art. A.5).	-
Les eaux souterraines	- <u>Suppression des possibles impacts</u> sur le régime hydrogéologique liés à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac.	- Suppression du secteur Ac.	-	-
Le paysage	- Possibles impacts sur le paysage agricole, en raison des constructions autorisées, ainsi que des extensions possibles (en zone A).  - <u>Suppression des possibles impacts</u> liés à la possibilité d'ouverture de carrières en zone Ac, d'environ 52 ha (secteur était déjà voué à l'exploitation de carrières dans le PLU de 2015 : zone Nc).	- Protéger la trame verte paysagère en soumettant toute intervention sur l'un de ses éléments à une déclaration préalable et en imposant de les conserver ou de les remplacer par des plantations équivalentes sur le même terrain (Art. A.5). - Les constructions d'intérêt collectif sont autorisées <u>à condition</u> de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages. - Les extensions sont limités à 30 % de la surface de plancher existante.  - Suppression du secteur Ac.	- Assurer la qualité esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modification des constructions existantes pour permettre la parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain. (Art. A.4).  - En zone A, les constructions liées à l'activité agricole (et les logements des exploitants), sont autorisées <u>à condition</u> qu'elles s'implantent en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants ou à créer (Art. A.1).	-

	- Possibles impacts liés au passage d'une zone anciennement classée Nh en zone A (projet d'agriculture biologique).		- Diminuer l'impact des aménagements nécessaires à l'activité en ne les autorisant qu'à condition qu'ils respectent une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique (Art. A.1).	
Les espaces agricoles	- Impacts possibles en raison des constructions / extensions admises en zone A.	-	- Les aménagements et extensions sont limités à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation existants (Art. A.1).	-
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	- Suppression des possibles impacts sur la biodiversité, principalement dans la zone Ac, destinés aux carrières.	- Suppression du secteur Ac.	-	-
Les milieux aquatiques et la trame bleue	- Suppression des possibles impacts liés à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac (rejets EU). - Possibles impacts liés à l'activité agricole en zone A.	- Suppression du secteur Ac.  - Dans l'ensemble de la zone A le règlement impose des dispositions visant à protéger les zones humides identifiées (Art. A.1 et A.5).	-	- Imposer des compensations en cas de destruction de zone humide (Art. A.1).
L'énergie	- En zone A, le PLU autorise des constructions, le changement de destination des bâtis agricoles. Les consommations en énergies sont donc susceptibles d'augmenter (légèrement). - En zone A, le PLU autorise de nouvelles activités pouvant entraîner l'augmentation des consommations en énergies.		- Pour les constructions recommander (Art. A.4) : * l'isolation thermique pour réduire les consommations en énergies / les émissions ; * une orientation permettant de limiter les dépenses énergétiques / les émissions. * l'utilisation de matériaux renouvelables.	- Recommander l'installation d'énergies renouvelables.
La qualité de l'air	- Possible augmentation des émissions liées à l'activité agricole en zone A. - Suppression des possibles augmentations des émissions et de particules liée à la possible ouverture d'une carrière (Ac).	- Suppression du secteur Ac.		
Le bruit	- Suppression des possibles nuisances sonores à prévoir liées à la possible ouverture de carrières (zone Ac)	- Suppression du secteur Ac.	-	-

La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des possibles impacts liés à l'ouverture de carrières en zone Ac.</li> <li>- Possibles impacts liés à l'activité agricole en zone A.</li> <li>- Possible pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux de ruissèlement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression du secteur Ac.</li> <li>- La vocation du site (agriculture biologique) devrait assurer une typologie d'exploitation peu polluante (limitation de l'emploi de fertilisants et de produits phytosanitaires).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures (Art. A.8), recommander la création de mares, de noues et de fossés (infiltration) (Art. A.5).</li> </ul>	-
Les déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible augmentation (faible) de la quantité de déchets en raison de la possible l'augmentation de la population et des activités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la capacité des services de ramassage et des services de traitement des déchets.</li> </ul>	-	-
Le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone inondable, le PLU autorise des projets de constructions et d'ouvrages en zone inondable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer une étude hydraulique en zone inondable (Art. A.1).</li> <li>- Interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation dans les zones soumises aux aléas les plus forts (Art. A.1).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer des prescriptions pour les constructions et ouvrages autorisés (Art. A.1).</li> </ul>	-

\*

\* \*

## 2) Zone U (zones urbaines)

THEMATIQUES GENERALES	Impacts prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression d'un équipement sportif (terrain de football) au profit de logements.</li> </ul>	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation et diversification de l'offre en équipements de loisirs (Voir PADD).</li> </ul>
Les transports et les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des déplacements, en lien avec l'augmentation de la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la capacité du réseau viaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (cheminements doux, transports en commun) (Objectif du PADD).</li> <li>- Favoriser l'aménagement de places de stationnement de journée par un retrait du portail (Voir PADD).</li> <li>- Amélioration des conditions de déplacement des PMR (PAVE).</li> </ul>	-



THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
L'approvisionnement en eau potable	- Augmentation des besoins en eau potable en lien avec la densification du tissu urbain.	- Prendre en compte de la capacité du réseau d'approvisionnement en eau potable.	- Recommander le stockage de l'eau pluviale pour les usages domestiques (Art. U.8).	-
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	- Possible augmentation du rejet des eaux usées et des eaux pluviales en raison du potentiel de densification.	- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement afin de limiter les risques d'inondation (Art. U.8). - Prendre en compte la capacité de la STEP de la Grande Paroisse.	- Imposer un coefficient de non imperméabilisation (Art. U.4) : * en zone UA et UB : <b>55 %</b> ; * en zone UX et UE : 20%. - Recommander le stockage de l'eau pluviale pour usages domestiques (Art. U.8) - Recommander la création de mares, de noues ou de fossés (infiltration) (Art. U.5).	-
Les eaux souterraines	Possibles impacts en lien avec l'infiltration des eaux de ruissèlement.	-	- Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures (Art. U.8).	-
La pollution des sols	- Risque de pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux de ruissèlement.	-	- Recommander la création de mares, de noues ou de fossés (Art. U.5).	-
Le paysage	- Principaux impacts (perception depuis le tissu urbain existant) dus aux extensions prévues dans les zones 1AU et 2AU (entrée de ville, transitions,...).	- Protéger les éléments de la trame verte paysagère en soumettant toute intervention sur l'un de ses éléments à une déclaration préalable et en imposant de les conserver ou de les remplacer (Art. U.5).	- Créer une trame verte paysagère (Zonage) - Imposer des caractéristiques architecturales des constructions qui ne portent pas atteinte aux paysages naturels ou urbains (Art. U.4).	-
Les espaces naturels et forestiers, continuités écologiques, biodiversité	- Suppression des EBC de la zone UAa.	- Inscription à la trame verte paysagère des anciens EBC (protection au titre de la Loi Paysage) (Zonage PLU).	-	-
Les milieux aquatiques et la trame bleue	- Possible impact des potentielles densifications sur les milieux aquatiques et la trame bleue, en particulier sur les zones humides de classe 3.	- Protéger, via le règlement, les mares et les plans d'eau existants en interdisant leur remblaiement (Art. 6).	-	-
L'énergie	- Augmentation des consommations en énergies en raison de l'augmentation du trafic routier et du nombre de logements (en densification).	-	- Pour les constructions (Art. U.4) : * recommander l'isolation thermique des bâtiments pour réduire les consommations en énergies et donc les émissions ; * recommander une orientation des bâtiments afin de limiter les dépenses énergétiques et donc les émissions. * recommander l'utilisation de matériaux renouvelables.	- Recommander l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables.

La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des émissions polluantes en raison de l'augmentation du trafic routier, du nombre d'activités et du nombre de logements (en densification).</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun + cheminements doux) (PADD).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver et valoriser la trame arborée par un classement en EBC ou en trame verte paysagère (Zonage).</li> </ul>
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des nuisances sonores pour les quartiers qui jouxtent la zone 1AU en raison de l'augmentation du trafic routier dans ce secteur (nouveau quartier d'habitat et d'activités).</li> <li>- Augmentation des nuisances sonores pour les quartiers qui jouxtent la zone 2AU en raison de l'augmentation du trafic routier dans ce secteur (nouveau quartier d'activités).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdire l'installation d'activités génératrices de bruit (Art. 1UA.1).</li> <li>- Interdire l'installation d'activités génératrices de bruit dans la zone 2AU.</li> </ul>	-	-
Les déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la quantité de déchets.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la capacité des services de ramassage et des services de traitement des déchets.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser, dans les constructions, l'utilisation des matériaux renouvelables, recyclables et récupérables (Art. U.4).</li> <li>- Le SIRMOTOM assure la collecte et la gestion des déchets.</li> </ul>	-
Le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque d'inondation lié à l'augmentation du rejet des EP.</li> <li>- Risque d'inondation vis à vis des constructions (en densification) en zones inondables (UA, UB et UX).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement afin de limiter les risques d'inondation (Art. U.8).</li> <li>- Eviter les risques d'inondation en zone UA en interdisant toute construction habitable nouvelle sur les terrains identifiés comme concernés par un risque d'inondation (Art. UA.4).</li> <li>- Imposer une étude hydraulique en zone inondable (Art. UB.1 et UX.1).</li> <li>- Interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation dans les zones soumises aux aléas les plus forts (Art. UB.1 et UX.1).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer des prescriptions pour les constructions et ouvrages autorisés (Art. UB.1 et UX.1).</li> </ul>	-

### 3) Zone N (zones naturelles)

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	En zone N, le PLU autorise certaines constructions et extensions aux bâtiments existants. La possible augmentation (faible) des surfaces imperméabilisées pourra avoir la conséquence d'augmenter les rejets d'EP.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les excédents d'eau de ruissèlement non infiltrables ou valorisables à ceux constatés avant l'aménagement (Art. N.8).</li> <li>- La surface imperméabilisée des extensions sera mineure, car le règlement les limite à 30% de la surface de plancher des bâtis d'habitation existants (Art. N.1).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stockage de l'eau pluviale pour des usages domestiques est recommandé (Art. N.8).</li> </ul>	-
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impacts possibles sur le paysage naturel, dans le cadre de nouvelles constructions / extensions qui sont autorisées en zone N.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les éléments de la trame verte paysagère en soumettant toute intervention sur l'un de ses éléments à une déclaration préalable et en imposant de les conserver ou de les remplacer in-situ (Art. N.5).</li> <li>- Les constructions d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer des caractéristiques architecturales des constructions qui ne portent pas atteinte aux paysages naturels ou urbains (Art. N.4).</li> <li>- Diminuer l'impact des aménagements nécessaires à l'activité en ne les autorisant qu'à condition qu'ils respectent une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique (Art. N.1).</li> </ul>	-
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impacts possibles en raison des constructions / extensions admises en zone N.</li> <li>- Diminution de la surface des zones Nh (-60 ha) et N (-50 ha) en faveur des zones A.</li> <li>- Passage de zone Nc à zone A (52 ha).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'activité forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.</li> <li>-</li> <li>- La zone Ac est supprimée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements et extensions seront limités à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation existants (Art. N.1).</li> <li>- Diminuer l'impact des aménagements nécessaires à l'activité en ne les autorisant qu'à condition qu'ils respectent une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique (Art. N.1).</li> <li>-</li> </ul>	-
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible impact sur les milieux aquatiques et la trame bleue, dans le cas de constructions / extensions aux abords de l'Yonne, de plans d'eau ou en zones humides.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble de la zone N (hormis le secteur Nb) le règlement impose des dispositions visant à protéger les zones humides (Art. N.1 et N.5).</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer des compensations en cas de destruction de zone humide (Art. N.1).</li> </ul>

### 3. Mesures concernant le PLU (cumulées)

THEMATIQUES GENERALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
Les équipements	La desserte en VRD devra être complétée en zone 1AU et 2AU. - Suppression d'un équipement sportif (terrain de football) au profit de logements.	-	Tout permis d'aménager pourra faire l'objet d'un projet urbain partenarial ou d'une Taxe d'Aménagement Majorée (Voir PADD ou OAP).	- Augmentation et diversification de l'offre en équipements de loisirs (Voir PADD).
L'urbanisme	- Extensions urbaines sur des terres agricoles et naturelles.	-	- Des mesures ont été mises en place (règlement, OAP), pour gérer les formes urbaines des futures extensions. - Le PLU exprime la volonté d'intégrer les futures extensions au tissu urbain (OAP). - Le règlement de la zone 1AU (emprise au sol, hauteur maximale, implantation des constructions, caractéristiques architecturales, ...) est relativement similaire à celui des zones adjacentes, permettant une intégration de la nouvelle extension.	-
Les transports et les déplacements	- Augmentation des déplacements (risque de saturation du réseau routier), en lien avec l'augmentation de la population et des activités (à court et à long terme) sur les zones 1AU et 2AU.	- Prendre en compte la capacité actuelle des voiries.	- Favoriser des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (cheminements doux, transports en commun) (Objectif du PADD). - Poser les bases d'un plan de déplacement et de stationnement (PADD). - Assurer le stationnement sur le terrain propre à l'opération (Art. 2AU.6). - Concernant la zone 1AU, sécuriser les déplacements en interdisant tout nouvel accès riverain sur la RD 606 (Art. 6). - Amélioration des conditions de déplacement des PMR (PAVE). - Diminution des besoins de mobilité, en liaison avec la mixité fonctionnelle.	- Sécuriser / améliorer les conditions d'accès et de circulation, en organisant mieux l'espace (Voir RP).
L'équipement commercial	- Risque de concurrence pour la zone 1AU et 2AU.	- Harmoniser l'offre en commerces avec le développement économique de la CC, la Région, la CCI et la CMA (Voir PADD).	-	-
Le développement économique et les loisirs	Possible impact sur l'activité agricole (zones 1AU et 2AU).	-	-	-



THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
L'approvisionnement en eau potable	- Augmentation des besoins en eau potable, en lien avec la croissance de la population (+ 666 habitants) et du développement des activités.	- Prendre en compte de la capacité du réseau d'approvisionnement en eau potable.	- Recommander le stockage des eaux pluviales pour les usages domestiques. - En zone A et N, en l'absence d'un réseau d'eau potable, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits.	-
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'augmentation des surfaces urbanisées : + 13 ha (court terme) et + 13,7 ha (long terme). - Augmentation des rejets d'eaux usées en lien avec l'augmentation de la population (+666 hab) et des activités.	- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement (Art.8). - La surface imperméabilisée relative aux extensions en zone N et A est limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation existants. - Prendre en compte la capacité de la STEP de la Grande Paroisse.	- Recommander le stockage de l'eau pluviale pour les usages domestiques (Art. 8) ainsi que la création de mares, de noues ou de fossés (infiltration) (Art.5). - Imposer des coefficients de non imperméabilisation en zone U.	-
Les eaux souterraines	- Risque de pollution des eaux souterraines en lien avec l'infiltration des eaux pluviales.  - Suppression des possibles impacts sur le régime hydrogéologique liés à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac.	-  - Suppression du secteur Ac.	- Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures. - Recommander la création de mares, de noues ou de fossés. -	-
Le paysage	- Dégradation des perceptions paysagères à proximité des futures extensions.  - Possible impact paysager en zone A et N, lié aux possibilités de construction / extension.	- Protéger la trame verte paysagère en soumettant toute intervention sur l'un de ses éléments à une déclaration préalable et en imposant de les conserver ou remplacer sur le terrain ou in-situ (Art. 5).  - Les constructions d'intérêt collectif sont autorisées en zone A et N, mais à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages.  - Assurer la qualité esthétique et architecturale des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modification des constructions existantes en zone A et N pour permettre la parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.	- Imposer des caractéristiques architecturales des constructions qui ne portent pas atteinte aux paysages naturels ou urbains (Art. 4).  - En zone A, les constructions agricoles sont autorisées à condition qu'elles s'implantent en continuité des bâtiments existants ou à créer. - En zone 1AU et 2AU respecter les principes de réalisation des espaces verts prévus dans les OAP. - L'arrêté d'autorisation de la carrière définira les dispositions à mettre en place, en matière d'aménagements paysagers.	- Créer des espaces tampons vis-à-vis de l'urbanisation future (OAP).

	- Impacts sur l'entrée de ville et sur les transitions.		- Améliorer la qualité des entrées de village (Voir PADD).	
Les espaces agricoles	- Impacts (faibles) possibles en raison des constructions / extensions admises en zone A.	-	- Les aménagements et extensions sont limités à 30% de la surface de plancher des habitations existantes.	-
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'environ 1,4 ha d'espaces naturels en zone 1AU.</li> <li>- Suppression d'EBC.</li> <li>- Impacts possibles en raison des constructions / extensions admises en zone N et A.</li> <li>- Risque de destruction de la biodiversité et de dégradation des continuités écologiques dans les zones urbanisables.</li> <li>- <u>Suppression des possibles impacts</u> sur la biodiversité, principalement dans la zone Ac (carrières).</li> <li>- Diminution de la surface des zones Nh (-60 ha) et N (-50 ha) en faveur des zones A</li> <li>- Passage de Nc à A (52 ha).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- Inscription à la trame verte paysagère (protection au titre de la Loi Paysage) des anciens EBC des zones U.</li> <li>- Les constructions d'intérêt collectif sont autorisées en zone N et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.</li> <li>-</li> <li>- Suppression du secteur Ac.</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- Conservation de 117 ha de bois en EBC et classement de près de 1,4 ha en trame verte paysagère.</li> <li>- Les aménagements et extensions seront limités à 30% de la surface de plancher des habitations existantes.</li> <li>- Concernant la biodiversité, le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>* interdit la plantation de toute espèce invasive en zone humide, ainsi que des haies mono-spécifiques, de même que des espèces horticoles ou non locales ;</li> <li>* recommande la plantation, en zone humide, de haies diversifiées d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de nouveaux alignements d'arbres le long des voiries pour une superficie au moins équivalente (Voir OAP).</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible impact sur des zones humides de classe 3 et sur les abords de l'Yonne pour les constructions et des activités autorisées dans ces secteurs (zone U, N et A).</li> <li>- Impacts possibles sur les milieux aquatiques en lien avec l'augmentation des rejets EU/EP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger, via le règlement, les mares et les plans d'eau existants en interdisant leur remblaiement (Art. 6).</li> <li>- Dans l'ensemble de la zone A et N, le règlement impose des dispositions visant à protéger les zones humides.</li> <li>- Vérifier la présence ou non de ces zones humides hypothétiques et le cas échéant application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.</li> <li>- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement afin de limiter le rejet dans le milieu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recommander la création de mares, de noues et de fossés (infiltration), équiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures.</li> </ul>	- Dans l'ensemble de la zone A et N , imposer des compensations en cas de destruction de zone humide (Art. N.1).

L'énergie	- Augmentation des consommations en énergie en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) (déplacements + habitations) et des activités.	-	- Pour les constructions (Art. 4) : * recommander l'isolation thermique pour réduire les consommations en énergies et donc les émissions ; * recommander une orientation afin de limiter les dépenses énergétiques et donc les émissions. * recommander l'utilisation de matériaux renouvelables. - Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	- Recommander l'installation d'énergies renouvelables (Art.4).
La qualité de l'air	- Augmentation des émissions polluantes en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) (déplacements + habitations) et des activités.	- En zone 1AU interdire l'installation d'activités polluantes.		- Conserver et valoriser la trame arborée par un classement en EBC ou en trame verte paysagère (Zonage).
Le bruit	- Augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation du trafic routier et les nouvelles activités. - Les nuisances sonores de la RD 606 impacteront les futurs résidents de la zone 1AU.	- Interdire l'installation d'activités génératrices de bruit dans les zones 1AU et 2AU.  -	-  - Imposer des normes constructives pour les habitations en zone de bruit. - Confiner les habitations en partie Nord du site et créer un espace tampon au Sud avec l'implantation d'activités.	-
La pollution des sols	- Risque de pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux pluviales.	-	- Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures (Art. 8). - Recommander la création de mares, de noues ou de fossés.	-
Les déchets	- Augmentation de la production de déchets en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 hab) et des activités.	- Interdire les dépôts d'ordure ménagères dans les zones A et N. - Prendre en compte la capacité des services de ramassage et des services de traitement des déchets.	- Favoriser, dans les constructions, l'utilisation des matériaux renouvelables, recyclables et récupérables (Art.4). - Le SIRMOTOM assure la collecte et la gestion des déchets.	-
Le risque d'inondation	- Augmentation des rejets en EP, pouvant induire des risques supplémentaires d'inondation. - Risque d'inondation vis à vis des constructions en zones inondables.	- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement afin de limiter les risques d'inondation (Art.8). - En zone UA, éviter les risques d'inondation en interdisant toute construction habitable nouvelle sur les terrains identifiés comme concernés par un risque d'inondation (Art. UA. 4). - Imposer une étude hydraulique en zone inondable (Art. 1). - Interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation dans les zones soumises aux aléas les plus forts (Art. 1).	-  - Imposer des prescriptions pour les constructions et ouvrages autorisés (Art. 1).	-

#### **4. Mesures concernant la zone Natura 2000**

##### **• LES OBJECTIFS DU DOCOB**

Les objectifs de développement durable proposés pour la ZPS concernent directement la conservation, voire la restauration, des espèces d'intérêt communautaire du site et de leurs habitats, en tenant compte des activités socio-économiques et culturelles qui s'y exercent. **Parmi ces actions, sont mises en avant celles ayant un enjeu dans le PLU.**

**Objectif n°1 :** Maintenir voire améliorer les capacités d'accueil des espaces agricoles cultivés pour l'avifaune.

- Maintenir voire développer le maillage en éléments fixes du paysage (haies, bosquets, arbres isolés...) : **le PLU identifie des boisements en EBC, y compris dans des espaces agricoles immédiatement au sud de la zone Natura 2000, en assurant le maintien de ces milieux favorables à l'avifaune.**
- Maintenir voire développer les couverts herbacés (jachères, prairies, bandes enherbées).
- Adapter les pratiques agricoles en faveur des espèces nicheuses d'intérêt communautaire (périodes d'intervention, limitation des traitements...).

**Objectif n°2 :** Maintenir voire améliorer les capacités d'accueil des boisements pour l'avifaune.

- Maintenir des secteurs présentant une quantité raisonnable de bois mort.
- Préserver les sites de nidification des espèces sensibles.

**Objectif n°3 :** Maintenir voire améliorer les capacités d'accueil des milieux aquatiques et humides pour l'avifaune.

- Favoriser la recréation de prairies inondables.
- Favoriser l'entretien voire la recréation de milieux humides (roselières, haut-fond...) : **en zone A, avec ses zones humides identifiées, ainsi qu'en zone N (à l'exception de la zone Nb), le PLU renvoie à l'application de la Loi sur l'Eau pour tout installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides. Pour tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau fera l'objet, selon le cas, d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux dispositions des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement (articles A.1.1 et N.1.1).**

**De plus, une grande partie de la zone Natura 2000 est classée en zone Nh, où sont applicables les dispositions de l'arrêté préfectoral de protection du biotope (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 110 du 16 juillet 1999). Dans la boucle des Seiglats, et sur le plan d'eau dit "du Port aux Oies", toute construction est interdite.**

- Maintenir voire restaurer le bon fonctionnement hydromorphologique de l'hydrosystème.
- Aménager et entretenir des sites de nidification pour les colonies de laridés (sternes et mouettes).
- Assurer la tranquillité des sites de reproduction et de repos.
- Maintenir et entretenir les ripisylves.

**Objectif n°4 :** Maintenir voire améliorer les capacités d'accueil des milieux ouverts non cultivés pour l'avifaune.



- Maintenir les zones prairiales en adaptant les pratiques en faveur de l'avifaune.
- Maintenir l'équilibre entre zones arbustives et herbacées sur les pelouses.

**Objectif n°5 :** Améliorer les connaissances scientifiques.

- Suivre les populations des espèces d'intérêt communautaire.
- Améliorer les connaissances relatives à la faune d'intérêt communautaire.

**Objectif n°6 :** Intégrer la présence des espèces d'intérêt communautaire dans les politiques d'aménagement et les activités de la Bassée.

- Garantir la prise en compte et le respect des enjeux écologiques du site Natura 2000 en amont des projets d'aménagement des activités industrielles (dont les carrières), ainsi que dans leur mise en œuvre.

**Objectif n°7 :** Favoriser une appropriation locale du site Natura 2000 et de ses enjeux.

- Sensibiliser la population locale à la démarche Natura 2000 et aux richesses naturelles du site : [le Rapport de Présentation du PLU, et notamment cette évaluation environnementale et son résumé non technique, peuvent contribuer à sensibiliser la Municipalité et la population sur les enjeux du site Natura 2000.](#)
- Maîtriser la fréquentation sur les secteurs sensibles : [Le règlement de la zone N autorise les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux : les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres \(réalisés en matériaux perméables ou en platelage et non polluants\), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune. Ces aménagements légers sont autorisés à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique, et qu'ils soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel.](#)

**Objectif n°8 :** Assurer la mise en œuvre des actions proposées et l'adhésion à la charte Nature 2000 du site.

- Mettre en place une structure animatrice locale chargée de mettre en œuvre le DOCOB.
- Assurer la cohérence entre la mise en œuvre des DOCOB des deux sites Natura 2000 de la Bassée.

*Source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » (mai 2012), site de l'INPN.*




\*

\*

\*

## • LES MESURES CONCERNANT LA ZONE NATURA 2000

Les mesures de gestion conservatoire du site, prévues par le DOCOB, sont reportées dans le tableau suivant. Le PLU ne pouvant agir que sur les outils liés à la planification territoriale, sont reportées (en bleu dans le tableau) les dispositions du PLU favorisant la conservation de ces espèces sur le territoire communal.

Espèce	Menaces pesant sur l'espèce	Mesures de gestion conservatoire et du PLU
<b>Martin-pêcheur</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollutions diverses tuant ses proies ou créant une importante turbidité des eaux les rendant invisibles.</li> <li>- Aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation faisant disparaître les berges naturelles sur lesquelles l'espèce niche.</li> <li>- Disparition de la ripisylve.</li> <li>- Activités récréatives (pêche, canoë, ...).</li> <li>- Extraction de granulats sur les sites de reproduction en période de nidification (risque de destruction des nichées).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau.</li> <li>- Améliorer la gestion des niveaux d'eau / Favoriser les inondations.</li> <li>- Restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement des saulaies humides.</li> <li>- Les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales (articles 8) et d'assainissement, permettent de limiter la pollution des eaux.</li> <li>- En zone A et N, le règlement interdit tous travaux susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides.</li> <li>- Dans le zonage du PLU, les abords des cours d'eau sont essentiellement classés en zone N ou Nh, dédiée à la protection des espaces naturels et des zones humides (y compris les ripisylves).</li> <li>- Les sites pouvant accueillir de nouvelles carrières ne se situent pas à proximité des sites de nidification du Martin Pêcheur. Dans la boucle des Seiglats, et sur le plan d'eau dit "du Port aux Oies", toute construction est interdite par le règlement.</li> </ul>
<b>Pic noir</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disparition des boisements anciens et des vieilles futaies. Diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavité.</li> <li>- Remplacement des feuillus par des résineux.</li> <li>- Fragmentation des massifs.</li> <li>- Uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements mono-spécifiques,...).</li> <li>- Dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurer et entretenir la ripisylve.</li> <li>- Mettre en place des îlots de vieillissement, conserver des arbres morts.</li> <li>- Irrégulariser et diversifier les boisements.</li> <li>- Recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés, ...</li> <li>- Limiter les dérangements.</li> <li>- Intervenir pour la protection des nids / réaliser une localisation des nids.</li> <li>- Le PLU prescrit la plantation d'essences locales et interdit les essences invasives (en zone humide) (voir articles 5.2 du règlement).</li> <li>- Le zonage du PLU identifie en zone N, Nh et/ou en EBC les principaux boisements du territoire, y compris au sein de la zone Natura 2000 : cela permet de préserver les massifs forestiers et éviter leur fragmentation.</li> </ul>
<b>Sterne pierregarin</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux.</li> <li>- Dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche, ...).</li> <li>- Compétition avec le Goéland leucophaea ou la Mouette mélanocéphale.</li> <li>- Variation brutale des niveaux d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau.</li> <li>- Améliorer la gestion des niveaux d'eau / Favoriser les inondations.</li> <li>- Maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage.</li> <li>- Aménager des plateformes artificielles, favoriser la création d'îlots.</li> <li>- Limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites.</li> <li>- Favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.</li> <li>- Les sites de nidification de la Sterne pierregarin (le lieu-dit « Seiglats ») sont classées en zone N/Nh, et aucun projet ne concerne ces espaces.</li> </ul>

Source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » (mai 2012).

Dans les tableaux suivants, ne sont reportées que les *principales* incidences *négatives* rendues possibles par le projet de plan local d'urbanisme sur la zone Natura 2000, ainsi que les mesures visant à éviter, réduire ou le cas échéant compenser ces impacts. *Le site étant classé en zone A, N, Nh, il est possible de se référer aux mesures relatives à ces zones (voir tableaux précédents).*

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets d'eaux pluviales (dans le bourg et dans les zones AU au sud).</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées (dans la Seine).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement limite les rejets d'eau de ruissellement à ceux constatés avant l'aménagement (Art.8).</li> <li>- La STEP de la Grande Paroisse permet de traiter les eaux usées avant rejet dans la Seine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préconiser l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie (Art. 4.3).</li> <li>- Recommander la création de mares, de noues ou de fossés (infiltration) (Art. 5.7).</li> </ul>	-
Le paysage	Possibles impacts liés à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact négatif la possibilité d'ouverture de carrières en zone Ac (52 ha),</li> <li>- l'identification de la zone A (50 ha) dédiée à l'agriculture péri-urbaine (impacts faibles, en raison de la vocation agricole du site).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article A.4.2 impose une intégration dans le paysage naturel ou urbain des constructions nouvelles ainsi que des annexes ou modifications.</li> </ul>	-
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact négatif du secteur Ac, où une ouverture de carrière était possible (suppression d'espaces agricoles).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> </ul>	-	-
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact négatif sur les milieux naturels limitrophes de la zone Ac (possible ouverture de carrière).</li> <li>- Possibles impacts liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> <li>--</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone humide, toute plantation d'espèces cataloguées invasives, est interdite (art. 5.2).</li> </ul>	-
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac lié à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac (rejets d'eaux usées).</li> <li>- Possibles impacts liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble de la zone A le règlement impose des dispositions visant à protéger les zones humides (articles A.1.1 et N.1.1).</li> </ul>	-	-
Les eaux souterraines	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des possibles impacts sur le régime hydrogé-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> </ul>		-

	logique liés à la possible ouverture d'une carrière (zone Ac).			
La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des émissions polluantes en raison de l'augmentation du trafic routier, des activités et des logements sur la commune.</li> <li>- <b>Suppression de la possible</b> augmentation des émissions polluantes / particules liées à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac.</li> <li>- Possible augmentation des émissions (faible) liées la zone A.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions recommander (Art.4) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* l'isolation thermique pour réduire les consommations en énergies / les émissions ;</li> <li>* une orientation permettant de limiter les dépenses énergétiques / les émissions.</li> <li>* l'utilisation de matériaux renouvelables.</li> </ul> </li> <li>- Pour les déplacements, favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun + cheminements doux) (Voir OAP).</li> </ul>	Recommander l'installation d'ouvrages de production d'énergies renouvelables.
Le bruit	- <b>Suppression des possibles</b> nuisances sonores à prévoir liées à la possible ouverture de carrières (zone Ac).	- <b>Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</b>	--	-
La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Suppression des possibles</b> impacts liés à la possibilité d'ouverture de carrières en zone Ac.</li> <li>- Possibles impacts sur la pollution des sols liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</b></li> <li>- La vocation du site (agriculture biologique) devrait assurer une typologie d'exploitation peu polluante (limitation de l'emploi de fertilisants et de produits phytosanitaires).</li> </ul>		-

\*

\*

\*



## H - INDICATEURS DE SUIVI

**RAPPEL :** Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de **9 ans** à compter de son approbation. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est présenté en fin de volume.

**Le suivi :** les indicateurs de suivi proposés, pour les thématiques ayant un enjeu important, sont les suivants :

THEMATIQUES GENERALES	Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
L'aménagement (= l'attractivité du territoire)	Renforcer l'attractivité (résidentielle, économique, en équipements) de la Commune, préserver ses espaces naturels.	Voir les indicateurs relatifs à la population, à l'emploi, et aux espaces naturels.
Les équipements	Maintenir et diversifier l'offre en équipements pour faire face aux besoins futurs.	Evolution du taux d'équipements (surface d'équipements publics / habitant) : → <u>objectif</u> : augmentation du taux / sources : communales, INSEE.
L'urbanisme	Le tissu urbain de Cannes-Ecluse est marqué par un centre relativement dense et par de l'habitat récente dans les périphéries. Il comporte une riche trame verte et des éléments du patrimoine local.	Taux de conformité des permis de construire : → <u>objectif</u> : permis de construire conformes aux dispositions du PLU.
L'habitat et la population	Les objectifs de croissance démographique visent à atteindre environ 3 200 habitants d'ici 2030. Le PLU a pour objectif de poursuivre l'effort de diversification du parc de logements engagé, afin d'agir sur la pyramide des âges.	Evolution de la population (nombre d'habitants) : → <u>objectif</u> : 3200 habitants en 2030 / source : recensement INSEE. → évolution des effectifs scolaires. Evolution du parc des logements (nb de logements de chaque catégorie) : → <u>objectif</u> : augmenter % de logements locatifs et collectifs / source : INSEE.
Les transports et les déplacements	L'enjeu du PLU est de contribuer à réduire la nécessité des déplacements (notamment en voiture) et à offrir des transports alternatifs, tels que les modes de déplacement doux, le TAD,...	Evolution de l'usage du TAD (nombre de passagers par jour en moyenne) : → <u>objectif</u> : augmentation / source : comptages, études CC. Evolution des mobilités douces (% déplacements à vélo et marche-à-pied) : → <u>objectif</u> : augmentation % / source : enquêtes de transport.
L'équipement commercial	L'enjeu est de renforcer et diversifier davantage l'offre commerciale de proximité au niveau communal.	Evolution du taux de commerces (surfaces commerciales en m <sup>2</sup> / habitant) : → <u>objectif</u> : augmentation du taux / sources : communales, INSEE.
Le développement économique et les loisirs	L'objectif principal est d'harmoniser l'offre d'emplois de proximité avec l'offre de logement. Pour cela, la création d'une nouvelle ZAE est prévue dans le secteur 1AU des Cailloux.	Evolution du taux d'emploi (nb d'emplois / nb actifs) : → <u>objectif</u> : augmentation du taux / sources : communales, INSEE.

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
L'approvisionnement en eau potable	La compétence eau a été transférée à la CCPM. Cannes-Ecluse est équipée du captage des « Gravelottes » pouvant produire 1 200m <sup>3</sup> .	Evolution de la capacité du réseau d'eau potable (m <sup>3</sup> consommés par jour) : → <u>objectif</u> : capacité > besoins / sources : communales, CCPM, SAUR.
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	La compétence assainissement a été transférée à la CCPM. Cannes-Ecluse est raccordé au centre intercommunal des eaux de La Grande Paroisse. Il s'agit d'un traitement biologique (SBR) par boues activées séquentielle avec un traitement à l'azote et au phosphore.	Evolution de la capacité du réseau d'assainissement (EH) : → <u>objectif</u> : capacité STEP > besoins / sources : communales, CCPM.

Les eaux souterraines	La commune repose sur la masse d'eau souterraine Craie du Gâtinais, exposée à de forts problèmes de pollutions notamment aux pesticides qu'il est important de résoudre au plus vite.	Evolution de la qualité des eaux souterraines : → <u>objectif</u> : amélioration de la qualité actuelle / sources : SDAGE, études d'analyse des eaux souterraines.
Le paysage	Le paysage est structuré par 3 éléments principaux : une vaste plaine constituée de champs "ouverts" ponctués par des bois, des bosquets et des plans d'eau ; la vallée l'Yonne qui entaille le plateau ; le réseau routier qui marque fortement le paysage. L'enjeu est de combiner le développement du territoire à la conservation d'un paysage local complexe (entre espaces rural, agricole, urbain et aquatique).	Evolution du MOS, espaces agricoles, naturels, en eau (ha) : → <u>objectif</u> : maintien de l'équilibre actuel en terme de répartition des surfaces / sources : MOS – IAU-IDF.
Les espaces agricoles	317 ha de surface agricole (environ 37 % du territoire). Durant les 30 dernières années, 13,1 ha d'espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.	Evolution de la superficie agricole utilisée sur la commune (ha) : → <u>objectif</u> : diminution maximale de 25 ha à l'horizon 2030 / sources : MOS – IAU-IDF.
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	119 ha de forêts (14 % du territoire) et 61 ha de milieux semi-naturels. Des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE (l'Yonne,...). Plusieurs zones naturelles protégées sur le territoire (zone NATURA 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle régionale, ZNIEFF).	Evolution de la biodiversité sur la commune : → <u>objectif</u> : augmentation des indices de biodiversité / sources : études spécifiques, relevés de terrain, actualisation observation Natura 2000.
Les milieux aquatiques et la trame bleue	L'enjeu est de préserver la trame bleue communale (l'Yonne, le ruisseau du Grand Fossard, les plans d'eau et les zones humides).	Evolution des surfaces de zones humides avérées (ha) : → <u>objectif</u> : maintien des surfaces en zone humide / sources : plans de surfaces numérisés.
L'énergie	La commune est classée comme étant un territoire très vulnérable d'un point de vue énergétique (catégorie 5 d'après l'INSEE). Elle est située dans un secteur à potentiel éolien moyen à fort.	Evolution du besoin énergétique de la commune (MWh / hab) : → <u>objectif</u> : maintien des valeurs actuels voire diminution des consommations / sources : études CCPM. Evolution de la production énergétique renouvelable (MWh / hab) : → <u>objectif</u> : augmentation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables / sources : études CCPM, PC pour dispositifs individuels.
La modération de la consommation d'espace	Au fil des années, l'urbanisation s'est étendue en consommant des espaces agricoles et/ou naturels, mais aussi en se densifiant.	Voir les indicateurs relatifs aux espaces agricoles. Evolution de la densité humaine (habitants et emplois à l'hectare) et de l'habitat (logements / ha) sur la commune : → <u>objectif</u> : augmentation des densités / sources : INSEE et MOS.
Le bruit	- La RD 606 est en catégorie 2 et 3 (couloir de 100 m et 250 m) ; - La ligne SNCF Paris – Marseille et la ligne TGV Combs-la-Ville – Saint-Louis, sont classées en catégorie 1 (couloir de 300 m). (Arrêté préfectoral du 24/12/1999).	Suivi des nuisances sonores (dBA) : → <u>objectif</u> : ne pas dépasser les niveaux actuels de bruit à proximité des habitations, voire les réduire / sources : mesures sur le terrain.
Le risque d'inondation	- Il existe un risque d'inondation dans le lit majeur de l'Yonne, au nord de la Commune. - Il existe un risque de rupture de barrage (situé dans la commune dans le lit de l'Yonne), qui entraîne la mise en place d'un PPI.	Suivi du risque d'inondation (nombre de constructions soumises au risque) : → <u>objectif</u> : diminuer le nombre de constructions soumises au risque d'inondation / sources : études spécifiques.

## J - Compléments à l'évaluation environnementale de la modification du P.L.U :

Prise en compte des demandes de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, en date du 20 décembre 2020, dans le dossier de modification du PLU.

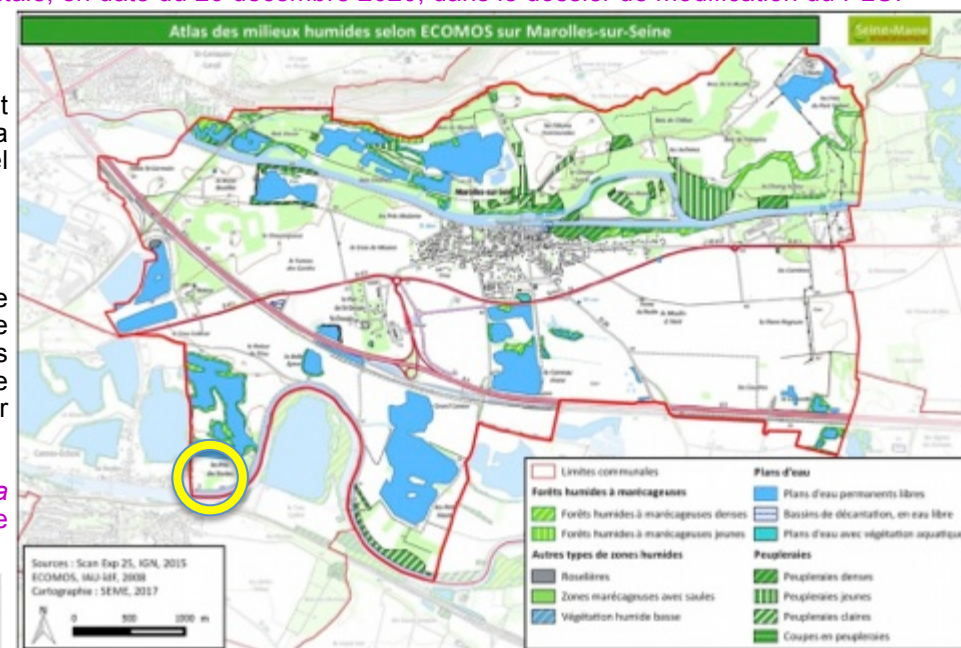
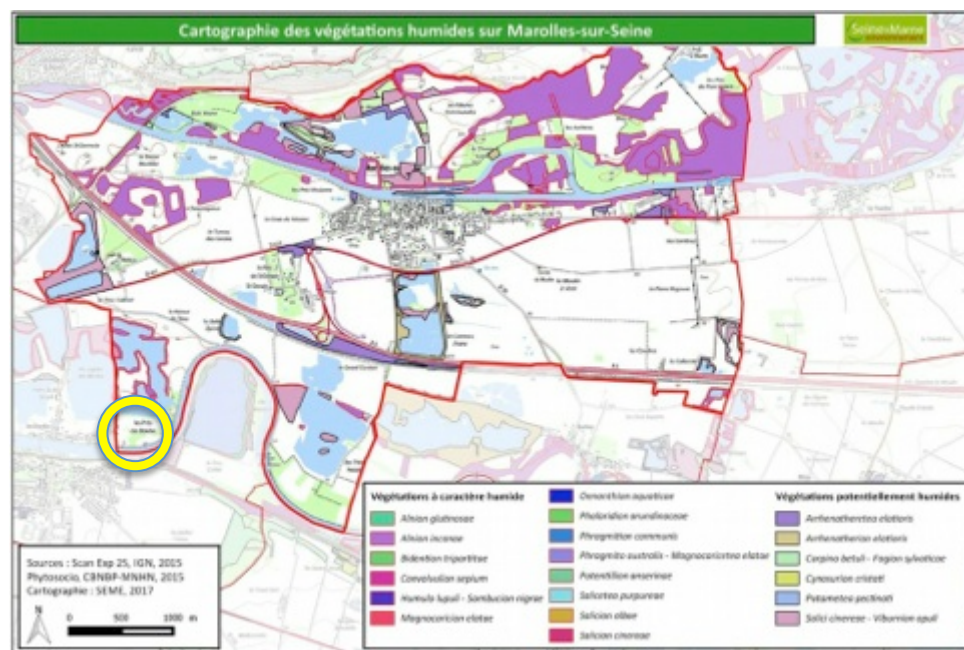
### A - Secteur des Bordes :

**A a - Caractériser l'état initial de l'environnement du secteur des Bordes** et de ses abords, notamment en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité, et au regard du risque d'inondation lors des crues de l'Yonne auquel seraient exposés les occupants des 35 logements projetés.

#### A aa - Milieux naturels la biodiversité :

La demande de la MRAE est la suivante : « pour la MRAE, son rôle dans le fonctionnement écologique et dans l'expansion des crues doit notamment être caractérisé. De plus ce secteur jouxte le site Natura 2000 Bassée et plaines adjacentes. Il se situe dans une ZNIEFF de type II et dans une zone potentiellement humide. Il convient donc de réaliser un diagnostic pour déterminer si le site comprend des zones humides. »

Une réponse à ces interrogations peut être trouvée dans le *porter à la connaissance* des zones humides de la révision du PLU de Marolles-sur-Seine (SME, mars 2017), avant le changement de limites communales.



• Les différentes cartes établies par Seine-et-Marne Environnement sont les suivantes :

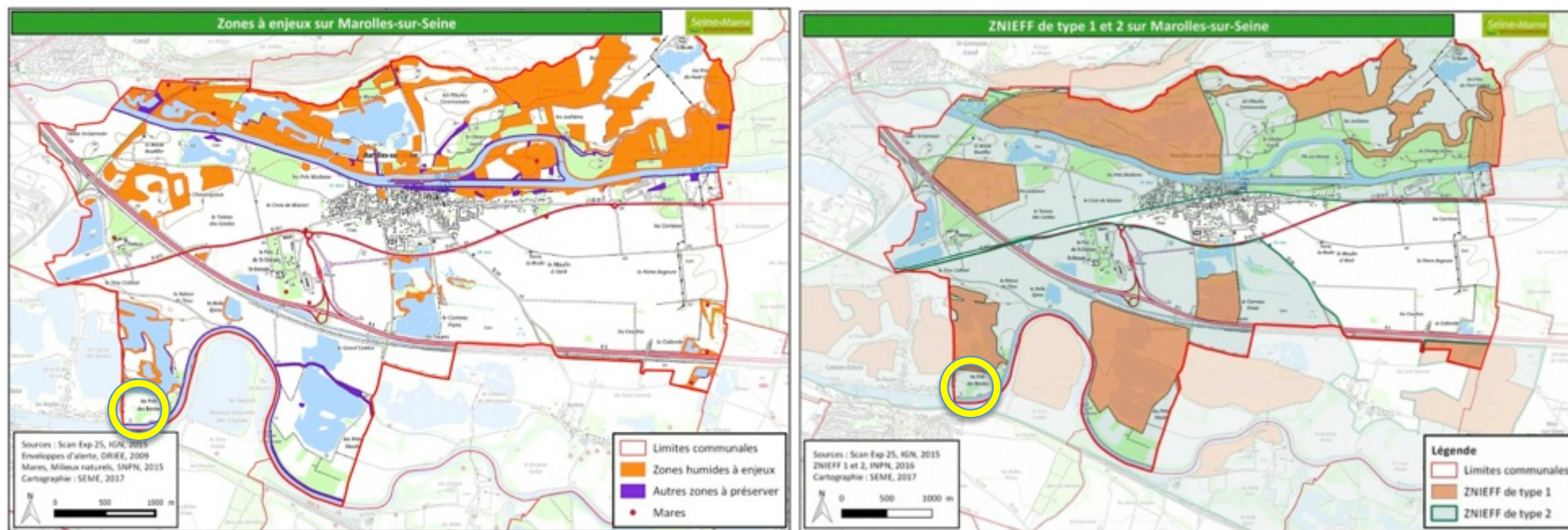
- Atlas des milieux humides selon ECOMOS (établi par l'IAU, ci-dessus).
- Cartographie des végétations humides (établie par le Museum NHN).

En page suivante :

- Les zones humides à enjeux et autres zones à préserver.
- Les zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique.

L'examen de ces cartes situe la zone d'étude en dehors de toutes les localisations identifiées, à l'exception des ZNIEFF de type II. D'autre part, le site est caractérisé par une zone humide potentielle de classe 3. L'urbanisation du site sera donc précédée d'une étude d'identification au titre de la Loi sur l'Eau.





• La carte ci-contre (de source BURGEAP) caractérise le site, du point de vue de ses habitats naturels (état initial 2014) :

- Au centre : une zone de circulation imperméabilisée.
- A l'ouest : une friche *anthropique*.
- Au nord et au sud : une pelouse évoluant vers un stade de friche.
- A l'est : un bois alluvial à aulnes, frênes et saules.
- Il apparaît que le seul espace à préserver est ainsi représenté par ce boisement alluvial.





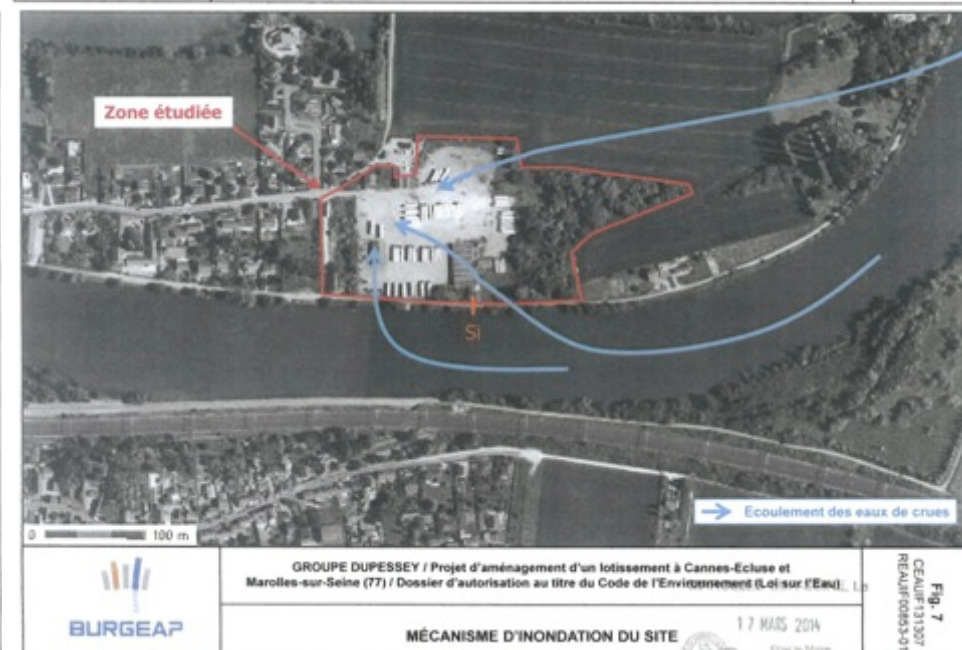
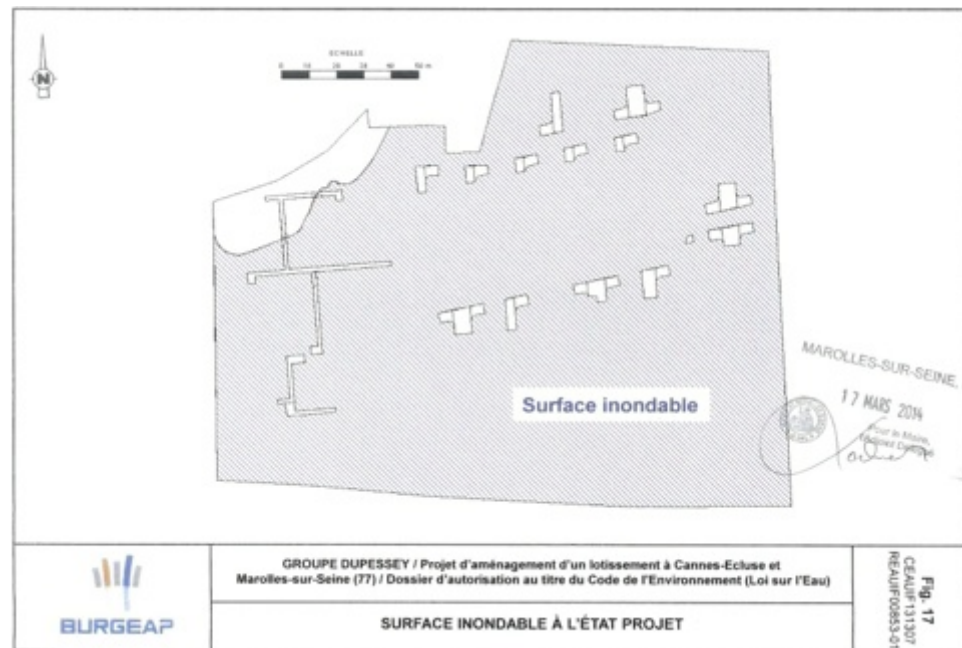
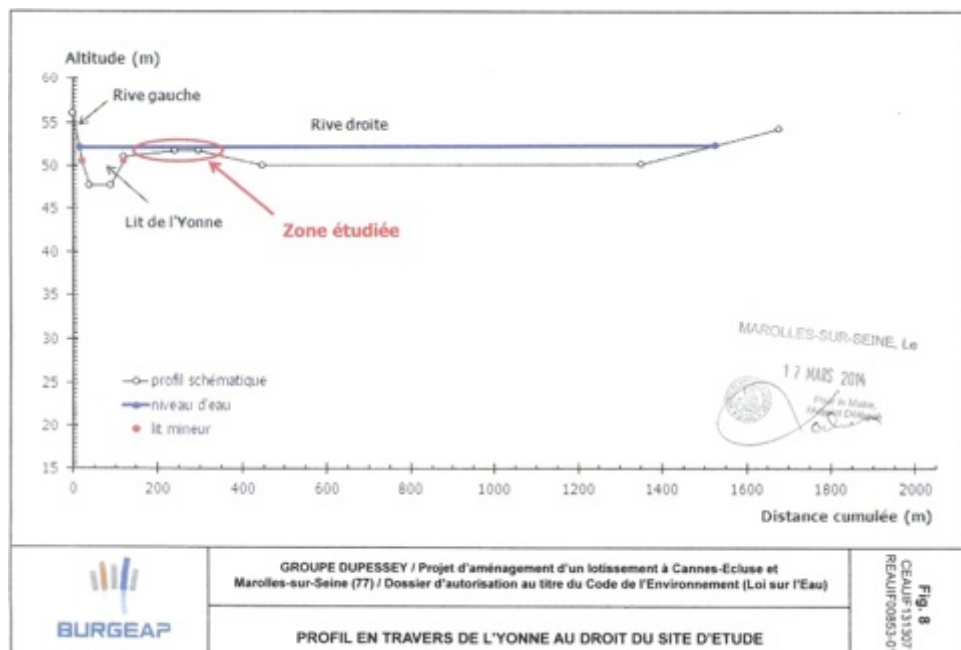
## A ab - Risque d'inondation lors des crues de l'Yonne :

La demande de la MRAE est la suivante : « Surtout, ce secteur se situe en bordure de l'Yonne, en zone inondable, dans les zones A (grand débit) et B (complémentaire) du plan des surfaces submersibles (PSS) »

Un permis de construire, établi en 2014 pour un projet de construction de 18 maisons individuelles sur le même site, qui concernait alors le territoire de Marolles-sur-Seine, avait conduit les études nécessaires à son aboutissement.

Ces études portaient notamment sur les caractéristiques inondables du site :

- La carte ci-contre établit le périmètre de la surface inondable, en l'état initial du site (source BURGEAP - 2014).
- Les deux cartes ci-dessous, de même source documentaire, établissent : à gauche, le profil en travers Sud-Nord de la zone, laquelle met en évidence le caractère remblayé du site de projet ; à droite, le mécanisme d'inondation du site.





- Principes d'aménagement, au regard de la gestion du champ d'inondation. **Echelle 1 / 1.500 è**. En rouge, la cote d'inondation de 1910, soit 51,16 m NGF.



Compte tenu de la faible qualité des biotopes examinés (voir carte du BURGEAP dite de « synthèse des habitats naturels »), à l'exception du boisement alluvial situé en partie Est du site, et dans la mesure où la reconversion du site de cette friche industrielle apparaît comme nécessaire, le seul enjeu réel est celui de la protection de ce boisement.

C'est le principe qui a été retenu dans les orientations d'aménagement et de programmation de la modification du P.L.U.

Abb - Sur l'exposition de la population au risque d'inondation et définir au besoin, des mesures d'évitement ou de réduction de ces incidences.

- Prescriptions applicables à toutes les zones inondables :

Le projet de construction est accompagné d'une étude hydraulique type « loi sur l'eau » qui déterminera :

. l'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux ;

. les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1910 (cote 51,16 m NGF), prise comme crue de référence.

Il n'est pas prévu de sous-sol. Le premier niveau de plancher de toutes constructions qui peuvent être autorisées sera placé au moins à 0,20 m au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence. C'est-à-dire, le terrain se situant de la cote 51,00 m NGF au sud et 51,60 m NGF au nord.

Les rez-de-chaussée des immeubles et maisons devront être implantés à la cote de 51,16 m NGF (cote d'inondation) plus 1 m (niveau de la crue de 1910) plus encore 20 cm (par précaution : rien ne dit que la prochaine crue s'arrêtera au même niveau que la précédente). Soit la cote RDC de 52,36 m NGF.

- Principe de compensation des remblais :

Lorsqu'ils sont autorisés en zone inondable, il convient de compenser la constitution de remblais qui diminue les capacités de stockage de la crue, par la création d'un même volume de déblais. Il en est de même des volumes de locaux étanches susceptibles d'être autorisés dans cette zone. Le volume à compenser est celui créé entre la cote du terrain naturel et la cote de casier (cote atteinte par la crue de fréquence centennale calculée par la méthode dite « des casiers »). Toutefois, des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments, sont exonérés de compensation (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison).

- La compensation :

Le volume créé doit être compensé par un volume inondable égal de déblais pris sur la même unité foncière. Le volume à compenser est localisé sur l'emprise de l'ensemble de l'opération sous réserve que la localisation de ces compensations et leurs volumes ne provoquent pas



d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération (une étude technique sera fournie par le bureau d'étude hydrologique). Dans tous les cas, seront mises en œuvre les mesures compensatoires et (ou) correctrices nécessaires afin de garantir les principes suivants : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion, conservation de la libre circulation des eaux de surface, maîtrise du ruissellement.

- Les mouvements de terre :

Les mouvements de terres d'importance limitée liés à l'aménagement paysager sont prévus, sous réserve de présenter un solde positif en matière de stockage de la crue. Les mouvements de terres d'importance très limitée rendus strictement nécessaires à la desserte des bâtiments (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison) sont autorisés et ne donnent pas lieu à compensation.

- Les clôtures :

Dans la marge de recul, les clôtures doivent être ajourées à large maille sur au moins les deux tiers de la hauteur située sous la cote de casier et les murs pleins doivent être munis de barbacanes (fente verticale pratiquée dans un mur de soutènement pour faciliter l'écoulement des eaux) et être implantés parallèlement à l'écoulement de l'eau. Les clôtures seront en poteaux et grillages à large mailles.

- Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales de chaque maison seront infiltrées sur chaque terrain par puits perdu (perméabilité minimale sur le site de  $10^{-6}$ ). Les maisons et terrasses seront construites sur vide sanitaire « inondable ». Les voiries seront implantées à la cote de TN augmentée de la structure de voirie soit + 45 cm. Les eaux pluviales de voiries seront infiltrées par des noues le long de la voirie et avec un stockage complémentaire sous voirie en buses de diamètre 500 mm.

Le terrain naturel autour des maisons sera recouvert de terre végétale sur une hauteur de 30 cm, afin d'assainir définitivement les résidus très faibles en hydrocarbures en sous-sol. Une noue de surface et volume donc importants sera réalisée dans la partie sud du terrain près du quai de l'Yonne afin de compenser l'exhaussement de terrain.

\*

\*

\*



## B - Secteur des Cailloux :

B a - Caractériser l'état initial du bruit sur le secteur des Cailloux et d'analyser l'exposition de populations nouvelles au bruit de la route RD 606, du fait de la création de logements le long de cette voie et de définir au besoin des mesures d'évitement ou de réduction en conséquence.

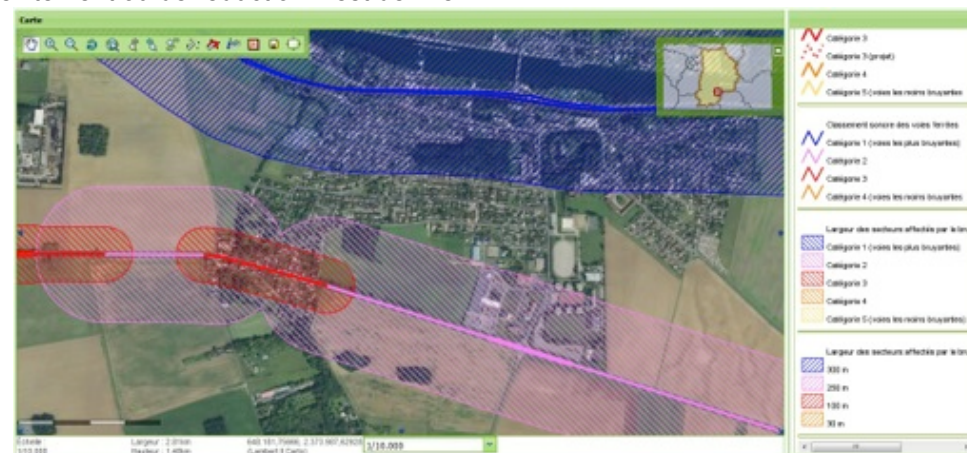
« L'exposition de nouvelles populations au bruit est évoquée, mais les éléments fournis n'intègrent pas le projet de modification. Il est en effet indiqué page « u » de l'évaluation environnementale que « les nuisances sonores de la RD 606 impacteront les futurs résidents dans une moindre mesure, puisque la partie Sud de la zone sera consacrée aux activités commerciales et économiques ». Or ces éléments sont désormais inexacts, puisque sur la partie sud ouest de l'OAP (dans la zone 1AU), le projet de modification ne permet plus la réalisation d'activités mais de logements, le long de la RD 606. L'exposition de nouvelles populations au bruit routier permise par la modification n'est donc pas analysée et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est définie. »

Les éléments sont les suivants :

- une carte des niveaux de bruits (Cartélie 77), ci-contre :
- l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

Cet arrêté précise que, pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimal est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Il a été modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, publié au JORF n°0177 du 1 août 2013.



Le tableau ci-dessous, issu de cet arrêté, prescrit les valeurs d'isolement minimal exprimées en décibels. Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade. Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.

Tableau des valeurs d'isolement minimal  $D_{nT+A}^{min}$  en dB.

Dans le cas présent, s'agissant pour l'essentiel d'une voie de catégorie 2, la valeur d'isolement acoustique sera comprise entre 30 et 42 décibels, en fonction de la distance des bâtiments à la voirie concernée.

Ce niveau d'isolement sera obtenu tant par l'isolement des bâtiments eux-mêmes que par le traitement de la couture paysagère maintenue le long de la RD (un merlon est envisageable).

Distance horizontale (m)		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

**B b - Lever la contradiction, entre l'OAP et le rapport de présentation du projet de modification du PLU sur le secteur des Cailloux, s'agissant de l'objectif de densité des espaces d'habitat des extensions urbaines fixé par le SDRIF et d'adapter le projet de modification si nécessaire.**

La demande de la MRAE est la suivante : « Or, les éléments du rapport (pp. 81, 88, 103) soulignent que le projet de PLU modifié prévoit la création de 200 logements sur ce site, ce qui est déjà le cas dans le PLU en vigueur. La surface dédiée aux logements est de 6 hectares dans le PLU en vigueur, soit une densité de 31,7 logements par hectare en contradiction avec l'OAP, d'autant que l'emprise (non précisée) du futur secteur à construire sera accrue par rapport au zonage en vigueur ».

Le tableau ci-contre fait un état des superficies détaillées du site.

Le tableau du point mort prospectif a été adapté, en pages 164 et 165, avec 355 logements construits, soit :

- 145 logements en densification, en tenant compte de l'opération Dupessey de 35 logements aux Bordes, par modification des limites communales ;
- 210 logements en extension dans la zone des Cailloux, en raisonnant sur les surfaces nettes (6 ha x 35) et en tenant compte d'une vocation du secteur « résidence service ».

Zone des Cailloux	SURFACES	en ha
Logements	65373	6,54
Béguinage et autres	17825	1,78
Activités	48784	4,88
Espaces verts	12263	1,23
Parc (ancienne décharge)	4832	0,48
<b>Total</b>	<b>149077</b>	<b>14,91</b>

**Ce dernier ne sera pas en effet comptabilisé dans l'offre de logements, s'agissant par nature davantage d'un équipement médico-social que du logement pur.**

**B c - Maintenir l'intégralité de la protection du bois existant sur le secteur des Cailloux, composante de la trame verte et bleue communale ou de justifier le choix de supprimer une partie de ces surfaces boisées.**

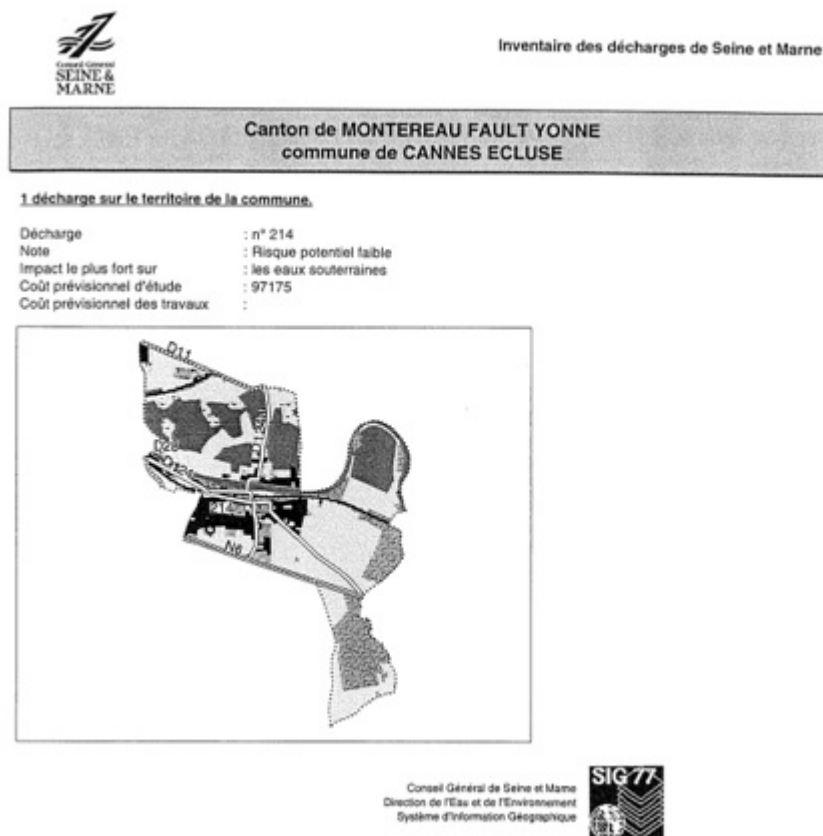
La demande de la MRAE est la suivante : « Enfin, le projet de modification ne préserve pas l'intégralité du boisement présent sur le secteur à urbaniser des Cailloux. L'état initial des milieux naturels, de la faune et de la flore n'a pas été caractérisé sur ce secteur et par conséquent, les incidences de cette destruction partielle n'a pas été analysée de manière fine. Ainsi, 1,4 hectare de bois est supprimé, sans que cela ne soit justifié dans l'évaluation environnementale, ni que des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ne soient définies ».



Ci-dessus, le site du boisement. Vue aérienne Géoportail de 2017.  
Ci-contre, le bosquet. Vue Google street view mai 2013.

Une lettre datée du 15 juillet 1998, cosignée par l'ADEME et par le Conseil Général de Seine-et-Marne, caractérise cet espace comme une ancienne décharge. Cette lettre recommandait alors de réhabiliter cette décharge, avec une évaluation des études complémentaires ou travaux préconisés « pour aboutir à sa réhabilitation définitive ».

La suppression, partielle ou totale, de cet espace boisé, va donc - avant tout - permettre de réaménager le site d'une ancienne décharge non autorisée. Les mesures de dépollution nécessaires seront donc prises, lors de la réalisation de l'opération de logements, en accord avec les services concernés par cette suppression d'un site pollué.



Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Energie

Conseil Général  
de Seine-et-Marne

Reçu le 15 juillet 1998

Melun, le 15 juillet 1998

Monsieur le Maire,

Au mois de décembre 1996 nous vous avons fait part du lancement de l'inventaire des anciennes décharges de Seine-et-Marne. Cet inventaire est désormais achevé, et a permis de répertorier et de hiérarchiser 392 sites de décharge, certains étant encore parfois en activité.

Il appartient désormais à la collectivité, dans son ensemble, de donner suite à cet inventaire en réhabilitant les décharges selon la méthodologie définie dans l'étude, et reprise dans la plaquette ci-jointe.

Vous trouverez, annexée au présent courrier, une fiche récapitulative du (des) site (s) recensé (s) sur votre commune, comprenant l'évaluation des études complémentaires ou travaux préconisés pour aboutir à leur réhabilitation définitive.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'il convient de ne procéder au réaménagement d'une décharge que lorsqu'ont été mis en place des moyens permettant d'éviter sa fréquentation : collecte des objets encombrants, existence d'une déchetterie...

Comme nous vous l'avions annoncé précédemment, des subventions peuvent être accordées aux collectivités pour l'évaluation du risque présenté par les anciennes décharges, et les travaux de remise en état. Pour la cohérence de la démarche et la simplification des mesures administratives, il est souhaitable que ces aides soient apportées à une structure intercommunale.

Nos services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans un souci commun de préservation de la qualité de vie seine-et-marnaise, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

La Déléguée Régionale de l'A.D.E.M.E.,

Le Vice-Président du Conseil Général,

Dominique COLLOT

Dominique SATIAT

A.D.E.M.E.  
Délégation Régionale Ile-de-France  
☎ 01.49.01.45.52

Conseil Général  
Direction de l'Eau et de l'Environnement  
☎ 01.64.14.76.45



## Annexe - Résumé non technique de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

- d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de l'élaboration du PLU ;
- d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
- de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
- d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

### A - Les motifs et orientations de la révision du plan local d'urbanisme

*Ce chapitre présente le PLU de façon générale : il s'agit d'un rappel succinct des principaux objectifs et des grandes orientations du projet d'aménagement.*

La délibération du 10 décembre 2015 a défini les objectifs suivants pour la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain ;
- conforter et favoriser le développement économique ;
- protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation ;
- poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

Ces objectifs sont déclinés et précisés comme suit :

- ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, en économisant le foncier constructible,
- préserver et valoriser l'activité agricole ainsi que le bâti vernaculaire et les murs en maçonnerie,
- préserver et valoriser les architectures et parcs remarquables (Château),
- préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune).
- prendre en compte les modes de déplacement alternatifs.

*Ci-dessous : photos d'éléments remarquables caractérisant le bourg de Cannes-Ecluse.*





## B - Présentation de l'état initial de l'environnement

*Ce chapitre présente l'état initial de l'environnement de l'ensemble du territoire communal, les perspectives d'évolution et les enjeux. Au sein de cette partie, sont présentés l'état initial de l'environnement et les enjeux, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen), qui en découlent.*

L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques et de différentes études (schéma directeur d'assainissement, études diverses, etc.) et d'accès aux cartographies de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. Les données BASIAS et BASOL ont été sollicitées, de même que les données de l'INPN. L'analyse de la trame bâtie et de l'occupation du sol a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec les membres de la commission d'urbanisme). Toutes les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE.

### • Aménagement de l'espace et urbanisme

Cannes-Ecluse se trouve à l'interface d'une zone urbaine dense et d'une zone rurale préservée. Elle est marquée par une forte vocation résidentielle et un milieu naturel riche et unique. Un des atouts de la commune réside dans sa position géographique privilégiée au droit de la RD606, et à proximité directe de Montereau Fault Yonne, c'est-à-dire des services, des emplois, et des liaisons avec l'agglomération parisienne que cette commune propose. Enfin, Cannes-Ecluse offre de nombreux services par rapport aux communes rurales qui l'entourent.

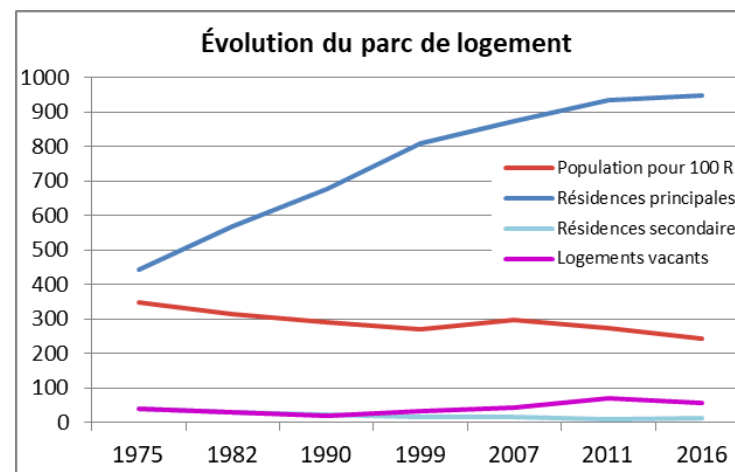
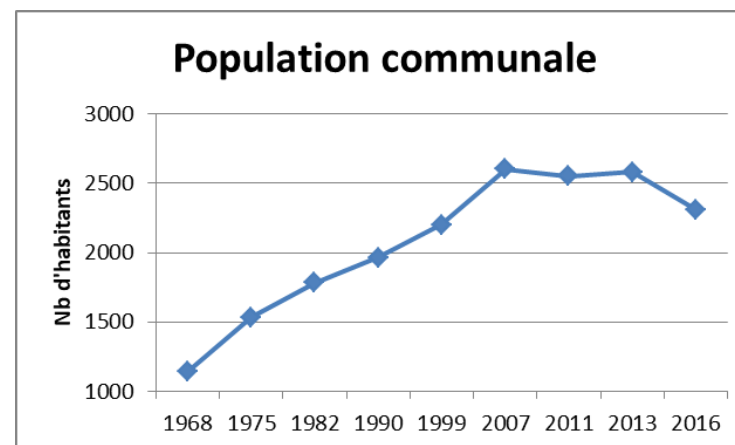
Le tissu urbain de Cannes-Ecluse, qui s'inscrit dans une trame verte omniprésente, est marqué par un centre relativement dense et contraint. La grande majorité de l'espace bâti - en dehors des centres anciens - se présente sous forme de lotissements récents (fin du XXe siècle). Ce type d'habitat ne permet pas de marquer l'identité territoriale en oubliant bien souvent les caractéristiques paysagères et architecturales du lieu. Par ailleurs, la Commune possède un patrimoine construit remarquable (Château, fermes, maisons rurales).

### • Démographie et habitat

En 2014, Cannes-Ecluse comptait 2 534 habitants (dont 2 301 en résidence principale). Depuis 1975, la population présente une tendance au vieillissement. Par ailleurs, aujourd'hui, l'apport en nouvelle population reste faible car le phénomène de décohabitation est très prononcé au niveau communal. Les objectifs de croissance démographique visent à atteindre environ 3 200 habitants d'ici 2030 (dont 3 000 en résidence principale).

Le parc de logement est relativement diversifié. Cependant, la maison individuelle de 5 pièces ou plus, dont les occupants sont aussi les propriétaires est le modèle classique d'habitat dans la commune. Néanmoins, il existe tout de même 9 % de petits logements et 48 % de logements intermédiaires. La part de logements en location est de 20 %. Le modèle de l'habitat communal est en pleine mutation (densification, division) et le parc de logements semble se diversifier.

Le PLU a pour objectif de poursuivre l'effort de diversification du parc de logements engagé, afin d'agir sur la pyramide des âges.



- **Equipements, réseaux numériques et d'énergie**

La commune dispose de nombreux équipements généraux de nature diverse. L'enjeu est de maintenir les structures existantes, mais aussi de diversifier l'offre. Il est à noter que la commune fait partie intégrante du réseau de services et d'équipements de la Communauté des Communes du Pays de Montereau.

La Communauté des Communes a lancé un programme en 2013 afin de développer le numérique. Le programme de déploiement de la fibre optique (2015-2020) permettra de déployer le FttH (Fiber to the Home) sans trou de couverture sur l'intégralité des logements (particuliers, professionnels...) sur tout le territoire.

La commune est classée comme étant un territoire très vulnérable d'un point de vue énergétique (catégorie 5 d'après l'INSEE). Cannes-Ecluse est située dans un secteur à potentiel éolien moyen à fort. De plus, le Sud du territoire est classé comme étant très favorable pour l'implantation d'éoliennes.

- **Transports et déplacements**

Cannes-Ecluse est traversée par la RD 606 (en limite de surcharge) et la voie ferrée. Elle bénéficie par ailleurs d'un accès privilégié aux importantes infrastructures régionales et nationales (en particulier l'A5 en direction de Paris ou de Sens et Troyes, localisée au Nord-Est du territoire communal). Toutefois, la commune ne possède pas de gare et le réseau de transport en commun est peu développé (1 seule ligne de bus). Ceci explique que le mode de transport principal des Cannois est la voiture individuelle.

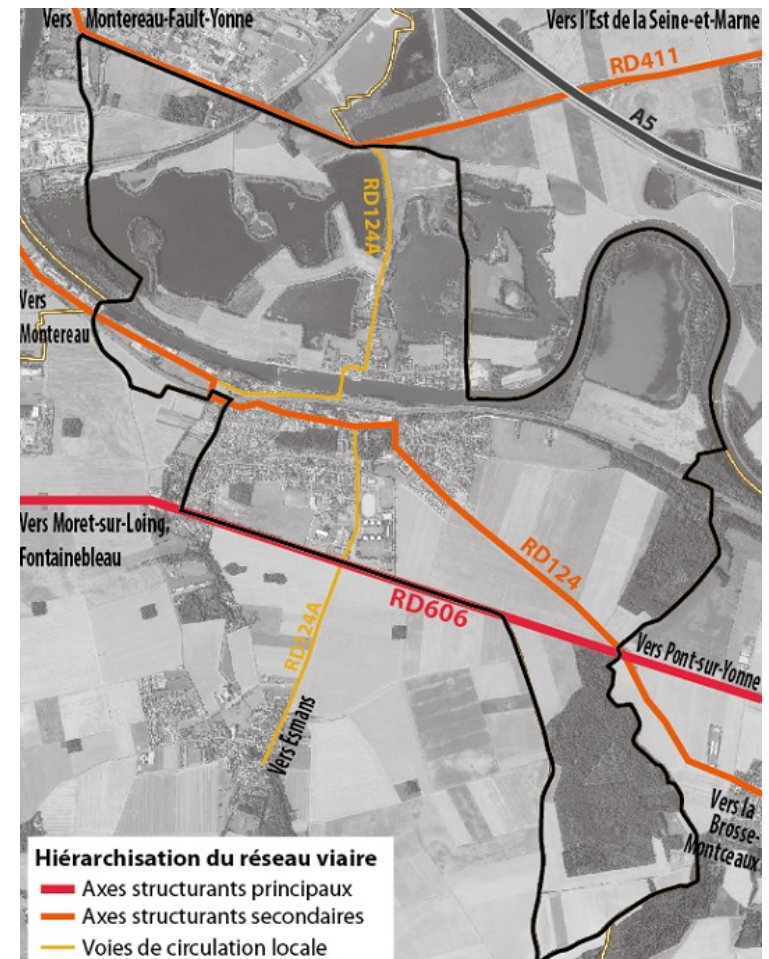
Des voies communales assurent la desserte des quartiers d'habitat. Ce réseau viaire paraît, dans certains cas, structuré de manière cohérente et fonctionnelle, favorisant la fluidité de la circulation. Dans d'autres cas, au contraire, il ne répond qu'aux besoins d'accessibilité des lotissements, et la fluidité de l'ensemble de la circulation n'est pas toujours assurée.

La commune de Cannes-Ecluse offre un contexte favorable au développement de la pratique cyclable et pédestre (présence de pôles et équipements de proximité,...), mais des freins en raison du relief. Enfin, des améliorations en matière de circulations piétonnes (sécurisation, développement) peuvent être attendues dans le village.

- **Le développement économique, commerciale et les loisirs**

Le nombre d'actifs ne cesse d'augmenter depuis 1975, même si un léger recul est observé entre 2007 et 2012 et le taux d'activité est stable dans le temps. Le taux d'emplois, après avoir connu une baisse importante, repart à la hausse et atteint 68% en 2012. Ceci révèle une offre d'emplois importante dans la moyenne régionale. La commune devrait aussi intégrer dans ses réflexions pour l'emploi le développement numérique.

Cannes-Ecluse propose une offre en commerces relativement diversifiée mais située en concurrence directe avec les centres commerciaux de proximité (le Bréau à Varennes-sur-Seine ; le centre commercial de Villeneuve-la-Guyard) et régionaux (Carré Sénart à Lieusaint). Cette concurrence induit des déplacements supplémentaires vers les villes voisines et impacte la viabilité des petits commerces.







## • L'activité agricole et la maîtrise de la consommation d'espaces

Les espaces agricoles, occupent plus de 37 % du territoire communal, soit environ 317 ha, jouent un rôle important dans la commune. Toutefois, durant les 30 dernières années, 13,1 ha d'espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.

La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la présence de l'Yonne. Le village s'est ainsi développé le long des berges de l'Yonne et de la RD 124. Le noyau ancien, serré autour du château et de son parc, est caractérisé par un tissu construit relativement dense, aéré cependant par de petites parcelles de verdure (jardins et friches). L'expansion s'est ensuite organisée aux abords du centre ancien, en remplissage des principaux espaces libres, notamment au sud et au sud-ouest du territoire communal. Ces dernières années, les évolutions majeures observables sont dans un premier temps la mutation des espaces ouverts artificialisés, notamment au profit de terres agricoles, mais aussi de l'habitat individuel. Cette mutation est la traduction d'un phénomène de densification urbaine.

## • La qualité de l'air, le bruit, les déchets

En générale l'air dans la commune de Cannes-Ecluse est d'un bon niveau.

En application de l'arrêté préfectoral du 24/12/1999 :

- la RD 606 est classée en catégorie 2 et 3, selon les tronçons considérés, protégée par un couloir de nuisance acoustique de 100 m et 250 m de part et d'autre de cette voie ;
- la ligne SNCF Paris – Marseille et la ligne TGV Combs-la-Ville – Saint-Louis, sont classées en catégorie 1, protégées par un couloir de nuisance acoustique de 300 m de part et d'autre des voies ferrées.

La commune est adhérente au SIRMOTOM qui gère deux déchetteries (une à Montereau Fault Yonne et une à Voulx). Le SIRMOTOM met également à disposition des points d'apports volontaires pour les journaux, revues et magazines, les textiles et le verre.

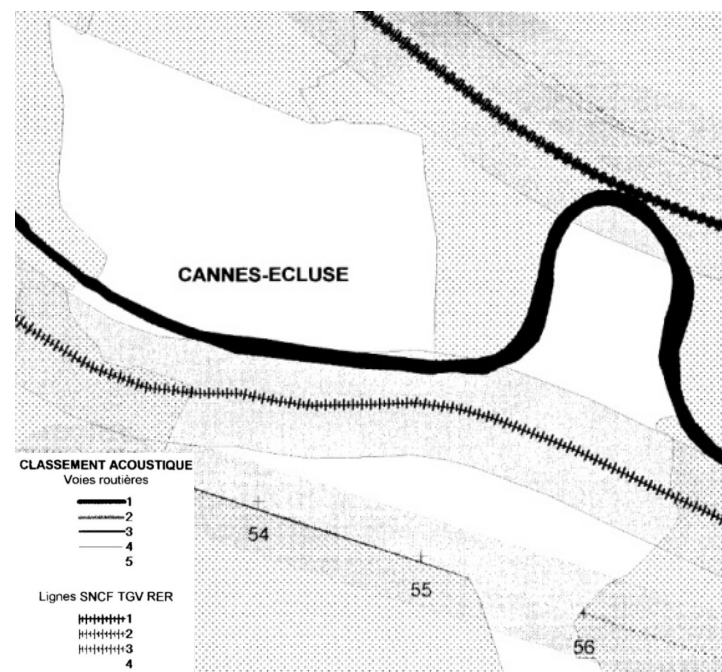
## • Risques et contraintes

13 sites sont répertoriés comme sources potentielles de pollutions (source : BASIAS) : 3 stations-services ; 2 dépôt de ferraille ; 1 ferrailleur ; 1 droguerie ; 1 coopérative agricole ; 1 dépôt de vernis ; 1 entreprise de bobinage et de montage de transformateur ; 1 serrurerie – construction métallique ; 1 garage et 1 garage – station-service.

Le Nord du territoire communal se trouve dans le lit majeur de l'Yonne. Les risques d'inondations sur ce secteur sont donc importants. Le reste du territoire est considéré comme étant pas à peu sensible aux inondations.

La commune est aussi concernée par un risque de rupture de barrage, ce qui entraine la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Un barrage est en effet situé dans la commune dans le lit de l'Yonne.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles jugé nul à faible notamment au Nord du territoire dans la zone des plans d'eau.



Commune de CANNES ECLUSE		Délimitation du tronçon				Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)
Nom de l'infrastructure		PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin		
Nationale 6		53	+ 350	53	+ 560	3	100
Nationale 6		53	+ 560	56	+ 200	2	250
SNCF Paris à Marseille						1	300
TGV Combs La Ville à St Louis						1	300



→ Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont :

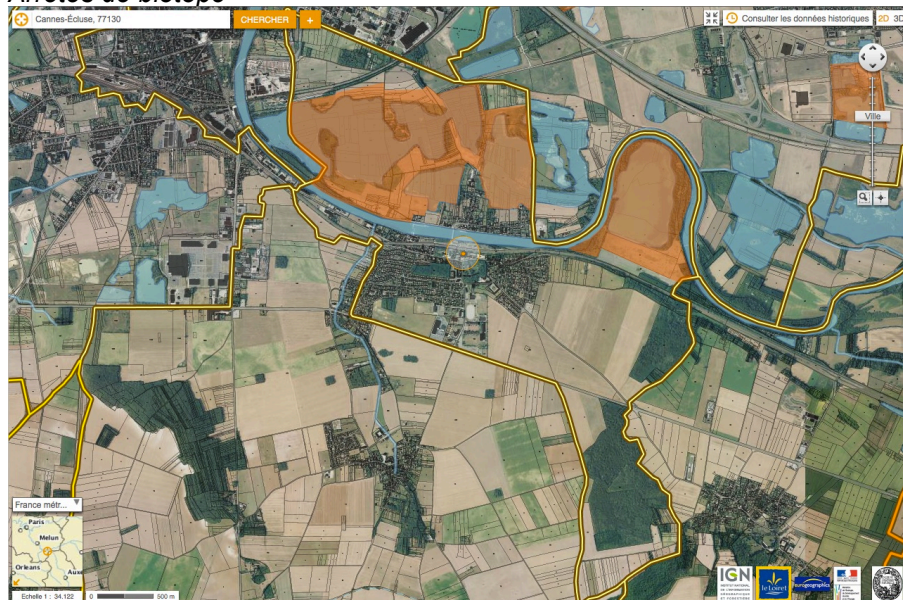
- la préservation et la valorisation de la zone Natura 2000 et des espaces naturels et forestiers en général ;
- la valorisation des paysages tant urbains que naturels (en raison de la présence de paysages qualitatifs qu'il convient de protéger) ;
- la préservation des espaces agricoles et de l'activité agricole très importante sur la commune ;
- la préservation des zones humides et des milieux aquatiques très présents sur le territoire et abritant une biodiversité riche ;
- l'optimisation des déplacements et le développement de moyens de transports alternatifs ;
- la diminution de la consommation d'espaces ;
- le risque d'inondation (en raison de la présence d'un risque d'inondation dans certains secteurs) ;
- l'atténuation des nuisances sonores (en raison de la présence d'axes de circulation à proximité du site construit) ;
- la maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelable ;
- la maîtrise du développement urbain (population et logement) ;

→ D'autres enjeux environnementaux de moyenne importance pour le territoire communal sont :

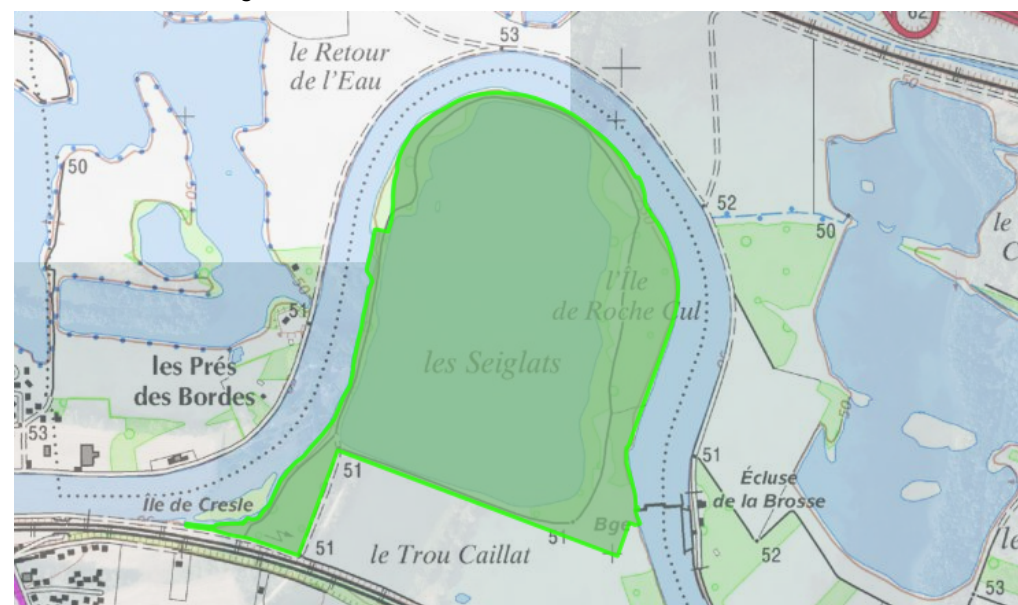
- l'approvisionnement en eau potable (dont les besoins vont augmenter en raison de l'augmentation de la population) ;
- la préservation de la qualité de l'air (en raison de la possible augmentation de la pollution liée à l'augmentation de la population et des déplacements) ;
- la prise en compte du risque de pollution des sols (en raison de la présence de sites BASIAS dans le bourg) ;
- les déchets (en raison de la possible augmentation de la production des déchets liée à l'augmentation de la population) ;
- la gestion des rejets d'eau pluviale et eaux usées (en raison de la présence d'un milieu récepteur sensible, l'Yonne, et de projets de développement importants en matière d'urbanisation).

Carte ci-dessous : zones protégées concernant la commune de Cannes-Ecluse (source : Géoportail, INPN).

Arrêtés de biotope

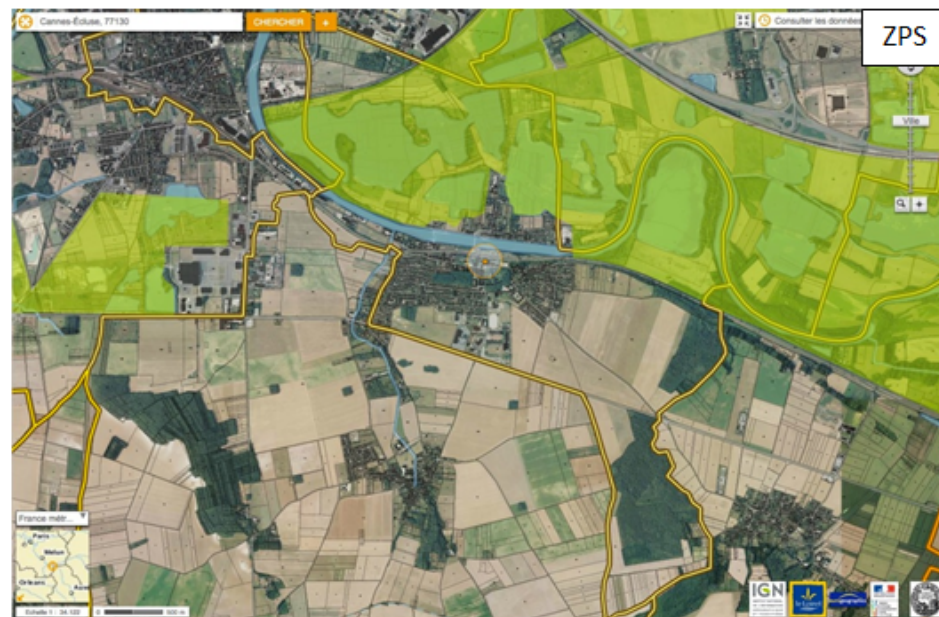
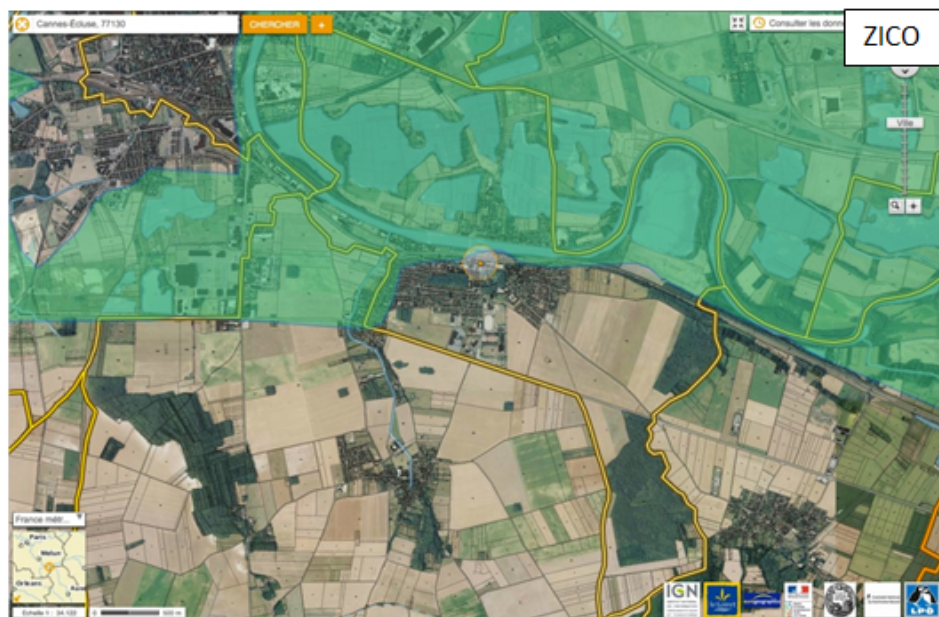
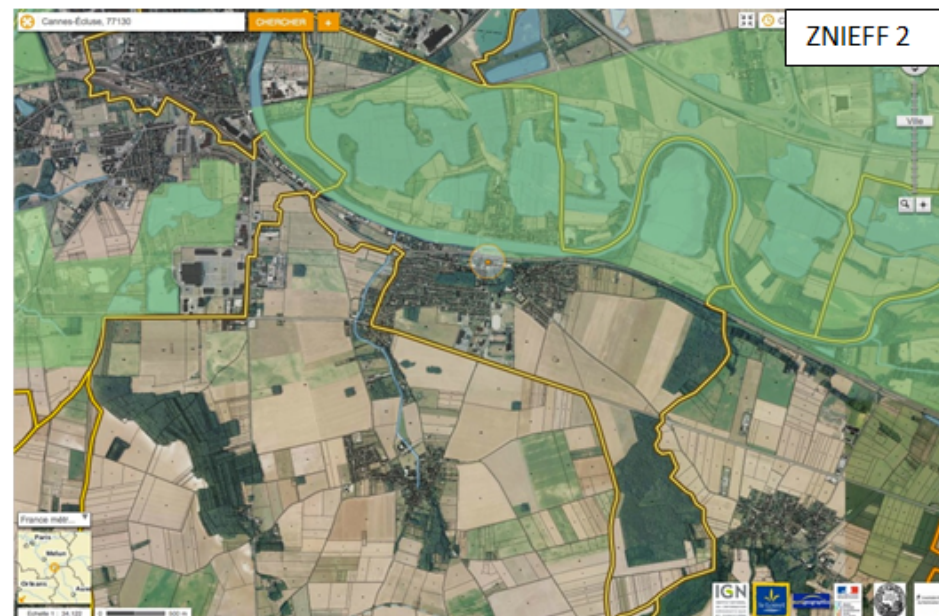
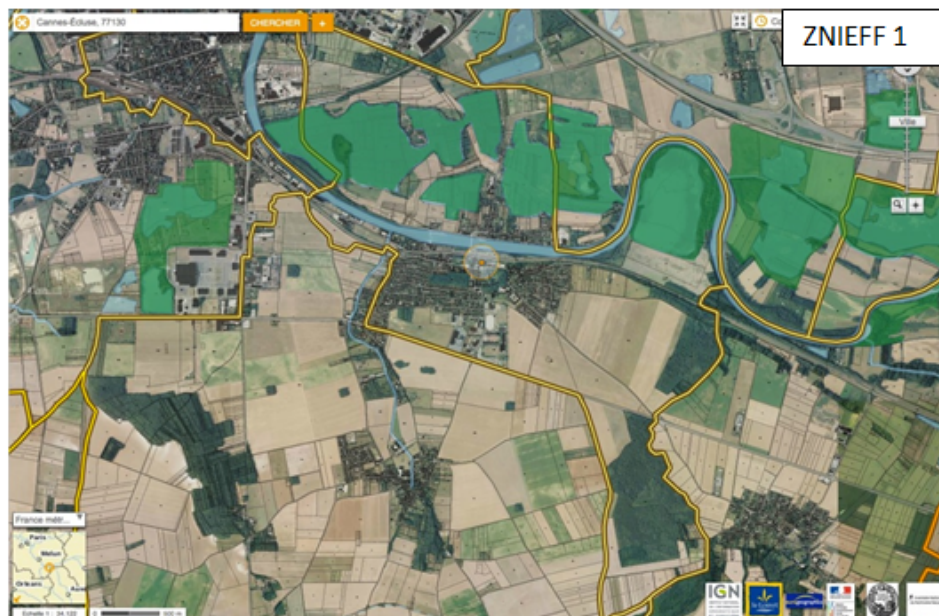


Réserve naturelle régionale



qqq





## C - Les objectifs communaux

*Ce chapitre présente de façon plus détaillée les objectifs communaux inscrits au PADD (débattu au sein du conseil municipal le 29/09/2016) selon les différentes thématiques, et précise les justifications des objectifs retenus.*

- L'aménagement : Préserver le cadre de vie rural et les bâtiments remarquables. Conserver au village un caractère rural et verdoyant, mais en développant l'habitat (de façon maîtrisée). Maintenir des relations de proximité (le lien social, le caractère de vie dans un village, et les relations intergénérationnelles).

→ *Justifications* : Le centre de Cannes-Ecluse présente une qualité de l'espace construit spécifique des villages ruraux de la Brie : il est donc important d'en préserver et renforcer les caractéristiques, par des actions sur l'aménagement qualitatif des espaces publics. La Municipalité poursuit par ailleurs un objectif de préservation du château de Cannes-Ecluse (appartenant à l'école nationale supérieure de police).

- L'équipement : Maintenir et développer le niveau actuel en équipements. Favoriser le développement numérique. Banaliser l'utilisation des équipements scolaires pour une meilleure souplesse d'utilisation sur un même site (et développer un plateau sportif centralisé à proximité du centre de loisirs sur le plateau rue des Ecoles). Augmenter les surfaces de stockage pour les activités associatives. Favoriser l'aménagement de points d'apports volontaires et de conteneurs enterrés, à l'exclusion de tout dépôt extérieur sur l'espace public.

→ *Justifications* : Une offre en équipements qui doit être adaptée aux évolutions démographiques constatées. La position de Cannes-Ecluse sur un axe routier fréquenté (la RD 606, avec la proximité de la gare de Montereau) place le village dans une situation favorable pour offrir un équipement spécifique aux ménages comme aux professionnels.

- L'urbanisme : Prendre en compte les caractéristiques qualitatives du tissu construit et les interfaces avec les milieux naturels, agricoles et forestiers.
- Définir une règle pour autoriser les constructions THPE (très haute performance énergétique). Réglementer l'utilisation des systèmes utilisant les énergies renouvelables.
- Etudier l'impact financier de l'urbanisation sur le budget communal, concernant les réseaux et les superstructures.
- Eviter une trop grande densité du tissu construit futur (dans les limites prescrites par le SDRIF).
- Préserver la possibilité d'aménager des studios, tout en conservant une taille « décente » pour les logements.
- Limiter les possibilités de créer des fronts bâtis continus, ainsi que des lots desservis par appendices d'accès sur la voie publique ; préserver la fonction paysagère, écologique et récréative des fonds de parcelles : préserver les quelques cœurs d'îlots non construits, limiter les créations de nouveaux accès (sécurité routière), préserver les places de stationnement riverain existantes.

→ *Justifications* : Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel et résidentiel, tourisme ...), qui représente pour la Collectivité une richesse à exploiter. Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions. Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire initiaux). Des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

- Paysage et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : Intégrer ces éléments dans les projets d'urbanisation futurs (50 ha). Préserver/renforcer la fonctionnalité des espaces naturels et des corridors. Préserver la trame végétale du village (jardins, arbres remarquables, cheminements piétons).



→ *Justifications : L'intégrité et la diversité des paysages naturels de la commune représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité des milieux. Ils constituent en outre un atout réel en termes d'attractivité de Cannes-Ecluse, pour des populations à la recherche d'un logement dans un milieu rural préservé. La préservation des espaces non construits participe de la qualité d'ensemble du territoire.*

- [Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques](#) : Préserver les continuités existantes et la biodiversité locale.

→ *Justifications : Atténuer les conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes.*

- [L'habitat](#) : L'offre de logement doit être l'accompagnement du développement économique. L'arrivée de primo-accédant constitue la priorité. Favoriser la réalisation d'opérations de logements individuels et semi-collectifs finalisés. Un objectif démographique minimal de 2 600 habitants par densification du village.

→ *Justifications : Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel, voire sur le niveau démographique (la population amorce une diminution depuis 2013, voir en page 88). La politique du logement doit aussi s'accompagner d'un effort en termes d'économies d'énergies.*

- [Les transports et les déplacements](#) : Développer le transport à la demande (mis en place dans le quartier des Bordes). Aménager une aire de co-voiturage en entrée d'urbanisation. Prévoir une adaptation de la desserte en transports en commun pour tout projet important d'urbanisation.

→ *Justifications : Le village est composé de plusieurs entités (en termes de lieux de fréquentation) ce qui nécessite de prendre des dispositions en matière de liaisons douces entre les différents points de l'agglomération. Il est desservi par un maillage de voies qui sont parfois dégradées, notamment par la vétusté et par le stationnement. Elles représentent une contrainte de fonctionnement, en termes d'aménagement de la voirie, comme de circulation routière ou piétonnière. Les entrées de village nécessitent des aménagements répondant à des exigences de qualité paysagère comme de sécurité routière.*

- [Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques](#) : Accompagner le développement numérique à court terme en favorisant le plus grand nombre de raccordements.

→ *Justifications : La desserte adsl (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité pour les activités de production et de services comme pour la fonction résidentielle.*

- [L'équipement commercial](#) : Augmenter et diversifier l'offre, en harmonisation avec le développement économique communautaire, la Région, la Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

→ *Justifications : La commune, compte tenu de sa taille n'a pas pu développer une centralité commerciale importante. Elle bénéficie cependant d'un potentiel de développement artisanal, commercial et de services qui doit être accompagné, principalement sur le secteur des Cailloux.*

- [Le développement économique et les loisirs](#) : Harmoniser une offre d'emplois de proximité avec l'offre de logement. Développer une offre résidentielle maîtrisée à destination des entreprises, sur la partie haute du plateau sportif. Favoriser la transformation des fermes dans une optique de diversification des activités, notamment dans le domaine de l'hébergement hôtelier.



→ *Justifications : Le développement des entreprises existantes, l'aménagement de la zone des Cailloux, représentent l'un des enjeux majeurs du P.L.U, de même que l'exploitation du potentiel touristique du site (prise en compte du devenir des corps de fermes et des grandes propriétés comme le château de Cannes-Ecluse).*

• Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :

Les données sont les suivantes (avec une obligation d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat toutes deux de 10 %, et avec 35 logements/ha minimum dans la zone des Cailloux) :

Le SDRIF limite l'extension urbaine à 5% des 118 ha d'espaces urbanisés caractérisés par l'analyse du cadastre et du MOS (113,8 hectares dans le *référentiel territorial* de l'IAU). Ainsi Cannes-Ecluse peut urbaniser d'ici 2030, 5,9 ha (qui sont, pour 4 hectares, transférés dans le projet de SCOT, aux besoins de développement du Parc Napoléon). De plus, le SDRIF permet l'ouverture à l'urbanisation de 50 ha (2 pastilles de 25 ha chacune). L'objectif de consommation d'espaces retenu est au total de 26,7 ha, sur la zone des Cailloux et celle des Fainéantes, et de 1,2 hectare pour l'extension de la zone UXb.

NOTA BENE : l'urbanisation de la zone « les Fainéantes » ne pourra se prévoir que lorsque la zone des Cailloux sera intégralement urbanisée. Par ailleurs, la consommation des espaces agricoles ainsi définie a été prévue dans le cadre du SDRIF.

L'objectif démographique retenu dans le P.L.U a été défini à partir de la seule urbanisation de la zone des Cailloux et de la densification du tissu construit (sans compter, donc, celle des Fainéantes), de même que l'objectif en nombre d'emplois.

Les autres espaces constructibles pour le logement sont représentés soit par des reconversions de sites déjà bâtis, soit par des divisions foncières :

- reconversion du site Dupessey, (les Bordes Est) ..... soit 58 logements + 35 logements individuels, accolés ou non, sur le secteur UBd,
- reconversion du site Electopreci et autres ..... soit 8 logements
- construits dans le tissu en 2014 ..... soit 13 logements
- construits dans le tissu en 2015 ..... soit 4 logements
- construits dans le tissu en 2016 ..... soit 7 logements
- densification dans le tissu construit ..... soit 40 logements (dont on ne retient que 50 % du potentiel, soit 20 logements).

TOTAL : ..... 165 logements => 145 logements.

→ *Justifications : les superficies à mobiliser sont suffisantes pour permettre un niveau de construction cohérent avec les besoins de l'accroissement démographique retenu. Il s'agit de répondre aux besoins imputables au « point mort » démographique tout en développant la démographie à hauteur de 2.600 habitants en 2030, pour la population des résidences principales, sans la zone des Cailloux, et à 3.000 habitants, avec la réalisation de la zone des Cailloux.*

\*

\*

\*

## **D - L'articulation avec les autres plans et programmes**

*Ce chapitre présente l'articulation du PLU avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible, conforme, ou prendre en compte.*

**Compatibilité du PLU avec le PDUIF :** Le PLU est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il prévoit les dispositions suivantes :

- des réflexions en matière d'aménagement de « circulations douces » (imposition de normes de stationnement pour les vélos,...),
- des objectifs (PADD) visant à favoriser l'accès aux lignes de transports en commun : notamment par le biais du transport à la demande.

Cannes-Ecluse a par ailleurs approuvé son PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).

**Compatibilité du PLU avec le SDRIF :** Le PLU est compatible avec les dispositions du SDRIF puisqu'il :

- limite la consommation d'espaces à 50 ha, correspondants à 2 pastilles d'urbanisation préférentielle de 25 ha chacune (identifiées dans le SDRIF),
- permet une densification de l'espace urbanisé de 2012, supérieure à + 10 % (c'est-à-dire une centaine de logements),
- identifie en zone agricole (A) la plupart des espaces cultivés de la commune, et en espaces naturels (zone N) les espaces boisés et les milieux humides ;
- classe les principaux boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ou au titre de la Loi Paysage.

Nota : Le SDRIF limite l'extension urbaine à 5% des 118 ha d'espaces urbanisés caractérisés par le référentiel territorial de l'IAU. Ainsi Cannes-Ecluse peut urbaniser d'ici 2030, 5,9 ha (qui sont, pour 4 ha., transférés dans le projet de SCOT, aux besoins de développement du Parc Napoléon).

**Compatibilité du PLU avec le PLH :** Le PLU est compatible avec les orientations du PLH en cours d'études, tant en matière de rythme de développement démographique (environ 3.000 habitants des résidences principales à l'horizon 2030) que de politique du logement (diversité de l'habitat).

**Compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie :** Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE puisque :

- l'absence d'un réseau collectif de récupération des eaux usées dans les écarts est compensée par une mise aux normes des assainissements individuels (à travers le SPANC en régie intercommunale),
- l'article 4 du règlement impose, pour chaque zone autorisant de constructions, des normes en matière de gestion des eaux pluviales « à la parcelle » ;
- le règlement du PLU impose des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière lorsque le réseau est insuffisant ;
- les rus et cours d'eau sont protégés d'une urbanisation à proximité immédiate par l'éloignement des secteurs construits, ainsi que par des mesures de conservation des végétaux qui le bordent sur une grande partie de son lit : « *Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 20 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau, en zones A et N (et de 5 mètres dans les autres zones).* »,

**Prise en compte du SRCE dans le PLU :** Le PLU prend en compte le SRCE puisque :

- L'Yonne (réservoir de biodiversité d'importance régionale) est classé soit en zone Nh (humide), soit en zone A (agriculture, notamment biologique). Une partie du secteur A, située au sud de la ligne Montereau-Flamboin, est elle aussi comprise dans le réservoir de biodiversité : [il a été renoncé d'engager son exploitation sous forme de carrière, au regard notamment de la protection du captage des Gravelottes.](#)
- La trame bleue : le plan local d'urbanisme ne présente pas d'incidence sur la libre circulation des espèces dans l'Yonne.

- La sous-trame arborée : la forêt de Cannes-Ecluse et le Bois des Remises sont en espaces boisés classés. La RD 606 forme toutefois une coupure dans cette continuité. Aucune nouvelle coupure n'est cependant imputable au P.L.U.
- Corridors alluviaux multi-trame le long des fleuves et rivières : le P.L.U protège les rives de l'Yonne dans leurs parties non construites, principalement avec des espaces classés en zone N, naturelle, et ce jusque dans la trame construite. En outre, il impose une bande non constructible aux abords des cours d'eau.
- La mosaïque agricole située au sud du village est concernée par la création de la zone 1AU. Elle sera donc réduite à ce niveau, mais le SRCE est ici contrarié dans ses objectifs par les dispositions du schéma directeur régional lui-même.

**Application de l'arrêté de classement des infrastructures sonores :** Dans les périmètres de l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, des prescriptions concernant l'isolement des constructions à usage des habitations sont imposées.

**Zone Natura 2000 :** La Commune est concernée par la zone Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes ». C'est pour cette raison qu'une évaluation environnementale du PLU a été réalisée.

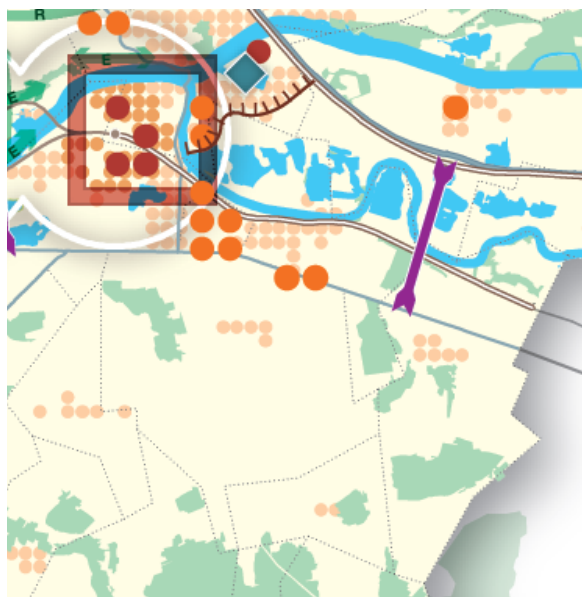
**Autres plans et programmes concernant la commune :** Schéma Départemental des Carrières du 77 (voir RP page 146), PPRi, plan de prévention des risques d'inondation (voir RP pages 14-15) ; PPRT, plan de prévention des risques technologiques (voir RP 18-21) ; Convention sur la protection de la vie sauvage (voir RP 62-63) ; Convention sur les paysages (voir RP page 74).

**Autres plans et programmes qui ne concernent pas la commune :** Le SCoT Seine et Loing, en cours d'élaboration ; le SAGE.

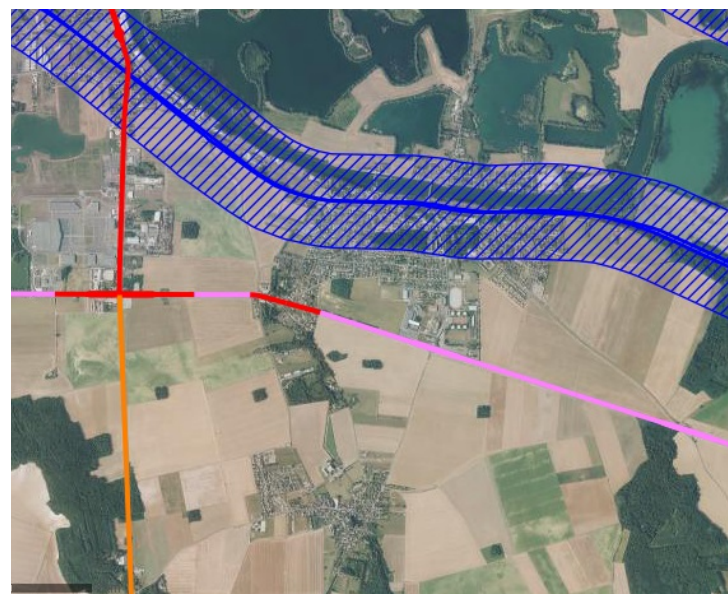
*Cartes ci-dessous :  
Le SRCE*



*Le SDRIF*



*L'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102, du 19 mai 1999*





## E - Parti d'aménagement et justification des choix pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ce chapitre présente le parti d'aménagement, la justification des choix, vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, du PADD et des différents secteurs à enjeux.

### 1) Le parti d'aménagement

Le parti d'aménagement a été défini de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage exposé en pages 176 et suivantes :

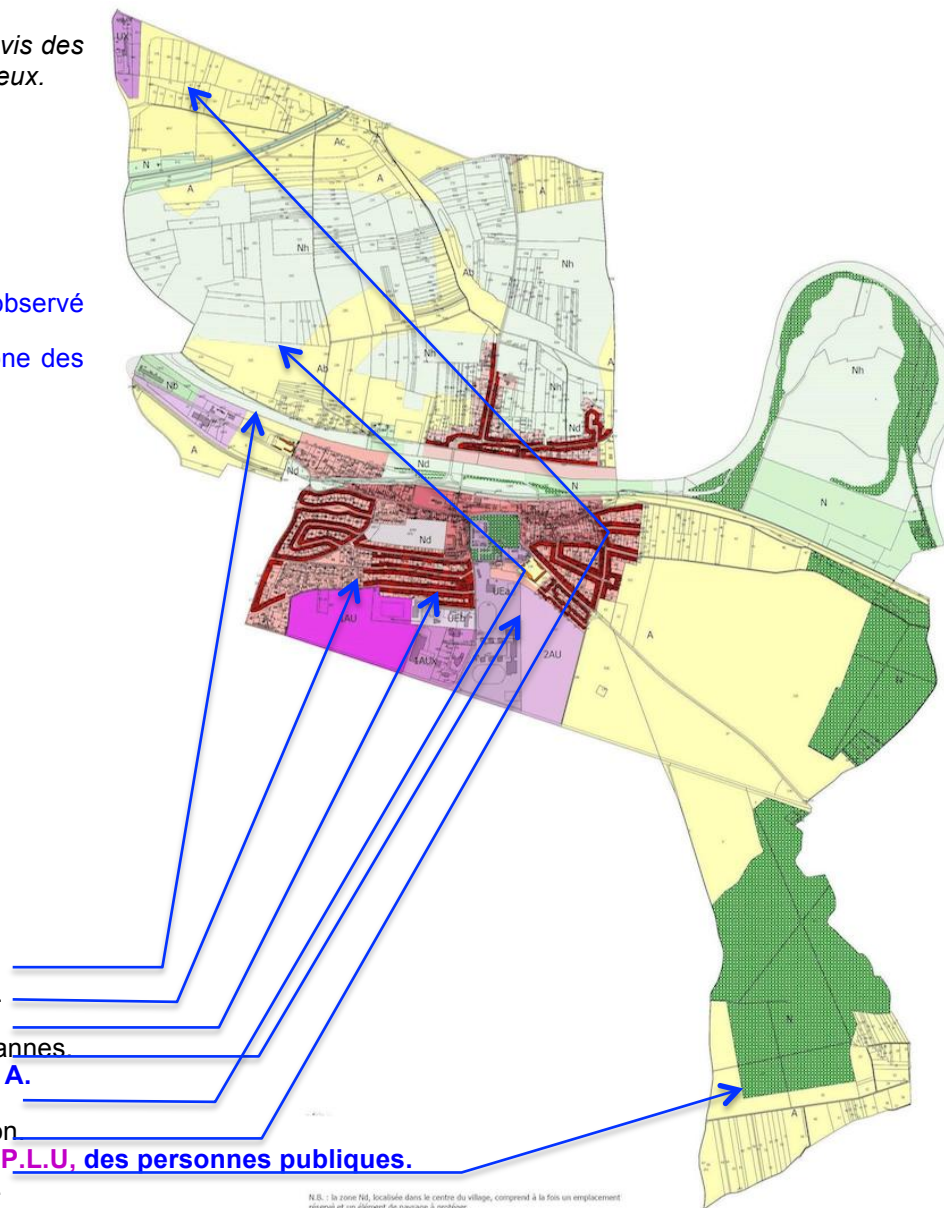
- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation de la zone des Cailloux, renforcement du centre, développement d'une agriculture biologique, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone UA : le noyau villageois.
- zone UB : l'habitat individuel (individuels au coup-par-coup et lotissements),
- zone UE : affectée aux équipements collectifs,
- zone UX : activités,
- zone 1AU : urbanisation future (les Cailloux),
- zone 1AUx : urbanisation future (les Cailloux) → reclassée en zone UXc
- zone 2AU : urbanisation future différée, à vocation d'activités,
- zone A : terres agricoles et sous-secteurs spécifiques :  
Ab : espaces agricoles voués à l'implantation d'une agriculture péri-urbaine.  
Ac : espaces agricoles voués à l'exploitation de carrières d'alluvions
- zone N : les espaces boisés et protégés, avec trois sous-secteurs dédiés :  
Un secteur Nh : plans d'eau et zones humides.  
Un secteur Nb (silos) → reclassé en zone UX b.  
et un secteur Nd (promenades, espaces publics).

#### → Principaux changements de zonage intervenus par rapport au P.L.U initial :

- Suppression de la zone 2AU route de Cannes.
- zone 1AU : urbanisation future (les Cailloux) → création sur zones 2AU et UE.
- zone UE : affectée aux équipements collectifs → remaniement des limites.
- zone 2AU : → extension sur le site des Fainéantes et suppression route de Cannes.
- zone A : terres agricoles et sous-secteurs : → reclassement du secteur Nc **en A.**  
Ab : espaces voués à l'implantation d'une agriculture péri-urbaine → création.  
Ac : espaces agricoles voués à l'exploitation de carrières d'alluvions → création.  
**Ces deux secteurs ont été supprimés suite aux avis, dans la révision du P.L.U, des personnes publiques.**  
A : reclassement en zone A des terrains situés au Sud de la Forêt de Cannes.





## 2) Justification des choix retenus pour les secteurs à enjeux

Le PLU acte l'ouverture à l'urbanisation de 2 sites à enjeux, qui comptabilisent au total 25 ha (une surface importante à l'échelle du village).

### 1 – La zone 1AU

L'objectif est de :

- favoriser une *vie de quartier* par la composition urbaine,
- diversifier l'offre de logements (offre de logements pour les primo-accédants) et les densités urbaines,
- créer un quartier d'interface entre les espaces sportifs à l'Est et le quartier résidentiel à l'Ouest.

Trois propositions d'aménagement ont été élaborées pour ce site :

- 1 - aménagement des 16 hectares en zone d'activités économiques et commerciales ;
- 2 - aménagement de 13 ha en zone d'activités économiques et commerciales et de 3 ha pour l'habitat ;
- 3 - aménagement de 11 ha en zone d'activités économiques et commerciales et de 6 ha pour l'habitat.

Afin d'équilibrer l'opération, c'est la troisième proposition d'aménagement qui a été retenue.

### 2 – La zone 2AU

À plus long terme, il s'agit de mener une opération qui prenne en compte la sensibilité paysagère de l'entrée Sud du Village.

Autres objectifs :

- optimiser l'offre foncière en termes d'emplois,
- aménager une entrée de ville qualitative,
- sécurité des flux routiers, pas de traversée d'agglomération.

Le classement de cette zone en 2AU s'explique principalement par sa localisation vis-à-vis des extensions récentes, de manière à permettre le suivi d'une politique foncière par la Commune.

Son urbanisation n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U. et ne pourra donc s'effectuer qu'après modification ou révision allégée du P.L.U. Elle est destinée au développement à moyen terme de la Commune pour y développer des activités économiques.



## F - Incidences du projet sur l'environnement

Ce chapitre présente les incidences du PLU sur l'environnement. Ici, sont présentés les impacts prévisibles cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes.

THEMATIQUES GENERALES	Impacts prévisibles de la mise en œuvre du PLU (positifs / négatifs, directs/indirects, temporaires/permanents)	Enjeu
L'aménagement de l'espace (= l'attractivité du territoire)	Augmentation de l'attractivité du territoire (+) grâce à : - la diversification de l'offre de logements ; - l'adaptation et la diversification des équipements ; - l'augmentation et la diversification de l'offre en commerces, emplois et activités de loisirs ; - la préservation des paysages urbains, agricoles et naturels, ainsi que du patrimoine architectural. Il existe cependant des impacts négatifs en lien avec cette augmentation (-) : consommation d'espaces agricoles et naturels, augmentation du trafic routier et ainsi des nuisances sonores, augmentation des émissions polluantes.	<b>Fort</b>
Les équipements	- Augmentation et diversification de l'offre en équipements de loisirs (+). - Suppression d'un terrain de sport lors de la création de la zone en faveur des habitations (-)	<b>Moyen</b>
L'urbanisme	- Création de plusieurs extensions (zones 1AU et 2AU) sur des terres agricoles et naturelles (-), en continuité avec le tissu urbain déjà construit (+) et densification du tissu urbain existant (+). - En zone A et N, le PLU autorise les aménagements et extensions sous certaines conditions (Art. A.1.2).	<b>Fort</b>
L'habitat et la population	- Augmentation de la population à raison de <b>666 habitants au total d'ici 2030</b> et équilibrage de la structure des âges de la population (+). - Augmentation et diversification de l'offre en logements et parcours résidentiels facilités (+). - En zone A, le PLU offre la possibilité de construire des logements destinés aux exploitants agricoles et de transformer en logements les bâtiments agricoles désignés sur le plan (Art. A.1.2). (+) L'augmentation de la population doit cependant être mis en lien avec l'augmentation (-) : des déplacements, des consommations en énergies, des émissions polluantes, des rejets en EP et EU, de la production de déchets et des besoins en eau potable.	<b>Fort</b>
Les transports et les déplacements	- Augmentation des besoins en déplacements en lien avec l'augmentation de la population et des activités (-). - Création d'aménagements en faveur des circulations douces (+). - Développement des transports en commun et le TAD (objectif du PADD) (+). - Amélioration des conditions d'accès, de sécurité et de stationnement dans le village (+). - Amélioration des conditions de déplacement des PMR, dans le cadre du PAVE (+). - Diminution des besoins de mobilité, en liaison avec l'amélioration de la mixité fonctionnelle et de l'offre d'emplois et commerces (+).	<b>Fort</b>
L'équipement commercial	- Diversification et adaptation de l'offre commerciale (+). Il existe cependant des impacts négatifs en lien avec ce développement (-) : augmentation de la mobilité locale, augmentation des consommations en énergies, augmentation des nuisances sonores, augmentation des émissions polluantes, consommation d'espaces agricoles, diminution de l'activité agricole.	<b>Moyen</b>
Le développement économique et les loisirs	- Augmentation en diversification de l'offre de loisirs (+). - Développement économique grâce à la création de la zone d'activités économiques et commerciales (+). - Augmentation du nombre d'emplois sur la commune (+). - En zone A, le PLU offre la possibilité de développer une économie touristique, artisanal ou commerciale, en autorisant des changements de destination des bâtiments agricoles désignés sur le plan (Art. A.1.2) (+). - En zone A, le PLU a supprimé la possibilité de développer des carrières (suppression du secteur Ac) (-).	<b>Moyen</b>

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts prévisibles de la mise en œuvre du PLU (positifs / négatifs, directs/indirects, temporaires/permanents)	Enjeu
L'approvisionnement en eau potable	Augmentation des besoins en approvisionnement en eau potable, en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) (-).	Moyen
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'augmentation des surfaces urbanisées : <b>+ 16 ha d'urbanisation à court terme</b> (zone 1AU) et <b>+ 13,7 ha à long terme</b> (zone 2AU) (-).</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants prévisibles à l'horizon 2030) et des activités (en zone 1AU et 2AU) (-).</li> <li>- Risque de diminution de la qualité des eaux en lien avec l'augmentation des rejets des EP et EU (-).</li> <li>- Risque d'inondation ponctuelles en lien avec l'augmentation des rejets des EP et EU (-).</li> </ul>	Fort
Les eaux souterraines	- Possibles impacts sur la qualité des eaux souterraines en lien avec l'infiltration des eaux pluviales (-).	Faible
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation des perceptions paysagères pour les habitants qui résident à proximité des futures extensions (-).</li> <li>- Possible impact paysager en zone A et N, lié aux possibilités de construction / extension autorisées par le règlement (-).</li> <li>- Possibles impacts liés au passage d'une zone anciennement classée Nh en zone A (pour une agriculture biologique) (-).</li> <li>- Impacts sur l'entrée de ville et sur les transitions entre les différentes espaces liés aux projets d'urbanisation en zone 1AU et 2AU (-), accompagnés toutefois de la volonté de créer des vraies entrées de ville (+).</li> <li>- La surface totale des espaces identifiés au titre de la loi paysage se monte à 1,2 ha (+).</li> <li>- La surface totale des espaces boisés classés augmente d'environ 2 ha (+), et valorisation des paysages agricoles grâce à la conservation de la bande EBC au Nord du territoire communal (+).</li> </ul>	Fort
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Consommation de 27,9 ha d'espaces agricoles</b> (13 ha à court terme et 13,7 ha à long terme) classés en zone 1AU et 2AU ; <b>et de 1,2 ha impliqués par l'extension de la zone UXb</b> (-).</li> <li>- Impacts (faibles) possibles en raison de quelques constructions / extensions admises en zone A (-).</li> <li>- <b>Au global, augmentation de 162 ha d'espaces agricoles</b> : augmentation de la surface des zones A (+ 60 ha) et création de la zone A (ex zone Ab + 50 ha) au détriment des zones N et Nh. Passage de zone Nc à A (52 ha).</li> <li>- Impacts possibles en raison des constructions / extensions admises en zone A.</li> </ul>	Fort
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Diminution des espaces naturels et forestiers pour une surface de 162 ha</b>, principalement au profit de zones classées A (-) : diminution de la surface des zones Nh (-60 ha) et N (-50 ha) en faveur des zones A, passage de zone Nc en zone A (52 ha).</li> <li>- Conservation de 116 ha de bois en EBC (+) et classement de 1,2 ha de bosquets ou d'alignements en trame verte paysagère (+).</li> <li>- Protection du réservoir de biodiversité identifié dans le SRCE (+) (via le classement en zone N ou A).</li> <li>- Renfort la trame verte dans les nouveaux quartiers (+).</li> <li>- Maintien et renfort des continuités écologiques identifiées dans le SRCE (+) (via le classement en zone N).</li> <li>- En zone 1AU, destruction d'un bosquet (1,4 ha) (-) et suppression de l'EBC longeant la RD 606 (-), création de nouveaux alignements d'arbres le long des voiries (+).</li> </ul> <p>Cependant, il existe (-) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un risque de destruction de la biodiversité dans les zones urbanisables (principalement en zone 1AU) et dans les zones agricoles (auparavant classées en Nh et Nc) (-) ;</li> <li>- un possible impact en raison des constructions / extensions admises en zone N.</li> </ul>	Fort
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de dégradation de la qualité des eaux due à l'augmentation du rejet des EP et EU (-).</li> <li>- En zone N, possible impact sur les milieux aquatiques, dans le cas de constructions aux abords des berges de l'Yonne (-).</li> </ul>	Fort

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Suppression des possibles</b> impacts liés à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac (=) <b>mais possibles impacts liés</b> à l'activité agricole en zone A (ex Ab) (-).</li> <li>- En zone A possible impact sur les zones humides de classe 2 et 3, dû aux activités permises sur ces zones.</li> <li>- Classement en zone N de partie des abords de l'Yonne, de la plupart des plans d'eau et de la plupart des espaces de zones humides, permettant de préserver la trame bleue de la commune (+).</li> </ul>	
L'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des consommations en énergies en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) (déplacements + habitations) et des activités (zones 1AU et 2AU, <b>possible implantations agricoles en zone A</b>) (-).</li> <li>- Incitation à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions (+).</li> <li>- Optimisation des besoins en énergies liées aux déplacements grâce au développement des transports en commun, à la création de liaisons douces ou à l'augmentation et la diversification de l'offre en commerces et services de proximité (+).</li> </ul>	<b>Fort</b>
La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des émissions polluantes en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) (déplacements + habitations) et des activités (zones 1AU et 2AU, zones A) (-).</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation du trafic routier, l'implantation de nouvelles activités (-).</li> <li>- Les nuisances sonores de la RD 606 avoisinante impactera les futurs résidents de la zone 1AU (-), mais elles seront atténuées puisque seule la partie Nord de la zone sera consacrée au logement (la partie Sud sera quant à elle consacrée aux activités) (+).</li> <li>- Les zones d'activités des secteurs 1AU et 2AU sont des sources de nuisances sonores pour les logements avoisinants (-).</li> </ul>	<b>Fort</b>
La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux pluviales (-).</li> <li>- <b>Suppression des possibles</b> impacts liés à la possibilité d'ouverture de carrières en zone Ac (=) <b>mais possibles impacts liés</b> à l'activité agricole en zone A (-).</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Les déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la production de déchets en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) et des activités (-).</li> <li>- Interdiction des dépôts d'ordures ménagères dans les zones A et N (+).</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets en EP, pouvant induire des risques supplémentaires d'inondation (-).</li> <li>- Risque d'inondation important au Nord du territoire communal, dans des zones où la densification est autorisée (-).</li> <li>- En zone Nb → UXb, située pour partie en zone inondable de type A et pour partie en zone inondable de type B, le PLU autorise l'extension des silos de la coopérative existante.</li> </ul>	<b>Fort</b>
Le risque de mouvement de terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU n'a pas d'impact sur ce sujet, le risque étant jugé faible à nul.</li> </ul>	Faible

\*

\*

\*



## **G - Incidences du projet sur la zone Natura 2000**

*Ce chapitre présente les principales incidences du PLU sur la zone Natura 2000.*

D'après le DOCOB, les principales espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et nicheuses avérées ou probables, qui concernent la commune de Cannes-Ecluse, sont le Martin Pêcheur, le Pic noir et le Sterne pierregarin.

Les principales menaces pour ces espèces sont les suivantes :

- Pollutions diverses tuant ses proies ou créant une importante turbidité des eaux les rendant invisibles.
- Aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation faisant disparaître les berges naturelles sur lesquelles l'espèce niche.
- Disparition de la ripisylve.
- Activités récréatives (pêche, canoë, chemins sauvages sur les berges).
- Extraction de granulats sur les sites de reproduction en période de nidification (risque de destruction des nichées).
- Disparition des boisements anciens et des vieilles futaies. Diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavité.
- Remplacement des feuillus par des résineux.
- Fragmentation des massifs.
- Uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements mono-spécifiques,...).
- Dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.
- Végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux.
- Dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche...).
- Compétition avec le Goéland leucopnée ou la Mouette mélanocéphale.
- Variation brutale des niveaux d'eau.

*Source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » (mai 2012).*

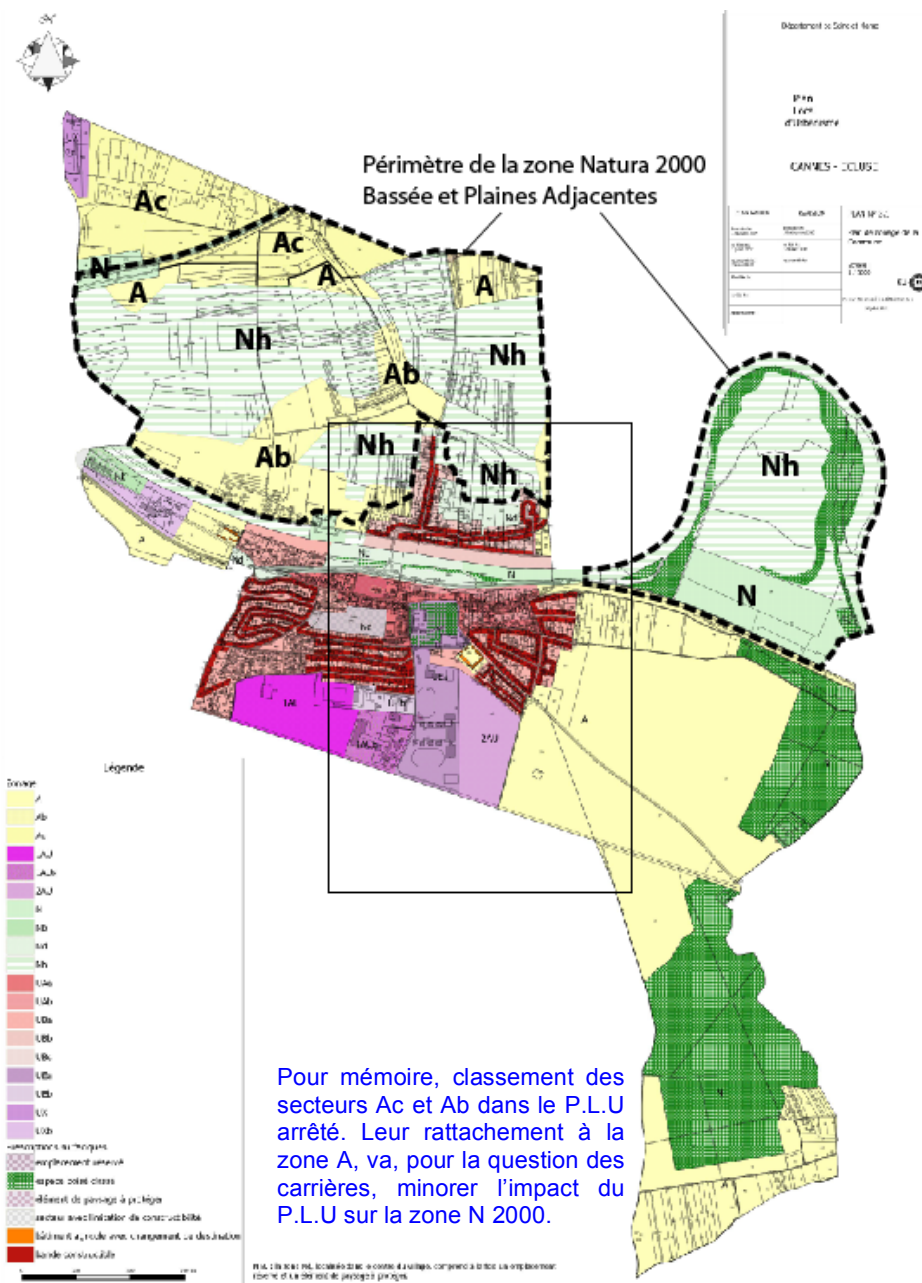
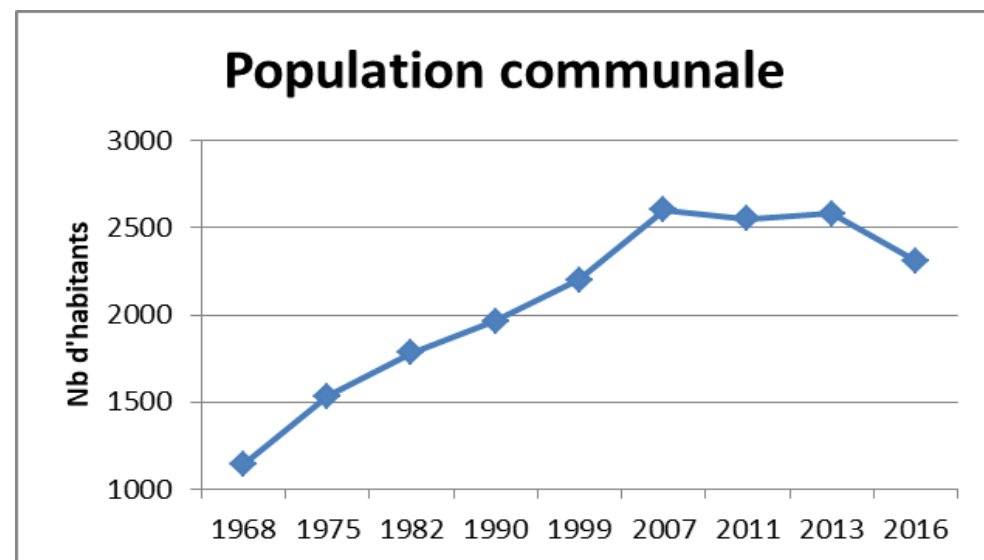
La zone Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » est classée, dans le PLU, dans les zones suivantes :

- N (zone naturelle),
- Nh (zone naturelle humide),
- A (zone agricole), **les deux secteurs suivants ont été supprimés :**
- (zone agricole dans laquelle des activités sont autorisées),
- Ac (zone agricole dans laquelle l'exploitation de carrière est autorisée).

La zone A, agricole, a été étendue au sein d'anciens secteurs Nh de la Plaine des Bordes sur des terrains où la Région souhaite développer une activité d'agriculture biologique. Le secteur Nc du PLU précédent (déjà voué à des exploitations de carrières), correspondant à des espaces actuellement cultivés, a été reclassé en zone A dans le PLU approuvé.

La plupart de son périmètre est en interfaces avec des zones agricoles et du cours de l'Yonne. On peut toutefois remarquer une interface avec des espaces urbanisés, le bourg de Cannes-Ecluse (voir zoom ci-dessous).

Cela étant dit, on constate que toutes les extensions urbaines sont prévues au sud du bourg, et donc elles ne sont pas à proximité immédiate de la zone protégée.



Dans les tableaux suivants, sont analysées les incidences possibles du projet de plan local d'urbanisme sur la zone Natura 2000.

THEMATIQUES GENERALES	Possibles incidences du PLU sur la zone Natura 2000 (zones N, Nh et A)
L'aménagement de l'espace (= l'attractivité du territoire)	<p>La présence de la zone Natura 2000, avec ses habitats et milieux diversifiés, constitue un atout et un élément d'attractivité de la Commune, que le PLU vise à préserver. Notamment le PADD expose les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune) (page 3),</li> <li>- Préserver/renforcer la fonctionnalité des espaces naturels et des corridors. Préserver les zones humides fonctionnelles. (page 10).</li> </ul>

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Possibles incidences du PLU sur la zone Natura 2000 (zones N, Nh, A)
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'artificialisation des sols (dans le bourg et dans les zones AU).</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées dans l'Yonne (milieu récepteur faisant partie de la zone Natura 2000) en lien avec l'augmentation de la population et des activités.</li> </ul>
Le paysage	- Identification de la zone A (ex Ab, environ 50 ha) dédiée à l'agriculture périurbaine et biologique, dans des secteurs qui étaient classés en zone Nh « zone naturelle concernée par des arrêtés de protection de biotope » ou Ab « zone de cultures », dans le PLU de 2015. Toutefois, les impacts possibles seront faibles, en raison de la vocation essentiellement agricole envisagée.
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des surfaces classées en tant que « agricoles » par rapport au document d'urbanisme précédent.</li> <li>- Identification de la zone A dédiée à l'agriculture périurbaine, dans des sites auparavant classés en zone Nh / Ab dans le PLU de 2015.</li> </ul>
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la plupart du site, classée en zone N ou Nh, pas d'impacts majeurs sur la biodiversité.</li> <li>- Possibles impacts liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la plupart du site, classée en zone N ou Nh, pas d'impacts majeurs sur la trame bleue.</li> <li>- Possibles impacts liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>
Les eaux souterraines	- Néant.
La qualité de l'air	- Augmentation des émissions polluantes en raison de l'augmentation du trafic routier, des activités et des logements sur la commune.
Le bruit	- Néant.
La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibles impacts liés à l'implantation d'activités en zone AU.</li> <li>- Possibles impacts sur la pollution des sols liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>

## H - Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement

Ce chapitre présente les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts négatifs (évoqués en quatrième partie). Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont issues du règlement, du zonage, des OAP, du PADD ou de tout autre document (étude d'impact...) qui y fait référence. Il est à noter que le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant et enfin, à les compenser s'il demeurerait des impacts négatifs.

THEMATIQUES GENERALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
Les équipements	La desserte en VRD devra être complétée en zone 1AU et 2AU. - Suppression d'un équipement sportif (terrain de football) au profit de logements.	-	Tout permis d'aménager pourra faire l'objet d'un projet urbain partenarial ou d'une Taxe d'Aménagement Majorée (Voir PADD ou OAP).	- Augmentation et diversification de l'offre en équipements de loisirs (Voir PADD).
L'urbanisme	- Extensions urbaines sur des terres agricoles et naturelles.	-	- Des mesures ont été mises en place (règlement, OAP), pour gérer les formes urbaines des futures extensions. - Le PLU exprime la volonté d'intégrer les futures extensions au tissu urbain (OAP). - Le règlement de la zone 1AU (emprise au sol, hauteur maximale, implantation des constructions, caractéristiques architecturales, ...) est relativement similaire à celui des zones adjacentes, permettant une intégration de la nouvelle extension.	-
Les transports et les déplacements	- Augmentation des déplacements (risque de saturation du réseau routier), en lien avec l'augmentation de la population et des activités (à court et à long terme) sur les zones 1AU et 2AU.	- Prendre en compte la capacité actuelle des voiries.	- Favoriser des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (cheminements doux, transports en commun) (Objectif du PADD). - Poser les bases d'un plan de déplacement et de stationnement (PADD). - Assurer le stationnement sur le terrain propre à l'opération (Art. 2AU.6). - Concernant la zone 1AU, sécuriser les déplacements en interdisant tout nouvel accès riverain sur la RD 606 (Art. 6). Un carrefour giratoire est programmé en partie Ouest de la zone sur la RD 606. - Amélioration des conditions de déplacement des PMR (PAVE). - Diminution des besoins de mobilité, en liaison avec la mixité fonctionnelle.	- Sécuriser / améliorer les conditions d'accès et de circulation, en organisant mieux l'espace (Voir RP).



L'équipement commercial	- Risque de concurrence pour la zone 1AU et 2AU.	- Harmoniser l'offre en commerces avec le développement économique de la CC, la Région, la CCI et la CMA (Voir PADD).	-	-
Le développement économique et les loisirs	Possible impact sur l'activité agricole (zones 1AU et 2AU).	-	-	-




THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
L'approvisionnement en eau potable	- Augmentation des besoins en eau potable, en lien avec la croissance de la population (+ 666 habitants) et du développement des activités.	- Prendre en compte de la capacité du réseau d'approvisionnement en eau potable.	- Recommander le stockage des eaux pluviales pour les usages domestiques. - En zone A et N, en l'absence d'un réseau d'eau potable, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits.	-
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	- Augmentation des rejets d'eaux pluviales en lien avec l'augmentation des surfaces urbanisées : + 16 ha (court terme) et + 12,5 ha (long terme). - Augmentation des rejets d'eaux usées en lien avec l'augmentation de la population (+666 hab) et des activités.	- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement (Art.8). - La surface imperméabilisée relative aux extensions en zone N et A est limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation existants. - Prendre en compte la capacité de la STEP.	- Recommander le stockage de l'eau pluviale pour les usages domestiques (Art. 8) ainsi que la création de mares, de noues ou de fossés (infiltration) (Art.5). - Imposer des coefficients de non imperméabilisation en zone U.	-
Les eaux souterraines	- Risque de pollution des eaux souterraines en lien avec l'infiltration des eaux pluviales.  - Possibles impacts sur le régime hydrogéologique liés à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac.	-	- Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures. - Recommander la création de mares, de noues ou de fossés. - L'arrêté d'autorisation de la carrière définira les dispositions à mettre en place, afin de minimiser les impacts sur le régime hydrogéologique du territoire.	-
Le paysage	- Dégradation des perceptions paysagères à proximité des futures extensions.  - Possible impact paysager en zone A et N, lié aux possibilités de construction / extension, ainsi qu'au maintien de la zone Ac des carrières.	- Protéger la trame verte paysagère en soumettant toute intervention sur l'un de ses éléments à une déclaration préalable et en imposant de les conserver ou remplacer sur le terrain ou in-situ (Art. 5). - Les constructions d'intérêt collectif sont autorisées en zone A et N, mais à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages. - Assurer la qualité esthétique et architecturale des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modification	- Imposer des caractéristiques architecturales des constructions qui ne portent pas atteinte aux paysages naturels ou urbains (Art. 4).  - En zone A, les constructions agricoles sont autorisées à condition qu'elles s'implantent en continuité des bâtiments existants ou à créer. - En zone 1AU et 2AU respecter les principes de réalisation des espaces verts prévus dans les OAP.	- Créer des espaces tampons vis-à-vis de l'urbanisation future (OAP).

		des constructions existantes en zone A et N pour permettre la parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'arrêté d'autorisation de la carrière définira les dispositions à mettre en place, en matière d'aménagements paysagers.</li> <li>- Améliorer la qualité des entrées de village (Voir PADD).</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impacts sur l'entrée de ville et sur les transitions.</li> </ul>			
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impacts (faibles) possibles en raison des constructions / extensions admises en zone A.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements et extensions sont limités à 30% de la surface de plancher des habitations existantes.</li> </ul>	-
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'environ 1,4 ha d'espaces naturels en zone 1AU.</li> <li>- Suppression d'EBC.</li> <li>- Impacts possibles en raison des constructions / extensions admises en zone N et A.</li> <li>- Risque de destruction de la biodiversité et de dégradation des continuités écologiques dans les zones urbanisables.</li> <li>- Possibles impacts sur la biodiversité, principalement dans la zone Ac (carrières).</li> <li>- Diminution de la surface des zones Nh (-60 ha) et N (-50 ha) en faveur des zones A.</li> <li>- Passage de Nc à Ac (52 ha).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- Inscription à la trame verte paysagère (protection au titre de la Loi Paysage) des anciens EBC des zones U.</li> <li>- Les constructions d'intérêt collectif sont autorisées en zone N et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.</li> <li>-</li> <li>- L'exploitation de carrières est autorisée sous réserve d'un réaménagement naturel ou agricole après exploitation.</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- Conservation de 117 ha de bois en EBC et classement de près de 1,4 ha en trame verte paysagère.</li> <li>- Les aménagements et extensions seront limités à 30% de la surface de plancher des habitations existantes.</li> <li>- Concernant la biodiversité, le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>* interdit la plantation de toute espèce invasive en zone humide, ainsi que des haies mono-spécifiques, de même que des espèces horticoles ou non locales ;</li> <li>* recommande la plantation, en zone humide, de haies diversifiées d'essences locales.</li> </ul> </li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de nouveaux alignements d'arbres le long des voiries pour une superficie au moins équivalente (Voir OAP).</li> </ul>
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possible impact sur des zones humides de classe 3 et sur les abords de l'Yonne pour les constructions et des activités autorisées dans ces secteurs (zone U, N et A).</li> <li>- Impacts possibles sur les milieux aquatiques en lien avec l'augmentation des rejets EU/EP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger, via le règlement, les mares et les plans d'eau existants en interdisant leur remblaiement (Art. 6).</li> <li>- Dans l'ensemble de la zone A et N, le règlement impose des dispositions visant à protéger les zones humides.</li> <li>- Vérifier la présence ou non de ces zones humides hypothétiques et le cas échéant application de la loi sur l'eau.</li> <li>- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement afin de limiter le rejet dans le milieu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recommander la création de mares, de noues et de fossés (infiltration), équiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'ensemble de la zone A et N, imposer des compensations en cas de destruction de zone humide (Art. 1)</li> </ul>

L'énergie	- Augmentation des consommations en énergie en lien avec l'augmentation de la population (déplacements + habitations) et des activités.	-	- Pour les constructions (Art. 4) : * recommander l'isolation thermique pour réduire les consommations en énergies et donc les émissions ; * recommander une orientation afin de limiter les dépenses énergétiques et donc les émissions. * recommander l'utilisation de matériaux renouvelables. - Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	- Recommander l'installation d'énergies renouvelables (Art.4).
La qualité de l'air	- Augmentation des émissions polluantes en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 habitants) (déplacements + habitations) et des activités.	- En zone 1AU interdire l'installation d'activités polluantes.		- Conserver et valoriser la trame arborée par un classement en EBC ou en trame verte paysagère (Zonage).
Le bruit	- Augmentation des nuisances sonores (trafic routier et nouvelles activités). - Les nuisances sonores de la RD 606 impacteront les futurs résidents de la zone 1AU.	- Interdire l'installation d'activités génératrices de bruit dans les zones 1AU et 2AU.	- Imposer des normes constructives pour les habitations en zone de bruit. - Confiner les habitations en partie Nord du site et créer un espace tampon au Sud avec l'implantation d'activités.	-
La pollution des sols	- Risque de pollution des sols en lien avec l'infiltration des eaux pluviales.	-	- Equiper les aires de stationnement avec des dispositifs de séparation des hydrocarbures (Art. 8). - Recommander la création de mares, de noues ou de fossés.	-
Les déchets	- Augmentation de la production de déchets en lien avec l'augmentation de la population (+ 666 hab) et des activités.	- Interdire les dépôts d'ordure ménagères dans les zones A et N. - Prendre en compte la capacité des services de ramassage et des services de traitement des déchets.	- Favoriser, dans les constructions, l'utilisation des matériaux renouvelables, recyclables et récupérables (Art.4). - Le SIRMOTOM assure la collecte et la gestion des déchets.	-
Le risque d'inondation	- Augmentation des rejets en EP, pouvant induire des risques supplémentaires d'inondation. - Risque d'inondation vis à vis des constructions en zones inondables.	- Limiter des rejets en EP à ceux constatés avant l'aménagement afin de limiter les risques d'inondation (Art.8). - En zone UA, éviter les risques d'inondation en interdisant toute construction habitable nouvelle sur les terrains identifiés comme concernés par un risque d'inondation (Art. UA. 4). - Imposer une étude hydraulique en zone inondable (Art. 1). - Interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation dans les zones soumises aux aléas les plus forts (Art. 1).	-	-

## I - Mesures concernant la zone Natura 2000

Les mesures de gestion conservatoire du site, prévues par le DOCOB, sont reportées dans le tableau suivant. Le PLU ne pouvant agir que sur les outils liés à la planification territoriale, sont reportées (en bleu dans le tableau) les dispositions du PLU favorisant la conservation de ces espèces sur le territoire communal.

Espèce	Menaces pesant sur l'espèce	Mesures de gestion conservatoire et du PLU
<b>Martin-pêcheur</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollutions diverses tuant ses proies ou créant une importante turbidité des eaux les rendant invisibles.</li> <li>- Aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation faisant disparaître les berges naturelles sur lesquelles l'espèce niche.</li> <li>- Disparition de la ripisylve.</li> <li>- Activités récréatives (pêche, canoë, ...).</li> <li>- Extraction de granulats sur les sites de reproduction en période de nidification (risque de destruction des nichées).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau.</li> <li>- Améliorer la gestion des niveaux d'eau / Favoriser les inondations.</li> <li>- Restaurer et entretenir la ripisylve, favoriser le développement des saulaies humides.</li> <li>- Les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales (articles 8) et d'assainissement, permettent de limiter la pollution des eaux.</li> <li>- En zone A et N, le règlement interdit tous travaux susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides.</li> <li>- Dans le zonage du PLU, les abords des cours d'eau sont essentiellement classés en zone N ou Nh, dédiée à la protection des espaces naturels et des zones humides (y compris les ripisylves).</li> <li>- Les sites pouvant accueillir de nouvelles carrières ne se situent pas à proximité des sites de nidification du Martin Pêcheur. Dans la boucle des Seiglats, et sur le plan d'eau dit "du Port aux Oies", toute construction est interdite par le règlement.</li> </ul>
<b>Pic noir</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disparition des boisements anciens et des vieilles futaies. Diminution de la quantité de bois mort et des arbres à cavité.</li> <li>- Remplacement des feuillus par des résineux.</li> <li>- Fragmentation des massifs.</li> <li>- Uniformisation des peuplements (disparition des taillis sous futaie au profit de futaies régulières, peuplements mono-spécifiques,...).</li> <li>- Dérangement des sites de nidification lors des travaux forestiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurer et entretenir la ripisylve.</li> <li>- Mettre en place des îlots de vieillissement, conserver des arbres morts.</li> <li>- Irrégulariser et diversifier les boisements.</li> <li>- Recréer et entretenir des haies, bosquets, vergers, arbres isolés, ...</li> <li>- Limiter les dérangements.</li> <li>- Intervenir pour la protection des nids / réaliser une localisation des nids.</li> <li>- Le PLU prescrit la plantation d'essences locales et interdit les essences invasives (en zone humide) (voir articles 5.2 du règlement).</li> <li>- Le zonage du PLU identifie en zone N, Nh et/ou en EBC les principaux boisements du territoire, y compris au sein de la zone Natura 2000 : cela permet de préserver les massifs forestiers et éviter leur fragmentation.</li> </ul>
<b>Sterne pierregarin</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Végétalisation et boisement des îlots sablo-graveleux.</li> <li>- Dérangement des sites de nidification (activités nautiques, baignades, pêche, ...).</li> <li>- Compétition avec le Goéland leucophaea ou la Mouette mélanocéphale.</li> <li>- Variation brutale des niveaux d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaurer et entretenir les chenaux, annexes et cours d'eau.</li> <li>- Améliorer la gestion des niveaux d'eau / Favoriser les inondations.</li> <li>- Maintenir les milieux ouverts par du débroussaillage.</li> <li>- Aménager des plateformes artificielles, favoriser la création d'îlots.</li> <li>- Limiter les dérangements et fermer l'accès de certains sites.</li> <li>- Favoriser et protéger les colonies d'oiseaux communs pour attirer les espèces rares.</li> <li>- Les sites de nidification de la Sterne pierregarin (le lieu-dit « Seiglats ») sont classées en zone N/Nh, et aucun projet ne concerne ces espaces.</li> </ul>

Source : DOCOB du site Natura 2000 « Bassée et Plaines Adjacentes » (mai 2012).



Dans les tableaux suivants, ne sont reportées que les *principales* incidences *négatives* rendues possibles par le projet de plan local d'urbanisme sur la zone Natura 2000, ainsi que les mesures visant à éviter, réduire ou le cas échéant compenser ces impacts. *Le site étant classé en zone A, N, Nh, il est possible de se référer aux mesures relatives à ces zones (voir tableaux précédents).*

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Impacts négatifs prévisibles du PLU	Eviter	Réduire	Compenser
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des rejets d'eaux pluviales (dans le bourg et dans les zones AU au sud).</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées (dans la Seine).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement limite les rejets d'eau de ruissèlement à ceux constatés avant l'aménagement (Art.8).</li> <li>- La STEP de la Grande Paroisse permet de traiter les eaux usées avant rejet dans la Seine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préconiser l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie (Art. 4.3).</li> <li>- Recommander la création de mares, de noues ou de fossés (infiltration) (Art. 5.7).</li> </ul>	-
Le paysage	Possibles impacts liés à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact négatif la possibilité d'ouverture de carrières en zone Ac (52 ha),</li> <li>- l'identification de la zone A (50 ha) dédiée à l'agriculture péri-urbaine (impacts faibles, en raison de la vocation agricole du site).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article A.4.2 impose une intégration dans le paysage naturel ou urbain des constructions nouvelles ainsi que des annexes ou modifications.</li> </ul>	-
Les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact négatif du secteur Ac, où une ouverture de carrière était possible (suppression d'espaces agricoles).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> </ul>	-	-
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'impact négatif sur les milieux naturels limitrophes de la zone Ac (possible ouverture de carrière).</li> <li>- Possibles impacts liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> <li>--</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone humide, toute plantation d'espèces cataloguées invasives, est interdite (art. 5.2).</li> </ul>	-
Les milieux aquatiques et la trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac lié à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac (rejets d'eaux usées).</li> <li>- Possibles impacts liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> <li>- Dans l'ensemble de la zone A le règlement impose des dispositions visant à protéger les zones humides (articles A.1.1 et N.1.1).</li> </ul>	-	-
Les eaux souterraines	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des possibles impacts sur le régime hydrogéologique liés à la possible ouverture d'une carrière (zone Ac).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> </ul>		-

La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des émissions polluantes en raison de l'augmentation du trafic routier, des activités et des logements sur la commune.</li> <li>- Suppression de la possible augmentation des émissions polluantes / particules liées à la possible ouverture d'une carrière en zone Ac.</li> <li>- Possible augmentation des émissions (faible) liées la zone A.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions recommander (Art.4) : <ul style="list-style-type: none"> <li>* l'isolation thermique pour réduire les consommations en énergies / les émissions ;</li> <li>* une orientation permettant de limiter les dépenses énergétiques / les émissions.</li> <li>* l'utilisation de matériaux renouvelables.</li> </ul> </li> <li>- Pour les déplacements, favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun + cheminements doux) (Voir OAP).</li> </ul>	Recommander l'installation d'ouvrages de production d'énergies renouvelables.
Le bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des possibles nuisances sonores à prévoir liées à la possible ouverture de carrières (zone Ac).</li> </ul>	- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.	--	-
La pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des possibles impacts liés à la possibilité d'ouverture de carrières en zone Ac.</li> <li>- Possibles impacts sur la pollution des sols liés au passage de zone Nh à zone A (agricole).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de cet impact par suppression du secteur Ac.</li> <li>- La vocation du site (agriculture biologique) devrait assurer une typologie d'exploitation peu polluante (limitation de l'emploi de fertilisants et de produits phytosanitaires).</li> </ul>		-

## J - Conclusions

Considérant que :

- le PLU affiche des objectifs de protection des espaces naturels, et met en œuvre des dispositions du zonage et du règlement pour les atteindre,
- les possibles impacts du PLU sur l'environnement sont faibles, et le PLU met en œuvre des mesures d'évitement, réduction, compensation,
- les impacts sur la zone Natura 2000 ne peuvent pas être considérés comme notables, et des dispositions seront mises en place pour éviter ou réduire les incidences qui seraient malgré tout possibles.

→ On peut conclure que le PLU comporte un faible impact sur l'environnement et la zone Natura 2000, qui est dans tous les cas maîtrisé.

ETUDE REALISEE PAR : **Sandra Rault** : chargée d'études ingénieur - paysagiste, diplômée de l'Institut National d'Horticulture et du Paysage d'Angers. Spécialité ingénierie des territoires. **Isabella Zetti** : chargée d'études ingénieur de l'environnement et de l'aménagement du territoire, Politecnico de Milan 2014 ; Erasmus à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées (ENPC), département « Ville, Environnement et Transport ». **Eric Henderycksen**, urbaniste responsable des études ; exerce en libéral depuis octobre 1994 : Docteur (2003) et diplôme d'Études Approfondies (1999), de l'Institut Français d'Urbanisme - École Nationale des Ponts-et-Chaussées ; maîtrise des Sciences et Techniques 1981, du Centre d'Études Supérieures d'Aménagement (École Polytechnique universitaire de Tours).

# Plan Local d'Urbanisme

## CANNES - ECLUSE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 27 janvier 2005	prescrite le : 10 décembre 2015
arrêtée le : 3 juillet 2007	arrêtée le : 12 juillet 2017
approuvée le : 22 janvier 2008	approuvée le : 12 juin 2018
modifiée le : 22 juin 2016	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le : 7 mars 2023



PIECE N° 2.2

**RAPPORT DE  
PRESENTATION**  
(deuxième partie)

VU pour être annexé à l'arrêté du :  
7 mars 2023

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtél entreprises, rue Mordhavan 77250 ECUELLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20





1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.....	154
2 : Le schéma directeur régional, approuvé le 27 décembre 2013.....	156
3 : Autres contraintes réglementaires .....	161
<b>B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....</b>	<b>163</b>
1 : Démographie, logements, activités.....	164
2 : Équipements et transports .....	167
3 : Environnement, espaces naturels et construits .....	170

### **CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

<b>A - PARTI D'AMÉNAGEMENT.....</b>	
1 : Principes de zonage .....	172
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable .....	175
<b>B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES.....</b>	
1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions .....	178
2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions .....	182
<b>C - TABLEAUX DES SUPERFICIES.....</b>	<b>187</b>
<b>D - COMPATIBILITÉ DU PLU avec les plans et programmes.....</b>	
1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme .....	188
2 : Avec le schéma directeur régional.....	196
3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes .....	201

### **CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

<b>A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>204</b>
1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices .....	205
2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	206
<b>B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT.....</b>	
1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics.....	207
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations .....	207
3 : La maîtrise du foncier .....	217
4 : Les équipements publics et les emplacements réservés .....	217

<b>ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES.....</b>	<b>218</b>
--	------------

<b><u>VOLUME EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE .....</u></b>	<b><u>a</u></b>
--	-----------------

## B - Servitudes d'utilité publique :

- Les servitudes d'utilité publique :

AC 1 . Protection des monuments historiques : ancien château de Montereau inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (arrêté du 23 novembre 1946).

AC 1 . Réserve Naturelle : réserve naturelle régionale de la Boucle des Seiglats.

AS 1 . Protection d'un captage d'eau «les Gravelottes» (arrêté préfectoral n°83 / DDA / AE2 / 017 du 12 décembre 1983).

EL 2 . Défense contre les inondations zones submersibles : surfaces submersibles de la vallée de la rivière de l'Yonne (décret du 13 janvier 1964).

EL 3 . Servitudes de halage et marchepied : rives de l'Yonne.

EL 7 . Alignement des voies nationales, départementales et communales : CD 124 (délibération du 20 septembre 1890).

I 3 . Servitudes relatives aux gaz, canalisation et transport de gaz : canalisation diamètre ø 200 Écuellen / Villeneuve-la-Guyard (conventions amiables).

INT 1 . Servitudes de protection aux abords des cimetières : cimetière de Cannes-Écluse.

PT2 . Protection des réseaux de télécommunications télégraphiques : liaison hertzienne Vernou – Gisy-les-Nobles.

PT 3 . Protection des réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques : câble n°156 (arrêté préfectoral du 24 septembre 1966 et conventions amiables).

SUP . Protection des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2016). Servitude actualisée par l'arrêté préfectoral n° 2023/04/DCSE/BPE/SERV du 16 janvier 2023, instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de distribution de gaz hautes caractéristiques.

T 1 . Voies ferrées : ligne SNCF de Paris-Lyon à Marseille Saint Charles ; ligne SNCF de Flambouin-Gouaix à Montereau.

- Les projets d'intérêt général :

La commune est intéressée par le projet d'intérêt général de protection des zones inondables dans la vallée de l'Yonne (arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB n° 96 du 7 décembre 1994, modifié par l'A.P. 95 DAE 1 URB n° 63 du 18 mai 1995).

Les périmètres de protection autour des établissements de Butagaz et de France Engrais (A.P. n° 90 DAE 1 URB 86 du 18 mai 1990) ont également été qualifiés de projets d'intérêt général, mais ont été rapportés depuis (PPRT modifié le 30 décembre 2015).

\*

\*

\*

# Plan Local d'Urbanisme

## CANNES - ECLUSE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 27 janvier 2005	prescrite le : 10 décembre 2015
arrêtée le : 3 juillet 2007	arrêtée le : 12 juillet 2017
approuvée le : 22 janvier 2008	approuvée le : 12 juin 2018
modifiée le : 22 juin 2016	modifiée le : 13 janvier 2020
arrêtée le :	modification simplifiée le : 7 novembre 2023
approuvée le :	mise à jour le : 7 mars 2023



PIECE N° 2.2

### RAPPORT DE PRESENTATION (deuxième partie)

VU pour être annexé à la délibération du :  
7 novembre 2023

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mordvart 77250 ECUELLES  
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

## **CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT**

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES	
1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme .....	154
2 : Le schéma directeur régional, approuvé le 27 décembre 2013 .....	156
3 : Autres contraintes réglementaires.....	161
B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX .....	163
1 : Démographie, logements, activités .....	164
2 : Équipements et transports.....	167
3 : Environnement, espaces naturels et construits .....	170

## **CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT	
1 : Principes de zonage .....	172
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable .....	175
B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES	
1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions.....	178
2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions .....	182
C - TABLEAUX DES SUPERFICIES.....	187
D - COMPATIBILITÉ DU PLU avec les plans et programmes	
1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme .....	188
2 : Avec le schéma directeur régional .....	196
3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes .....	201

## **CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....	204
1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices .....	205
2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	206
B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	
1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics .....	207
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations .....	207
3 : La maîtrise du foncier .....	217
4 : Les équipements publics et les emplacements réservés .....	217

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES .....	218
--	-----

<b><u>VOLUME EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE</u></b> .....	<b>a</b>
--	----------



## B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

- Ont été retenus comme objectifs prioritaires pour élaborer le plan local d'urbanisme : (délibération du 10 décembre 2015)

- Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain ;
- Conforter et favoriser le développement économique ;
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation ;
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

- Ils sont déclinés et précisés comme suit :

- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, en économisant le foncier constructible,
- Préserver et valoriser l'activité agricole ainsi que le bâti vernaculaire et les murs en maçonnerie,
- Préserver et valoriser les architectures et parcs remarquables (Château),
- Préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune).
- Prendre en compte les modes de déplacement alternatifs.

- Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :

- . La trame Verte et Bleue (espaces naturels et aménagements),
- . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
- . Les facteurs de bien-être (développement des équipements et de l'emploi).

- Objectifs de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme répond aux objectifs suivants (délibération du 22 mai 2023) :

1 : La réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt commercial dans la zone 1AU des Cailloux : il est en effet apparu, à l'instruction du projet concerné que, à la lecture des pièces complémentaires transmises et du projet présenté, la partie bureau est bien autorisable mais la partie entrepôt ne l'est pas car elle n'est pas liée à une partie commerciale figurant dans le projet.

2 : Le changement de destination de la ferme Paccou (rue Désiré Thoison) pour un usage d'équipements collectifs : la communauté de communes du Pays de Montereau projette une reconversion de cette ferme pour un usage diversifié, mais le règlement actuel n'autorisant pas les équipements collectifs, il convient de procéder à une modification du règlement de la zone A.

Les évolutions projetées par la modification simplifiée du PLU sont les suivantes : changement de destination de la ferme Paccou, changement de destination d'un projet commercial, pour y autoriser aussi la sous-destination "entrepôt".

Les chapitres suivants déclinent plus précisément ces objectifs thème par thème.

\*

\*

\*

## 2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

*Art. R. 151-20. – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

*Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont 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.*

*Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

*Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

*Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :*

*1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

- **La zone 1AU** : Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensembles (lotissements ou ensembles de constructions groupées). Cette zone, implantée en continuité avec les zones urbanisées existantes et suivant un principe d'enveloppe urbaine, est destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation.

Après réalisation des équipements nécessaires (création ou renforcement des réseaux et voiries), les constructions sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble, définie dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les renforcements et extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L331-1 et suivants L.332-6, L.332-11-3 et L.332-15 du code de l'urbanisme.

Tout permis d'aménager pourra faire l'objet d'un projet urbain partenarial ou d'une Taxe d'Aménagement Majorée instaurée par délibération du Conseil Municipal. L'urbanisation de ces zones sera réalisée selon les principes définis dans les « orientations d'aménagement et de programmation ».

*En dérogation de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme (nouveau), est instaurée la règle suivante : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, 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 seront appliquées non par rapport aux limites de la parcelle d'origine, mais par rapport aux limites futures de la parcelle issue de la division.*

*Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine.*

→ *Principaux changements réglementaires par rapport au P.L.U initial (outre la suppression des minima parcellaires et du COS, issus de la loi ALUR) :*

- *Création de la zone elle-même (reclassement de la zone 2AU en zone 1AU), avec des orientations d'aménagement et de programmation.*
- *Imposer une taille minimale de 40 m<sup>2</sup> pour les logements.*
- *L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.*
- *La hauteur totale des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 15 mètres et la cote 80 mètres N.G.F.*
- *Limiter la hauteur des logements à R + 1 + Comble, sauf pour les opérations spécifiques (type béguinages).*
- *En bordure de la RD 606, recul de 30 m minimum. Par rapport aux autres voies, la marge de reculement sera de 10 mètres minimum (sauf pour les garages).*
- *Favoriser les logements HPE (haute qualité environnementale).*
- *Augmenter les droits à construire de 20% en cas de réponse aux objectifs.*
- *Imposer un coefficient de non imperméabilisation de 30 %.*
- *Une implantation sur les deux limites séparatives est toutefois autorisée si cette disposition est définie dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

→ *Justifications :*

- *Nécessité d'ouvrir les terrains à l'urbanisation pour diversifier l'offre de logements et atteindre les objectifs économiques et démographiques,*
- *Limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du T2).*
- *Gérer la densité de l'opération et réserver suffisamment d'espaces non construits pour l'accompagnement paysager prévu.*
- *Limiter la hauteur des bâtiments à celle qui avait été fixée pour la zone des Tournesols.*
- *Réguler la hauteur des constructions, tout en favorisant la réalisation d'une opération intergénérationnelle.*
- *Imposer un recul suffisant vis-à-vis de la RD 606, afin de permettre l'intégration paysagère de l'opération.*
- *Répondre aux principes retenus par l'approche environnementale de l'urbanisme en termes d'empreinte écologique.*

- *Inciter les constructeurs à répondre aux recommandations dans le domaine de la performance énergétique.*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.*
- *Permettre la réalisation de quartiers sous la forme de maisons de ville (avec des constructions en bande).*

Pour information NORMES MINIMALES des surfaces des logements HLM			
type	Nombre de pièces	surface minimale en neuf	surface minimale en rénovation
T 1	1	30 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
T 2	2	46m <sup>2</sup>	41m <sup>2</sup>
T 3	3	60m <sup>2</sup>	54m <sup>2</sup>
T 4	4	73m <sup>2</sup>	66m <sup>2</sup>
T 5	5	88m <sup>2</sup>	79m <sup>2</sup>
T 6	6	99m <sup>2</sup>	89m <sup>2</sup>
T 7	7	114m <sup>2</sup>	103m <sup>2</sup>

- La modification simplifiée du plan local d'urbanisme vise à permettre la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt commercial dans la zone 1AU des Cailloux : il est en effet apparu, à l'instruction du projet concerné que, à la lecture des pièces complémentaires transmises et du projet présenté, la partie bureau est bien autorisable mais la partie entrepôt ne l'est pas, car elle n'est pas liée à une partie commerciale figurant dans le projet.

- **La zone 1AUx** : zone rattachée au secteur UXc.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Reclassement de la zone 1AUx dans le secteur UXc.*

→ *Justifications :*

- *L'urbanisation de la zone 1AUx est pratiquement achevée.*

- **La zone 2AU** : Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée au développement à moyen terme de la Commune, pour développer les activités économiques. Elle est identifiée compte tenu de sa situation vis-à-vis des extensions récentes, de manière à permettre le suivi d'une politique foncière par la Commune. En dehors du fonctionnement et de la réaffectation des bâtiments de la ferme existante (restée classée en zone A), son urbanisation n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U. et ne pourra donc s'effectuer qu'après modification ou révision allégée du P.L.U.

Cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

En raison du caractère non constructible de la zone, il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol des constructions, ni de C.O.S.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Transfert de la zone 2AU des Cailloux sur la zone dite des Fainéantes.*

→ *Justifications :*



- *Identifier une réserve foncière pour l'extension de l'urbanisation (dans la perspective d'un développement économique).*

- **La zone A** : Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées principalement aux exploitations rurales de culture ou d'élevage. La valeur agronomique élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

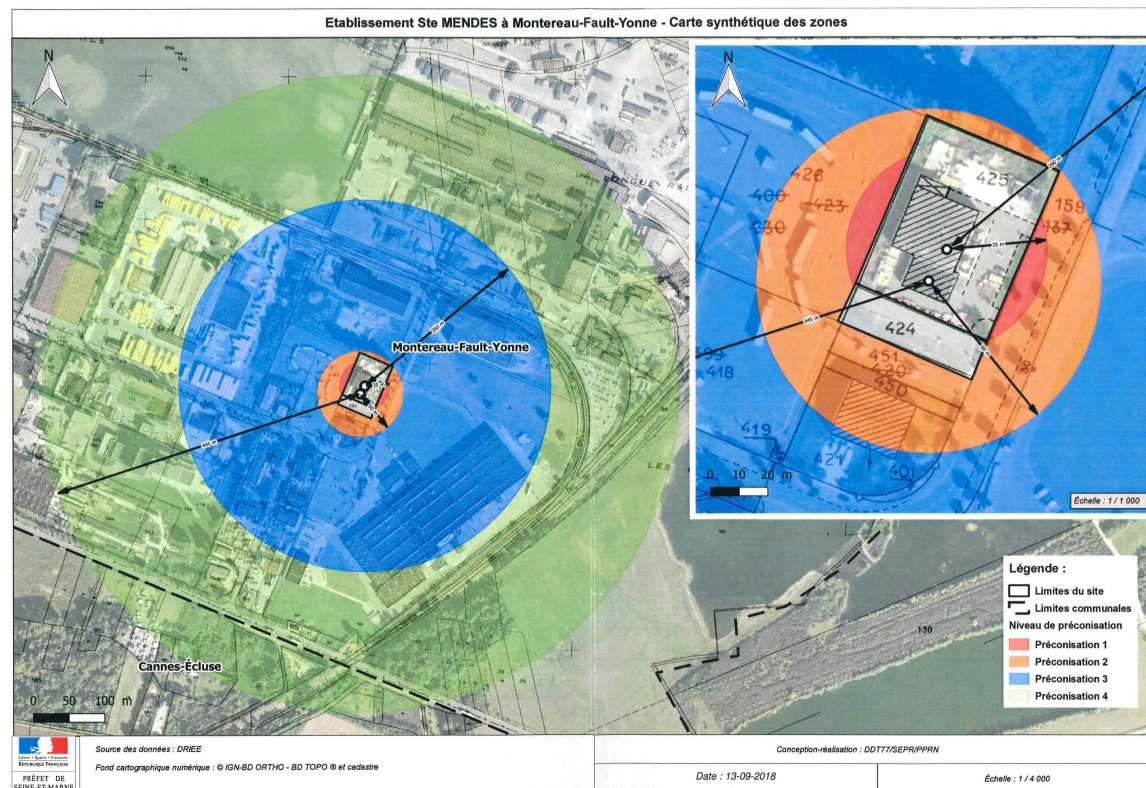
Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol des constructions, ni de C.O.S.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Le secteur Aa a été supprimé (aménagement des corps de fermes rue Désiré Thoison et route de Cannes).*
- *Le secteur Ab a été créé au sein des secteurs Nh de la Plaine des Bordes sur des terrains appartenant à la Région, puis reclassé en zone A.*
- *Le secteur Ac a repris les limites du secteur Nc (voué à des exploitations de carrières), puis reclassé en zone A, avec abandon du projet de carrière.*

→ *Justifications :*

- *Les nouvelles règles du code de l'urbanisme permettent d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination, dans la zone agricole.*
- *La Région souhaite développer une activité d'agriculture biologique sur ses terrains.*
- *Les terrains concernés sont principalement des terres cultivées et non des zones naturelles ou forestières mais elle resteront non exploitées en raison de la présence du captage des Gravelottes.*



→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U révisé : risques technologiques Société Mendès à Montereau-Fault-Yonne : la zone A est concernée par la zone vert clair, dite de préconisation 4 (lettre de la DDT en date du 2 octobre 2018, en annexe au règlement ; carte ci-dessus).*

- **La zone N** : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent et notamment les vastes espaces boisés. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation consécutifs aux crues de l'Yonne (zones inondables de type A et B).

Cette zone présente des sites d'intérêt archéologique. L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au présent règlement).

La zone N (non indicée), regroupe des terrains concernés par le captage des Gravelottes, par l'emprise du chemin de fer Montereau – Flamboin, ainsi que par des parcelles situées sur les berges nord de l'Yonne, en aval du pont (l'écluse). Ce secteur identifie également le bois des Remises et la forêt de Cannes.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur N h, concerné par les différents périmètres d'un arrêté préfectoral de protection du biotope (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 110 du 16 juillet 1999). Il s'agit du lieu-dit "Les Seiglats", de la "Plaine des Bordes" et du plan d'eau fermé, dit du "Port aux Oies".
- le secteur N d, est une zone dont le caractère de promenade doit être préservé. Cette zone concerne : une promenade située en avant du pont traversant l'Yonne ; l'espace vert situé rue Désiré Thoison et inclus dans le domaine public ferroviaire ; l'ancien camping municipal et l'ancienne zone NA d "des Bordes".

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol des constructions, ni de C.O.S.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Suppression du secteur Na.*
- *Identification d'un secteur Ab dans la zone Nh. Puis reclassement en zone A.*
- *Suppression du secteur Nc ; reclassement en secteur Ac, puis en zone A, avec abandon du projet de carrière.*

→ *Justifications :*

- *Le secteur Na représentait en réalité l'essentiel de la zone N, naturelle et(ou) boisée.*
- *Voir ci-avant concernant l'implantation d'une agriculture péri-urbaine.*
- *Transfert du secteur Nc en secteur Ac (voir ci-avant).*

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U révisé : risques technologiques Société Mendès à Montereau-Fault-Yonne : la zone A est concernée par la zone vert clair, dite de préconisation 4 (lettre de la DDT en date du 2 octobre 2018, en annexe au règlement ; carte page précédente).*

- *La modification simplifiée du plan local d'urbanisme vise à permettre le changement de destination de la ferme Paccou (rue Désiré Thoison) pour un usage d'équipements collectifs : la communauté de communes du Pays de Montereau projette en effet une reconversion de cette ferme pour un usage diversifié, mais le règlement actuel n'autorisant pas les équipements collectifs, il convient de procéder à une modification du règlement de la zone A.*

\*

\*

\*

## 1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures correctrices

- **Incidences du P.L.U sur l'environnement** : les types d'incidences que le P.L.U présentera, au regard de l'environnement actuel, sont les suivants :
    - Incidence démographique : au regard d'un potentiel supposé d'environ 110 logements en densification, qui pourront être construits à compter de 2013, la population de Cannes-Ecluse devrait compter à échéance 2030 de l'ordre de 2.600 habitants (en résidences principales). La réalisation de la zone des Cailloux (si elle est achevée d'ici là) aura pour conséquence de porter cette population à 3.000 habitants.
    - Incidence sur les équipements : au regard des équipements scolaires, l'accroissement démographique devrait impliquer une stabilisation des effectifs en classes maternelles et élémentaires (sous réserve d'une diversification effective du parc de logements). Une restructuration de l'offre d'équipements est à l'étude.
    - Incidences sur les conditions de circulation et de transport : Non quantifiables, à l'échelle des augmentations démographiques considérées au niveau du seul village actuel de Cannes-Ecluse (limitées à  $\approx 10\%$ ).
- Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra être précédée d'une étude relative aux accès (notamment routiers), comme aux déplacements. Une étude d'incidence en termes de flux de circulations devra accompagner la réalisation de la zone des Cailloux (le PLD ne traitant pas de cette question).
- Incidences sur l'économie : le plan local d'urbanisme va contribuer au développement économique local. Le potentiel de développement est en effet mis en valeur, à travers :
    - les actions menées par la Commune en matière d'offre de commerces quotidiens en centre-village,
    - les possibilités de reconversion des bâtiments autorisés pour les deux fermes implantées sur le territoire,
    - les dispositions retenues (zone 1AU des Cailloux) pour permettre l'extension de la zone des Tournesols.
  - Incidences sur les milieux naturels : se reporter à l'évaluation environnementale, présentée en fin de volume.

- **Incidences de la modification simplifiée du P.L.U sur l'environnement.** Celles-ci seront mineures pour les raisons suivantes :
  - **Concernant la ferme**, il s'agit simplement d'étendre les possibilités de changements de destination à la catégorie "équipements d'intérêt collectif et services publics", laquelle n'est pas de nature à engendrer d'importantes incidences sur l'environnement. Les changements de destination sont en outre conditionnés :
    - ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
    - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux (défense-incendie comprise, réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m<sup>3</sup>, existante ou à la charge du demandeur),
    - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
    - respecter les caractéristiques générales de volumétrie, de typologie-morphologie, comme de décor architectural des bâtiments. Leur démolition est interdite.
  - **Concernant la zone 1AU**, il s'agit d'étendre les destinations autorisées à celle des "entrepôts", laquelle est conditionnée elle aussi :
    - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux (défense-incendie comprise, réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m<sup>3</sup>, existante ou à la charge du demandeur),
    - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),

Plus spécialement, le projet d'entrepôt ciblé par la modification simplifiée (projet LEDA) sera géré par la procédure d'Enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

# Plan Local d'Urbanisme

## CANNES - ECLUSE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 27 janvier 2005	prescrite le : 10 décembre 2015
arrêtée le : 3 juillet 2007	arrêtée le : 12 juillet 2017
approuvée le : 22 janvier 2008	approuvée le : 12 juin 2018
modifiée le : 22 juin 2016	modifiée le : 13 janvier 2020
arrêtée le :	modification simplifiée le : 7 novembre 2023
approuvée le :	mise à jour le : 7 mars 2023



PIECE N° 2.2

**RAPPORT DE  
PRESENTATION**  
(deuxième partie  
extraits)

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtél entreprises, rue Mordvain 77250 ECHELLES  
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

VU pour être annexé à la délibération du :  
15 septembre 2025



Envoyé en préfecture le 23/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le

ID : 077-217700616-20250915-01APPRPLUMODDE-DE

## **CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT**

### **A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES**

1 : Les articles L.101-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme .....	154
2 : Le schéma directeur régional, approuvé le 27 décembre 2013 .....	156
3 : Autres contraintes réglementaires.....	161

### **B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....**

1 : Démographie, logements, activités .....	163
2 : Équipements et transports.....	164
3 : Environnement, espaces naturels et construits.....	167

## **CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

### **A - PARTI D'AMÉNAGEMENT**

1 : Principes de zonage .....	172
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable .....	175

### **B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES**

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions.....	178
2 : Les zones urbanisables, agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions .....	182

### **C - TABLEAUX DES SUPERFICIES.....**

	187
--	-----

### **D - COMPATIBILITÉ DU PLU avec les plans et programmes**

1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme .....	188
2 : Avec le schéma directeur régional .....	196
3 : Compatibilité avec le Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France, le SDAGE et autres plans et programmes .....	201

## **CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

### **A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....**

	204
1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices .....	205
2 : Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	206

### **B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics .....	207
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations .....	207
3 : La maîtrise du foncier .....	217
4 : Les équipements publics et les emplacements réservés .....	217

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES .....	218
--	-----

<b><u>VOLUME EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE</u></b> .....	<b>a</b>
--	----------

## **B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX**

- Ont été retenus comme objectifs prioritaires pour élaborer le plan local d'urbanisme : (délibération du 10 décembre 2015)

- Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain ;
- Conforter et favoriser le développement économique ;
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation ;
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

- Ils sont déclinés et précisés comme suit :

- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, en économisant le foncier constructible,
- Préserver et valoriser l'activité agricole ainsi que le bâti vernaculaire et les murs en maçonnerie,
- Préserver et valoriser les architectures et parcs remarquables (Château),
- Préserver les boisements, l'Yonne et les zones humides (espaces naturels remarquables notamment pour l'avifaune).
- Prendre en compte les modes de déplacement alternatifs.

- Les trois « entrées » identifiées pour préserver la ruralité du village sont :
  - . La trame Verte et Bleue (espaces naturels et aménagements),
  - . L'habitat (politique du logement et qualité architecturale),
  - . Les facteurs de bien-être (développement des équipements et de l'emploi).

- Objectifs de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme répond aux objectifs suivants (délibération du 22 mai 2023) :

1 : La réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt commercial dans la zone 1AU des Cailloux : il est en effet apparu, à l'instruction du projet concerné que, à la lecture des pièces complémentaires transmises et du projet présenté, la partie bureau est bien autorisable mais la partie entrepôt ne l'est pas car elle n'est pas liée à une partie commerciale figurant dans le projet.

2 : Le changement de destination de la ferme Paccou (rue Désiré Thoison) pour un usage d'équipements collectifs : la communauté de communes du Pays de Montereau projette une reconversion de cette ferme pour un usage diversifié, mais le règlement actuel n'autorisant pas les équipements collectifs, il convient de procéder à une modification du règlement de la zone A.

Les évolutions projetées par la modification simplifiée du PLU sont les suivantes : changement de destination de la ferme Paccou, changement de destination d'un projet commercial, pour y autoriser aussi la sous-destination « entrepôt ».

- Objectifs de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme

- Ajustement de la zone d'implantation des constructions principales sur un secteur constructible au hameau des Bordes.
- Adaptation du règlement concernant le calcul de l'emprise au sol (pour en exclure les terrassements rendus nécessaires par la protection contre les inondations).

Les chapitres suivants déclinent plus précisément ces objectifs thème par thème.

## **B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES**

- Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en deux catégories :
  - les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UX), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers ;
  - les zones d'urbanisation futures et les zones agricoles ou naturelles (AU, A et N ...) sont insuffisamment desservies en V.R.D, ou bien doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

### **1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions**

*Art. R. 151-18. – Les zones urbaines sont 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.*

*En zones UA et UB : en dérogation de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme (nouveau), est instaurée la règle suivante : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, 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 seront appliquées non par rapport aux limites de la parcelle d'origine, mais par rapport aux limites futures de la parcelle issue de la division.*

*Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine.*

- **La zone UA :** Il s'agit de la partie agglomérée ancienne du bourg, affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément normal. Elle présente une densité relativement forte et les constructions sont en général édifiées au ras de l'alignement, le long des rues principales (rue Désiré Thoison et rue Saint Georges). Le règlement vise à conforter cette morphologie. Cette zone présente en outre des sites d'intérêt archéologique.

Cette zone comporte deux secteurs :

- un secteur UA a, correspondant aux implantations les plus denses du village ;
- un secteur UA b, correspondant à des fonds de parcelles bâties, de densité plus faible.

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon, soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement). Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol des constructions. Le C.O.S. a été supprimé par la loi ALUR (du 24 mars 2014).

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial (outre la suppression des minima parcellaires et du COS, issus de la loi ALUR, du 24 mars 2014) :*

- *Imposer une taille minimale de 25 m2 pour les logements (déjà introduit par la modification approuvée le 22 juin 2016).*



- *Suppression des possibilités de créer des lots desservis par appendices d'accès sur la voie publique (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur du secteur UAa (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Limiter à 300 m<sup>2</sup> le total de l'emprise au sol des constructions, ou ensembles de constructions accolées (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Imposer un coefficient de non imperméabilisation de **55 %** (il était de 60% dans le P.L.U arrêté, et de 67 % dans la modification du 22 juin 2016).*

→ *Justifications :*

- *Limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du studio).*
- *Préserver les quelques cœurs d'îlots non construits et les places de stationnement riverain existantes, limiter les nouveaux accès (sécurité routière).*
- *Préserver la fonction paysagère, écologique et récréative des fonds de parcelles.*
- *L'objectif est de restreindre la possibilité de réaliser des fronts bâtis continus, tout en respectant les emprises au sol existantes.<sup>2</sup>*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.*

*Les dispositions du règlement ont pour objet de préserver les caractéristiques du tissu construit ancien, qui sont l'expression de son identité. Il s'agit de préserver le patrimoine construit, notamment celui qui donne au village son unité. Les aménagements futurs doivent s'adapter à cette structure construite.*

- **La zone UB :** Il s'agit d'une zone vouée principalement à l'habitat individuel discontinu, créée en grande partie par des habitations et lotissements récents.

Elle est divisée en quatre secteurs :

- le secteur UB a, situé au sud-est et au sud-ouest de la zone UA, constitué de lotissements anciens et de maisons d'habitation édifiées au coup par coup ;
- le secteur UB b, au lieu-dit "Les Bordes", situé en zone inondable, où l'habitat est plus diffus ;
- le secteur UB c, entre la rue de la Garenne et le Chemin des Cailloux, au parcellaire exigu.
- Le secteur UB d, de reconversion d'un site récemment rattaché à la commune de Cannes-Ecluse.

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

Les minima parcellaires et le C.O.S. ont été supprimés par la loi ALUR (du 24 mars 2014).

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial (outre la suppression des minima parcellaires et du COS, issus de la loi ALUR, du 24 mars 2014) :*

- *Imposer une taille minimale de 35 m<sup>2</sup> pour les logements (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Suppression des possibilités de créer des lots desservis par appendices d'accès sur la voie publique (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur de la bande constructible définie sur le plan (déjà introduit par la modification du 22 juin 2016).*
- *Instaurer une emprise au sol maximale de 40 % dans tous les secteurs (50 % pour les activités existantes).*
- *Limiter à 200 m<sup>2</sup> le total de l'emprise au sol des constructions, ou ensembles de constructions accolées.*
- *Limiter la hauteur des constructions à trois niveaux, soit Rez-de-chaussée plus 1 + comble.*
- *Imposer un coefficient de non imperméabilisation de **55 %** (il était de 60% dans le P.L.U arrêté, et de 67 % dans la modification du 22 juin 2016).*

<sup>2</sup> On observera que cette règle n'interdit pas d'exploiter la totalité de l'emprise au sol autorisée : elle vise seulement à imposer des ruptures de continuités entre les constructions.

- Modification simplifiée plan local d'urbanisme de CANNES-ECLUSE - Rapport de présentation - deuxième partie - janvier 2025 -

- En outre, dans le secteur UBd, sous réserve du respect des dispositions des orientations d'aménagement et de programmation

- Les constructions à usage de logement, ainsi que les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration.

→ *Justifications :*

- *Limiter la surface de plancher globale des logements collectifs et la taille minimale des logements (à partir du T2).*
- *Préserver les quelques cœurs d'îlots non construits et les places de stationnement riverain existantes, limiter les nouveaux accès (sécurité routière).*
- *Préserver la fonction paysagère, écologique et récréative des fonds de parcelles.*
- *Harmoniser sur une valeur haute la règle d'emprise au sol maximale.*
- *L'objectif est de restreindre la possibilité de réaliser des fronts bâtis continus, tout en respectant les emprises au sol existantes.*
- *Respecter la volumétrie dominante de la zone, qui est celle du pavillon individuel édifié sur un niveau plus comble, mais permettre des extensions verticales.*
- *Réserver un espace naturel suffisant pour assurer l'intégration paysagère de l'opération et l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.*
- *Permettre la reconversion du site d'une ancienne entreprise de transports pour une opération de logements.*

- Objectifs de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme

- *Ajustement de la zone d'implantation des constructions principales sur un secteur constructible au hameau des Bordes.*
- *Adaptation du règlement concernant le calcul de l'emprise au sol (pour en exclure les terrassements rendus nécessaires par la protection contre les inondations).*

- **La zone UE :** Il s'agit d'une zone vouée principalement aux équipements collectifs existants. Cette zone présente en outre des sites d'intérêt archéologique.

Elle est divisée en deux secteurs :

- le secteur UE a, recouvrant les terrains de l'Ecole Nationale Supérieure des Officiers de Police, pour laquelle les conditions de fonctionnement imposent un corps de règlement approprié ;
- le secteur UE b, correspondant à l'emprise d'équipements collectifs communaux.

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement). Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 %. Il n'est pas fixé de C.O.S.

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Remaniement des limites de la zone (avec la délimitation de la zone 1AU des Cailloux).*

→ *Justifications :*

- *Création de la zone 1AU sur les équipements sportifs (compte tenu de la possibilité d'utiliser ceux de l'école supérieure de Police).*

- **La zone UX :** Il s'agit de zones d'activités existantes, dont la vocation doit être maintenue et qui comprennent :

- le secteur UX a, situé au nord-ouest de la commune en limite de Montereau ;
- le secteur UX b, situé le long de l'Yonne.
- le secteur UX c, dit zone des Tournesols,

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que cette zone est bordée par la ligne SNCF Paris-Lyon et par la RN 6, soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres au regard du bruit (arrêté n° 99 DAI 1 CV n° 102 du 19 mai 1999, en annexe au règlement).

Elle est en outre concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 90 DAE 1 URB 86, qualifiant de PIG les périmètres de protection autour des établissements Butagaz et Francengrais. Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 %. Le C.O.S. a été supprimé par la loi ALUR (du 24 mars 2014).

→ *Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U initial :*

- *Reclassement du secteur Nb (des silos) dans la zone UXb.*
- *Reclassement de la zone 1AUx dans le secteur UXc.*

→ *Justifications :*

- *Les silos présentent un caractère d'activités industrielles.*
- *L'urbanisation de la zone 1AUx est pratiquement achevée.*

\*

\*

\*

## - Modification simplifiée plan local d'urbanisme de CANNES-ECLUSE - Rapport de présentation - deuxième partie - janvier 2025

- **Incidences du P.L.U sur l'environnement** : les types d'incidences que le P.L.U présentera, au regard de l'environnement actuel, sont :
  - Incidence démographique : au regard d'un potentiel supposé d'environ 110 logements en densification, qui pourront être construits à compter de 2013, la population de Cannes-Ecluse devrait compter à échéance 2030 de l'ordre de 2.600 habitants (en résidences principales). La réalisation de la zone des Cailloux (si elle est achevée d'ici là) aura pour conséquence de porter cette population à 3.000 habitants.
  - Incidence sur les équipements : au regard des équipements scolaires, l'accroissement démographique devrait impliquer une stabilisation des effectifs en classes maternelles et élémentaires (sous réserve d'une diversification effective du parc de logements). Une restructuration de l'offre d'équipements est à l'étude.
  - Incidences sur les conditions de circulation et de transport : Non quantifiables, à l'échelle des augmentations démographiques considérées au niveau du seul village actuel de Cannes-Ecluse (limitées à  $\approx 10\%$ ).

Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra être précédée d'une étude relative aux accès (notamment routiers), comme aux déplacements. Une étude d'incidence en termes de flux de circulations devra accompagner la réalisation de la zone des Cailloux (le PLD ne traitant pas de cette question).

  - Incidences sur l'économie : le plan local d'urbanisme va contribuer au développement économique local. Le potentiel de développement est en effet mis en valeur, à travers :
    - les actions menées par la Commune en matière d'offre de commerces quotidiens en centre-village,
    - les possibilités de reconversion des bâtiments autorisés pour les deux fermes implantées sur le territoire,
    - les dispositions retenues (zone 1AU des Cailloux) pour permettre l'extension de la zone des Tournesols.
  - Incidences sur les milieux naturels : se reporter à l'évaluation environnementale, présentée en fin de volume.
- **Incidences de la modification simplifiée n°1 du P.L.U sur l'environnement**. Celles-ci seront mineures pour les raisons suivantes :
  - **Concernant la ferme**, il s'agit simplement d'étendre les possibilités de changements de destination à la catégorie "équipements d'intérêt collectif et services publics", laquelle n'est pas de nature à engendrer d'importantes incidences sur l'environnement. Les changements de destination sont en outre conditionnés :
    - ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
    - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux (défense-incendie comprise, réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m3, existante ou à la charge du demandeur),
    - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
    - respecter les caractéristiques générales de volumétrie, de typologie-morphologie, comme de décor architectural des bâtiments. Leur démolition est interdite.
  - **Concernant la zone 1AU**, il s'agit d'étendre les destinations autorisées à celle des "entrepôts", laquelle est conditionnée elle aussi :
    - présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et des réseaux (défense-incendie comprise, réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m3, existante ou à la charge du demandeur),
    - absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),

Plus spécialement, le projet d'entrepôt ciblé par la modification simplifiée (projet LEDA) sera géré par la procédure d'Enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- **Incidences de la modification simplifiée n°1 du P.L.U sur l'environnement**. Celles-ci seront mineures pour les raisons suivantes :
  - Absence de modification des limites de la zone constructible proprement dite ; extension mineure de la zone d'implantation ( $< 1.000\text{ m}^2$ ),
  - Absence d'incidence sur les milieux naturels et mesures compensatoires prises en compte par application du PSS.