DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Commune de
DOUE

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Document n°1

"Vu pour être annexé à la délibération du

approuvant le Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature du Président :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

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

Sommaire

INTRODUCTION 7

► *Les objectifs de la révision d'un POS et de l'élaboration d'un PLU* *7*
► *Le Plan Local d'Urbanisme : Définition* *7*
► *Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu* *8*
► *Schéma de synthèse du contenu du PLU* *18*
► *Le Plan Local d'Urbanisme : Procédure* *19*
► *Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation* *21*

1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL **23**

1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE 25

1.1 - Situation administrative et géographique *25*
1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales *27*
1.3 - Historique de la planification locale *29*
1.4 - Histoire locale *30*

2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE 34

2.1 - Approche sociodémographique du territoire *34*
2.2 - Habitat *37*
2.3 - Approche socioéconomique du territoire *39*
2.4 - Réseaux *46*

3] COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES 53

3.1 – PLU et rapport de conformité *53*
3.2 – PLU et rapport de compatibilité *63*
3.3 – PLU et prise en compte *76*

4] CONTRAINTES TERRITORIALES ET INFORMATIONS PARTICULIERES 82

5] POLITIQUE DE L'HABITAT 88

5.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat *88*
5.2 - Les objectifs de production de logements *88*
5.3 - Accueil des gens du voyage *89*

2EME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **91**

1] MILIEU PHYSIQUE 93

1.1 - Relief 93
1.2 - Contexte géologique..... 93
1.3 - Hydrologie 95
1.4 - Climatologie..... 101
1.5 – Énergies renouvelables 104
1.6 - Qualité de l'air..... 106

2] MORPHOLOGIE ET PAYSAGE 108

2.1 - Approche paysagère 108
2.2 - Les milieux naturels identifiés..... 118
2.3 - Les risques naturels 127

3] PATRIMOINE BATI..... 133

3.1 - Organisation des zones bâties 133
3.2 - Déplacements..... 133
3.3 - Caractéristiques principales des constructions..... 144

3EME PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD - CONSOMMATION DES ESPACES..... 147

1] SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD 149

1.1 - Diagnostic environnemental 149
1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial..... 150
1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique 151

2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES 155

2.1 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers..... 155
2.2 – Identification des capacités de densification..... 158
2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU 160

3] TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES 161

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 161
3.2 - Orientations concernant l'habitat 162
3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements 167
3.4 - Les réseaux d'énergies 169

3.5 - Orientations concernant le développement des communications numériques 169
3.6 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique 170
3.7 – Orientations concernant les loisirs et les équipements publics 171
3.8 – Orientations concernant les paysages et le cadre de vie 172
3.9 - Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques 173

4] SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU 177

4.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones 177
4.2. Capacité d'accueil théorique 178

5] TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP 181

6] TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL 184

6.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat 184
6.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles 188
6.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles 191

7] COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE 195

7.1. Compatibilité avec le SDRIF 195
7.2. Le SDAGE 201
7.3. Le SAGE 204
7.4 Compatibilité avec le PGRI 206
7.5 Compatibilité avec le PDUIF 207

4EME PARTIE - ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 209

1] IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE 212

1.1. Développement économique et activités créées 212
1.2. Impacts sur l'agriculture 212

2] IMPACT SUR LE PAYSAGE 216

2.1. Le paysage naturel 216
2.2. Le paysage urbain 217

3] IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL 219

3.1 Prise en compte des zones humides 219
3.2 Impact sur les sites Natura 2000 219

4] IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS 222

4.1. Santé humaine 222
4.2. Le bruit 222
4.3. Impact sur l'air 223
4.4. Gestion des déchets 223
4.5 Alimentation en eau potable 223
4.6. Assainissement 224
4.7. Sur le climat 224

5] AUTRES IMPACTS 225

5.1. Le trafic et la sécurité routière 225
5.2. Le patrimoine archéologique 225
5.3. Les zones à risque du territoire communal 226
Conclusion générale 226

5EME PARTIE – INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU 227

ANNEXES 231

Introduction

► Les objectifs de la révision d'un POS et de l'élaboration d'un PLU

Par la délibération du 23 novembre 2015, la municipalité de DOUE a exprimé sa volonté de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et réglemente l'occupation des sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent[1] :

- « Maîtriser l'urbanisation autour du village ;
- Assurer et promouvoir la protection de l'environnement ;
- Prendre en compte de nouvelles zones urbanisables ;
- Adapter les écritures de certaines dispositions du règlement pour une meilleure compréhension et utilisation des règles ;
- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du document actuel ».

► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale ; il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il permet d'assurer :

- L'équilibre entre :
  - ✓ Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - ✓ 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 ;
  - ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
  - ✓ Les besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs 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

[1] Motivations exposées dans la délibération du 26 mars 2015, prescrivant la procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU.

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 ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 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 ;
- 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 PLU répond aux objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres villes ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- Préserver la biodiversité (trame verte et trame bleue) notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le PLU comprend :

❖ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION QUI :

- expose le Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document

d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;

- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Évaluation environnementale :

Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement sont assujettis au dispositif spécifique de l'évaluation stratégique environnementale. Ainsi sont notamment concernés les territoires présentant des sites Natura 2000 et les communes qui sont limitrophes de ces territoires. Le rapport de présentation devra alors impérativement traiter de cet impact par le biais d'une étude spécifique qui conclura sur- les effets du document sur l'environnement.

❖ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale :

- Il définit les orientations générales des politiques :
  - ✓ d'aménagement,
  - ✓ d'équipement,
  - ✓ d'urbanisme,
  - ✓ de paysage,
  - ✓ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - ✓ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il définit les orientations générales concernant
  - ✓ l'habitat,
  - ✓ les transports,
  - ✓ les déplacements,

- ✓ les réseaux d'énergie,
- ✓ le développement des communications numériques,
- ✓ l'équipement commercial,
- ✓ le développement économique et les loisirs.

→ Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui. Il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Ce débat doit être mené au minimum deux mois avant l'arrêt de projet.

❖ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il existe trois types d'OAP :

1. **Les OAP sectorielles** ; elles sont obligatoires en zone 1AU **:**

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

2. **Les OAP des secteurs d'aménagement :**

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

→ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD ;

→ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :

- ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- ✓ La mixité fonctionnelle et sociale ;
- ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- ✓ Les besoins en matière de stationnement ;
- ✓ La desserte par les transports en commun ;
- ✓ La desserte des terrains par les voies et réseaux.

→ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer[2].

3. Les OAP à vocation patrimoniale :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

❖ LE RÈGLEMENT :

1. Les documents graphiques :

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

■ Les zones urbaines dites « zones U » Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

■ Les zones à urbaniser dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il est possible de distinguer deux types de zones AU en fonction de la capacité des réseaux

[2] A savoir les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme.

situés à leur périphérie :

- 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. **Ces secteurs seront classés en zone 1AU ;**
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. **Ces secteurs seront classés en zone 2AU.**

■ Les zones agricoles dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A :

- 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 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Dans ce cas, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (Commission

Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

■ Les zones naturelles et forestières dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 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 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Dans ce cas l'avis de la CDPENAF est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

■ Les STECAL : peuvent être délimités à titre exceptionnel, en zone naturelle ou agricole des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Peuvent être autorisées dans ces STECAL :

- Des constructions ;

- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; dans ce cas le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité.

Ces STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF.

Sur les plans de zonage sont également reportés s'il y a lieu :

- Les emplacements réservés :
  - ✓ aux voies et ouvrages publics ;
  - ✓ aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
  - ✓ aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
  - ✓ Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination…

2. Les pièces écrites…

Le décret instaurant un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le règlement « modernisé » est structuré autour de 3 chapitres et non plus en 15 articles comme c'est le cas actuellement :

- → **<u>l'affectation des zones et la destination des constructions</u>** : où puis-je construire ?
- → **<u>les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères :</u>** comment prendre en compte mon environnement ?
- → **<u>les équipements et les réseaux</u> :** comment je m'y raccorde ?

Le tableau ci-après reprend les différentes règles qui peuvent être Instituées par le PLU :

<table>
<tr><td rowspan="2">Mixité fonctionnelle et sociale</td><td colspan="2">- Imposer mixité des constructions sur une même unité foncière ;
- Définir majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur ;
- Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;
- Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale ;
- Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur ;
- Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.</td></tr>
<tr><td colspan="2">- Fixer une proportion de logement d'une taille minimale ;
- Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td><td>Volumétrie et implantation des constructions</td><td>- Règles maximales d'emprises au sol
- Hauteur des constructions
- Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur</td></tr>
<tr><td>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td><td>-Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
-Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger
- Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</td></tr>
<tr><td>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</td><td>-Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière
-Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.
- Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux</td></tr>
</table>

		continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; - Identifier les éléments de paysage - Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ; - Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
	Stationnement	-Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires
Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	- Conditions de desserte des voies publiques ou privées
	Desserte par les réseaux	-Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ; -Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Emplacements réservés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent interdire ou soumettre à conditions les constructions la base de ces destinations et sous destinations suivantes :

Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation	• Logement • Hébergement
Commerce et activités de service	• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition

❖ **Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique…**

…qui comprennent notamment à titre informatif :

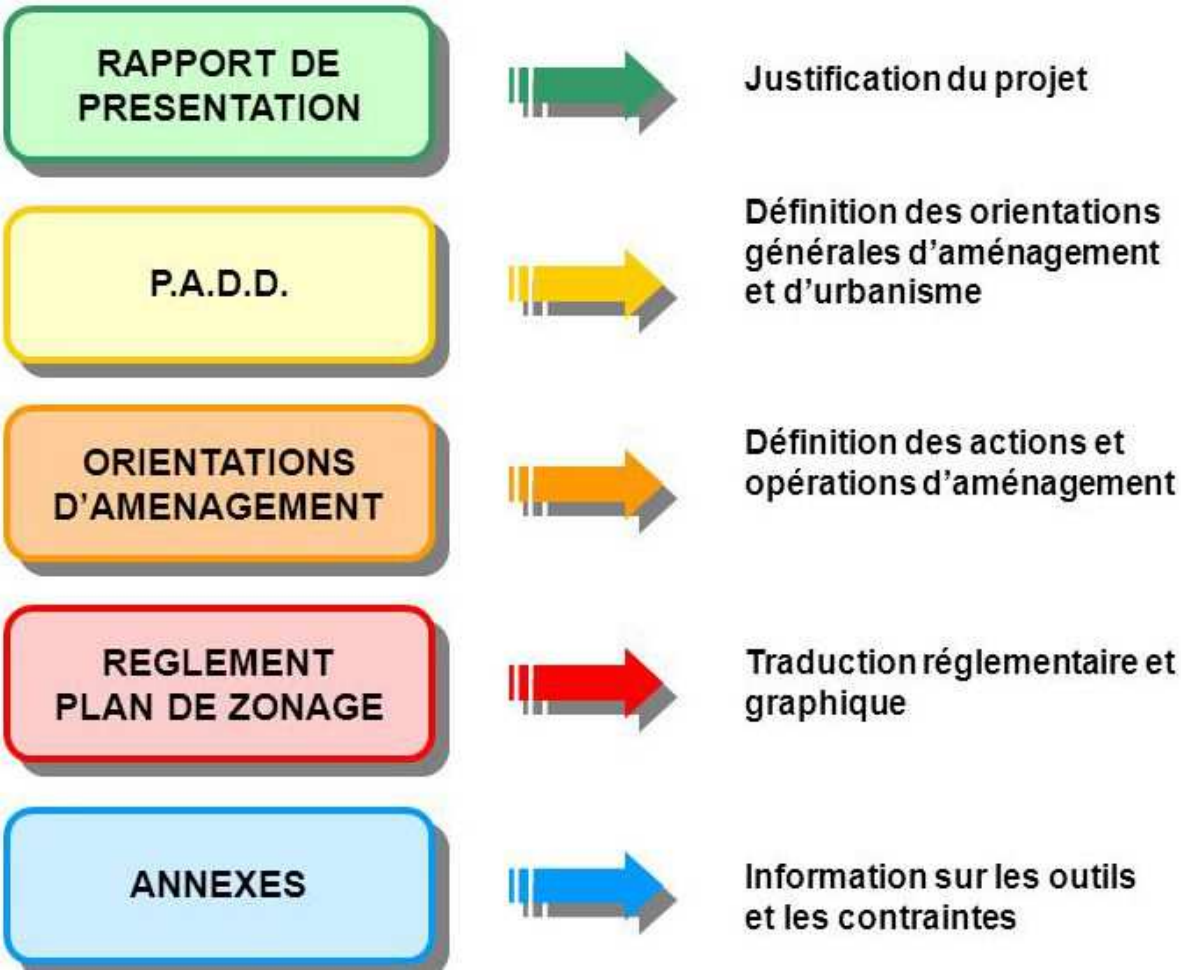
➔ **Les pièces écrites**

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

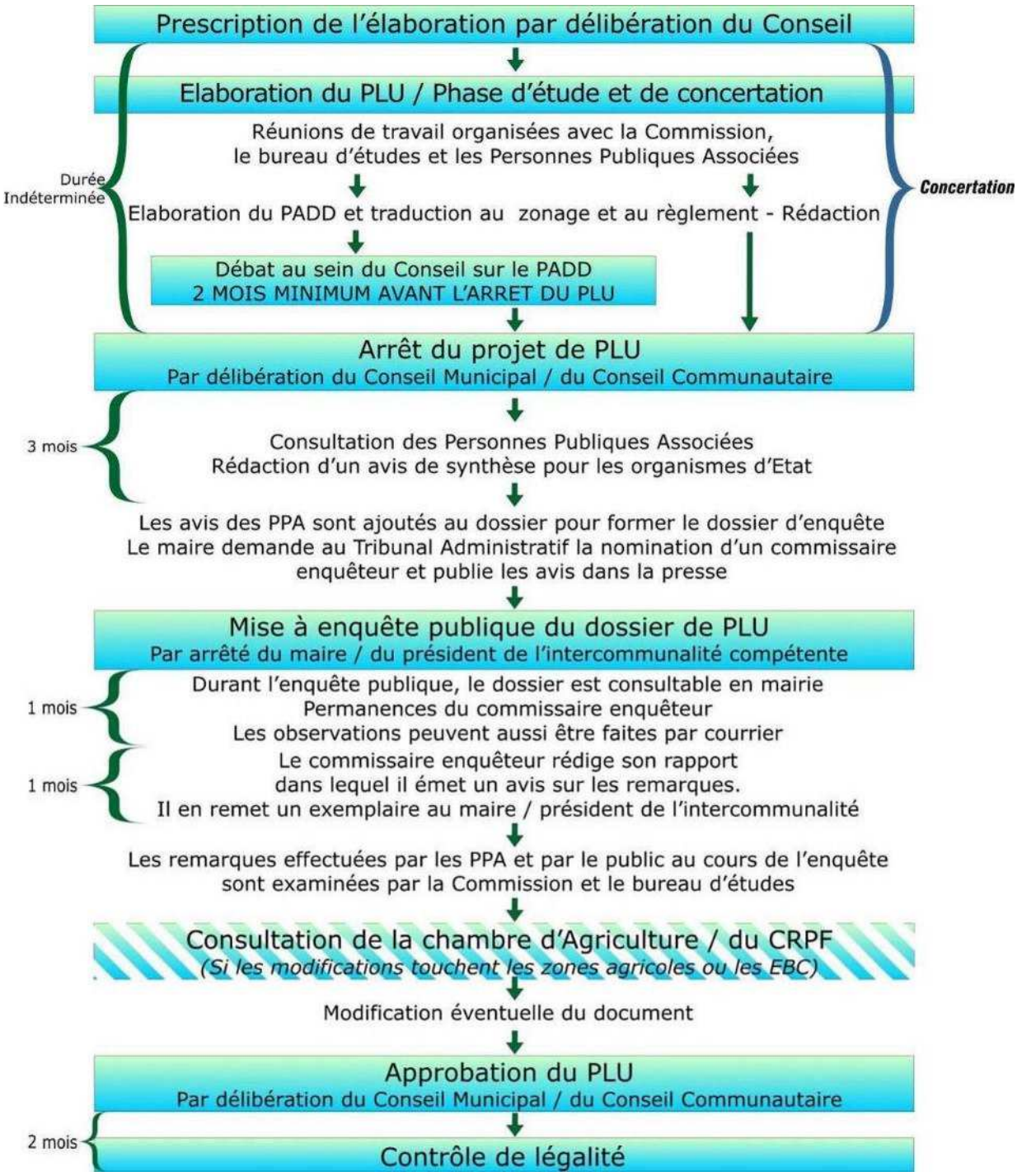
➔ **Les documents graphiques qui font apparaître :**

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

► Schéma de synthèse du contenu du PLU



► Le Plan Local d'Urbanisme : Procédure



PROCÉDURE d'ELABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

Bureau d'Etudes :
Réalise les études et les documents du

Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?

La population de la commune est consultée :
- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :
- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émette un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréés de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

⇨ Qui définit les modalités de la concertation ?

Le conseil municipal, quand il prescrit la procédure. Il est d'ailleurs prévu pour la révision du POS de DOUE :

- **une publication d'un article dans la presse locale ;**
- **une publication dans le bulletin municipal ;**
- **la mise à disposition en mairie d'éléments d'étude tout au long de la réflexion.**

⇨ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie…

⇨ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

⇨ Qui participe ?

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

⇨ Qui tire le bilan de la concertation ?

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.

1ère Partie :

Diagnostic communal

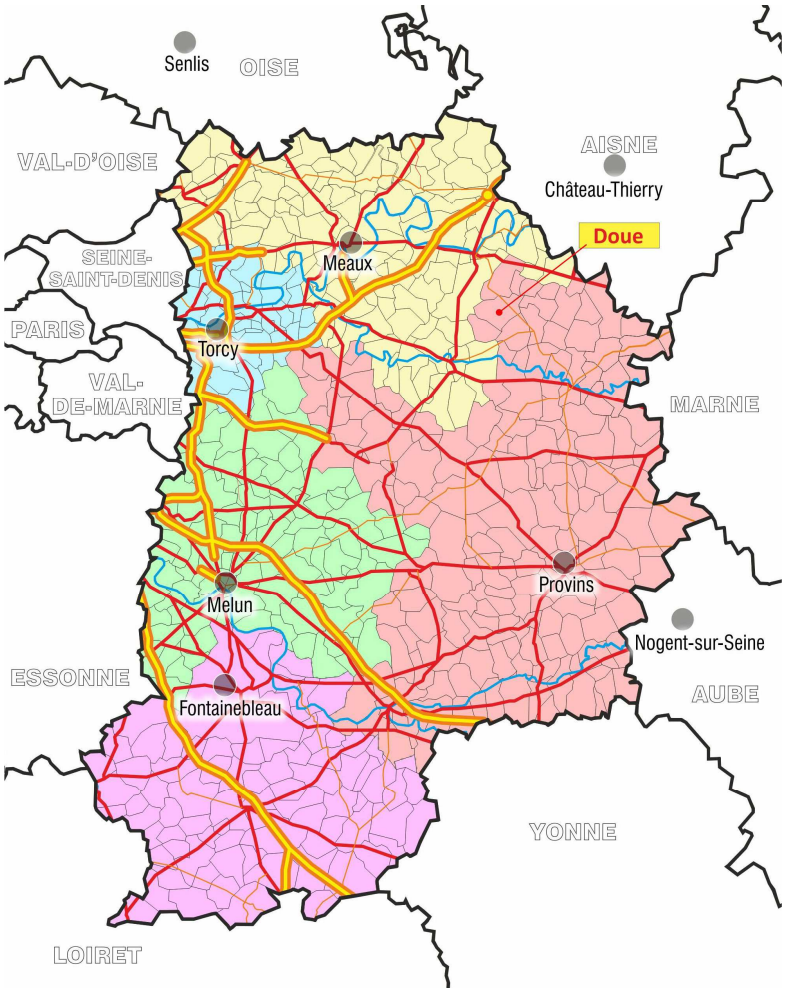


1] Approche globale du territoire

1.1 - Situation administrative et géographique

Canton	Coulommiers
Arrondissement	Provins
Département	Seine-et-Marne
Population	994 habitants (2014[3])
Superficie	2 005 ha

Situation de la commune dans le département

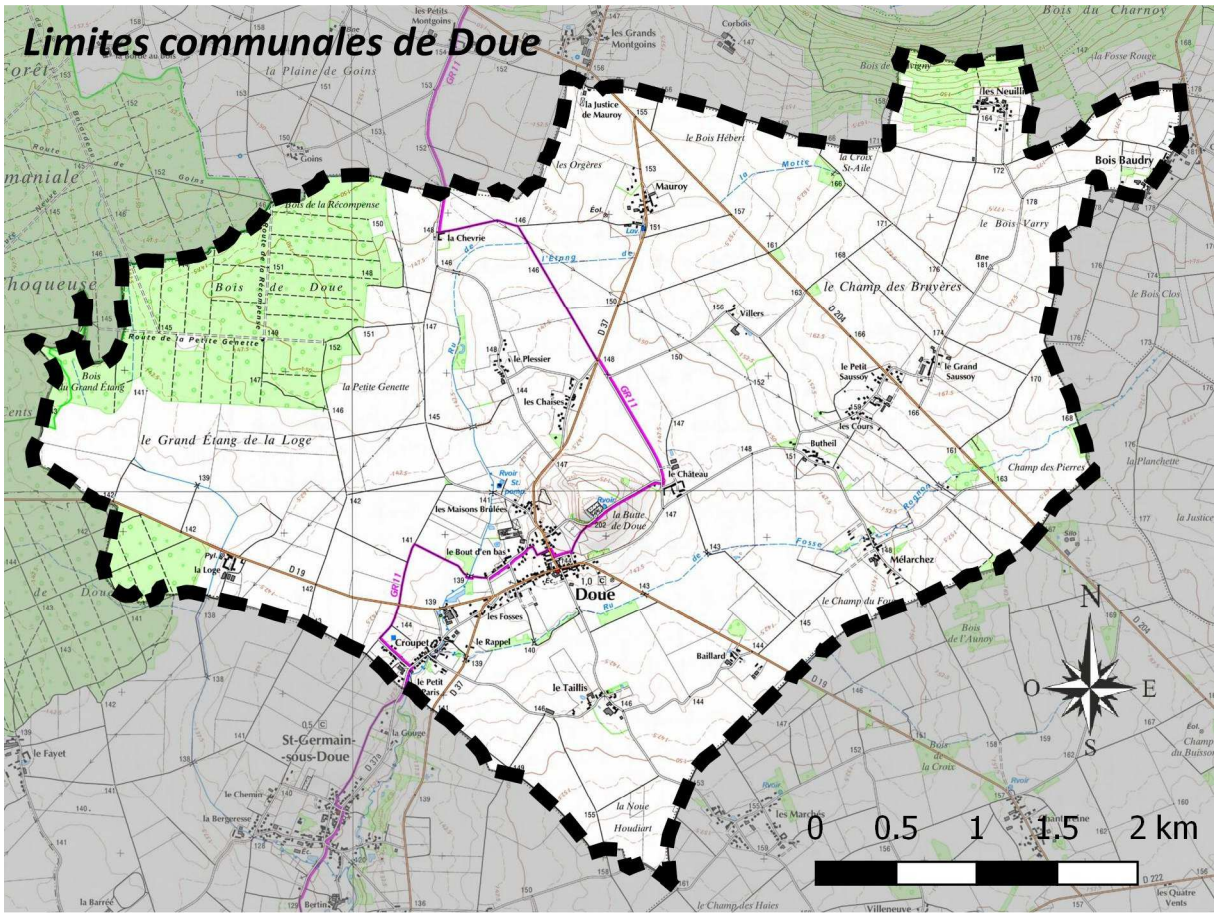


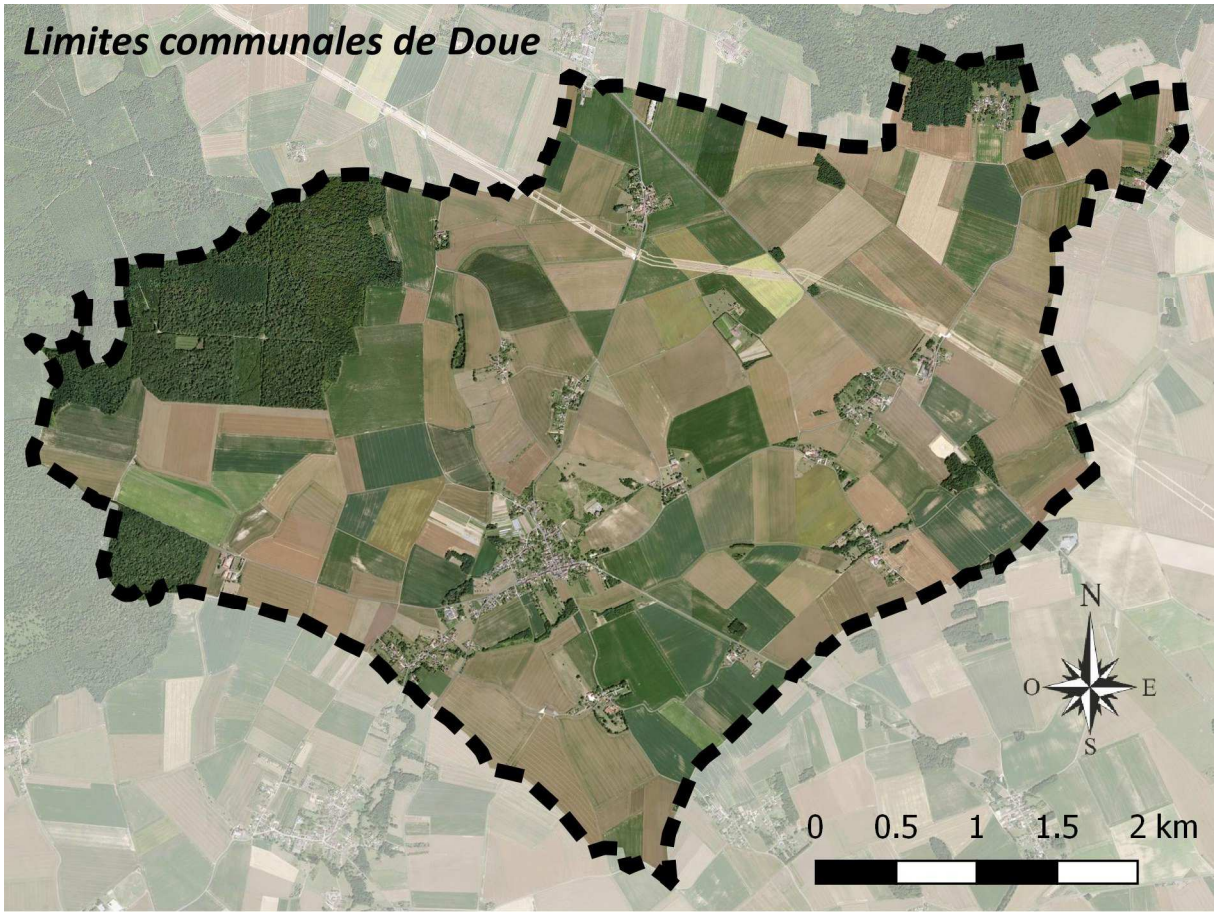
La commune de DOUE est située au Nord-Est du département de Seine-et-Marne. La commune se situe à 30 km au Sud-Est de Meaux, 35 km au Sud-Ouest de Château-Thierry (02) et à 75 km à l'Est de Paris.

Les Dovinsiens bénéficient de l'attractivité de ces pôles aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. DOUE se trouve également à 10 km de Coulommiers, chef-lieu de canton.

Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 110 et 182 mètres NGF. Le point le plus haut se situe au Nord-Est du bourg principal : il s'agit de la Butte de Doue.

[3] Populations légales 2014, sans double compte, en vigueur au 1er janvier 2017.


Limites communales de Doue
Doué
St-Germain-sous-Doue
Mauroy
Bois Baudry
le Champ des Bruyères
le Grand Étang de la Loge
Bois de Doue
la Petite Genette
N
O
E
S
0 0.5 1 1.5 2 km

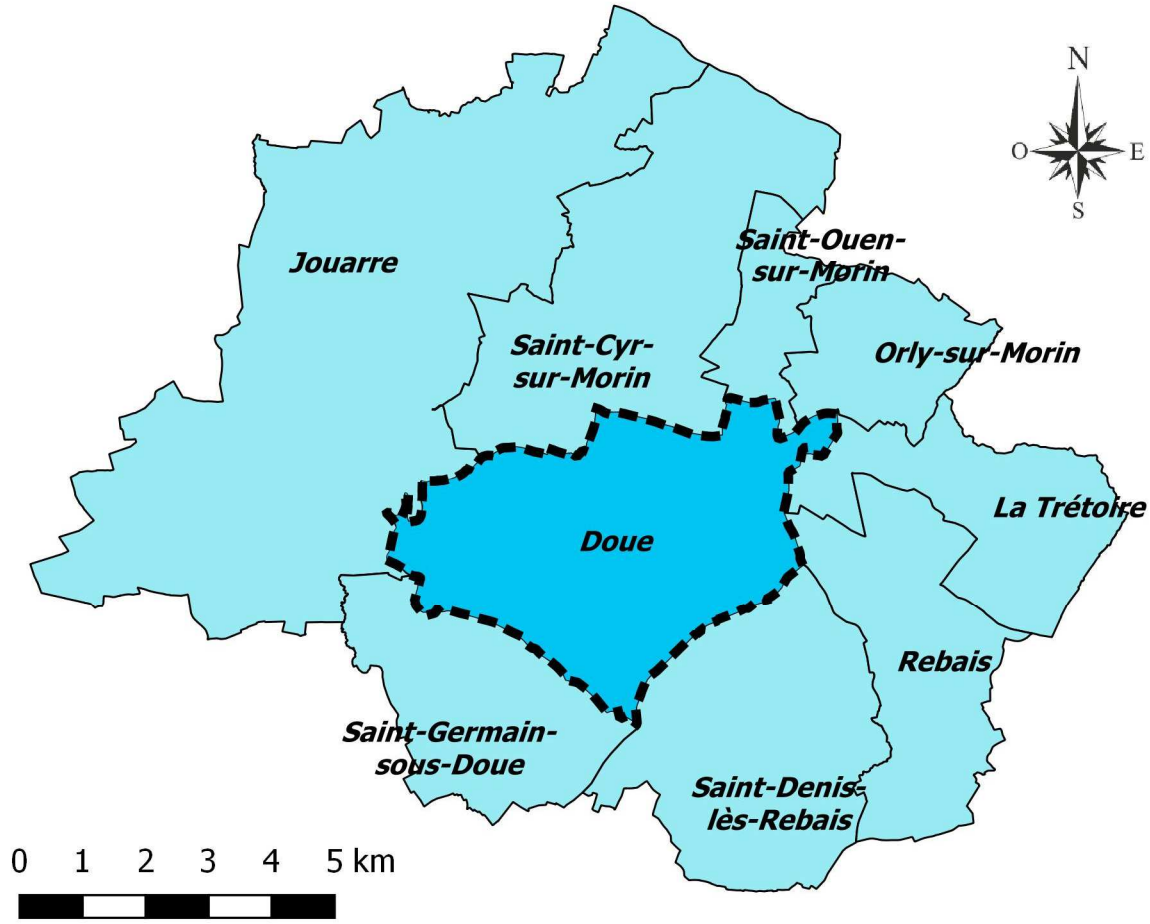

Limites communales de Doue
N
O
E
S
0 0.5 1 1.5 2 km

D'un point de vue administratif, DOUE appartient au canton de Coulommiers et à l'arrondissement de Provins. Elle comptait 994 habitants en 2014 et son territoire s'étend sur 20,05km² ; un territoire deux fois et demi plus grand que la moyenne des territoires du département de Seine-et-Marne.

Son étendue la met au contact des communes suivantes :

- Jouarre, à l'Ouest ;
- Saint-Germain-sous-Doue et Saint-Denis-lès-Rebais au Sud ;
- Rebais et la Trétoire, à l'Est ;
- Et Orly-sur-Morin, Saint-Ouen-sur-Morin et Saint-Cyr-sur-Morin, au Nord.

Communes limitrophes de la commune de Doue

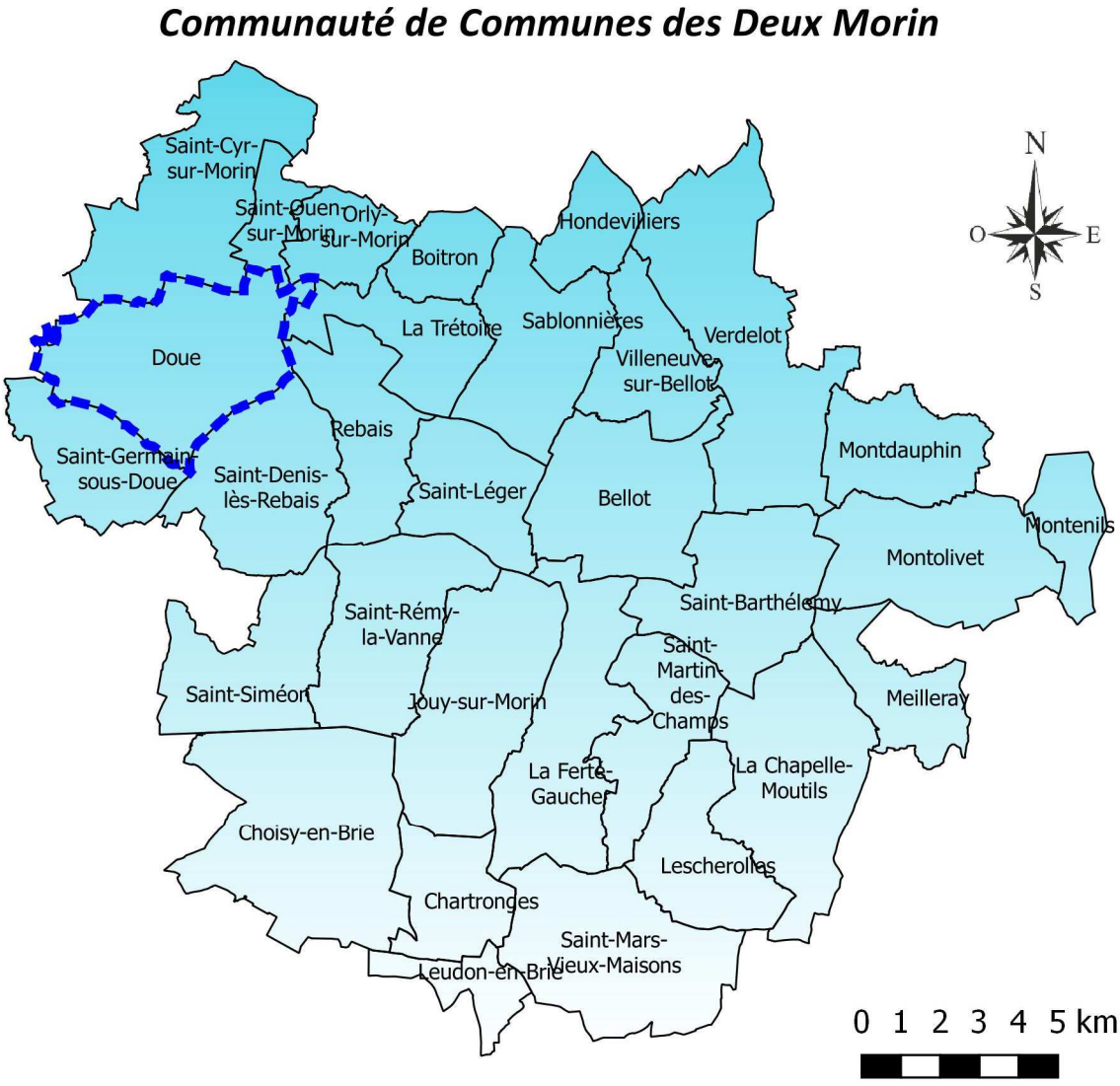


1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

DOUE fait partie des structures suivantes :

1.2.1 – La Communauté de Communes des Deux Morin

DOUE fait partie de la Communauté de Communes des Deux Morin, créée en janvier 2017. Elle nait de la fusion entre la Communauté de Communes de la Brie des Morin (21 communes) et de la Communauté de Communes du Cœur de la Brie (10 communes).



La Communauté de Communes exerce diverses compétences, pour le compte des communes membres :

- Développement économique : Tourisme, zone d'activité…
- Aménagement de l'espace : Voirie liée aux zones d'activités, déploiement de la fibre optique, urbanisme extra communal…
- Environnement : Protection du Petit Morin, des espaces agricoles et boisés. Mise aux normes des installations d'assainissement non collectif…

- Petite enfance, réseau d'assistantes maternelles itinérant (RAM). Aide aux personnes âgées….
- Jeunesse et sports : éveil aux disciplines sportives…
- Culture : création et programmation d'événements culturels à caractère intercommunal…
- Transports à la personne et à la demande,
- Achats groupés,
- Collecte des ordures ménagères (OM).

1.2.2 – Les autres groupements

Outre son appartenance à la Communauté de Communes, DOUE fait partie des structures suivantes :

- Syndicat Départemental des Energies de Seine-Et-Marne (SDESM), qui gère les réseaux d'électricité auprès de plus de 438 communes regroupant 642 685 habitants ;
- Syndicat mixte à la carte assainissement nord-est de Seine-et-Marne (SIANE) ;
- Syndicat mixte fermé alimentation en eau potable de la région nord-est de la Seine-et-Marne ;
- Syndicat mixte d'étude et de préfiguration du parc naturel régional de la Brie et des Deux Morin ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique Région de Rebais pour le service de secrétariat ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique scolaire de Doue et Saint-Germain-sous-Doue.

1.3 - Historique de la planification locale

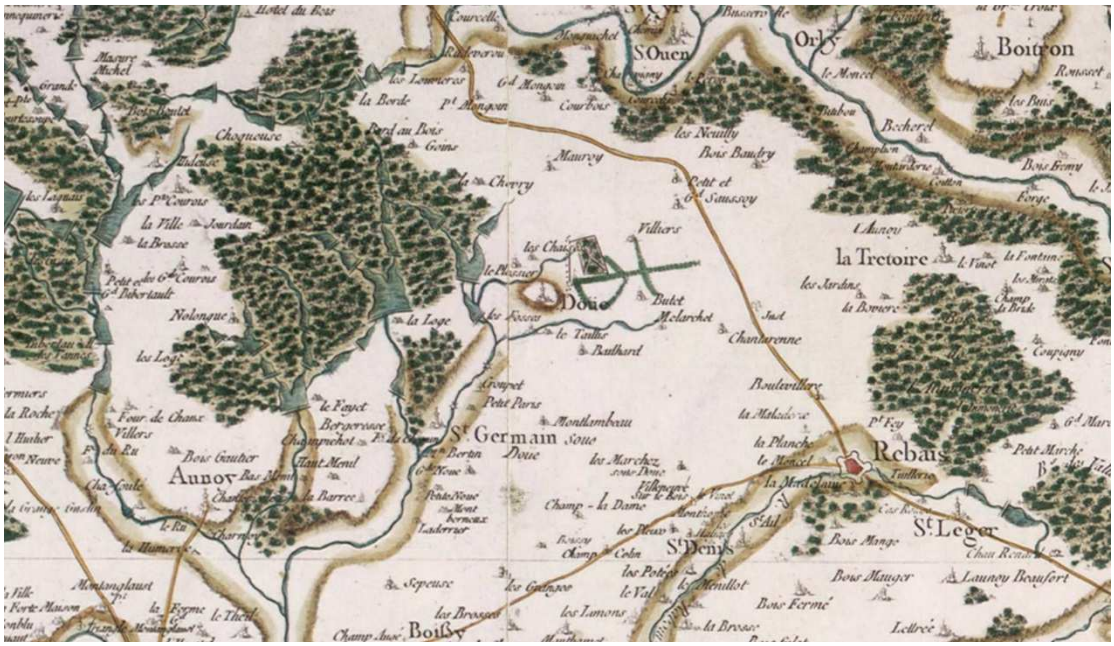
Le territoire communal est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 décembre 2011. Ce document a été mis à jour le 9 novembre 2015, pour tenir compte de la servitude de l'Arc de Dierrey.

1.4 - Histoire locale[4]

Étymologie

Plusieurs hypothèses concernent l'étymologie de Doue : la plus ancienne, Duensis datée de 1001, se trouve dans le récit du miracle de Saint Aile. D'autres appellations sont plus tardives, Duva (1107), Doe (1172), Doua (1180), montem Duinam (1185) ou encore, domus fortis (1250).

L'origine serait celtique et viendrait de Dwi qui signifie source, fontaine, petite rivière ou un mot celtique dun qui donne « dune ». Le débat est toujours ouvert.



Origine de la commune

L'origine de l'occupation du territoire de DOUE date de la préhistoire. Des vestiges préhistoriques ont été retrouvés aux abords de la Butte et des vestiges de fondations gallo romaines ont été identifiés sur la Butte même. Cette dernière était occupée par une nécropole mérovingienne composée d'habitat et d'un lieu de culte.

Ce n'est qu'au 13ème siècle que l'église Saint-Martin fut construite sur un ancien temple païen. Au XVIIIème siècle le territoire est déjà marqué par les hameaux d'aujourd'hui.

[4] Source : Histoire de Doue - www.doue.fr

Origine de la Butte de Doue

Selon la légende, Gargantua, géant facétieux, passant du côté de Villiers Saint-Georges, voulut nettoyer ses bottes et créa ainsi la butte de Doue.

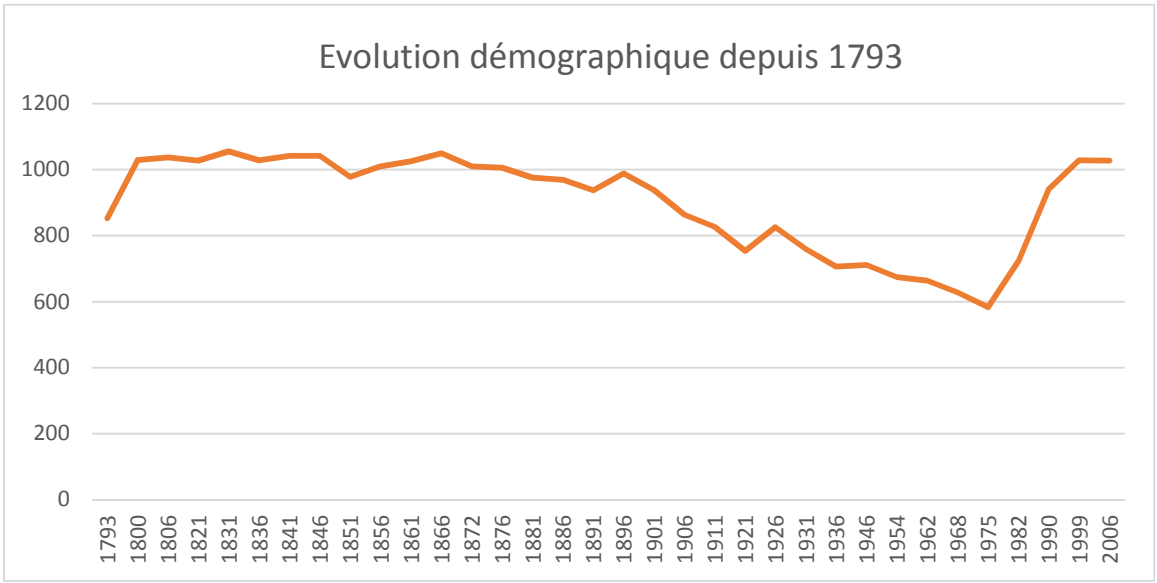
Une autre histoire raconte qu'il voulut détourner le cours du Petit Morin ; il prit de la terre nécessaire pour façonner les berges en un lieu qui deviendra la cuvette de Coulommiers, en remplît sa hotte, et partit vers le Petit Morin ; malheureusement sa hotte se renversa au cours du trajet, et c'est ainsi que naquit la butte de Doue.

Très belle histoire que celle de ce géant débonnaire à l'appétit insatiable, mais en réalité la butte de Doue s'est formée à l'époque tertiaire où la mer recouvrait la région. Dans ses différents mouvements de flux et de reflux, la mer a déposé et formé d'importants bancs de sable, dits de Fontainebleau, dont la butte est un témoignage.

La butte de Doue a dû être d'abord un centre druidique, puis les romains y installèrent une fortification dont il reste encore quelques vestiges découverts lors de fouilles archéologiques. Elle fut probablement habitée tout au long du haut Moyen-âge, l'église primitive faisant partie d'une triade : église, cimetière, habitation.

Évolution démographique

Avec 1000 habitants en 2013, le nombre d'habitant retrouve son niveau du début du 19ème siècle. On comptait 1029 Dovinsiens en 1800.



Monuments historiques

Un édifice classé monument historique est présent sur la commune. Il s'agit de l'Église Saint-Martin. Elle est classée par l'arrêté du 5 septembre 1922.



L'église Saint-Martin de Doue est située sur une butte qui domine le village. De par sa position atypique, on y fait fréquemment référence en tant que « Phare de la Brie ».

Il n'y a guère de documents relatant la construction de l'église, ou son histoire avant le XVIIIème siècle. Le plus ancien texte concernant la paroisse de Doue date de 1107.

Il raconte que Manasses I, évêque de Meaux, a donné la cure aux chanoines de la cathédrale de Meaux ; ceci démontre que Doue possédait déjà une église en ce temps.

La christianisation de la région fut très précoce, comme en témoigne l'existence des deux abbayes de Rebais et Jouarre fondées au 7e siècle. L'église Saint-Martin datant du 13e siècle, de style gothique, est composée d'une nef divisée en trois sections, de deux collatéraux à voûtes quadripartites, d'un transept non débordant en voûte quadripartite et d'un chœur à voûte octogonale se terminant en une abside divisée en cinq sections. Deux chapelles non rayonnantes jouxtent l'abside. Le transept, le chœur et l'abside reprennent les acquis gothiques en allégeant les murs par des percements de baies géminées surmontées de roses.

Le tout confère à cette église rurale une élégance architecturale inattendue.



► Tout projet émanant à moins de 500 mètres d'un Monument Historique, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).

Le Parc du Château de Doue, construit au 17e siècle, est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.

On peut également repérer comme architecture remarquable, les différents lavoirs présents sur le territoire communal.





www.lavoirs.org

2] Les composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. depuis 1968.

2.1 - Approche sociodémographique du territoire

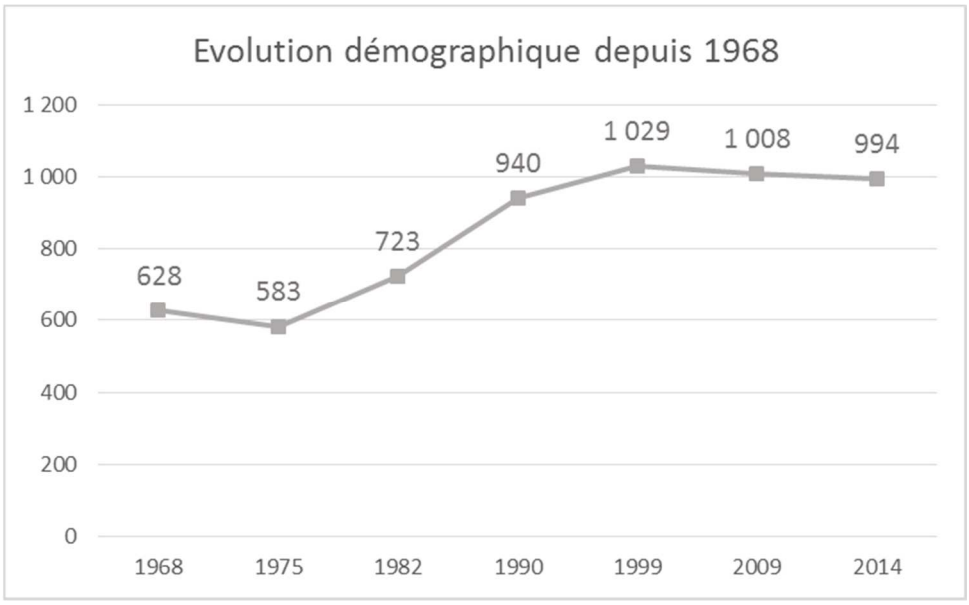
- **Population sans double compte en 2014 : 994 habitants ;**
- **Superficie du territoire communal : 20,05 km² ;**
- **Densité en 2014 : 49,58 habitants / km².**

a) Démographie

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2014[5], la commune de DOUE compte 994 habitants.

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
994	15	1 009

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	1029	-3,40%	-0,23
2014	994		



[5] Les populations légales 2014 sont entrées en vigueur au 1er janvier 2017. Elles se substituent à celles issues du recensement de la population de 2013. Elles sont désormais actualisées chaque année.

Depuis 1968, le nombre de Dovinsiens a nettement progressé. Il est passé de 628 à 994 en 2014, soit une augmentation de 58%. Cette évolution a été assez régulière jusqu'en 1999. Depuis la tendance s'est légèrement inversée. En 1999, on comptait 1029 habitants alors qu'on en comptait plus que 994 en 2014 (-35 habitants).

Cette évolution globale résulte principalement du solde migratoire, du fait de l'arrivée de nouveaux habitants à DOUE :

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Taux démographiques (moyennes annuelles)						
Taux d'évolution globale	-1,1	**+3,1**	**+3,3**	+1,0	-0,2	-0,3
Dû au solde naturel[6]	-0,2	+0,1	+0,2	+0,7	+0,6	+0,8
Dû au solde migratoire[7]	-0,9	**+3,0**	**+3,1**	+0,3	-0,8	-1,1

Le solde naturel, négatif avant 1975, est désormais positif, participant à l'évolution démographique mais les principaux mouvements sont liés à l'arrivée de nouveaux habitants, avec une progression annuelle de plus de 3 points entre 1975 et 1990.

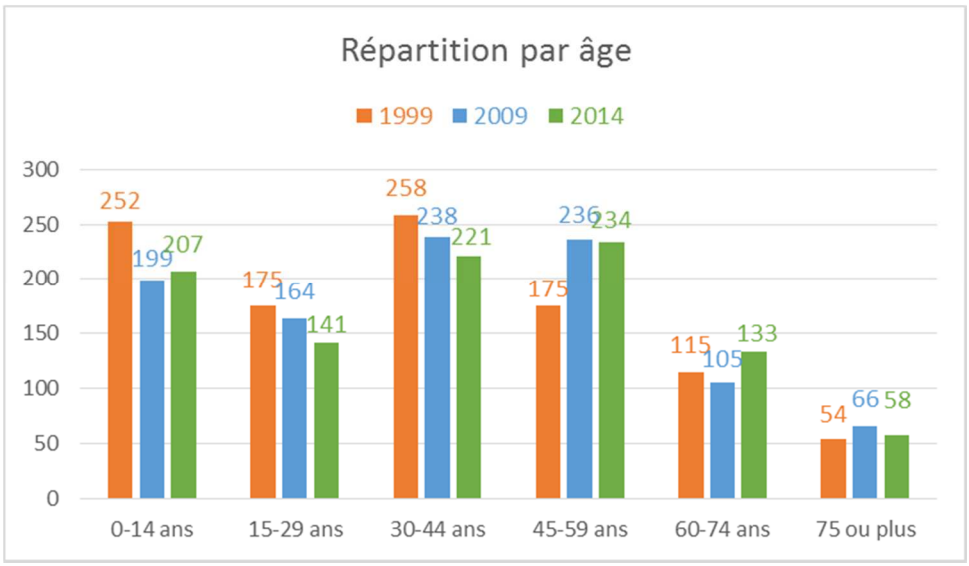
Depuis 1999, le solde migratoire est négatif. Le solde naturel est insuffisant pour contrebalancer la tendance. Le nombre d'habitants diminue.

Avec une superficie de 20,05km² et une population atteignant 994 habitants, la densité est de 49,58 habitants/km². Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale, qui était de 232,9 habitants/km² en 2014, du fait de la grande surface du territoire communale.

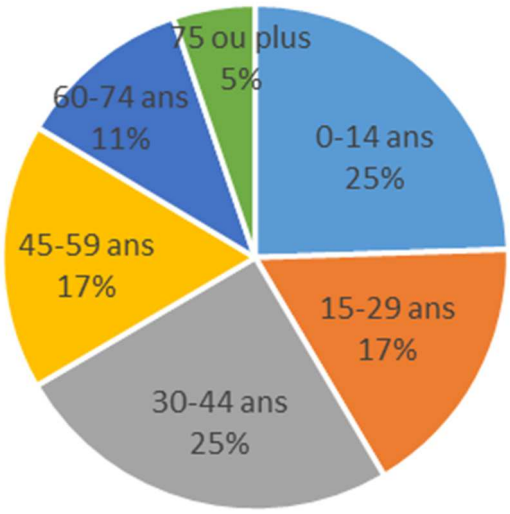
b) Répartition par âge

Depuis 1999, le nombre d'habitants est passé de 1029 à 994 en 2014, soit une diminution de 3,52%. En valeur comme en volume, cette évolution a particulièrement touché les moins de 45 ans. La représentativité des 45-59 ans s'est améliorée de 7 points depuis 1999 et de 3 points pour les plus de 60 ans.

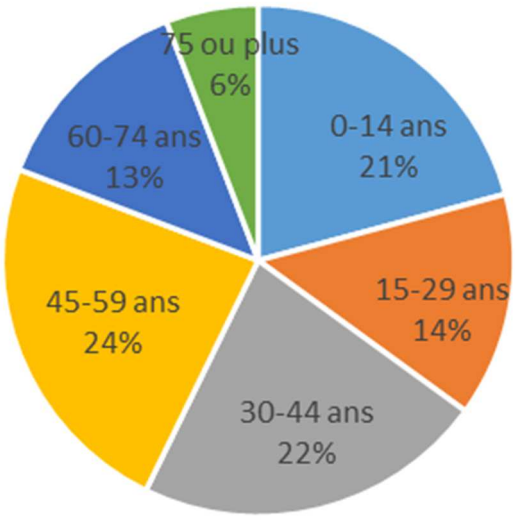
[6] **Solde naturel :** Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
[7] **Solde migratoire :** Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.



Répartition de la population de 1999 par âge



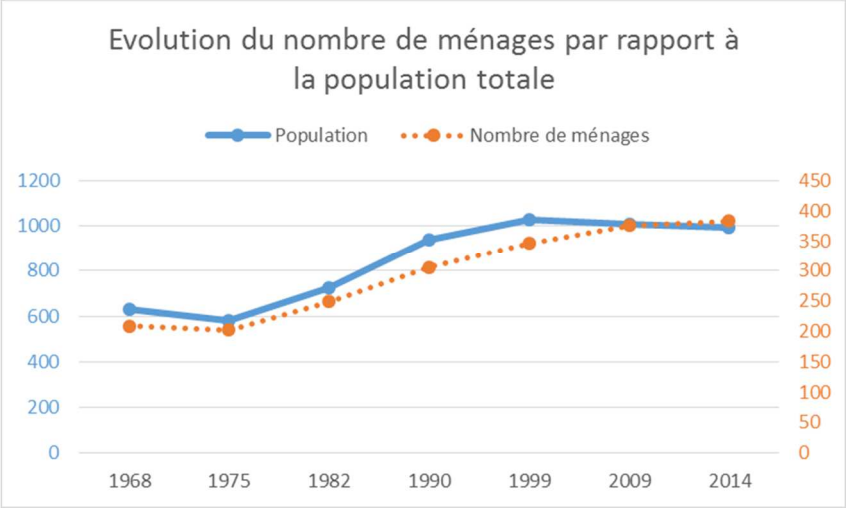
Répartition de la population de 2014 par âge



c) Ménages

Depuis 1968, l'évolution du nombre des ménages a suivi la même tendance que la croissance démographique. On constate une augmentation du nombre des ménages (+56%) proche de celle du nombre d'habitants (+58%), sur la même période.

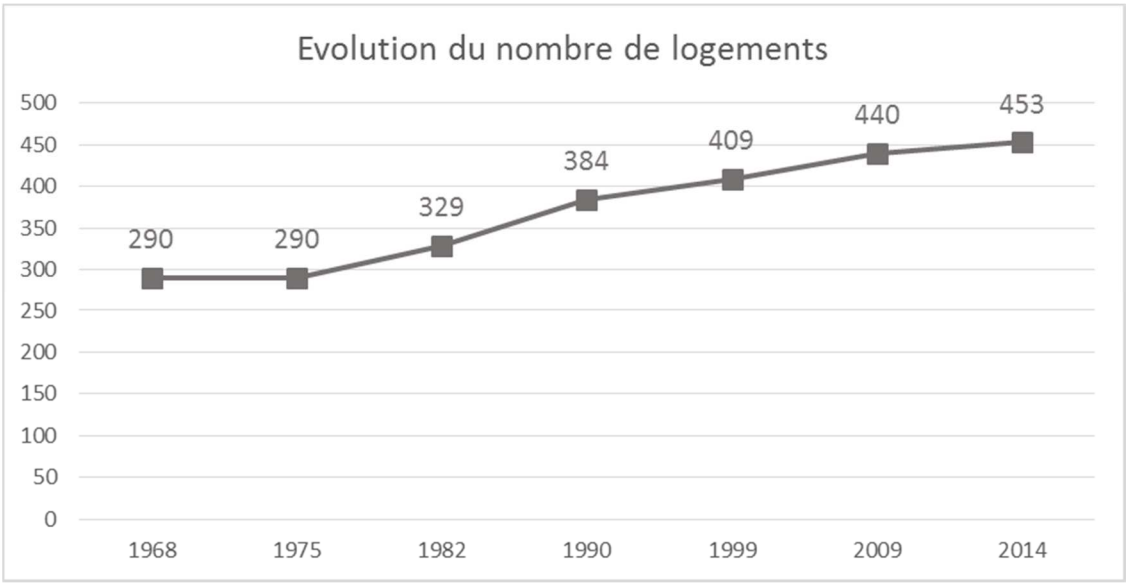
Depuis la fin des années soixante, la taille des ménages a nettement diminué. Elle est passée de 3,00 en 1968 à 2,6 en 2014. Cette moyenne est supérieure aux moyennes départementales (2,5) et nationales (2,2).



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	628	583	723	940	1 029	1 008	994
Nombre total de ménages	209	202	249	306	346	376	383
Taille moyenne	3,00	2,89	2,90	3,07	2,97	2,68	2,59

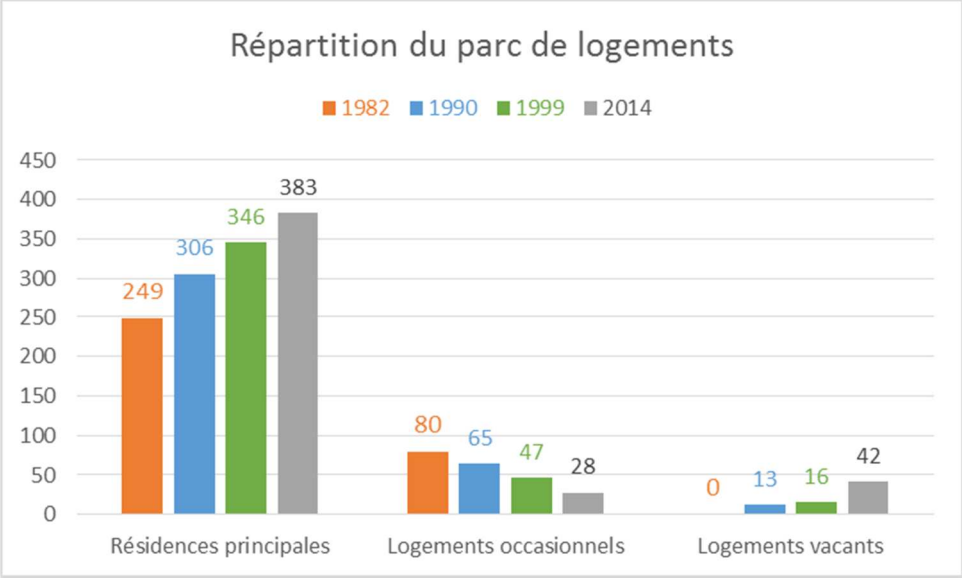
2.2 - Habitat

Le parc de logements s'est développé depuis la fin des années soixante-dix, en accord avec la demande.



Le nombre de logements est passé de 290 en 1968 à 453 en 2014, soit une augmentation de 56%. Cette évolution est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales, dont la part est passée de 72% en 1968 à 85% en 2014, et ce au détriment des logements occasionnels.

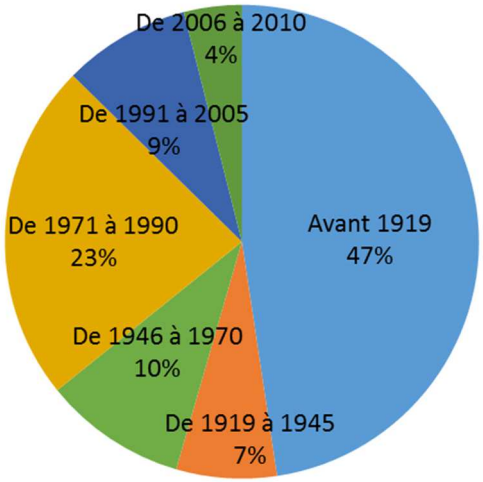
Le nombre des logements vacants varie fortement sur la période étudiée. Il est passé de 16 en 1968 à 0 en 1982 pour remonter à 42 en 2014, représentant ainsi 9,3% du parc. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale (6,5%).



Le nombre de logements occasionnels / résidences secondaires a fortement diminué, passant de 80 à 28, soit une baisse de près de 65%. On peut supposer une mutation d'une partie de ces habitations, passant du statut de logements secondaires à résidences principales, voire en logements vacants.

Les résidences principales représentent donc classiquement l'essentiel du parc de DOUE (85%). 87,5% des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2014, le parc de logements se composait principalement de maisons individuelles (97,6%) ; on dénombrait 10 logements en appartement (soit 2.2% du parc de logements).

Le parc de logements est relativement ancien ; 54% du parc a été construit avant 1946. De 1946 à 1990, 33% des constructions ont été réalisées. Entre 1991 et 2010, 48 logements ont été réalisés (soit 12,6% du parc de logements –2,5 logements par an en moyenne).



D'après la municipalité, 14 permis ont été délivrés en 2015.

Ces logements semblent confortables. En 2014, un logement comptait en moyenne 5,1 pièces, les maisons étant plus spacieuses que les appartements (5,1 pièces contre 2,1 en appartement) mais 11 résidences principales ne disposaient d'aucune salle d'eau.

En 2011, la commune comptait 16 logements privés repérés comme potentiellement indignes, ce qui représente 4% de l'ensemble des résidences privées (contre 4% en Seine-et-Marne).

La municipalité indique que la demande de logements se répartie de façon assez égale entre de la location et de l'accession principalement en logement individuel.

L'évolution du parc de logements est plus importante que la croissance démographique. Entre 1990 et 2014, le nombre de résidences principales est passé de 306 à 383 (+25,16%) et le nombre d'habitants, de 940 à 994 (+5,74%).

2.3 - Approche socioéconomique du territoire

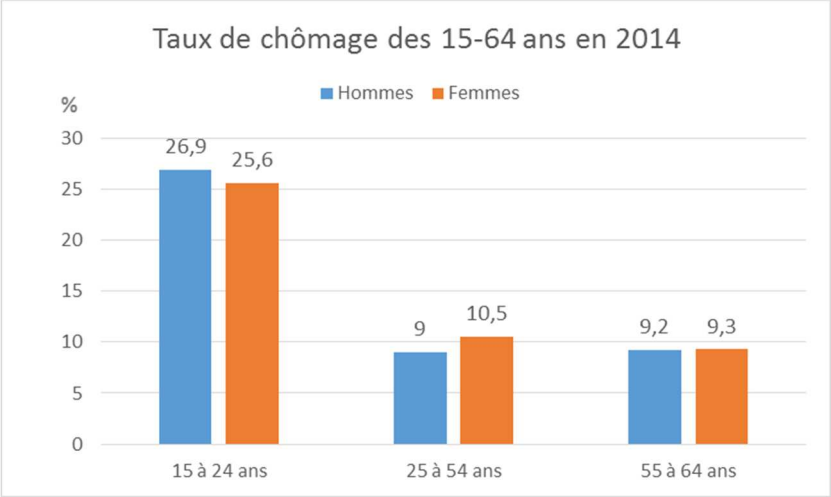
a) Emploi

La commune comptait 532 actifs en 2014, dont 474 ayant un emploi, soit 47,68% de la population totale. Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (85% des actifs occupés).

	DOUE	Seine-et-Marne
Population active totale	532	693 116
Chômeurs	58	79 889
Taux de chômage	10,9%	11,53%
Population active ayant un emploi :	474	613 226
- Salariés	408	
- Non-salariés : dont Indépendants dont Employeurs dont Aides familiaux	72 43 28 1	

Avec un taux de 10,9% en 2014, le taux de chômage est inférieur à la moyenne départementale (11,53%) et inférieur à la moyenne nationale (14%).

Cette moyenne masque des disparités importantes : le chômage touche plus fortement les moins de 25 ans.

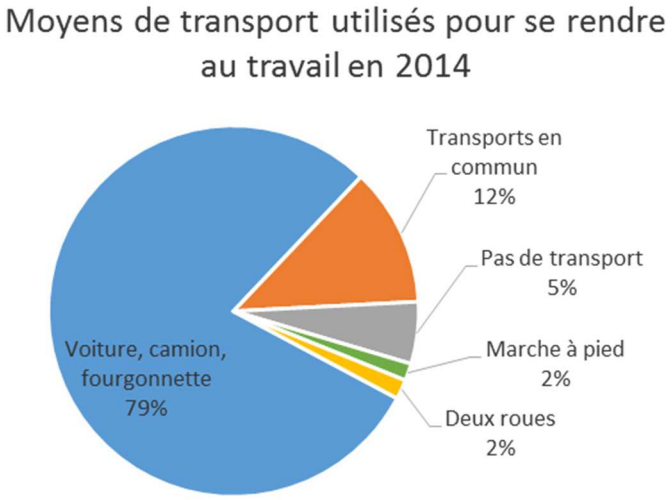


b) Déplacements domicile – travail

Sur les 480 actifs occupés de DOUE, 65 travaillent sur la commune même.

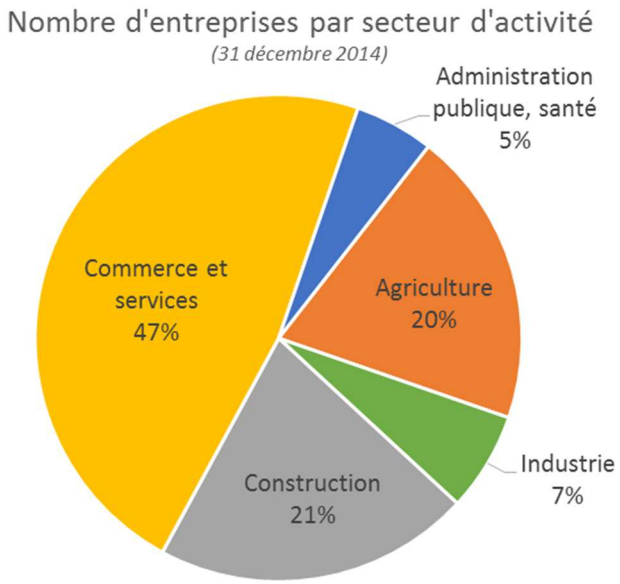
Population active occupée	480
Travaillent et résident dans la même commune	65
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	415

La plupart des ménages dispose au moins d'un véhicule (95,3%) ; 57,4% d'entre eux en détiennent 2 ou plus. Ce moyen de transport est utilisé dans 79% des déplacements domicile-travail, bien que les transports en commun soient utilisés par 12% des actifs occupés et 2% recourent aux « modes doux » (marche à pied).



c) Activités locales

Au 31 décembre 2014, on dénombrait 76 établissements actifs sur la commune, relevant principalement du commerce et service (dont transport).



Le nombre d'emploi sur la commune s'élevait à 100 en 2009 et 111 en 2014. L'indicateur de concentration d'emplois[8] est donc de 23,1%. Il s'agit davantage d'un travail salarié (64%).

La commune dispose de quelques commerces et entreprises : cidrier, entreprise de maçonnerie, service à la personne, peintre, innovation numérique, maraîcher, paysagistes, plombier, articles de jardin….

On recense également un restaurant et plusieurs gites et chambres d'hôtes….





Un marché campagnard est organisé tous les mois sur la butte et connait un véritable succès.

La commune dispose d'un dépôt de pain ouvert tous les jours. La municipalité aurait comme projet de profiter du déménagement de l'agence postale vers la mairie pour récupérer le local et en faire un café car une licence a été acquise.

Il n'y a pas de commerce ambulant.

[8] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois exercés sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi, résidant sur la commune.





d) Équipements

Équipements communaux

La commune met à disposition de ses habitants une bibliothèque, une salle des fêtes (capacité de 140 personnes debout ou 100 assis), un terrain de foot, une salle de sport et un terrain de pétanque. On y trouve également les services de la Poste par le biais d'une agence postale communale.





Équipements scolaires

Concernant les équipements scolaires, DOUE fonctionne en regroupement pédagogique avec la commune de Saint-Germain-sous-Doue. L'école maternelle se situe à Saint-Germain-sous-Doue alors que l'école primaire se situe à Doue. Des services de cantine et périscolaires sont proposés.

Un service de transport en bus permet d'accompagner les enfants.

La commune de DOUE dépend du collège de REBAIS pour la poursuite de la scolarité des enfants du territoire. Pour cela, elle adhère au Syndicat de Collège qui traite des affaires concernant le collège de REBAIS.

La commune de DOUE est rattachée aux lycées suivants :

- Jules Ferry pour l'enseignement général à Colommiers ;

- Georges Cormier pour l'enseignement technique à Coulommiers ;
- La Bretonnière pour l'enseignement agricole à Coulommiers ;
- Sainte-Céline pour l'enseignement privé à La Ferté-sous-Jouarre.

Associations

Plusieurs associations participent au dynamisme du village. On recense :

- Sauvegarde de l'Église : association pour la sauvegarde et la restauration de l'église ;
- Brie'Nov : Actions solidaire et sociale pour le développement territoriale de la Brie ;
- Doue Animations : organisation d'animations dans la commune ;
- J'M Doue : organisation de manifestations festives et culturelles ;
- Détente Forme Tonic : association de danse sportive ;
- A.D.E.P.A.D : Association de Défense de l'Environnement et du Patrimoine A Doue,
- AFER : Association Foncière.

e) Activités agricoles

Plans Régionaux de l'Agriculture Durable

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 a mis en place les plans régionaux de l'agriculture durable. Ces plans fixent les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ils précisent les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable d'Ile-de-France a été approuvé par l'arrêté régional du 7 novembre 2012, pour une durée de 7 ans. Il repose sur 4 axes stratégiques :

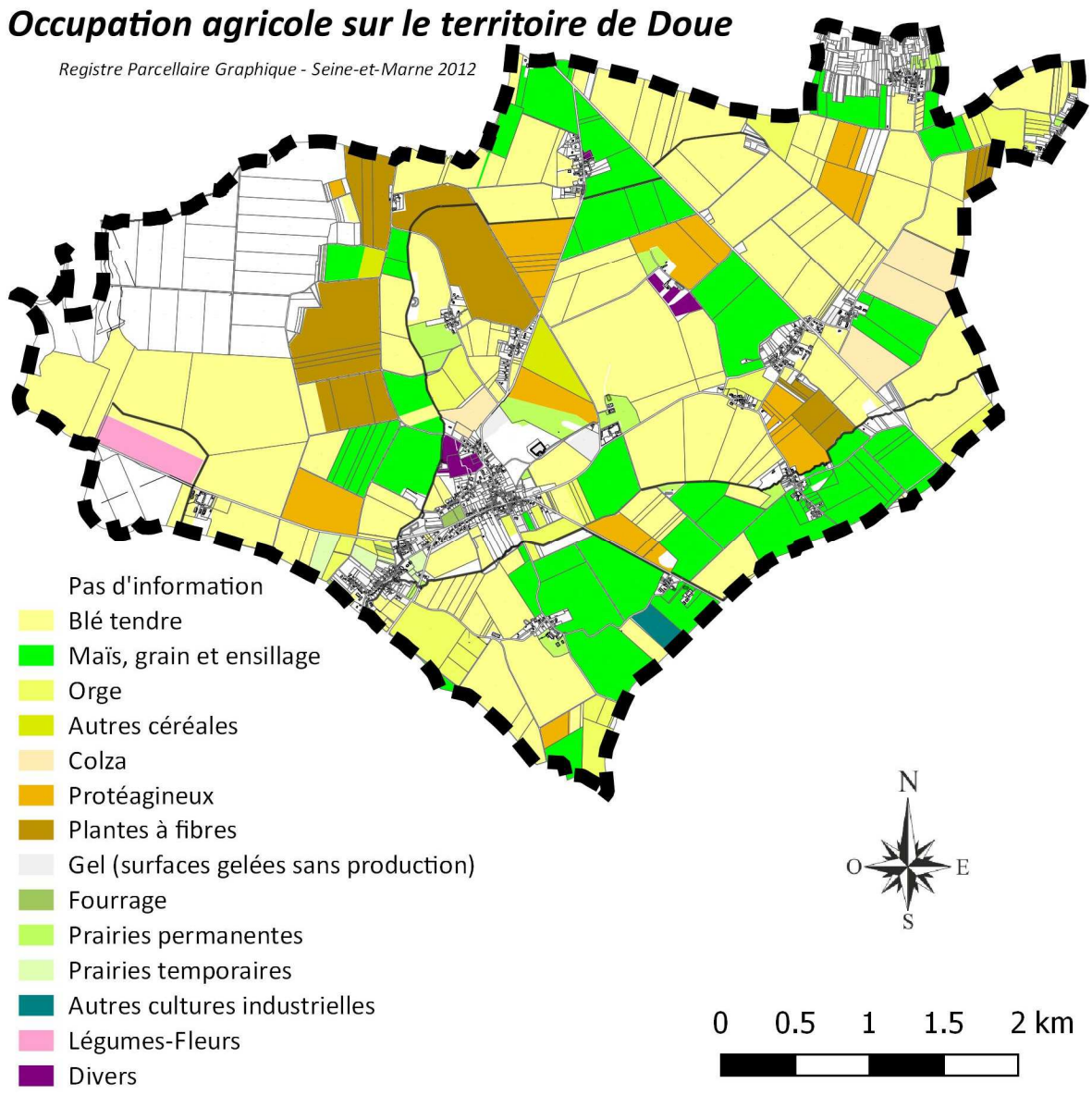
- Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France ;
- Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne ;
- Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes ;
- Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

Exploitations agricoles à DOUE

L'activité agricole occupe une grande partie du territoire communal (80,83%). On recensait 17 sièges d'exploitation en 2010 (soit 4 de moins qu'en 2000) sur la commune, générant l'emploi de 26 UTA - équivalent temps plein.

Les terres agricoles servent essentiellement pour la production de grandes cultures telles que les céréales et les oléoprotéagineux.

À noter que la commune est également concernée par les Appellations d'Origine Protégée pour le Brie de Meaux et le Brie de Melun, deux fromages au lait cru à pate moelle légèrement salée à moisissure superficielle.



	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	26	21	17
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	32	32	26
Superficie agricole utilisée (en ha)	1564	1685	1738
Cheptel (en unité de gros bétail)	187	135	114
Superficie en terres labourables (en ha)	1477	1625	1692
Superficies en cultures permanentes (en ha)	-	-	-
Superficie toujours en herbe (en ha)	77	57	37

La Surface Agricole Utilisée (SAU) est la superficie agricole représentée par les terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et autres, les superficies cultivées de l'exploitation agricole qui a son siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune et hors du territoire communal. L'ensemble de ces terres est rattaché au siège de l'exploitation (source Agreste).

Un cheptel de 114 têtes est identifié sur le territoire. Il s'agit d'une activité soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Des distances d'isolement sont induites par la présence de ce type d'activité et doivent être prises en compte lors de l'élaboration de document d'urbanisme (périmètre de 100 mètres).

Le code rural institue pour les installations d'élevage soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles (article L111-3 du code rural).

Article L111-3 / Modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 240

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

2.4 - Réseaux

a) Alimentation en eau potable

A DOUE, l'alimentation en eau potable est gérée par le SNE 77 à Rebais[9].

La commune est divisée en deux secteurs pour l'abduction en EDCH (Eau destinée à la consommation humaine) :

- Secteur de Doue (Hameaux du Grand Saussoy, Butheil, Ferme du Château, Mélarchez, Bois Baudry, Les Neuillis, Ferme de Villiers et les Cours). Ce secteur est alimenté par une eau souterraine provenant de deux puits situés à Hondevilliers captant la nappe des calcaires de la Brie et subissant un traitement d'élimination des nitrates et des pesticides avant distribution.
- Le reste du territoire est alimenté par une eau souterraine provenant de trois puits captant la nappe des calcaires de la Brie. Deux situés à Hondevilliers subissant un traitement des nitrates et des pesticides et un situé à Doue, près du lieu-dit « Les Maisons Brulées ». Il dispose d'un arrêté de protection en date du 6 décembre 1979.

L'eau distribuée en 2017 est restée conforme aux valeurs limites règlementaires fixés pour les différents paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés[10].

Un puits privé est également déclaré sur la commune : le puits « Fromagerie du Marais ».

► L'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte et le niveau du réseau public d'eau consommable.

Captages prioritaires et Aires d'alimentation

Les captages de Doue et de Hondevilliers sont deux captages dits « prioritaires ».

Les captages prioritaires doivent, en plus de leurs périmètres de protection, délimiter leurs Aires d'Alimentation de Captage. Cette aire correspond à l'ensemble de la zone qui

[9] SNE 77 – 23, rue Pasteur, 77510 REBAIS.
[10] Voir fiche de présentation de la qualité de distribuée dans la commune en 2015, en annexe.

influence potentiellement le captage, tant au niveau superficiel que souterrain. L'objectif est de définir un programme hiérarchisé d'actions de prévention pour lutter contre les pollutions diffuses, qui touchera tous les acteurs de l'eau présents sur l'aire (agriculteurs, collectivités, particuliers, industriels).

Concernant le captage de Hondevilliers, le programme d'action est en cours de finalisation. Pour celui de Doue, l'aire d'alimentation est en cours de délimitation ; la nappe est très fortement vulnérable au Nord du bourg, notamment au niveau du captage :

Captage [01858X0011] **de la commune de Doue (77)**
Délimitation de l'aire d'alimentation de captage et cartographie de la vulnérabilité intrinsèque

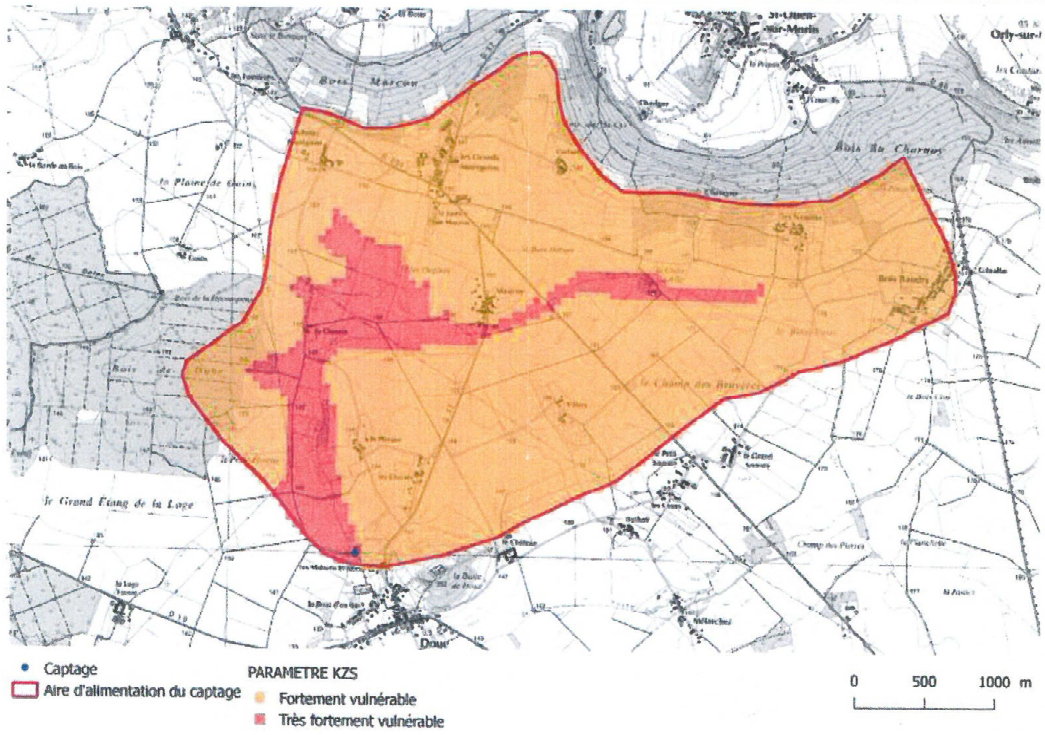


Figure 54 : Carte du paramètre KZS, perméabilité de la zone saturée (Suez Consulting, 2017)

b) Assainissement

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

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

celle de l'assainissement non collectif (pour environ 10 % des seine-et-marnais) qui implique l'installation, par les particuliers, de fosses septiques sur leurs propriétés.

La commune de DOUE adhère au syndicat SIANE (par le biais du SPANC) qui regroupe plus de 35 communes ; il s'occupe de l'assainissement collectif et individuel.

A DOUE, l'assainissement est réalisé en mode mixte : Il est collectif à 80% (le Bourg et le Croupet). L'assainissement est réalisé par une unité de traitement composée de bassins plantés de roseaux, sur le bourg de Doue. Il présente une capacité de 750 équivalent-habitants alors que 550 sont actuellement raccordés. La station est récente et selon la municipalité, parait suffisante à l'horizon 2030.

Certains hameaux sont en zone d'assainissement collectif non encore réalisée (Bois-Baudry, Petit et Grand Saussoy, Butheil et Melarchez) ; les autres en assainissement non collectif. Le schéma d'assainissement approuvé en 2002 est en cours de révision.

► L'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte et le niveau du réseau public d'assainissement.

c) Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

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

Un référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie a été proposé le 15 décembre 2015 en application de l'article R. 2225-2 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

Dans l'attente de la réalisation d'un référentiel départemental, c'est le document national qui servira d'appui.

- D'après le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la défense sur le bourg est suffisante mais les hameaux ne sont pas bien couverts ; l'installation de bâches est préconisée. La pression et le débit sont d'un niveau moyen sur l'ensemble de la commune.

d) Collecte et traitement des déchets

Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France, la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) alors que cette planification reste départementale et relève de la responsabilité des Conseils Généraux partout ailleurs en France.

Le PREDMA adopté le 26 novembre 2009, remplace les huit Plans Départementaux d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), élaborés entre 2000 et 2006 en Ile-de-France. En Seine-et-Marne, le PDEDMA avait été adopté le 4 février 2004.

Le PREDMA vise notamment à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Sont retenus les objectifs suivants :

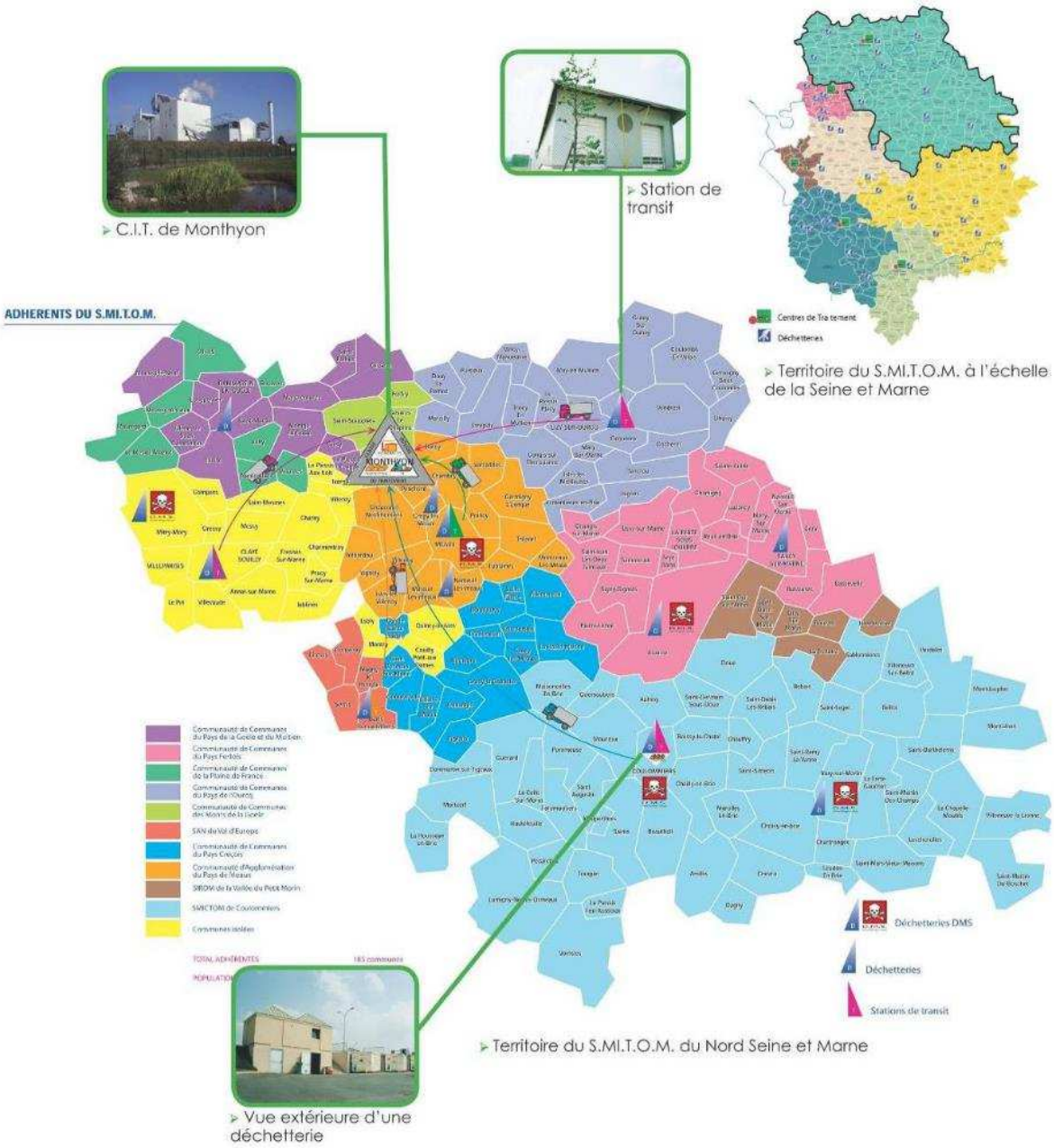
- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- Augmenter le recyclage de 60% ;
- Développer le compostage et la méthanisation ;
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- Améliorer le transport fluvial et ferré ;
- Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

La gestion des déchets à DOUE

Sur le territoire de DOUE, la collecte des ordures ménagères est organisée et gérée par le SMITOM de Coulommiers :

- Chaque vendredi après-midi pour les déchets ménagers (bac gris) ;
- Un mardi après-midi sur deux pour la collecte sélective (bac jaune) : bouteilles et flacons en plastique, emballages métalliques, cartons et briques alimentaires, journaux et magazines ;
- Chaque deuxième mardi des mois pairs pour les encombrants : ameublement, loisirs et divers ;
- Les déchets verts (conteneur vert) sont collectés du mois d'avril à fin novembre.

Communes adhérentes au SMITOM (*Source : www.smitom-nord77.fr)*



Tous les autres déchets, non collectés par le SMITOM doivent être amenés en déchetterie. La commune de DOUE dépend des déchetteries de Coulommiers, de Jouy-sur-Morin et de Saacy-sur-Marne.

Le territoire communal est équipé en conteneurs (point d'apport volontaire) de stockage des déchets recyclables pour le verre et le textile. Le ramassage de la collecte sélective est assuré par le SMITOM de Coulommiers, une fois toutes les deux semaines le mardi après-midi. Les

déchets végétaux sont collectés dans des conteneurs spécifiques une fois par semaine, le mardi d'avril à novembre : tonte, tailles (sauf gros branchages), feuilles.

e) Réseau de communications numériques

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

Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	Câble	
ReADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	
Wimax	✓	FTTLa	

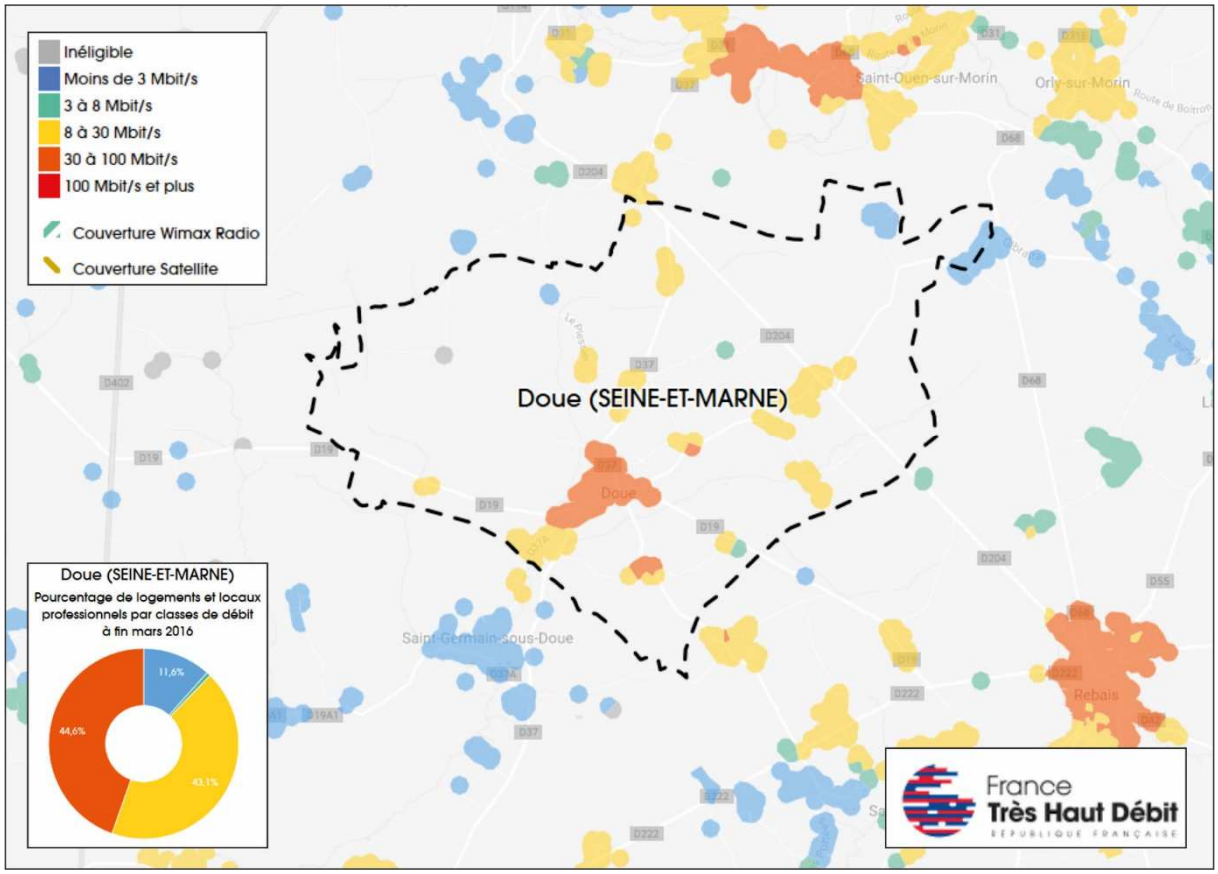
Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

DOUE dispose d'une connexion Internet grâce au NRA, situé sur sa commune mais également sur les communes de Rebais et Bussières.

NRA situés sur DOUE				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
DOU 77	CNE DOUE	450	Dégroupé par 3 opérateurs	DOUE, Saint-Denis-les-Rebais.

NRA situés hors de DOUE				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
REB77	REBAIS	1 900	Dégroupé par 3 opérateurs	Chauffry, DOUE, Jouy-sur-Morin, Rebais, Sablonnières, Saint-Denis-les-Rebais, Saint-Germain-sous-Doue, Saint-Leger, Saint-Remy-la-Vanne, Saint-Simeon, La Tretoire.
BUR77	BUSSIERES	800	Dégroupé par 1 opérateur	Bassevelle, Boitron, Bussières, Doue, Orly-sur-Morin, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Ouen-sur-Morin, La Tretoire

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



Source : observatoire.francethd.fr

3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le développement de DOUE est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être conforme, compatible ou doit prendre en compte.

3.1 – PLU et rapport de conformité

a) Projet d'intérêt général (PIG)

Conformément aux articles L.102-1 et L.102-3 du code de l'urbanisme, *« L'autorité administrative compétente de l'Etat peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :*

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».

« Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L. 132-1 ».

⇨ **La commune de DOUE est comprise dans les aires géographiques des « AOC Brie de Meaux et Brie de Melun ».**

b) Servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le

patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Les servitudes s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol. À ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R.151-51 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article A.126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes doivent faire l'objet d'une représentation graphique.

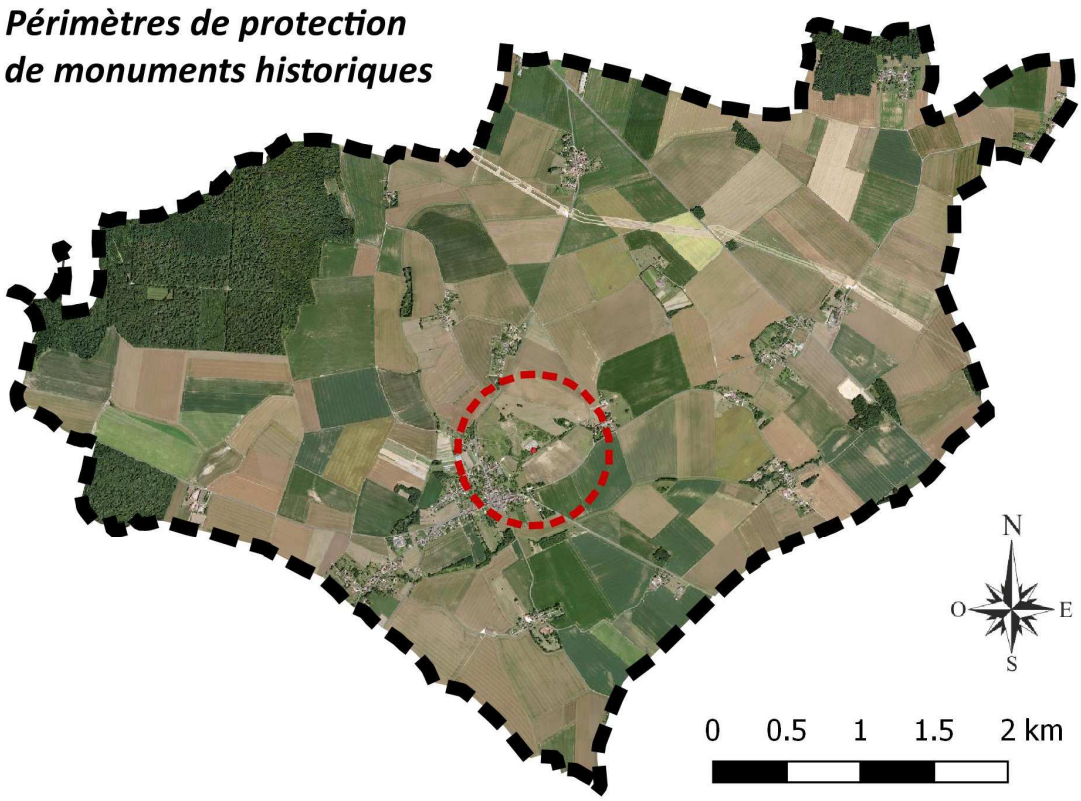
Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :

❖ *Protection des Monuments Historiques (AC1)*[11]



Un édifice est classé monument historique à DOUE : L'Église Saint-Martin, classée par l'arrêté du 5 septembre 1922.

► Tout projet émanant à moins de 500 mètres de l'édifice, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).



[11] Service compétent : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, 4 Rue Weczerka, 77420 Champs-sur-Marne

❖ *Protection des sites et monuments naturels au titre des articles L341-1 et suivants et R341-1 du code de l'environnement (AC2)*[12]

Le site de « La Butte de Doue » a été inscrit par le décret du 26 avril 1971. Il s'étend sur 278 ha. L'Eglise est bâtie sur la seule butte témoin du plateau briard. Elle domine d'une centaine de mètres le plateau environnant.

Les tilleuls situés sur la Butte, aux abords de l'Église constituent un ensemble végétal fort qui marque le paysage et les vues lointaines. Le site comprend l'ensemble de la butte et son paysage immédiat. Il s'étend jusqu'au ru de l'étang à l'Ouest et intègre une partie du vallon du ru de Fosse-Rognon au Sud. Ses limites s'appuient à la fois sur des éléments naturels (rivière) et humains (routes et chemins) du paysage.

Sur les sables de la Butte, une végétation spécifique s'est développée par endroits. Elle est visible ponctuellement au niveau des modifications du relief ou de l'horizon superficiel des sols. La végétation est composée de cultures, de prairies, de genêts sur la plate-forme créée le long du chemin de DOUE, au château et de pelouse sableuse au Nord-Ouest de l'église. Sur la butte s'alternent les prairies sur les versants Ouest et Nord et cultures sur les versants Sud et Est. La partie plane située au Nord de la butte et inscrite entre la RD 37 et le chemin rural n°3, est également cultivée.

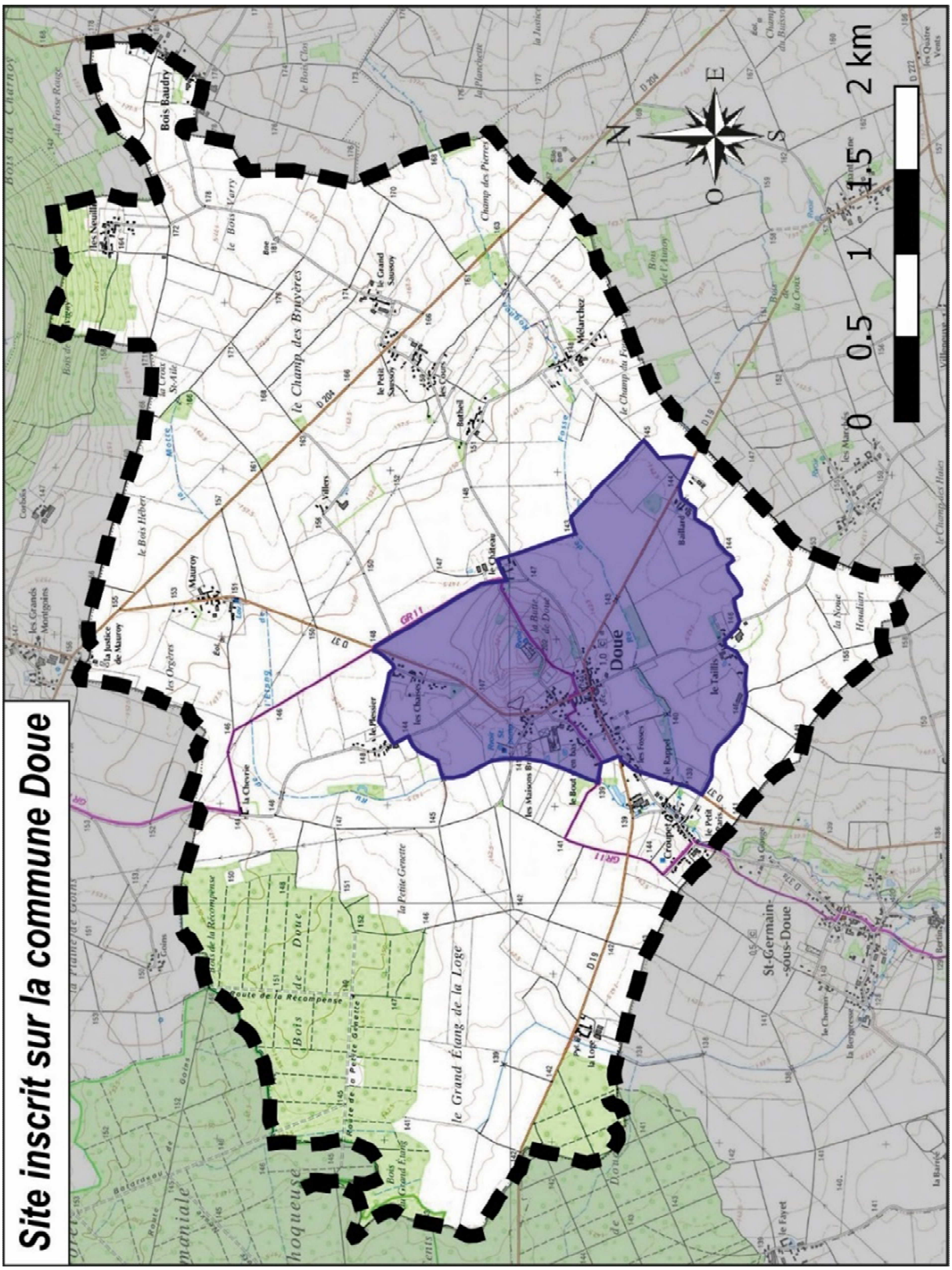
Entre la butte et le village s'étendent un certain nombre d'espaces jardinés (vergers et jardins privés liés ou non à une habitation) ou publics (salle des fêtes, terrain de sport) parcourus de sentes piétonnes.





Au sein d'un site inscrit, la réalisation de travaux autres que ceux d'exploitation courante des fonds ruraux et d'entretien normal des constructions, nécessite d'en aviser préalablement les services de l'inspection des sites.

[12] Service compétent : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie, Service nature, paysage et ressources, 10 Rue Crillon, 75194 Paris Cedex.


Site inscrit sur la commune Doue
Doué
le Champ des Bruyères
le Grand Étang de la Loge
St-Germain-sous-Doue
Bois Baudry
Mauroy
Mélarchez
le Petit Saussoy
le Grand Saussoy
le Château
la Butte de Doué
le Taillis
les Fosses
le Rappel
le Bled
la Chevrie
le Plessier
les Chaises
la Petite Genette
Bois de Doué
Route de la Récompense
Route de la Perte aigrette
le Bois Héberi
le Bois Yerry
la Justice de Mauroy
les Ogères
les Grands Montgolains
la Noue
Houdairi
le Champ des Pierres
la Planchette
la Justice
Bois du Chatroy
la Fosse Rouge
les Quatre Vents
les Marais
le Champ des Haies
le Fayet
la Barre
la Gaine
la Loge
le Petit Doué
les Maisons Blanches
Ballard
Bathiol
les Coins
les Neuilles
Corbois
Villers
Croix St-Aldé
GR11
D 204
D 19
D 31
D 31E
D 223
0 0.5 1 1.5 2 km
N
E
S
O

L'inscription entraîne donc, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début des travaux :

- Les permis d`aménager, permis de construire, permis de démolir et déclaration préalable déposés en vertu des dispositions du Code de l'urbanisme tiennent lieu de déclaration préalable ;
- Les travaux non soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Celle-ci est adressée au préfet de département, qui recueille l'avis de l'architecte des bâtiments de France sur le projet.

Dans un site inscrit, la procédure consiste donc essentiellement à demander l'avis de l'architecte des bâtiments de France, avis simple sauf pour les travaux de démolition où l'avis rendu est conforme.

❖ *Protection des eaux potables et minérales (AS1)*[13]

Par arrêté préfectoral n° 79/DDA/AE/719 en date du 05/12/1990, le Préfet a institué une servitude d'utilité publique relative à la protection du captage en eau potable situé sur le territoire communal de DOUE, au lieu-dit « les Maisons Brulées ».

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée s'étendent sur le territoire de la commune ; ils sont reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique. Il convient que le zonage du PLU prenne ces périmètres en considération et que les dispositions du règlement d'urbanisme des zones concernées soient compatibles avec la protection de la ressource en eau de la commune.

Ces périmètres sont définis au nord de la zone bâtie de Doue jusqu'au hameau de la Chevrie.

❖ *Alignement des voies nationales et départementales et communales (EL7)*[14]

Ces servitudes fixent les limites d'implantation sur les voies publiques suivantes :

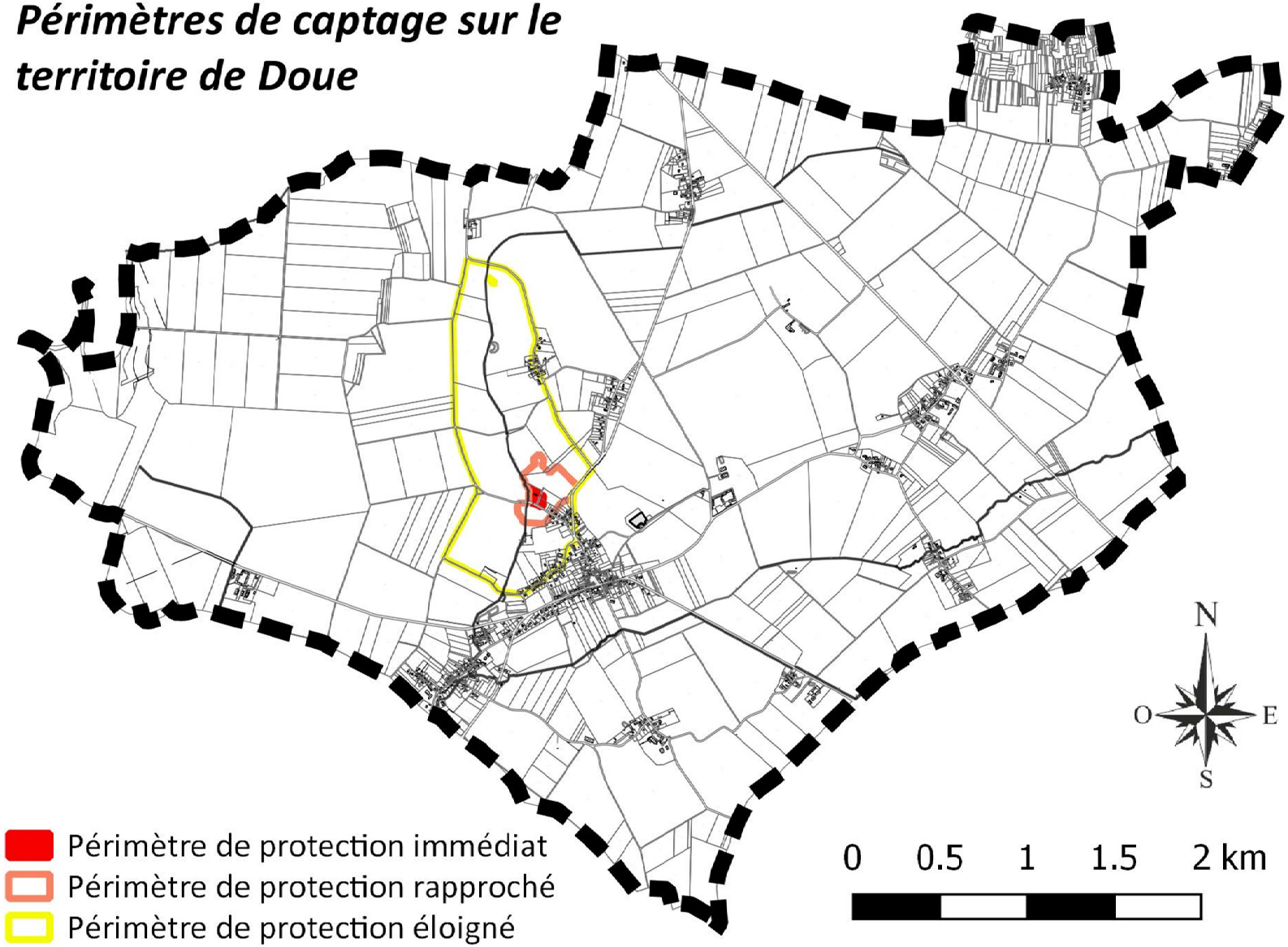
- RD37 au hameau de Mauroy, plan d'alignement en date du 28/12/1877
- RD37 dans le bourg de Doue, plan d'alignement en date du 20/08/1879
- RD19, plan d'alignement en date du 20/08/1879

Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

[13] Service compétent : Agence Régionale de Santé Ile-de-France, Centre Thiers Galliéni, 49 et 51 Avenue Thiers, 77000 Melun Cedex.

[14] Service compétent : Agence Routière Départementale de Coulommiers, 8 rue du Parc, 77120 CHAILLY-EN-BRIE.

Périmètres de captage sur le territoire de Doue



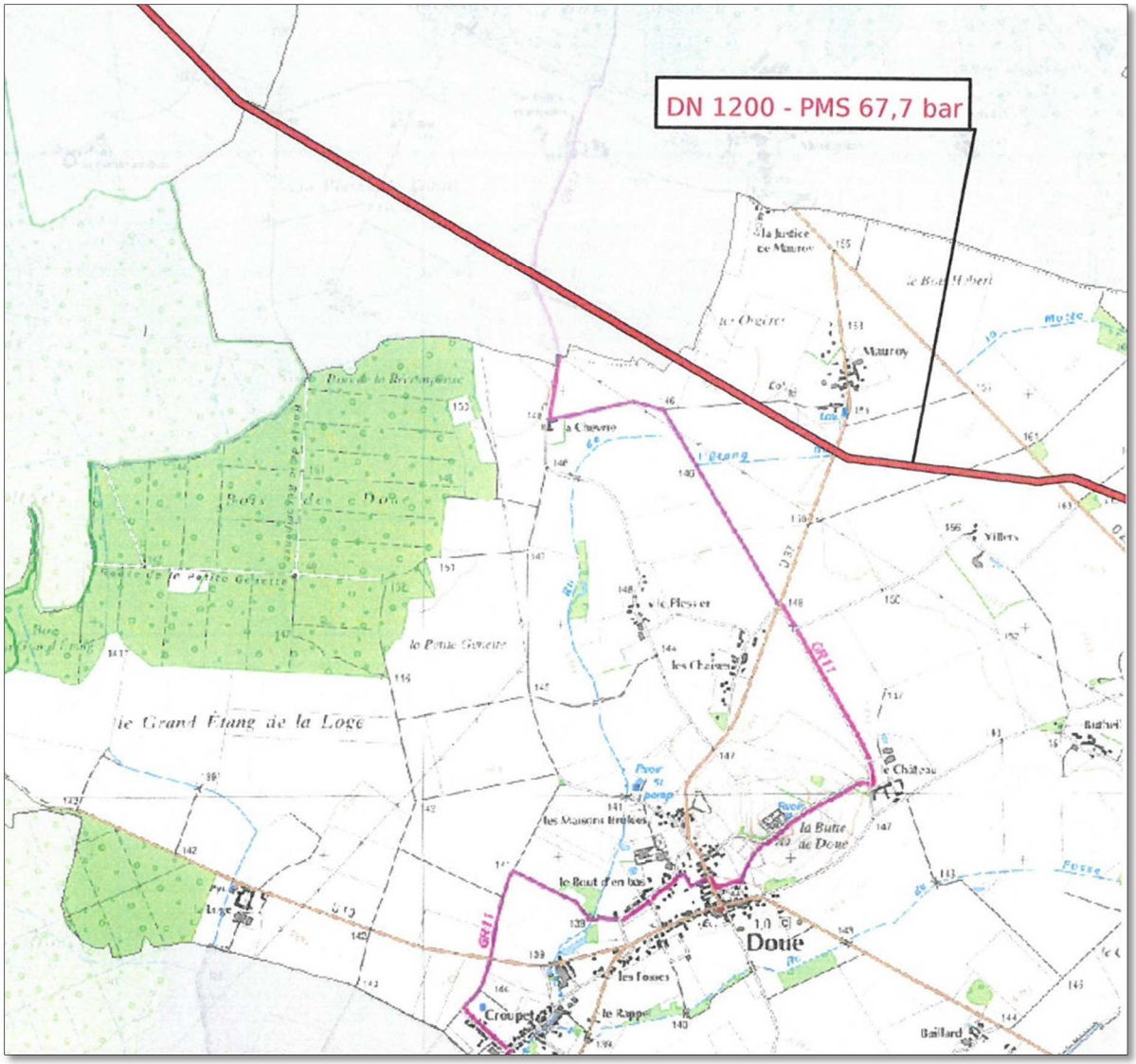
❖ *Canalisations, distribution et transport de gaz (I3)*[15]

Une canalisation de gaz traverse le territoire : l'Arc de Dierrey (DN1200 – PMS 67,7 bar). Une servitude s'applique par l'arrêté préfectoral n°15 DCSE SERV 07 du 22 juillet 2015. Les zones de dangers sont ainsi définies :

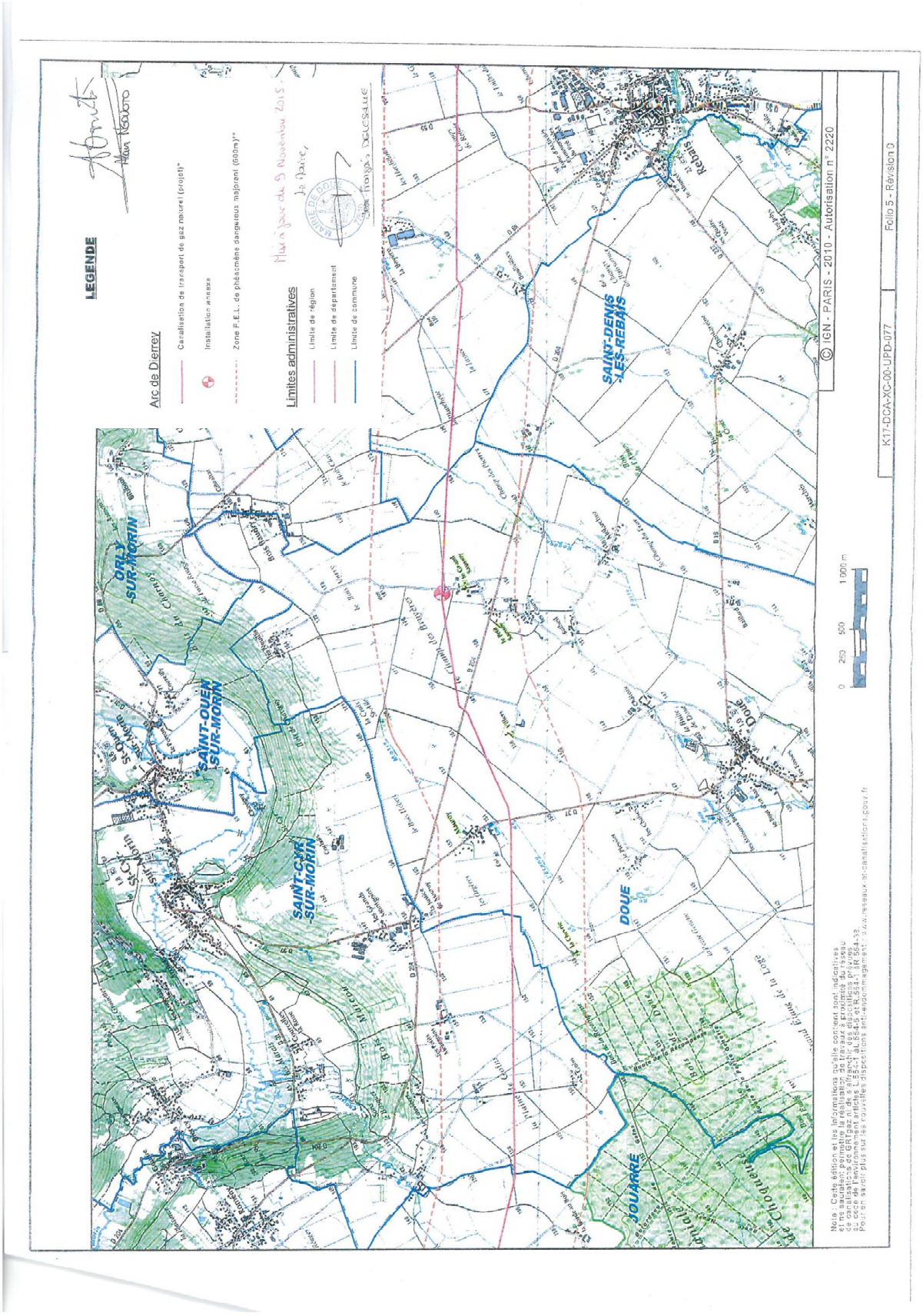
- Effets létaux significatifs (ELS) : 470 mètres ;
- **Premiers effets létaux (PEL) :600 mètres ;**
- Effets irréversibles (IRE) :720 mètres.

En plus du passage de la canalisation de transport de gaz naturel, des installations annexes sont présentes sur le territoire, Au Nord du hameau du Grand Saussoy.

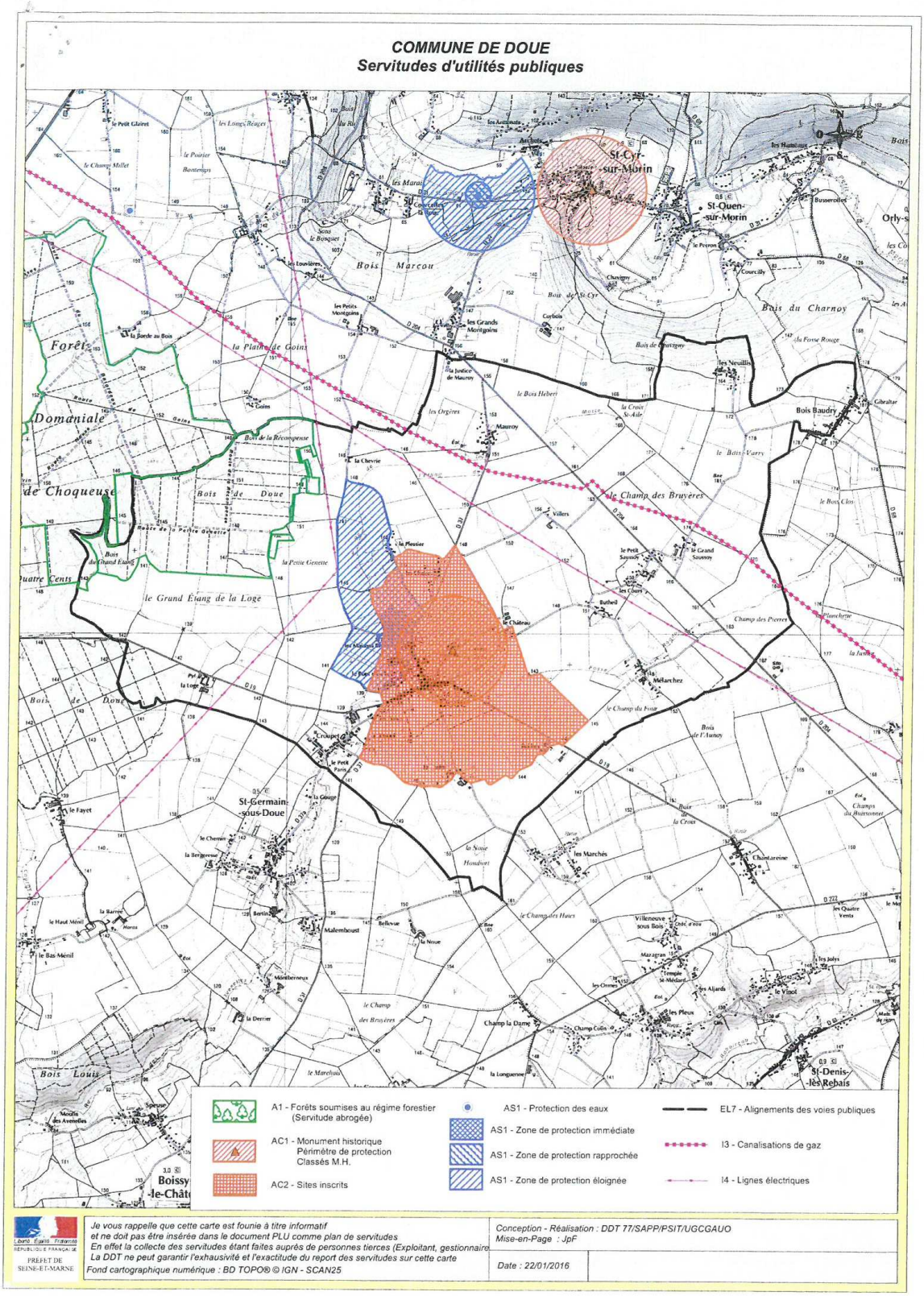
Il conviendra de consulter les services de GRT gaz pour tout projet de construction à proximité de l'ouvrage.



[15] Service compétent : GRT gaz – Direction des Opérations – Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers- 2 rue Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS Cedex.



[16] Service comptent : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est – 66 avenue Anatole France94400 VITRY-SUR-SEINE.


COMMUNE DE DOUE
Servitudes d'utilités publiques
St-Cyr-sur-Morin
St-Ouen-sur-Morin
Bois Marcou
Forêt Domaniale de Choqueuse
Bois de Doue
le Champ des Bruyères
le Grand Étang de la Loge
St-Germain-sous-Doue
Bois Louis
Bois Baudry
A1 - Forêts soumises au régime forestier (Servitude abrogée)
AC1 - Monument historique Périmètre de protection Classés M.H.
AC2 - Sites inscrits
AS1 - Protection des eaux
AS1 - Zone de protection immédiate
AS1 - Zone de protection rapprochée
AS1 - Zone de protection éloignée
EL7 - Alignements des voies publiques
I3 - Canalisations de gaz
I4 - Lignes électriques
Liberté Égalité Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
Je vous rappelle que cette carte est founie à titre informatif
et ne doit pas être insérée dans le document PLU comme plan de servitudes
En effet la collecte des servitudes étant faites auprès de personnes tierces (Exploitant, gestionnaire)
La DDT ne peut garantir l'exhausivité et l'exactitude du report des servitudes sur cette carte
Fond cartographique numérique : BD TOPO® © IGN - SCAN25
Conception - Réalisation : DDT 77/SAPP/PSIT/UGCGAUO
Mise-en-Page : JpF
Date : 22/01/2016

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77162 DOUE	PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER	Code Forestier -**Abrogée par l'article 72 de la loi n 2001-602 du 9/7/2001 d'orientation sur la forêt**	A1	Forêt de l'Assistance Publique de Paris	Sans objet	Direction Départementale des Terroitires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \ 01 60 56 71 71
77162 DOUE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Eglise Saint Martin	Arrêté du 5 septembre 1922	SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	4 rue Weczerka / 77420 / CHAMPS SUR MARNE / 01 60 05 17 14
77162 DOUE	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	Code de l'environnement articles L 341-1 à L341-15-1	AC2	Site inscrit - La Butte de Doué	Décret du 26 avril 1971	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie	Service nature, paysage et ressources - 10 rue Crillon - 75194 Paris Cedex 04 / 01 71 28 44 69
77162 DOUE	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Sante Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Captage - du Champs de la Raie	Arrêté Préfectoral N 79/DDA/AE/719 du 5 Décembre	Agence Régionale de Santé IdF	Centre thiers Galliéni - 49 - 51 Avenue Thiers \ 77000 Melun cedex \ 01 64 87 62 00
77162 DOUE	ALIGNEMENT DES VOIES NATIONALES DEPARTEMENTALES ET COMMUNALES (Pour les alignements sur voies communales se rapprocher des communes)	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	RD 19 RD 37	Délibérations du : 20.08.1879 28.12.1877	Conseil Général de Seine et Marne	45 rue Général de Gaulle / 77000 MELUN / 01 64 14 73 21
77162 DOUE	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation Ø 1200 PMS 67,7 - Arc de Dierrey	Arrêté préfectoral n 15 DCSE SERV 07 du 22 Juillet 2015	GRTgaz - Centre ingénierie	7 rue du 19 mars 1962 - 92622 GENNEVILLIERS Cedex
77162 DOUE	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne à :400 kV n 1 Chambry-Mery-sur-Seine	Conventions amiables	RTE - Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE /01 45 73 36 46

Melun, le 22/01/2016

3.2 – PLU et rapport de compatibilité

Le PLU de Doue doit être compatible avec les documents suivants :

a) Schéma Directeur de Région

DOUE se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France. Il s'agit d'un outil de planification et d'organisation de l'espace régional. Ce document a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur poursuit trois principaux défis[17] :

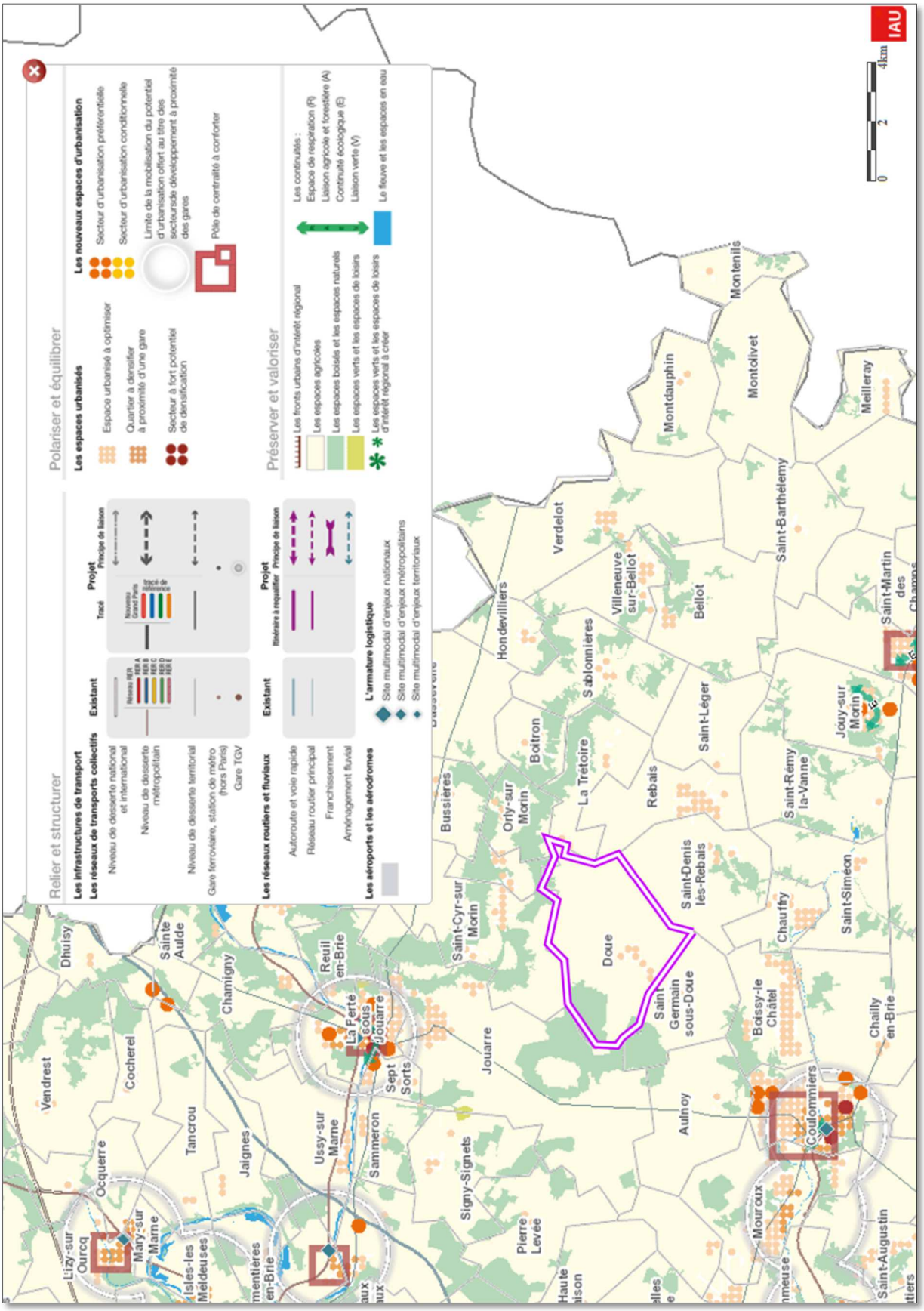
- Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Il en ressort les objectifs suivants[18] :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

Dans les orientations règlementaires et sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire[19], la commune de DOUE fait partie des « bourgs, village et hameaux ». Parmi les différents objectifs de développement prévus sur ces communes, on peut en retenir les suivants :

[17] Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 19 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.
[18] Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 83 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.
[19] Version adoptée le 18 octobre 2013, pages 32 et suivantes.


Relier et structurer
Les infrastructures de transport
Les réseaux de transports collectifs
Existant
Projet
Tracé
Principe de liaison
Niveau de desserte national et international
Niveau de desserte métropolitain
Niveau de desserte territorial
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)
Gare TGV
Les réseaux routiers et fluviaux
Itinéraire à requalifier
Autoroute et voie rapide
Réseau routier principal
Franchissement
Aménagement fluvial
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
0
2
4km
IAU
Doue
Montenils
Montdauphin
Montolivet
Meilleray
Verdelot
Saint-Barthélemy
Villeneuve sur-Bellot
Bellot
Saint-Martin des Champs
Hondevilliers
Sablonnières
Saint-Léger
Jouy-sur Morin
Boitron
Orly-sur Morin
La Trétoire
Rebais
Saint-Rémy la-Vanne
Bussières
Saint-Denis les-Rebais
Saint-Simeon
Chauffry
Saint-Cyr-sur Morin
Saint Germain sous-Doue
Boissy-le Châtel
Chailly en-Brie
Jouarre
Auinoy
Coulommiers
Mouroux
Signy-Signets
Pierre Levée
Saint-Augustin
Dhuisy
Sainte Aulde
Vendrest
Cocherel
Chamigny
Reuil en-Brie
La Ferté sous Jouarre
Sept Sorts
Ocquerre
Tancrou
Jaignes
Ussy-sur Marne
Sammeron
Lizy-sur Ourcq
Mary-sur Marne

Espaces urbanisés	Espaces urbanisés à optimiser : A l'horizon 2030, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de **10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**.
Nouveaux espaces d'urbanisation	À l'horizon 2030, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal** des bourgs, des villages et des hameaux est possible.
Espaces boisés et espaces naturels	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**.

Délimitation de l'espace urbanisé de référence de Doue

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France a proposé un référentiel territorial pour l'ensemble des communes de la Région, pour aider à la mise en œuvre du SDRIF approuvé en 2013.

Doue

1 commune(s)

Superficie, en hectares:
2 003,90
0,17% de la surface régionale

Population municipale en 2012, en habitants :
1 004
0,01% de la population régionale

Thématiques

Transport

Développement urbain

Espaces ouverts urbains

Risques et nuisances

Espaces ouverts

Ressources naturelles

Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares :		93,10
Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	SEINE-ET-MARNE	50 897,10
	ÎLE-DE-FRANCE	192 333,20
Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en hectares :		92,70
Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	SEINE-ET-MARNE	50 088,10
	ÎLE-DE-FRANCE	190 053,80
Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en habitants + emplois par hectare :		12,60
Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012	SEINE-ET-MARNE	35,40
	ÎLE-DE-FRANCE	91,40
Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en habitants + emplois par hectare :		12,20
Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2008, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008	SEINE-ET-MARNE	34,80
	ÎLE-DE-FRANCE	90,90

Doue

1 commune(s)

Superficie, en hectares:
2 003,90
0,17% de la surface régionale

Population municipale en 2012, en habitants :
1 004
0,01% de la population régionale

Thématiques

Transport

Développement urbain

Espaces ouverts urbains

Risques et nuisances

Espaces ouverts

Ressources naturelles

Superficie des espaces d'habitat en 2012, en hectares :		90,30
Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	SEINE-ET-MARNE	38 734,40
	ÎLE-DE-FRANCE	136 297,90
Superficie des espaces d'habitat en 2008, en hectares :		89,90
Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	SEINE-ET-MARNE	38 344
	ÎLE-DE-FRANCE	135 036
Densité des espaces d'habitat en 2012, en logements par hectare :		5
Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	SEINE-ET-MARNE	14,80
	ÎLE-DE-FRANCE	40,50
Densité des espaces d'habitat en 2008, en logements par hectare :		4,80
Rapport entre le nombre de logements total en 2008 et la superficie des espaces d'habitat en 2008	SEINE-ET-MARNE	14,20
	ÎLE-DE-FRANCE	39,80

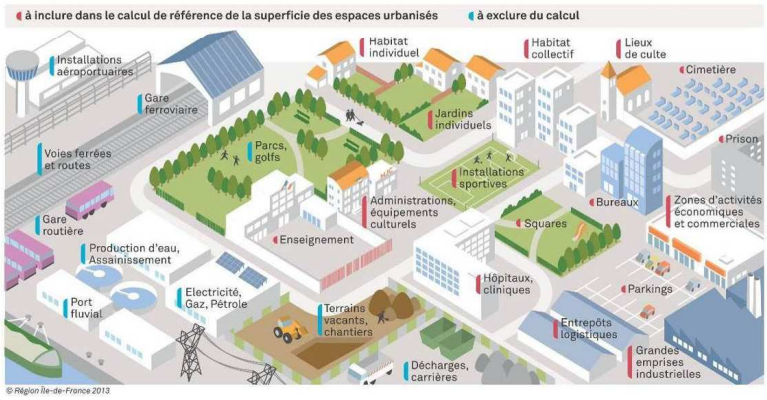
Source : refter.iau-idf.fr

Toutefois, il s'agit d'éléments indicatifs qui ne méritent d'être approfondis à l'échelle locale. Dans le respect de la méthodologie proposée par le SDRIF[20], l'espace urbanisé de référence à DOUE est illustré en pages suivantes ; il est estimé à 64,28 hectares, dont 13,66 ha destinés aux activités.

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

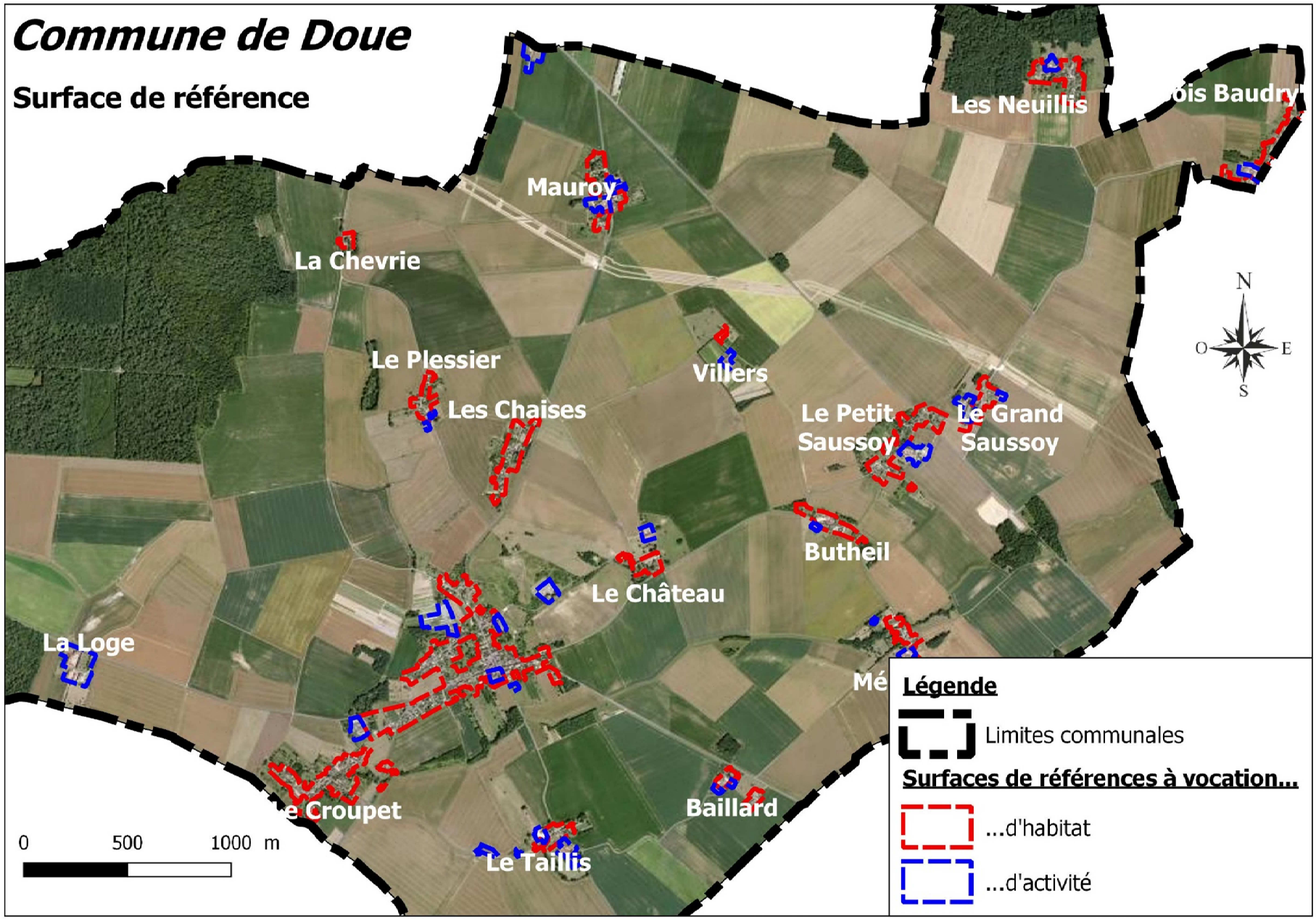
Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :
- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

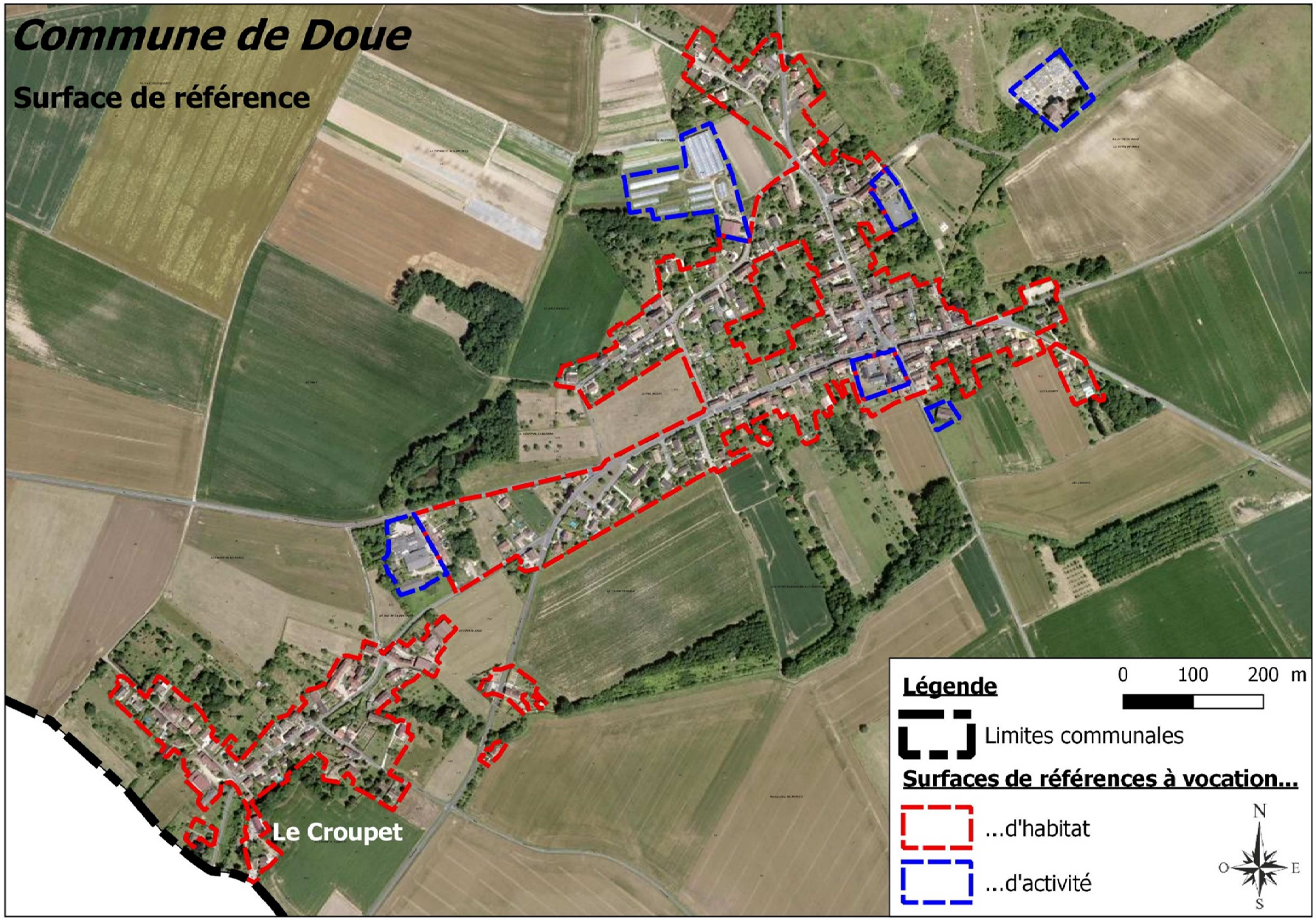
Les espaces urbanisés



► Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui figurent dans le SDRIF.

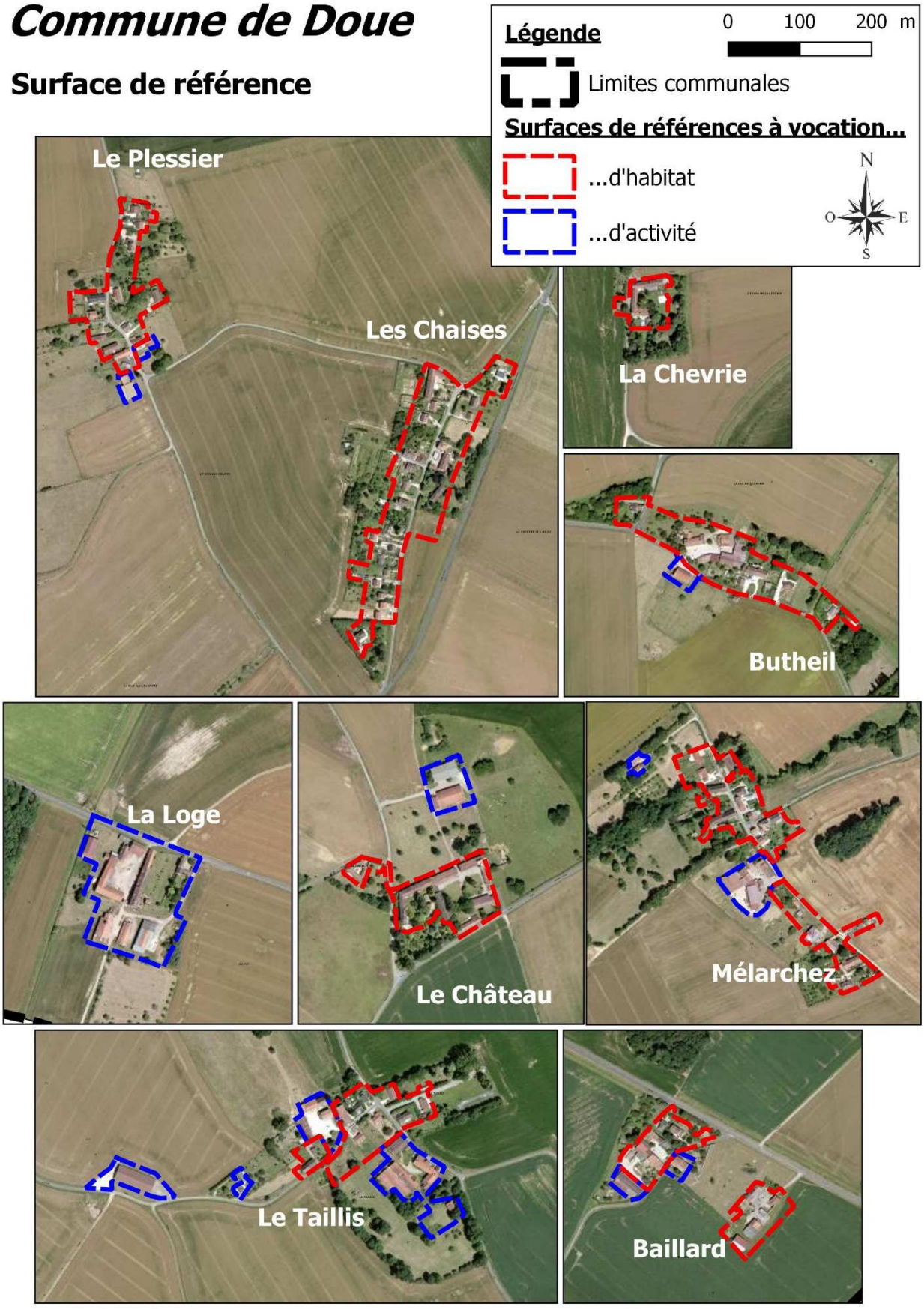
[20] Document n°3-Orientations règlementaires – page 34.


Commune de Doue
Surface de référence
Les Neuillis
Mauroy
La Chevrie
Le Plessier
Les Chaises
Villiers
Le Petit Saussoy
Le Grand Saussoy
Butheil
Le Château
La Loge
Baillard
Le Taillis
N
O
E
S
0
500
1000 m
Légende
Limites communales
Surfaces de références à vocation...
...d'habitat
...d'activité


Commune de Doue
Surface de référence
Le Croupet
Légende
0 100 200 m
Limites communales
Surfaces de références à vocation...
...d'habitat
...d'activité
N
O
E
S

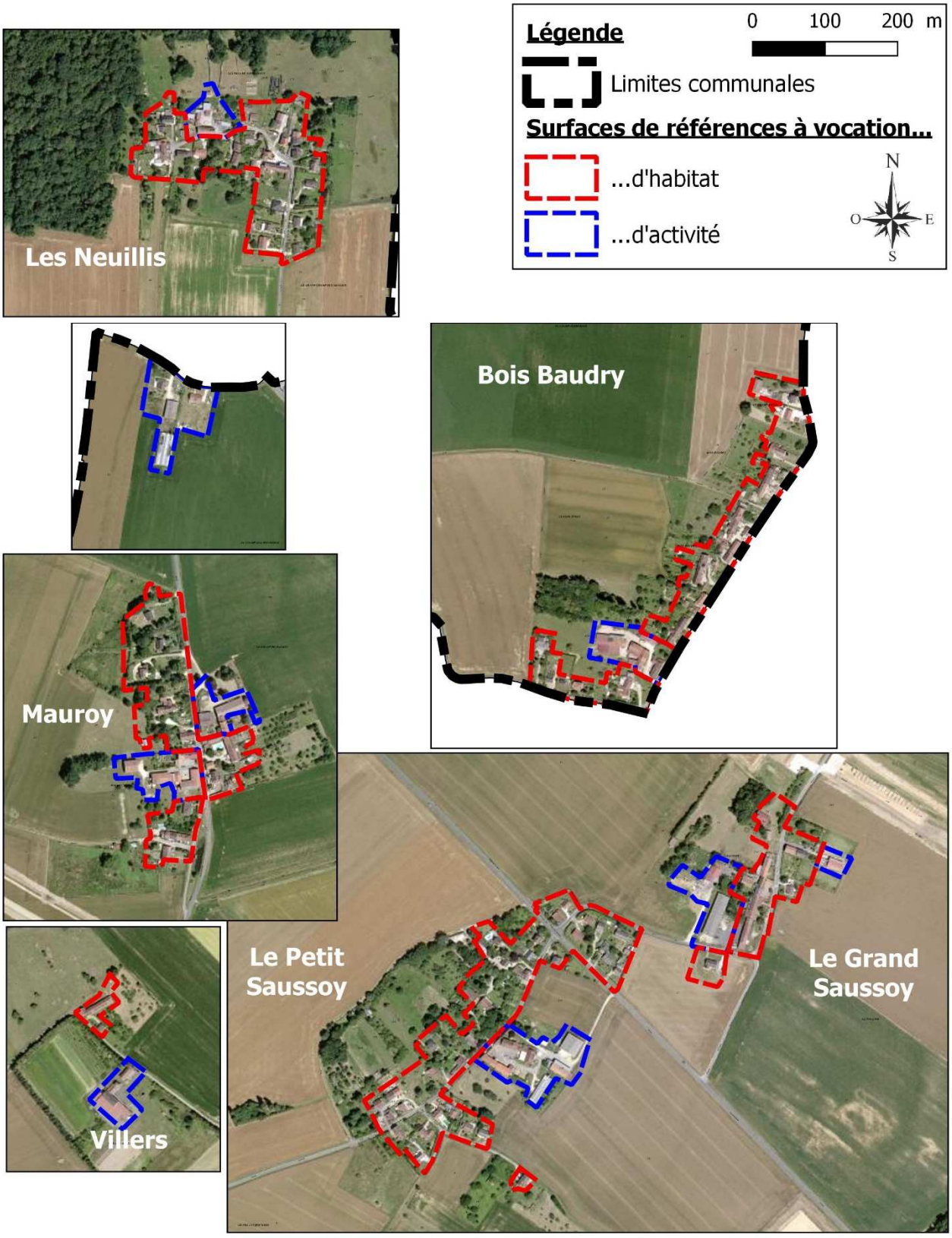
Commune de Doue

Surface de référence



Commune de Doue

Surface de référence



b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La commune est couverte par le **SDAGE 2016-2021 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands »**, adopté le 5 nombre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe des règles communes pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau afin d'atteindre, grâce à la mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'eau, aux 5 enjeux majeurs suivants :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

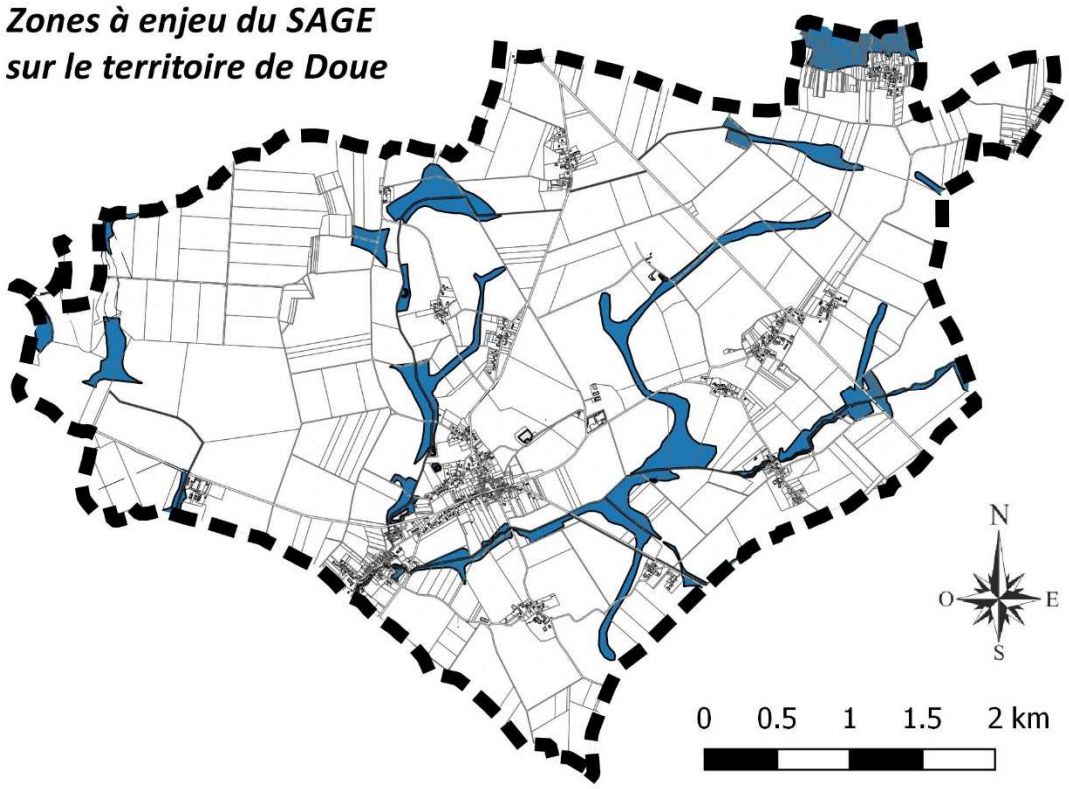
- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;

- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

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

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).



► La commune de DOUE est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morin qui compte 174 communes situées sur 3 départements

(Seine-et-Marne, Marne et Aisne) et sur 3 régions (Ile-de-France, Grand Est, Hauts-de-France). La Commission Local de l'Eau (CLE) a validé le choix stratégiques le 18 février 2013, puis le règlement et le PAGD le 13 janvier 2014. L'approbation du SAGE est intervenue le 21 octobre 2016.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant du Petit et du Grand Morin. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE affiche 7 enjeux :

- ENJEU 1 : Gouvernance, cohérence et organisation du SAGE
- ENJEU 2 : Améliorer la qualité de l'eau
- ENJEU 3 : Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et des milieux associés
- ENJEU 4 : Connaitre et préserver les zones humides dont les marais de Saint - Gond
- ENJEU 5 : Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau
- ENJEU 6 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
- ENJEU 7 : Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu

d) Plan de Gestion du Risque d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi dite Grenelle 2. La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

Le contenu du PGRI est précisé par l'article L. 566-7 du code de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances. Il sera révisé une première fois en 2021 et sa mise en œuvre fera l'objet d'une évaluation.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires ;
2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définis en application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du code de l'environnement. Le PGRI a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015.

e) Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les articles L.1214-1 et suivants du code des transports relatifs aux Plans de Déplacements Urbains définissent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Ce document a pour objectif d'organiser l'usage des différents modes de transport afin de diminuer la part du trafic automobile.

Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

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

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

Le PDUIF a été approuvé par le conseil Régional d'Ile-de-France par délibération du 19 juin 2014. Il fixe des objectifs pour l'ensemble des modes de transport à l'horizon 2020. Le PDUIF vise globalement :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Il définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

On en retiendra notamment 4 prescriptions, en matière de déplacement sur les documents d'urbanisme :

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Les orientations du PLU devront être compatibles avec les objectifs du PDUIF.

Plan Local de Déplacement (PLD)

Un PLD est un plan stratégique qui décline au niveau local le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). Il définit des objectifs pour développement l'usage des transports publics et créer les conditions de la sécurité routière.

DOUE n'est visée par aucun PLD.

f) Parc Naturel Régional

Un Parc Naturel Régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant. Il peut comprendre des zones d'agricultures et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales, industrielles, parfois des petites villes. Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux de développement.

La commune de DOUE est concernée par le Parc Naturel de la Brie et des Deux Morins en cours d'élaboration.

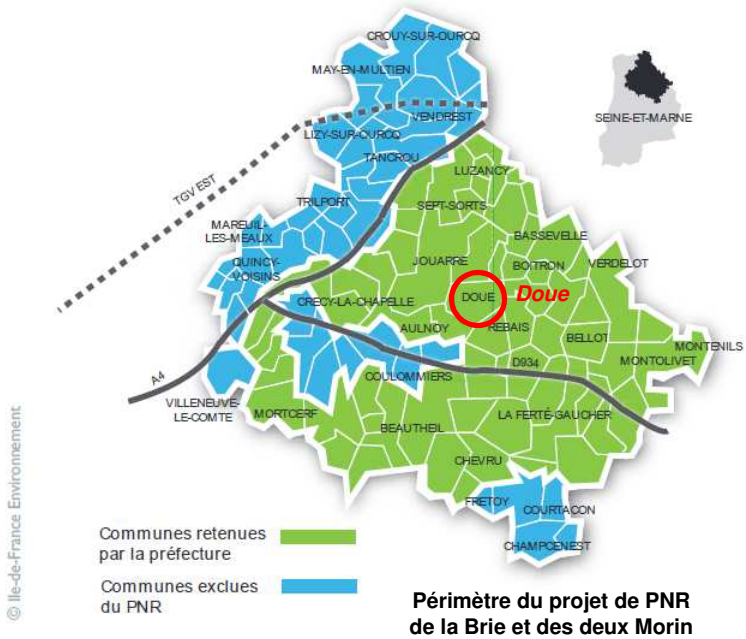
Lancé en juin 2007, le projet de création de parc a été entériné le 16 février 2012 par une délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France qui a adhéré au Syndicat mixte d'étude et de préfiguration.

Ce projet, portant initialement sur plus de 150 000 hectares répartis sur 132 communes de Seine-et-Marne et regroupant près de 172 000 habitants, répond à la vocation des Parcs naturels régionaux de « protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement » (FPNR).

Suite à l'avis du préfet de Région rendu le 25 novembre 2014, ce périmètre est en cours de modification. Il propose le retrait de 48 communes considérant que les infrastructures routières (A4 et RN4) seraient susceptibles de rompre les continuités écologiques.

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

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



Périmètre du projet de PNR de la Brie et des deux Morin

► En l'absence de SCoT approuvé, le PLU aura l'obligation de se mettre en compatibilité, le cas échéant, avec la charte qui sera signée, dans un délai de 3 ans après son adoption.

3.3 – PLU et prise en compte

Le PLU doit prendre en compte les documents suivants :

a) Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE d'Île-de-France, approuvé par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013, met en avant les trames vertes et bleues du territoire. Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural. Il retient les objectifs suivants :

- Préserver les corridors de la sous-trame herbacée ;
- Restaurer la sous-trame arborée ;
- Préserver les cours d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Protéger les réservoirs de biodiversité.

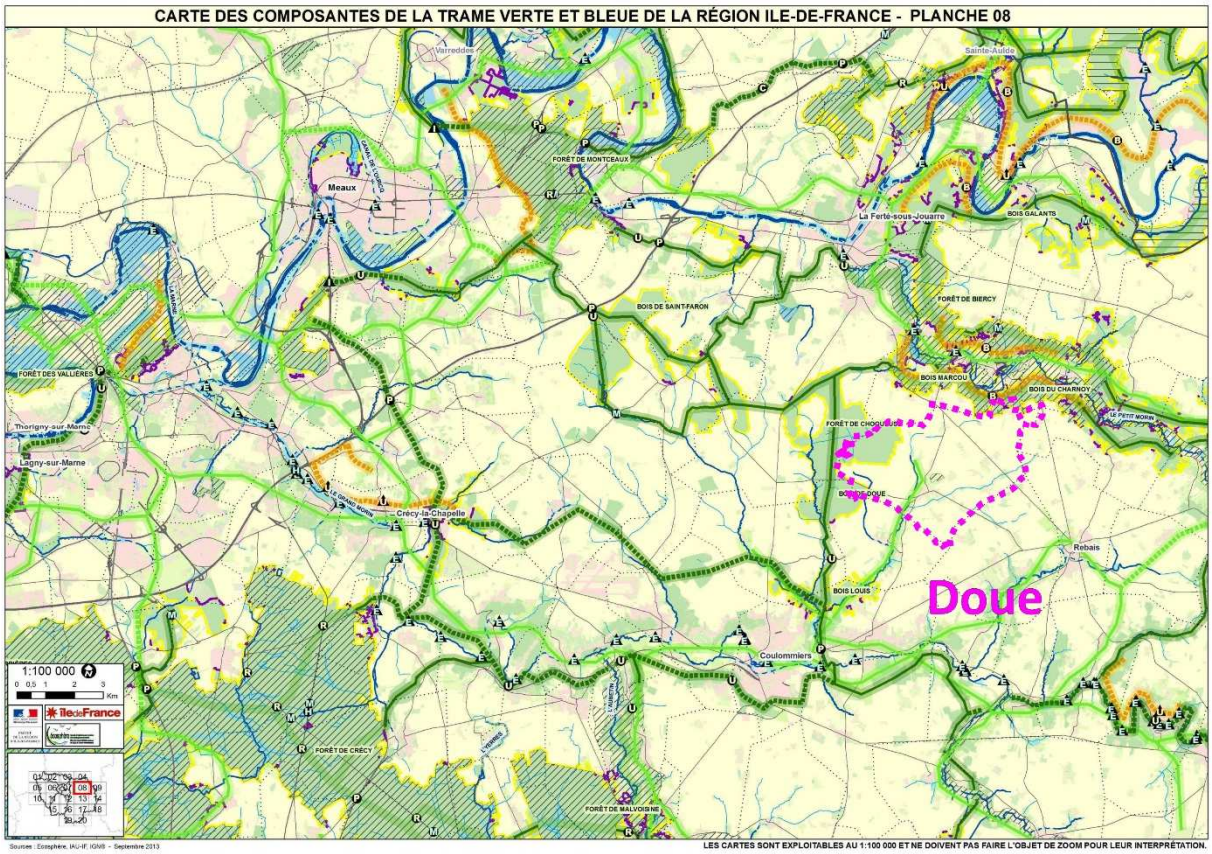
Ainsi, à l'échelle régionale, les documents cartographiques du SRCE font état des composantes de la Trame verte et bleue, à savoir :

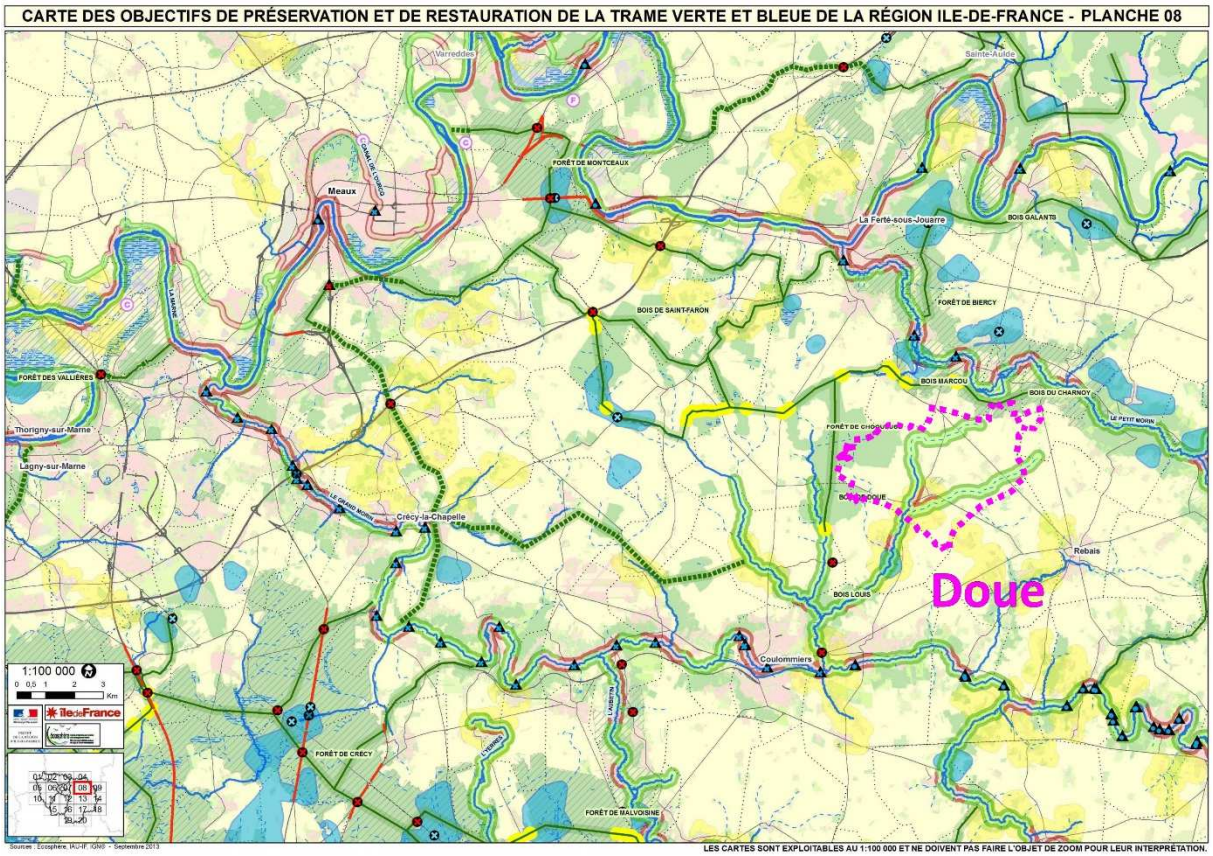
- les réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques ;
- les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Y sont par ailleurs identifiés les éléments fragmentant ces continuités écologiques.

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

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

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





Cartes extraites du Schéma Régional de Cohérence Écologique

Selon le SRCE, Doue apparaît comme principalement constituée de cultures. Le SRCE attire l'attention sur la protection ou la restauration :

- Des corridors alluviaux multi-trames en milieu naturel et urbain, en bord de rus ;
- Des cours d'eau ;
- Du corridor de la sous trame herbacée.

Aucun élément fragmentant n'est identifié.

► Le PLU tiendra compte des éléments de trame verte et bleue présentés par le SRCE.



b) Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET)

Institués par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET) constituent un cadre d'engagement dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation en conséquence du territoire concerné. Tous les 5 ans, il définit les objectifs stratégiques et opérationnels visant à atténuer et lutter contre le réchauffement climatique.

Finalisé en février 2012 par le Conseil Général, le PCET de Seine-et-Marne « se concentre sur l'activité interne de l'institution visant un fonctionnement exemplaire ».

Ce PCET « se veut la synthèse d'engagements tangibles dont la mise en œuvre renforcera la robustesse du territoire et du Département ». Toutefois, parmi les 7 engagements développés, certains peuvent s'appliquer individuellement aux politiques communales et notamment à l'échelle des documents d'urbanismes :

1- Disposer d'un patrimoine départemental sobre, efficace et producteur d'énergies renouvelables ;

2- Optimiser les déplacements des agents et des usagers ;

3- Développer la consommation durable et une commande publique attentive aux impacts carbone et environnementaux ;

4- Mobiliser et inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et pratiques professionnelles ;

5- Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques ;

6- Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires ; préserver les milieux et les ressources ;

7- Mobiliser les acteurs du territoire et les Seine-et-Marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement.

c) Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le SRCAE définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique et une atténuation de ses effets, ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, et fait l'objet d'un arrêté du préfet de région en date du 14 décembre 2012. Parmi ses orientations, plusieurs relèvent du domaine de l'urbanisme. Il est ainsi recommandé aux collectivités :

- De conditionner, dans les documents d'urbanisme de type SCoT et PLU ainsi que dans les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), la constructibilité de zones au respect de critères de performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- De prévoir pour les quartiers en rénovation urbaine, des prescriptions imposant le raccordement à un réseau de chaleur et ainsi faciliter le recours aux énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire ;
- De recommander aux aménageurs la réalisation d'études de faisabilité géothermie sur les zones à aménager (analyse en coût global actualisé sur 20 ans) ;
- Évaluer les possibilités d'équipement en solaire thermique et/ou photovoltaïque ;
- Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement ;
- Mobiliser tous les outils d'aménagement et d'urbanisme disponibles pour freiner l'étalement urbain ;

- Préserver les espaces agricoles pour assurer la pérennité des filières de proximité ;
- Intégrer la thématique Air dans les documents d'urbanisme ;
- Décliner localement les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) pour préserver les continuités écologiques situées sur leur territoire et assurer la résilience de leurs écosystèmes sensibles.

4] Contraintes territoriales et informations particulières

Il s'agit de servitudes ou d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être reprises dans le PLU.

a) Nuisances sonores

DOUE n'est pas soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent.

b) Installations classées et élevage

À la limite avec St-Cyr-sur-Morin, les Ets Mary relèvent du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

c) Sites et sols pollués

Développé par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, la base de donnée BASOL recense les « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ». Aucun site n'est identifié à Doue.

Porté par le BRGM, la base de données BASIAS complète la précédente en recensant les sites ayant accueilli une activité, industrielle ou de service, susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

Elle a pour objectif de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

À DOUE, elle fait état de 4 sites :

Dénomination	Activité	Adresse	État d'occupation du site
Fromagerie des Marais	Fabrication de produits laitiers (y compris glaces et sorbets)	Route des Meaux	Activité terminée
Vidalenc (Félix)	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto…)	Hameau de Saussoy	Activité terminée
Station-Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station de service de toute capacité de stockage)	Route de Coulommiers	Activité terminée

d) Repères géodésiques

L'IGN gère les points géodésiques sur la commune. Ils doivent être préservés.

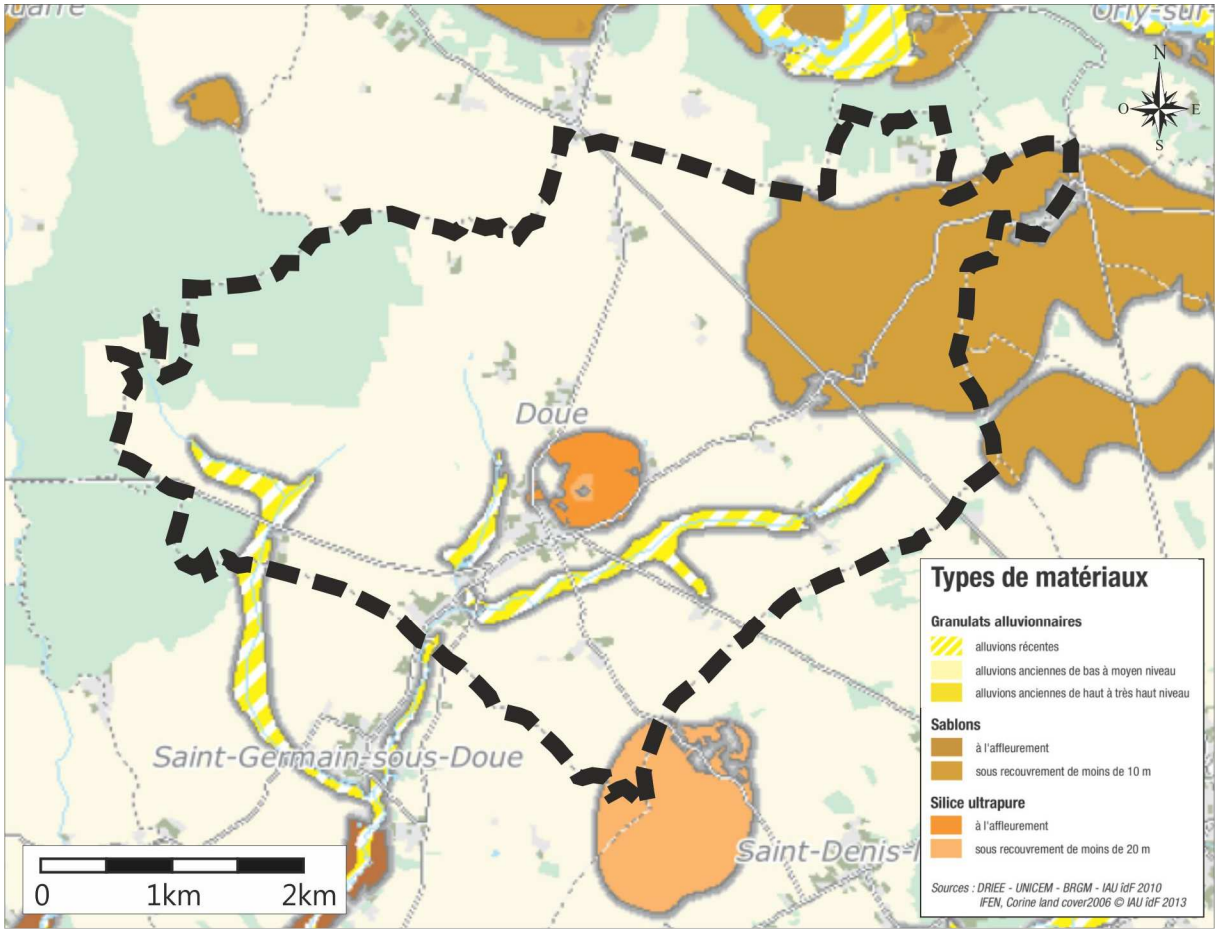
e) Schéma Départemental des Carrières et exploitation de matériaux

Le Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le schéma des carrières prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département ainsi que sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2014, le SDC de Seine-et-Marne fixe les objectifs suivants :

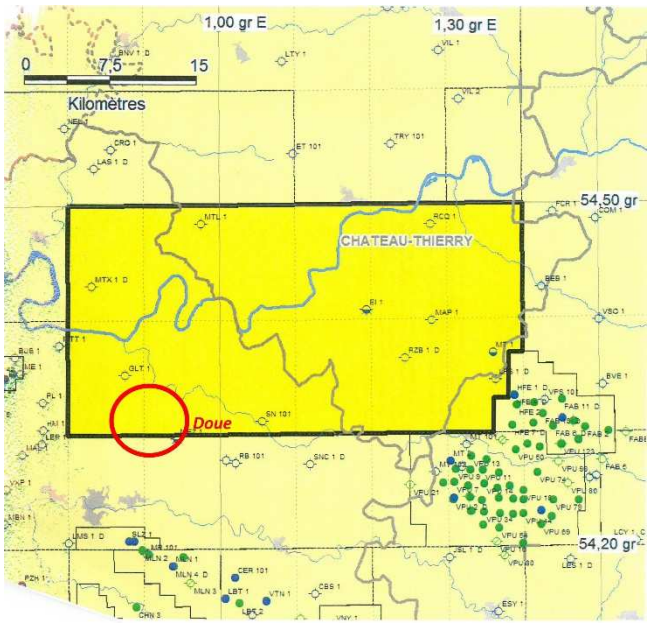
- Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats ;
- Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
- Intensifier l'effort environnemental des carrières.



Extrait de « *Les gisements de matériaux de carrières – hors contraintes de fait* »
Source : SDC77 (DRIEE, UNICEM, BRGM, IAU ÎdF)

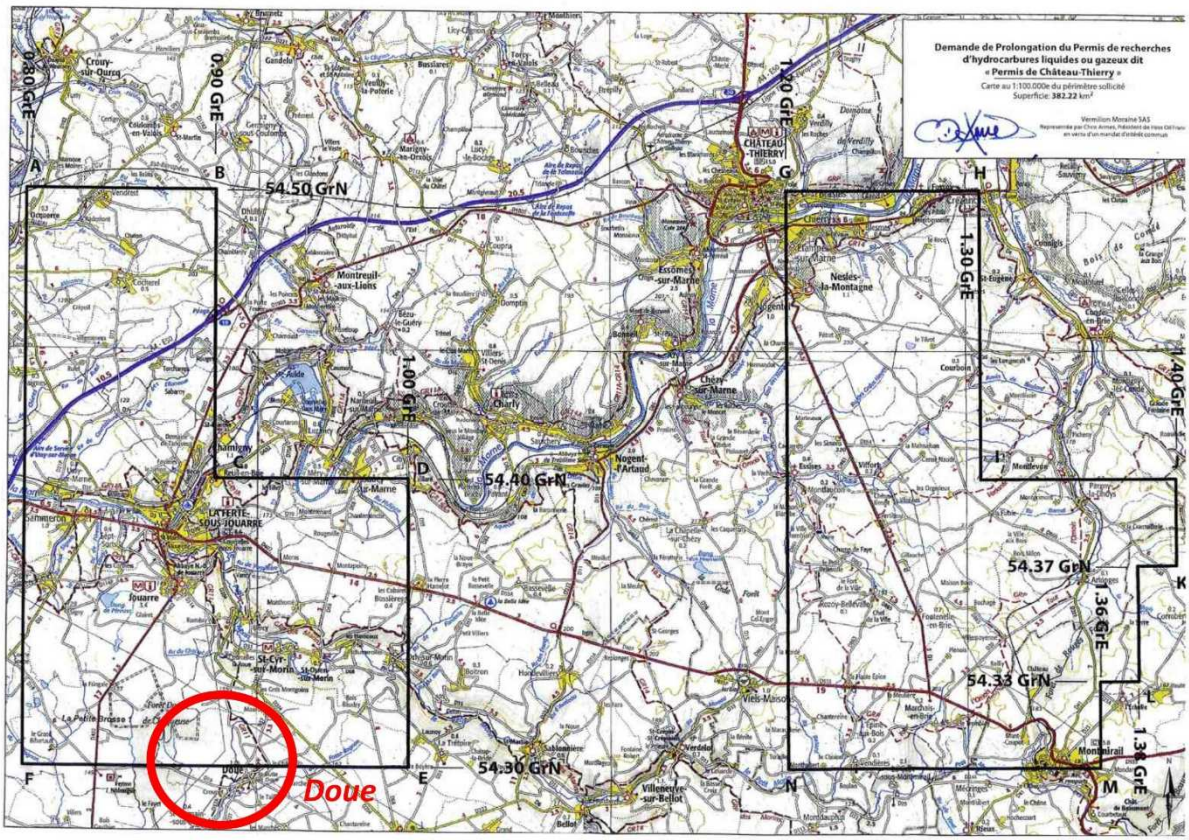
f) Exploitation des mines d'hydrocarbures

La commune est concernée par le périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux, dit « Permis de Château-Thierry », accordé par arrêté du 4 septembre 2009 à la société TOREADOR ENERGY France SCS pour 5 ans. Il porte sur une partie des départements de l'Aisne, de la Seine-et-Marne e de la Marne, sur une étendue de 779km².

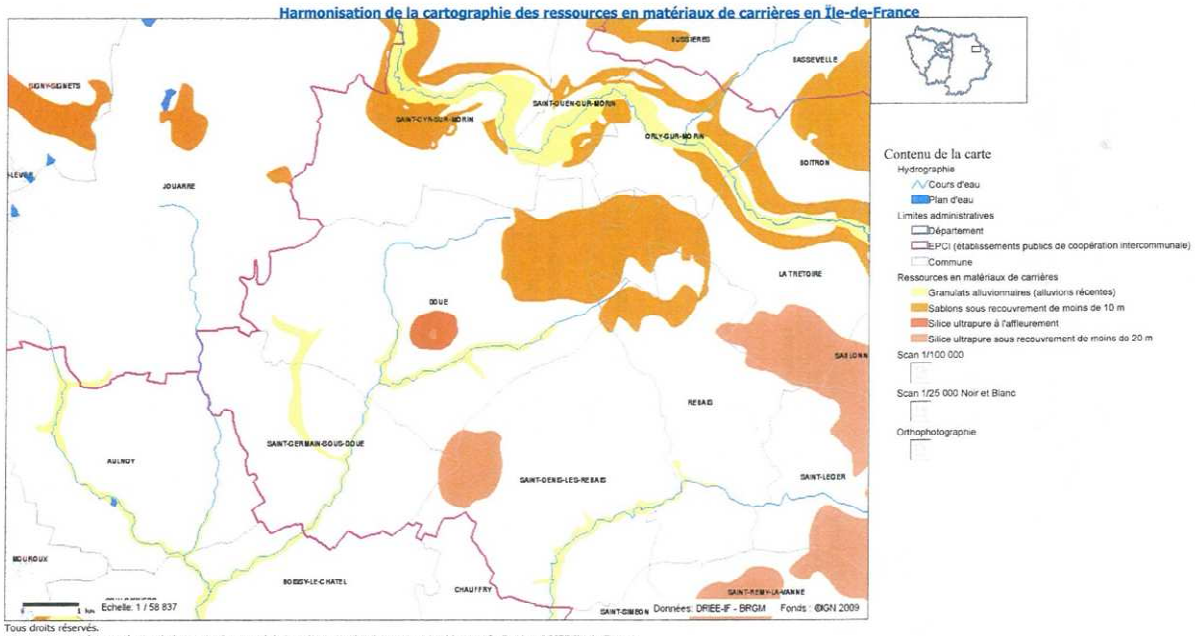


Une demande de prolongation de ce permis, désormais propriété de la société VERMILION-ENERGY (depuis 2012), est en cours d'instruction. D'une surface réduite de moitié, conformément à la

règlementation, son périmètre serait également divisé en 2 entités distinctes. DOUE se situe en limite Sud de la partie Ouest du nouveau périmètre.



http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/services/GetHTML?g=



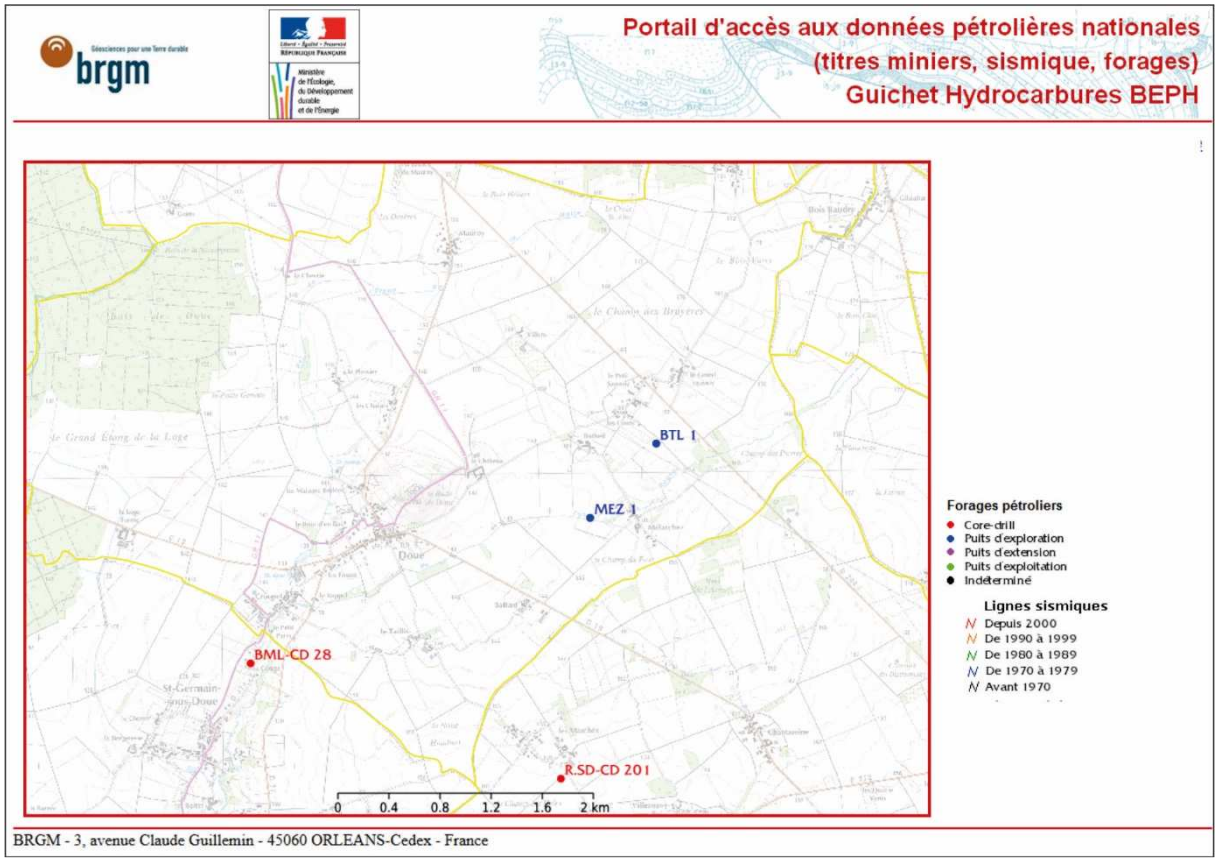
Tous droits réservés.
Document imprimé le 18 Février 2016, serveur Carmen v2.2, http://carmen.developpement-durable.gouv.fr, Service: DRIEE Ile-de-France.

g) Titres miniers

L'article L.321.1 du code minier définit les zones à l'intérieur desquelles les recherches et l'exploitation de carrière de sables et de graviers peuvent être autorisées par le ministre chargé des mines.

Le décret du 11 avril 1969 établit la liste des communes concernées par ces zones spéciales de recherche et d'exploitation des carrières. DOUE est directement intéressée par ce décret.

Deux forages sont présents sur le territoire. Ils se situent au Sud-Est du territoire communal, entre Mélarchez et Saussoy. Le site de Mélarchez est aujourd'hui fermé, l'autre site est en cour d'arrêt.



h) Patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Sont également applicables l'article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986.

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

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi du 1er août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2044 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

5] Politique de l'habitat

5.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat

Les politiques de l'habitat portées à l'échelle nationale reposent sur deux objectifs : mettre en œuvre le droit au logement et favoriser la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat.

Le droit au logement, notion introduite par la loi « Quillot », du 22 juin 1982, et rendue effective par la loi « Besson », du 31 mai 1990, repose sur le développement d'une offre abordable et sur la solvabilisation de la demande.

La mixité sociale et la diversité de l'habitat, introduites par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, visent au développement équilibré de l'offre sociale afin d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

5.2 - Les objectifs de production de logements

Pour faire face à la crise du logement, l'État a placé la production de logements au rang de ses priorités, particulièrement en Île-de-France. La loi du 3 juin 2010 relative au projet du Grand Paris définit un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70 000 logements par an, toutes catégories de logements confondus. Cet objectif tient compte, d'une part, de l'amélioration de la performance du réseau de transports francilien grâce à la réalisation du nouveau réseau du Grand Paris et à la modernisation du réseau existant, d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente.

La Territorialisation de l'Objectif « Logements » (TOL) à l'échelle des grands bassins d'habitat, a été validée en comité régional de l'habitat le 13 décembre 2011, par le préfet de la région Ile-de-France, puis arrêtée le 26 mars 2012. Le département de la Seine-et-Marne, contenant 10 bassins, se voit attribuer un objectif de 8 701 constructions neuves par an.

Afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30 % de la construction neuve en moyenne régionale.

La commune de Doue est comprise dans le bassin de Coulommiers dont l'objectif s'élève à 386 logements par an.

La commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins récents et futurs en matière d'habitat.

5.3 - Accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit, dans son article 1er aliéna 2, l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements (rassemblements traditionnels ou occasionnels).

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral n°2013/21/DDT/SHRU et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 24 décembre 2013.

Au titre du schéma départemental, Doue n'a pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil.

2ème Partie :

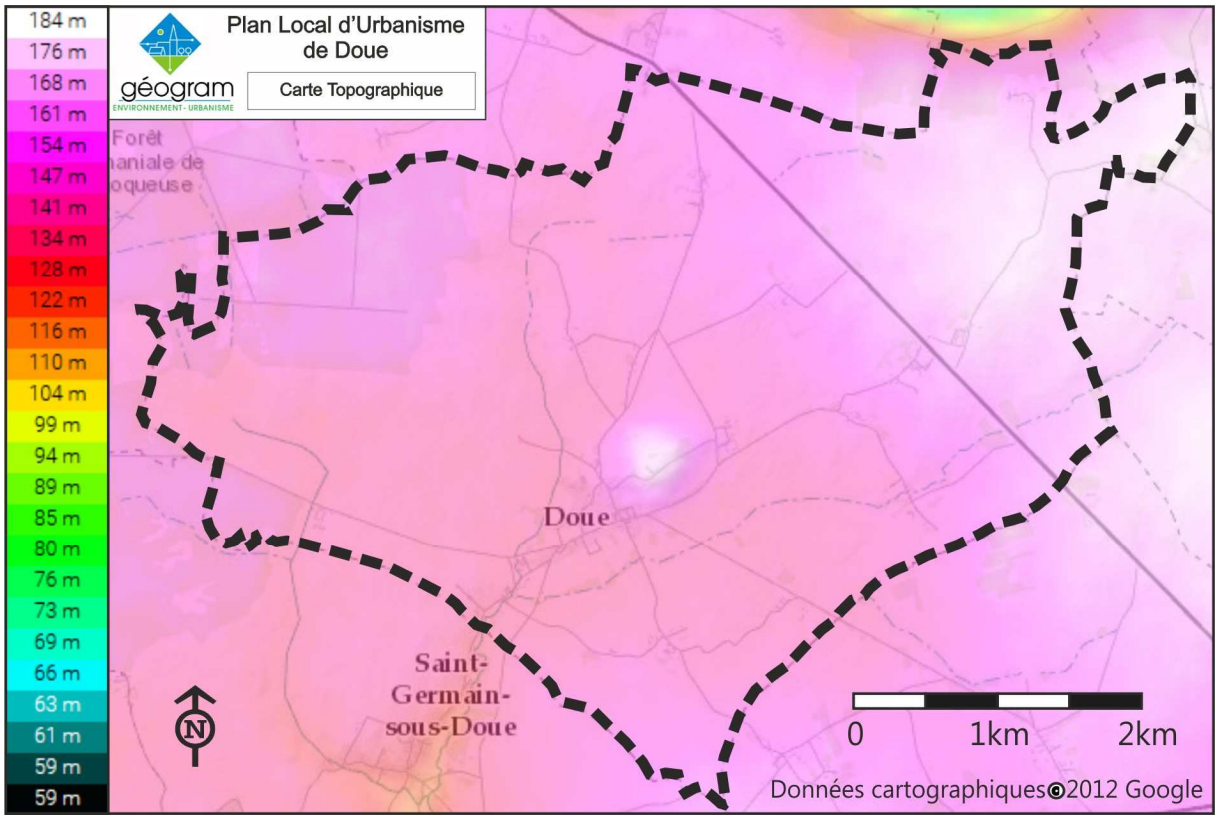
État initial de l'environnement



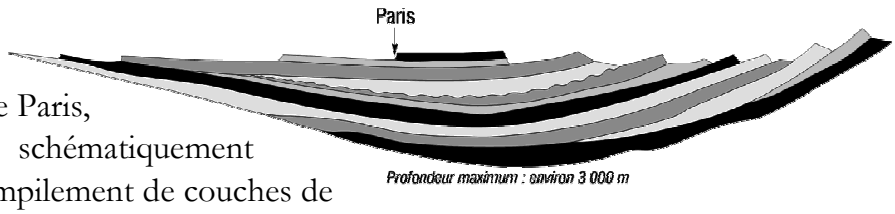
1] Milieu physique

1.1 - Relief

Le territoire communal est situé à une altitude variant de 110 à 182 mètres NGF. L'occupation essentiellement agricole offre des vues lointaines sur le village.



1.2 - Contexte géologique[21]



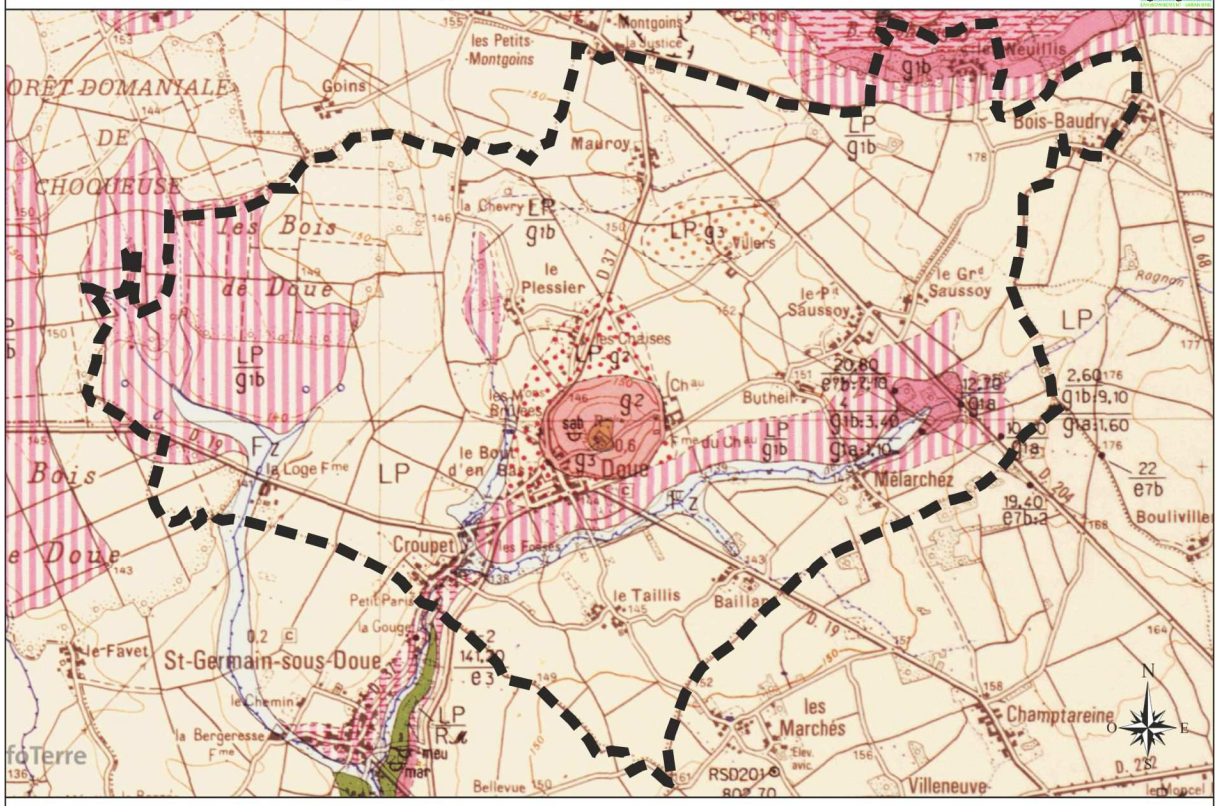
DOUE est située dans le bassin sédimentaire de Paris, lequel peut être schématiquement représenté comme un empilement de couches de nature différentes que l'érosion a progressivement dégagées. Il s'agit uniquement de formations du Tertiaire, datant plus précisément de l'Éocène et du début de l'Oligocène (approximativement entre -46 et -28 millions d'années), qui sont surtout visibles au niveau

[21] Source : carte géologique au 1/50 000 n°155 de Meaux, publiée par le BRGM.

des versants, là où la Marne les a découpés. En pied de versant et au fond de la vallée, ils sont masqués par des formations superficielles plus récentes.

Le contexte géologique de la commune figure sur la carte géologique au 1/50 000e de Coulommiers (n°185).

Contexte géologique de la commune de Doue



Feuille n°185 : COULOMMIERS

TERRAINS TERTIAIRES

e7b : Bartonien supérieur (Ludien). Marnes supragypseuses.
g1a : Stampien inférieur. Argile verte de Romainville.
g1b : Stampien inférieur. Calcaire et meulière de Brie.
g2 : Stampien supérieur. Sables et grès de Fontainebleau.
g3 : Oligocène supérieur. Calcaire d'Etampes ou de Beauce.

FORMATIONS SUPERFICIELLES - QUATERNAIRE

LP : Limon des plateaux.
Fz : Alluvions récentes. Limons et limons sableux.

L'ensemble de la Feuille appartient à la Brie française dont le plateau est profondément entaillé au nord par la Vallée de la Marne et du Petit Morin, et au Sud, par celle du Grand Morin. Ce plateau porte quelques buttes résiduelles de sables stampiens. La richesse agricole

de la région est due à la couverture limoneuse importante qui s'étend sur la quasi-totalité du plateau en une couche assez épaisse. Lorsque celle-ci est trop mince ou absente, les cultures laissent place aux bois ou aux taillis humides.

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

- e7b : Bartonien supérieur (Ludien) – Marnes supragypseuses
- g1a : Stampien inférieur – Argile verte de Romainville
- g1b : Stampien inférieur – Calcaires et meulière de Brie
- g2 : Stampien supérieur – Sables et grès de Fontainebleau.
- g3 : Oligocène supérieur – Calcaire d'Etampes ou de Beauce
- LP : Limons des plateaux
- Fz : Alluvions récentes – Limons et limons sableux

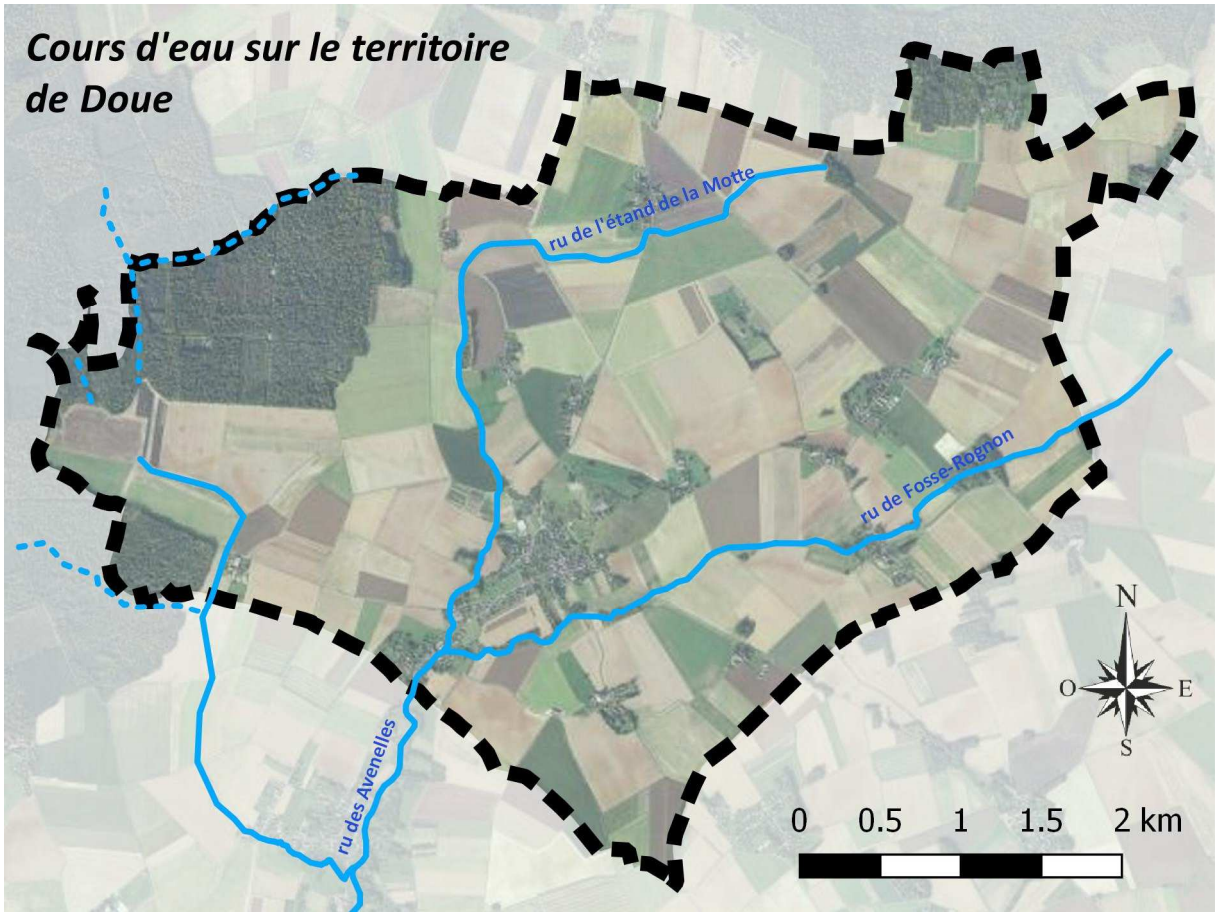
1.3 - Hydrologie

a) Les cours d'eau

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

Le territoire communal de Doue s'inscrit intégralement dans le bassin versant de la Marne. Celui-ci couvre 12 920 km² répartis en Lorraine, Champagne-Ardenne, Picardie et Île-de-France. La commune reçoit donc les eaux de très nombreuses communes. Inversement, les eaux issues de son territoire rejoignent les communes situées en aval.

Avec d'un côté la Seine et de l'autre la Marne, associées à leurs nombreux affluents, ce sont 1 850 kilomètres de rivières qui irriguent la Seine-et-Marne.



Plusieurs rus se dessinent sur le territoire : le ru de l'étang de la Motte et le ru de Fosse-Rognon.

Ces 2 rus se rejoignent au sud du bourg, au hameau du Croupet, pour former le ru des Avenelles, qui rejoint le ru du Rognon puis le Grand Morin en amont de Coulommiers. Ces rus traversent DOUE, du Nord-Est vers le Sud du territoire.

Les nombreux puits et lavoirs présents sur le territoire témoignent de la richesse du réseau hydrographique de la commune de DOUE. Les lavoirs observés sont situés à l'entrée de Doue ainsi que dans les hameaux de Mauroy et Les Neuillis. Des puits sont également remarqués dans le hameau du Petit Saussoy et la Loge ainsi que dans de nombreux jardins.

b) Zones à Dominante Humide

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations…) ou pour préserver la biodiversité. Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de

Gestion des Eaux (SDAGE), document cadre auquel doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est d'intérêt général. Ainsi, il conviendra de ne pas aménager, ni d'urbaniser, mais au contraire de prévoir leur protection (autorisation préalable pour installations et travaux divers).

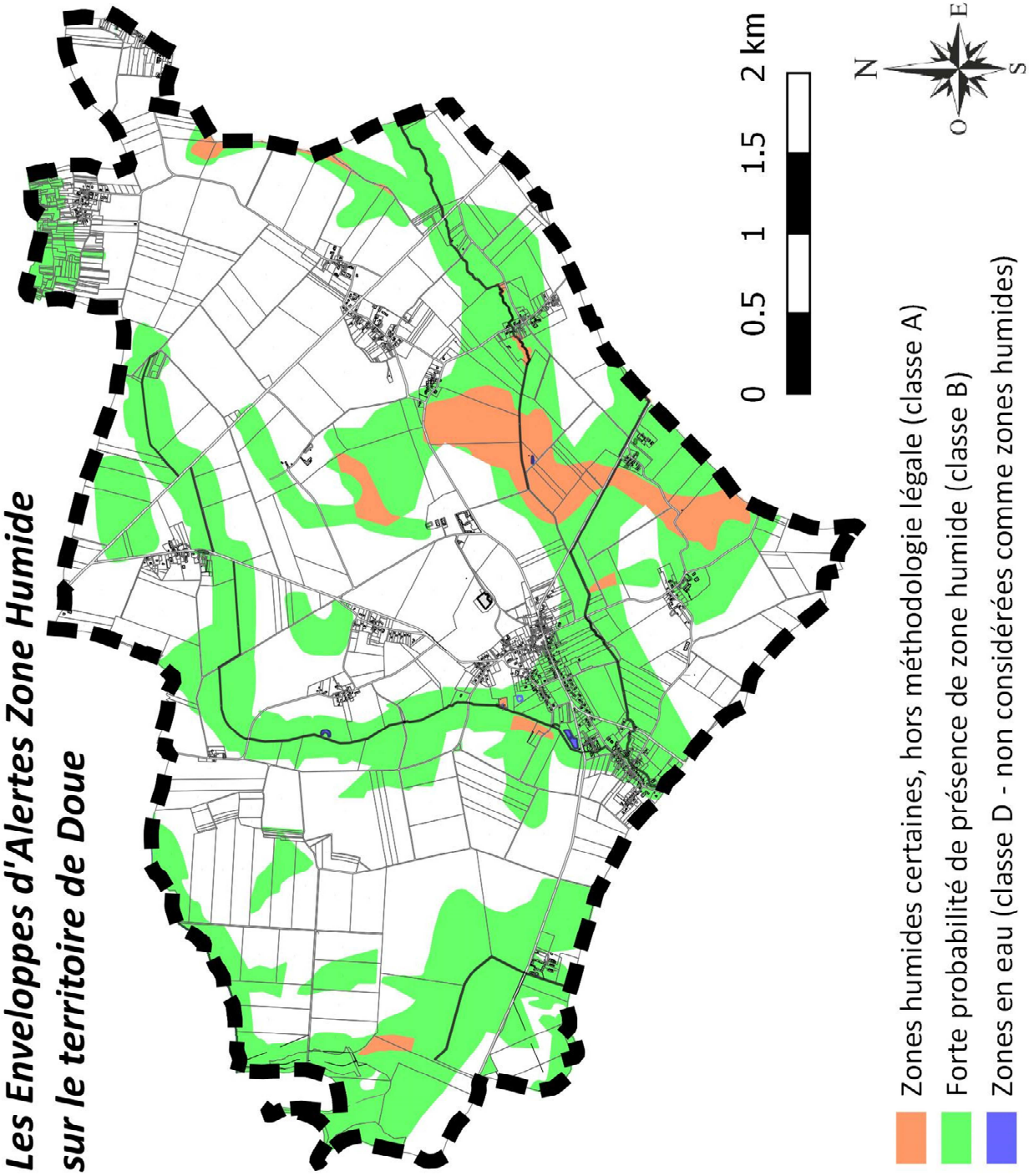
Compte tenu de cet enjeu, la DRIEE met à disposition une cartographie des « enveloppes d'alerte zones humides », depuis 2009 – cartographie mise à jour fin 2018 sur les territoires des différents SAGE (dont le SAGE des 2 Morin) ayant depuis réalisé des inventaires spécifiques[22]. Elle s'appuie sur les études et données préexistantes, ainsi que sur l'exploitation d'images satellites, et permet d'envisager la présence de zones humides selon 4 classes de probabilité :

Classe	Type d'informations
A	Zones humides avérée dont les limites peuvent être à préciser : • Zones humides délimitées par des diagnostics de terrains selon un ou deux des critères et méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, • ou zones humides identifiées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation), • ou zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté. Les limites et le caractère humide des zones peuvent être revérifiés par les pétitionnaires.
B	Probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier.
C	Enveloppes où manque d'informations ou de données indiquant une faible probabilité de présence de zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

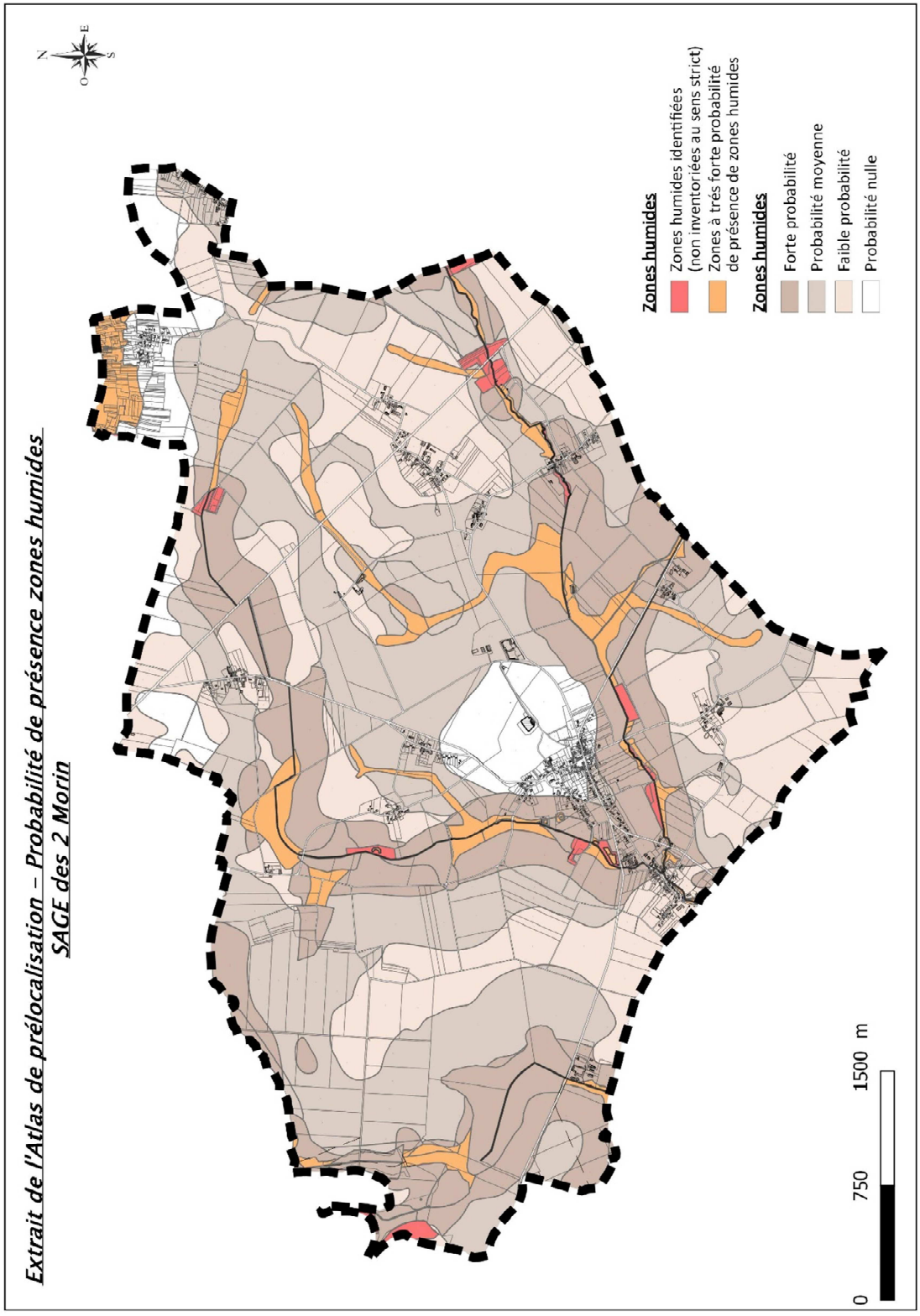
[22] À défaut, les données issues des inventaires des milieux humides établis par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) ont également été intégrées.

Le territoire communal est concerné par trois types de classement :

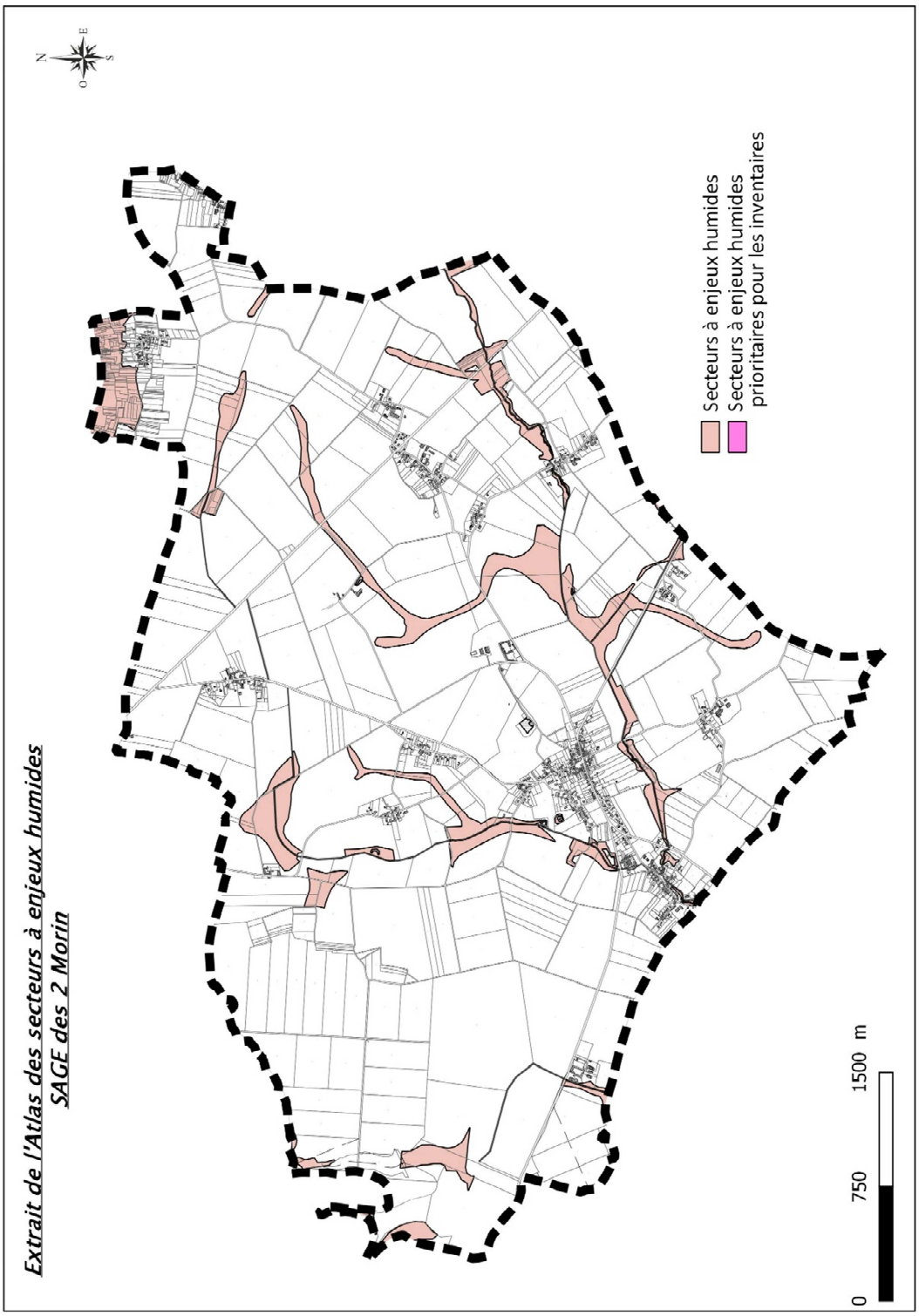
- Les surfaces en eau, couvrant classiquement les rus (classe D) ;
- Les zones avec forte probabilité de présence de zone humide, principalement en bord de rus (classe B);
- Les zones humides certaines également en bord de rus, couvrant quelques zones de part et d'autre du territoire (classe A).



Le SAGE des deux Morin a réalisé une étude de prélocalisation des zones humides sur l'ensemble de son territoire. Cette étude a été réalisée à partir des cartes historiques de Cassini, du relief, des cartes géologiques, des cartes pédologiques et de l'interprétation de photographies aériennes et satellitales (infra rouge).



Suite à la prélocalisation des zones humides du bassin versant des deux Morin, une analyse des enjeux du bassin en matière de zones humides a donc été réalisée. L'analyse des données a permis de déterminer les secteurs humides à enjeux du territoire du SAGE. Au sein de ces secteurs humides à enjeux, une analyse des pressions (densité de population, urbanisation, prélèvements en eau, drainage...) a permis d'identifier les secteurs humides prioritaires. La commune de Doue n'abrite aucune ZH prioritaire.



1.4 - Climatologie

Le climat observé est un climat océanique dégradé, sous influence semi continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et une pluviométrie assez importante répartie sur toute l'année.

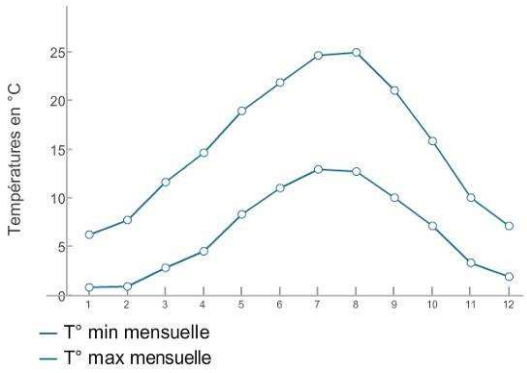
Les données relatives à la climatologie proviennent de la Station de Melun (altitude 91 m), située à une cinquantaine de kilomètres au sud de DOUE. Les normales présentées ci-dessous sont calculées sur la période 1971-2000.

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

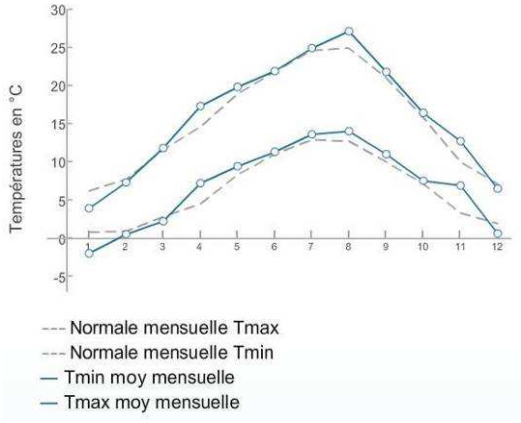
	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	TOTAL
Précipitations (mm)	55.1	48.6	55	51.9	64.6	56.4	58.5	47.2	58.2	63.2	58	61	**677.6 mm**
Nb de jours	11	10	11	10	11	9	8	8	9	10	11	11	**119 jours**
T°C Mini	0.8	0.9	2.8	4.5	8.3	11	12.9	12.7	10	7.1	3.3	1.9	**6.4°C**
T°C Max	6.2	7.7	11.6	14.6	18.9	21.8	24.6	24.9	21	15.8	10	7.1	**15.4°C**
T°C Moyenne	3,5	4,3	7,2	9,6	13,6	16,4	18,8	18,8	15,5	11,5	6,6	4,5	**10.9°C**
Nb heures ensoleillement	66	79	132	160	219	212	230	236	166	112	71	49	**1732 h**

a) Les températures

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



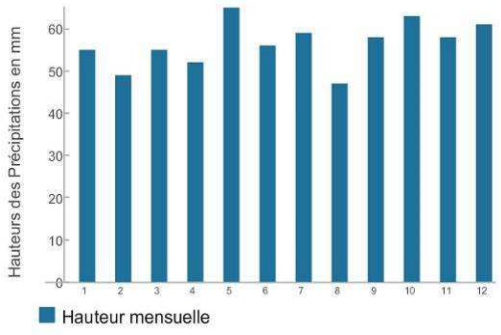
Normales - Températures



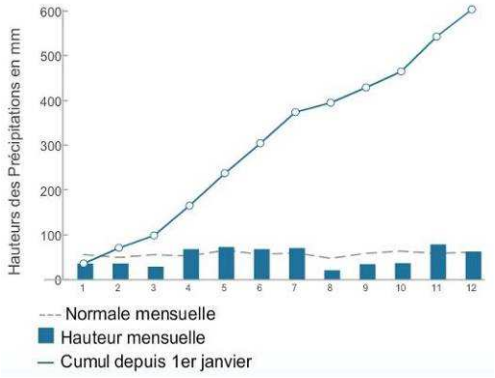
Températures en 2009

b) Les précipitations

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



Normales - Pluviométrie

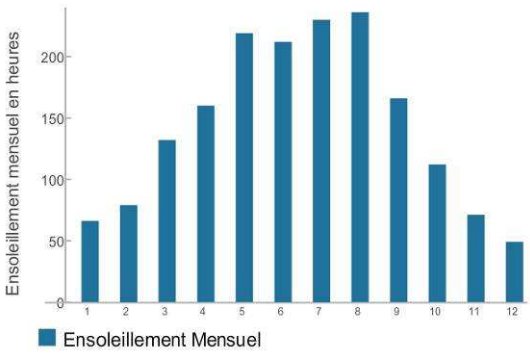


Pluviométrie en 2009

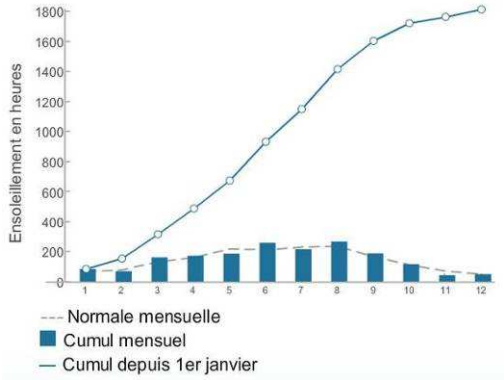
c) L'ensoleillement

La durée d'insolation moyenne annuelle est de 1 732 heures avec des valeurs allant de 49h en moyenne en décembre à 236h en moyenne au mois d'août. En 2009, l'ensoleillement

s'élevait à 1 812h. Le cumul annuel le plus élevé a été atteint en 2003 avec 2 115h d'ensoleillement (ce qui correspond aux normales de la station de Carcassonne).



Normales - Insolation



Insolation en 2009

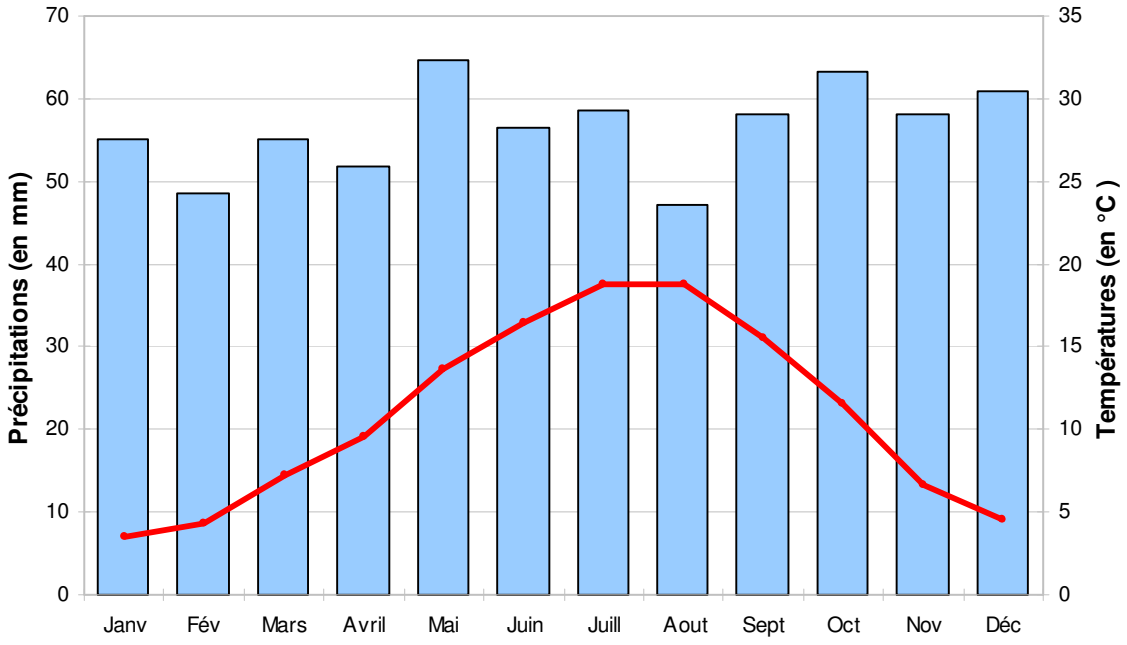
d) Les vents

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

e) Le bilan climatique

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

Diagramme ombrothermique (Melun)



1.5 – Énergies renouvelables

1.5.1 – Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE). Le SRCAE d'Île-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

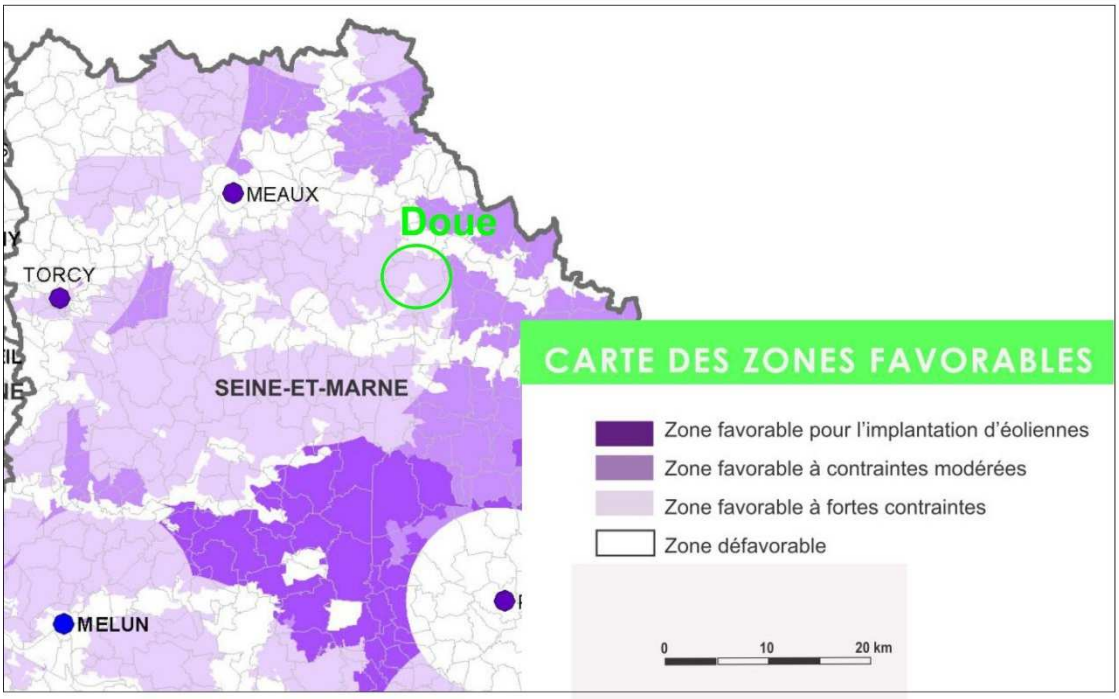
En complément du SRCAE, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), défini aux articles L. 222-4 à 222-7 du Code de l'Environnement, a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles : **Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme.**

1.5.2 –Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012.

Il établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du « gisement » de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.

► L'énergie éolienne constitue l'une des énergies renouvelables. Bien que ce document ait été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 13 novembre 2014, on relèvera que DOUE se situait dans une zone favorable à fortes contraintes au développement de cette énergie du fait des hameaux et boisements qui parsèment le territoire communal. La Butte de Doué est située dans la zone défavorable. Toute implantation devrait faire l'objet d'une déclaration auprès de l'ABF pour avis simple.



Extrait du Schéma Régional Éolien au Nord de la Seine-et-Marne

1.5.3 – Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

Face à la réalité avérée du changement climatique, le Conseil général de Seine-et-Marne s'est engagé en décembre 2008 dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie. Ce document a été adopté en septembre 2010 et révisé régulièrement depuis pour faire évoluer ses plans d'action.

Document stratégique pour répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation) ;
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique ;
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes ;
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

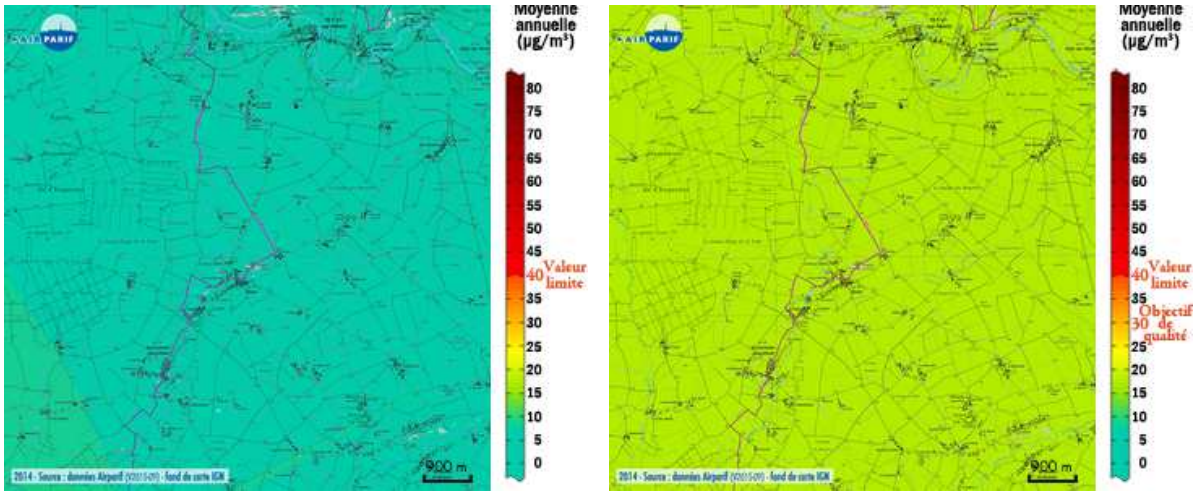
1.6 - Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aussi, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 a confié la surveillance de l'air du territoire français à des associations agréées par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. En Île-de-France, c'est l'association AIRPARIF qui assure cette délégation de service public.

En l'absence de station de mesure permanente sur le territoire communal de DOUE, la qualité de l'air peut être estimée grâce à la modélisation régionale effectuée chaque année par AIRPARIF avec l'aide de l'État. L'efficacité de cette modélisation est régulièrement contrôlée par des mesures *in situ* en différents lieux de la région.

La concentration annuelle en dioxyde d'azote (NO_2) et en particules (PM10) est faible (dernières valeurs disponibles : année 2014). Les habitants de Doue ne sont donc pas particulièrement exposés à ces polluants atmosphériques.

NO_2 : Modélisation annuelle - 2014 PM_{10} : Modélisation annuelle – 2014



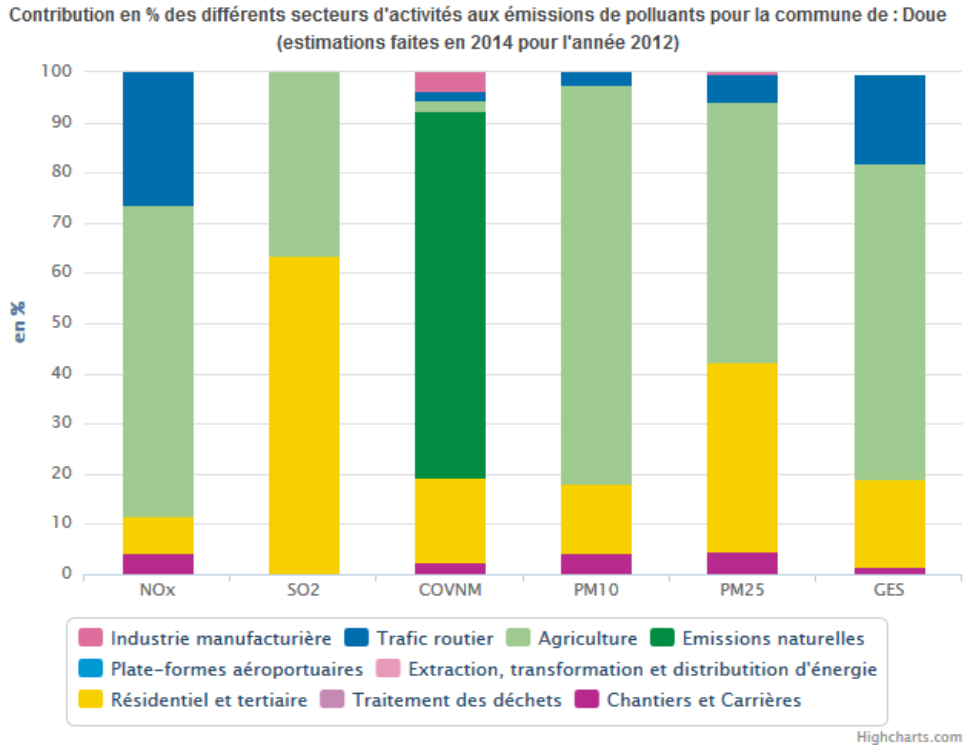
Source : airparif

<u>Bilan des émissions annuelles pour la commune de Doue</u>
<u>(Estimations faites en 2014 pour l'année 2012) :</u>

Polluants :	NOx	SO_2	COVNM[23]	PM10[24]	PM25[25]	GES[26]
Émissions totales :	14 t	1 t	30 t	13 t	5 t	5 kt

NO_x : Oxydes d'azote - SO_2 : Dioxyde de soufre - COVNM : Composés Organiques Volatiles Non-Méthaniques
PM_{10} : Particules en suspension de moins de 10 µm - PM_{25} : Particules en suspension de moins de 2,5 µm
GES : Gaz à Effet de Serre

<u>Part des différents secteurs d'activités dans les émissions de polluants pour la commune de Doue (estimations faites en 2014 pour l'année 2012 - Source : Airparif)</u>



[23] Composés Organiques Volatils Non Méthaniques
[24] Particules de taille inférieures à 10 µm
[25] Particules de taille inférieures à 25 µm
[26] Gaz à Effet de Serre

2] Morphologie et paysage

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation…) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures…). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

2.1 - Approche paysagère

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

a) Présentation générale[27]

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

- Les plateaux cultivés, au relief plat, enrichis en limons et favorables à l'exploitation ;
- Les plateaux boisés, aux sols plus argileux, dans la continuité des plateaux cultivés, avec lesquels ils partagent « la Brie » ;
- Les buttes formées, par l'érosion d'un plateau gypseux, ponctuelles et marquantes au sein des plateaux ;
- Les rebords de plateau, qui s'entaillent de vallons et se strient de crête et thalweg ;
- Les vallées, marquées historiquement par l'implantation humaine près des cours d'eau facilitant les communications, et à la base d'un développement urbain linéaire ;
- La forêt de Fontainebleau.

Le territoire de DOUE s'inscrit dans la Brie des étangs.

[27] Source : Atlas des paysages de Seine et Marne réalisé par le CAUE 77.

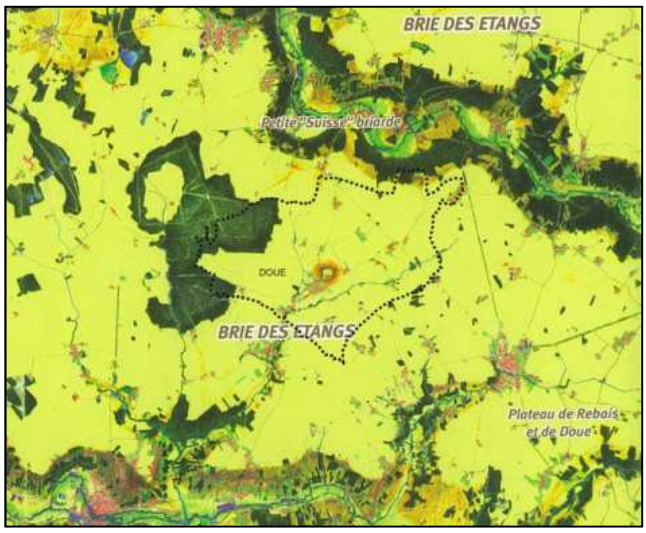
b) La Brie des étangs

Le territoire est implanté sur l'unité paysagère du plateau de la Brie des étangs, en transition avec les paysages de la Vallée de la Marne.



Traditionnellement caractérisés par des grands espaces ouverts dominés par les cultures céréalières, les paysages de Brie sont ponctués de boisements occupant les versants des nombreux vallons formés par les affluents de la Marne et du Grand Morin. Ces boisements, relativement présents en massifs ou en bosquets, abritent encore les vestiges de mares et étangs qui ont longtemps caractérisés cet espace. Les espaces boisés ont ici un rôle important dans la structuration des paysages en délimitant les espaces ouverts.

Des pâtures rappellent l'existence passée des pratiques pastorales dont certaines persistent encore. Les villages se sont implantés sur le plateau de façon concentrée et de nombreuses fermes isolées soulignent les vastes étendues de cultures.



Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne

Depuis le milieu du 19ème, le paysage s'est transformé : les petites propriétés et l'agriculture extensive ont laissé peu à peu la place aux grandes exploitations céréalières. Les paysages de terres et imperméables du plateau, ponctués de mares et d'étangs et auxquels l'appellation « Brie des étangs » fait référence, ont aujourd'hui pratiquement disparu.

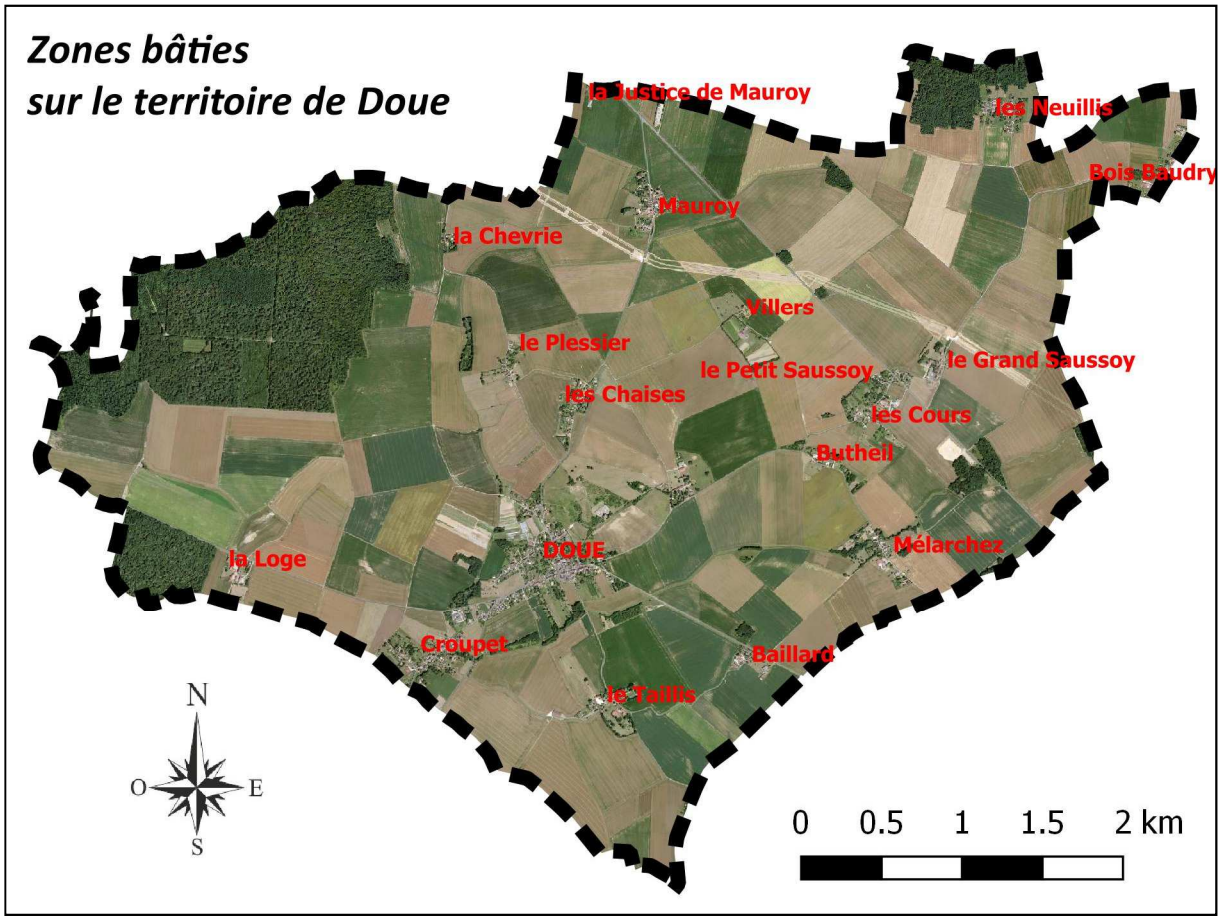
c) Unités paysagères sur le territoire communal

Les modes d'occupation du sol permettent de distinguer cinq types de paysages sur le territoire de DOUE :

✓ Le paysage urbain

Le paysage urbain se compose de plusieurs entités dispersées sur le territoire :

- Le bourg de DOUE, au centre du territoire ;
- Les nombreaux hameaux dispersés sur le territoire : Le Taillis, Baillard, Le Croupet, La Loge, Le Château, Les Chaises, Le Plessier, La Chevrie, Mauroy, Villers, Butheil, Mélarchez, Le Petit Saussoy, Le Grand Saussoy, Bois Baudry, et Les Neuillis.



✓ La Butte de DOUE

La Butte de DOUE domine de plus de 50 mètres les paysages du plateau. Avec les sillons nord-sud des affluents du Grand MORIN, ils constituent les principaux éléments de relief de ce paysage de plateau.



Malgré la modestie de ses dimensions, la butte de DOUE apparait comme un monument dans la vaste plaine de la Brie. La présence de l'église en son sommet, confirme la sacralisation de cette butte et confère à tout le paysage une valeur collective.

L'ensemble formé par la butte de DOUE, l'église située en son sommet et les tilleuls, constituent un élément remarquable de ce paysage, admirablement mis en valeur par les espaces ouverts et les ambiances feutrées des prairies et de la petite pelouse sableuse situés sur les versants Ouest et Nord.

Au sommet de la butte, autour de l'église, des vues panoramiques s'offrent sur l'ensemble du paysage environnant.

Outre ce potentiel paysager, ce site possède une valeur archéologique et historique forte qui a motivé son inscription aux sites classés depuis le 26 avril 1971. Dans le cadre de la loi du 20 juillet 2016 (pour la reconquête de la biodiversité), la DRIEE a identifié le site de la Butte de Doue comme site dont la qualité peut justifier un renforcement de sa protection par un classememnt.

✓ La vallée humide



Au Sud-Est du territoire, la vallée humide accueille le lit du Ru du Fosse-Rognon. Ce ru est accompagné de pâturages et de vergers qui créent des ambiances champêtres.

Les pâturages présents dans cette vallée sont occupés principalement par des bovins et des ovins.

✓ Les massifs boisés

A l'Ouest du plateau, le territoire de DOUE est fermé par la forêt de Choqueuse et le Bois de DOUE.

La forêt de Choqueuse est principalement constituée de feuillus sur plus de 600 hectares. Cette forêt domaniale est classée Espace Naturel Sensible par le Conseil Départemental.

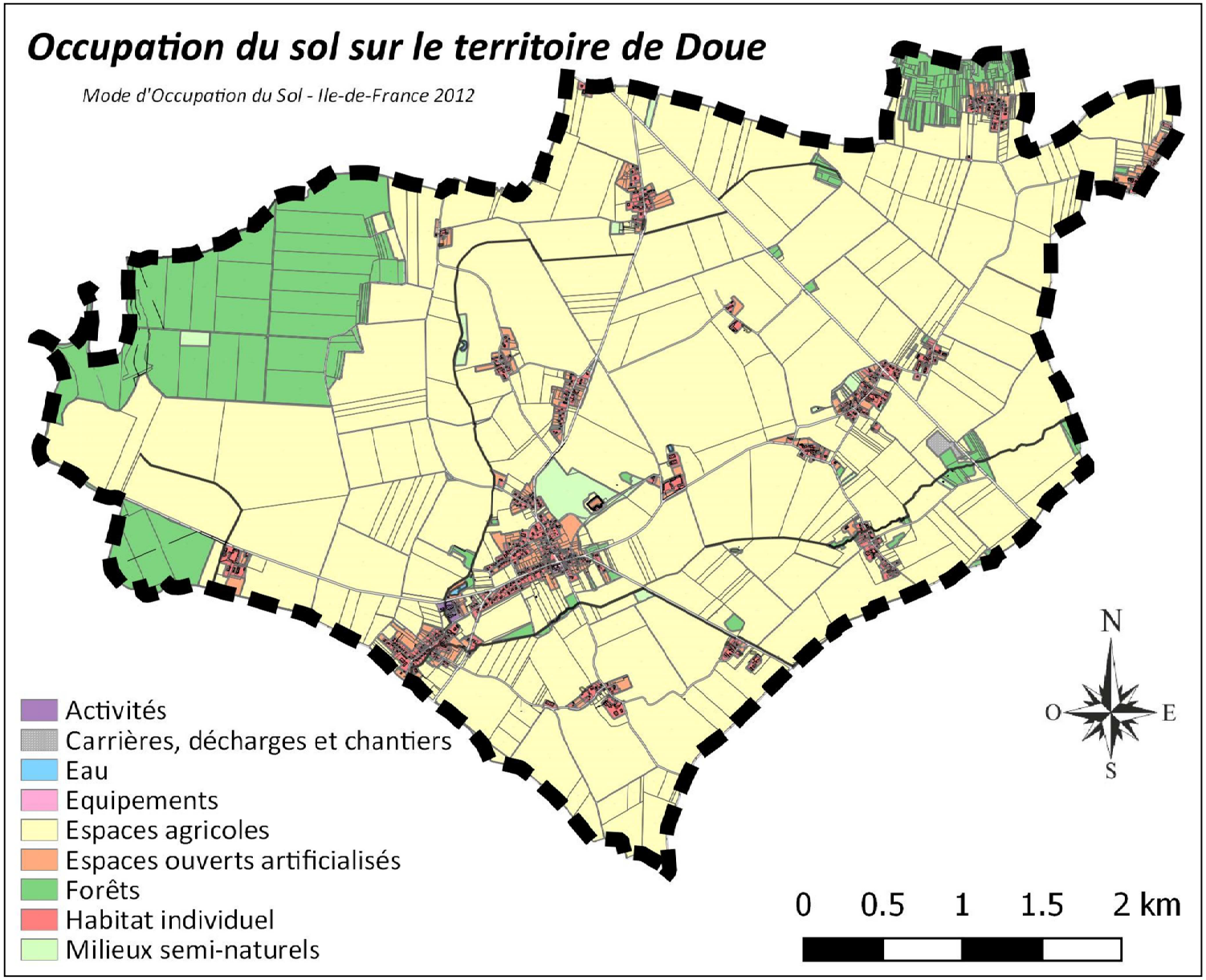
Ces entités boisées constituent des masses denses et homogènes à l'intérieur desquelles aucune urbanisation ou occupation du sol n'est possible.

✓ Plateau agricole

Le plateau agricole qui couvre la majeure partie du territoire constitue des terres fertiles pour la culture des céréales et des légumes. Des activités maraichères se sont également développées, accompagnées de serres implantées à proximité du centre bourg.

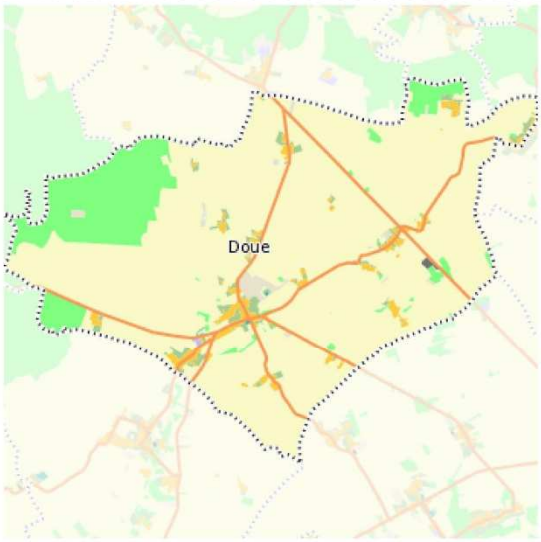
Le paysage de ce plateau évolue sans cesse au cours des saisons, au rythme des cultures et des récoltes.

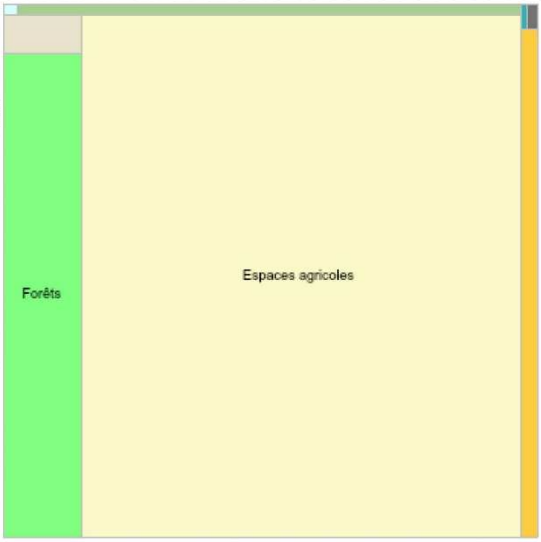
	Surfaces en 2008	Surfaces en 2012	Variation entre 2008 et 2012
Espaces artificialisés	100.26	102.34	+2.08
Forêts et Milieux naturels	281.24	281.24	-
Espaces agricoles	1621.83	1619.74	-2.09
Eau	0.6	0.6	-


Occupation du sol sur le territoire de Doue
Mode d'Occupation du Sol - Ile-de-France 2012
Activités
Carrières, décharges et chantiers
Eau
Equipements
Espaces agricoles
Espaces ouverts artificialisés
Forêts
Habitat individuel
Milieux semi-naturels
N
O
E
S
0
0.5
1
1.5
2 km

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012
Doue 77162







Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	260,26	0,00	0,00	260,26	0,00
2 Milieux semi-naturels	20,98	0,00	0,00	20,98	0,00
3 Espaces agricoles	1 621,83	-2,09	0,00	1 619,74	-2,09
4 Eau	0,60	0,00	0,00	0,60	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**1 903,66**	**-2,09**	**0,00**	**1 901,57**	**-2,09**
5 Espaces ouverts artificialisés	38,54	-0,13	0,00	38,41	-0,13
Espaces ouverts artificialisés	**38,54**	**-0,13**	**0,00**	**38,41**	**-0,13**
6 Habitat individuel	59,84	0,00	0,42	60,26	0,42
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	1,19	0,00	0,00	1,19	0,00
9 Equipements	0,69	0,00	0,00	0,69	0,00
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	1,79	1,79	1,79
Espaces construits artificialisés	**61,72**	**0,00**	**2,22**	**63,93**	**2,22**
Total	**2 003,91**	**-2,22**	**2,22**	**2 003,91**	**0**

2008-2012 : principales mutations



Occupation du sol majoritaire



3.1 % 2.01 % **94.89 %**

Chiffres clés



1 014 habitants

2 003,91 hectares

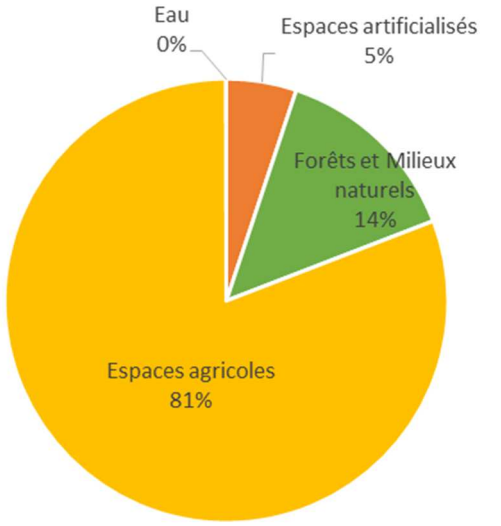
0,51 habitants par hectare

Sources :
Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)
Population : Insee (RGP 2010)

D'après les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, l'occupation du sol en 2012 se répartissait comme suit :

- ✓ 1619,74 ha en terres agricoles ;
- ✓ 281,84 ha en forêts et milieux naturels (milieux semi-naturels et eau) ;
- ✓ 102,34 ha en espaces artificialisés (ouverts et construits).

L'articifialisation des sols depuis 2008 s'est réalisée au détriment des surfaces agricoles.



Mode d'Occupation des Sols (2012)

d) Les sensibilités paysagères

Éléments jouant sur la sensibilité paysagère

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- ✓ *Dynamiques environnementales, modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.*
- ✓ *Dynamiques humaines, des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.*

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution, principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

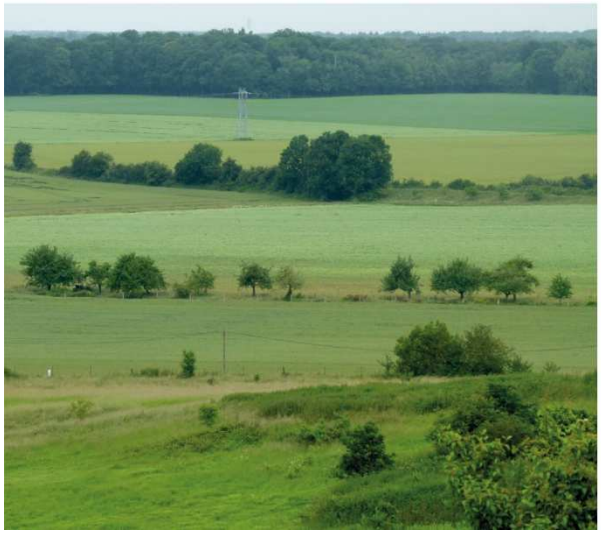














D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- ✓ *Les perspectives,* par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- ✓ *Les volumes* auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- ✓ *Le rythme*, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

Chaque unité paysagère a une sensibilité propre, résultant de ses caractéristiques. La sensibilité des paysages de DOUE est liée à la topographie et à ses modes d'occupation, qui offrent des vues dégagées sur l'ensemble du territoire.

Principales sensibilités paysagères sur le territoire communal

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal :

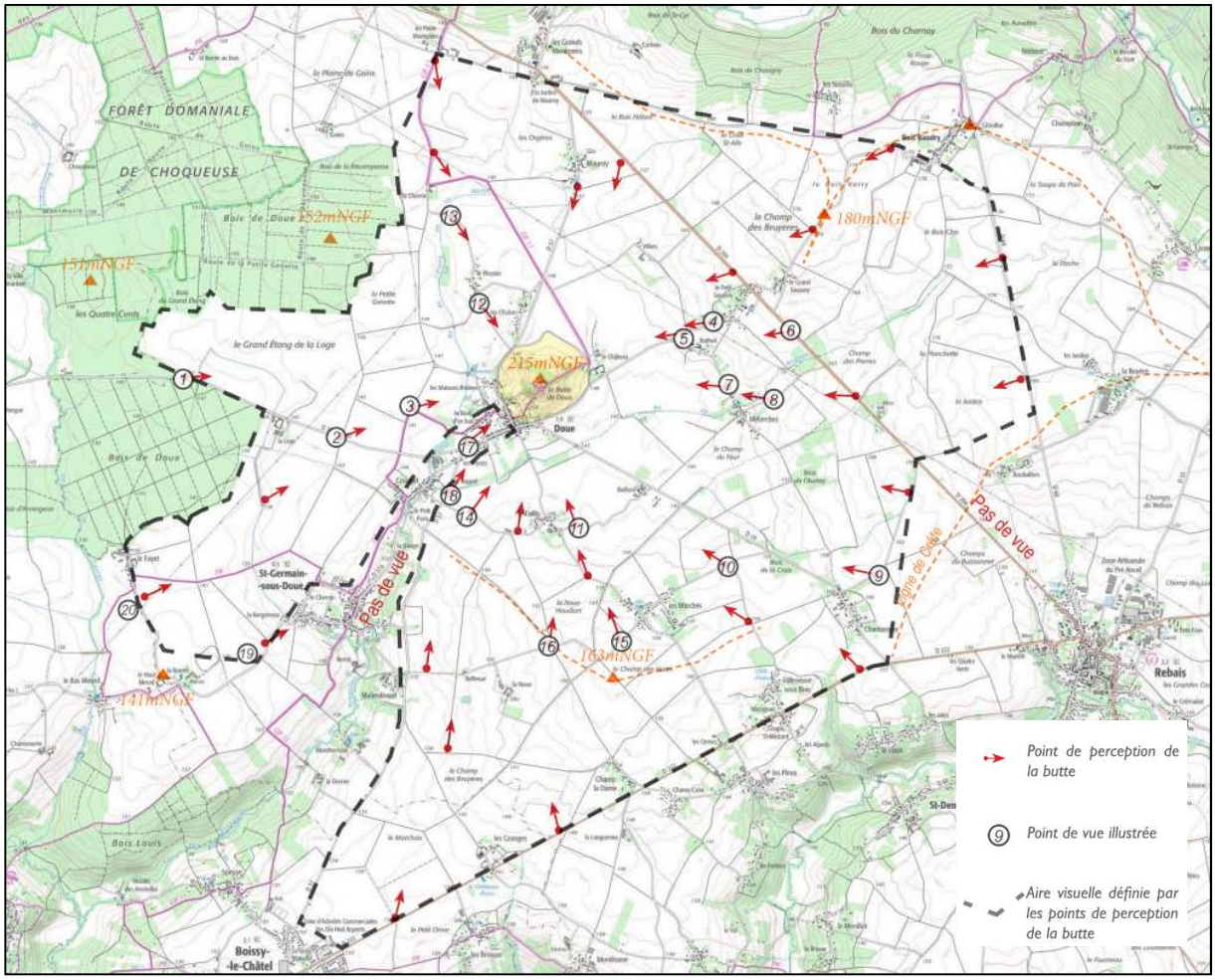
- → *Les zones sensibles :* ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et dont les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Cette zone correspond à la Butte et ses environs. Ces secteurs sont très fortement visibles. Tout aménagement y serait perceptible.

- → *Les zones peu sensibles :* ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne, et qui ne sont et ne devraient généralement pas être le lieu de perturbations importantes.

Sur le territoire communal, il s'agit des boisements et de quelques zones agricoles. Toutefois, l'absence d'éléments verticaux rend également tout élément fortement visible. A noter que les possibilités d'accueil de nouvelles constructions y sont ponctuelles. Le risque de point noirs paysagers y est donc limité.

Dans le cadre de l'étude sur le classement de la Butte de Doue (réalisée par la DRIEE), une aire visuelle de la butte a été délimitée englobant tous les secteurs présentant un point de vue sur la butte.



Extrait de « l'étude paysagère en vue du classement de la butte de Doue en Seine-et-Marne » (DRIEE – 2018)

2.2 - Les milieux naturels identifiés

La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.

a) Généralités communales

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du département Seine-et-Marnais. Le nombre d'espèces référencés sur la commune s'élève à 253 :

- dont 11 espèces recensées présentant un intérêt patrimonial
- dont 4 classées e liste rouge ;
- dont 2 considérés comme espèces déterminantes dans le bassin parisien.

Liste des espèces protégées :
Laîche maigre - *Carex strigosa* (Liste rouge en IDF – Espèce déterminante) ;
Muguet - *Convallaria majalis ;*
Doronic à feuilles de plantain - *Doronicum plantagineum ;*
Épipactis à larges feuilles - *Epipactis helleborine ;*
Avoine des prés - *Helictochloa pratensis* (Liste rouge en IDF) ;
Jacinthe sauvage - *Hyacinthoides non-scripta ;*
Houx - *Ilex aquifolium ;*
Centenille naine - *Lysimachia minima* (Liste rouge en IDF– Espèce déterminante) ;
Lysimaque des bois - *Lysimachia nemorum* (Liste rouge en IDF) ;
Ophrys abeille - *Ophrys apifera ;*
Gui des feuillus - *Viscum album.*

Source : http://cbnbp.mnhn.fr

b) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique[28]

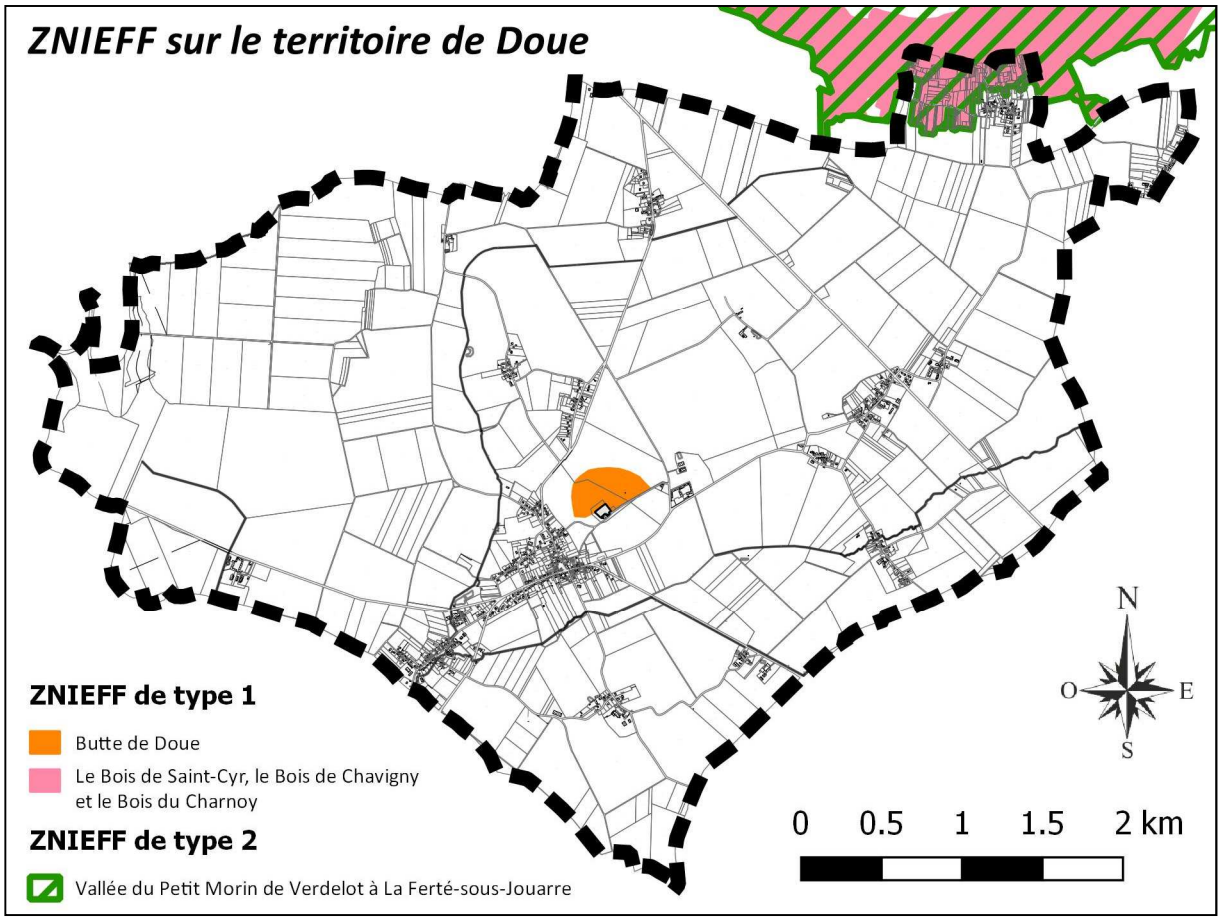
Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties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

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

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

[28] Voir fiches ZNIEFF consultables sur le site de l'INPN : http://inpn.mnhn.fr.

type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.



Trois ZNIEFF sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit de :

- **la ZNIEFF de type 1 « Butte de Doue »** (FR110020138). Elle se développe sur 9,72 ha. *« Butte témoin isolée au milieu des cultures, présentant des pelouses relictuelles sablo-calcaires : habitat exceptionnel dans les parties nord de la Seine-et-Marne avec la présence de l'Orchis bouffon. »*

- **la ZNIEFF de type 1 « Le Bois de Saint-Cyr, le Bois de Chavigny et le Bois du Charnoy »** (FR110020110). Elle se développe sur 201,34 ha sur les communes de Doue, Orly-sur-Morin, Saint-Cyr-sur-Morin et Saint-Ouen-sur-Morin. *« Boisement exposé nord-nord/est, constitué de plusieurs végétations forestières suivant un transect allant du plateau vers le fond du vallon. »*

➝ **la ZNIEFF de type 2 « Vallée du Petit Morin de Verdelot à la Ferté-sous-Jouarre »** (FR110001180). Elle se développe sur 4988,88 ha sur les communes de Bassevelle, Bellot, Boitron, Bussières, Doue, Ferté-sous-Jouarre, Hondevilliers, Jouarre, Orly-sur-Morin, Sablonnières, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Ouen-sur-Morin, Trétoire, Verdelot et Villeneuve-sur-Bellot. *« Cette ZNIEFF est composée de milieux humides de fond de vallée et de milieux mésophiles à secs sur les coteaux. Cette diversité représente un fort intérêt écologique. Au sein du département, c'est une des dernières vallées avec autant de pâturages bovins. De nombreuses espèces patrimoniales se trouvent dans cette vallée, notamment le Sonneur à ventre jaune, très rare en Seine-et-Marne et le Cuivré des marais. »*

c) Trame verte et bleue

La principale mesure du Grenelle de l'Environnement consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB), qui consiste à relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics et privés permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de maintenir voire développer leur fonctionnalité.

Afin que les réflexions en matière d'aménagement du territoire soient cohérentes, l'intégration de la trame verte et bleue doit être un objectif recherché lors de l'élaboration du PLU. Cette intégration passe par deux approches complémentaires

- la prise en compte du SRCE,
- la détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle locale.

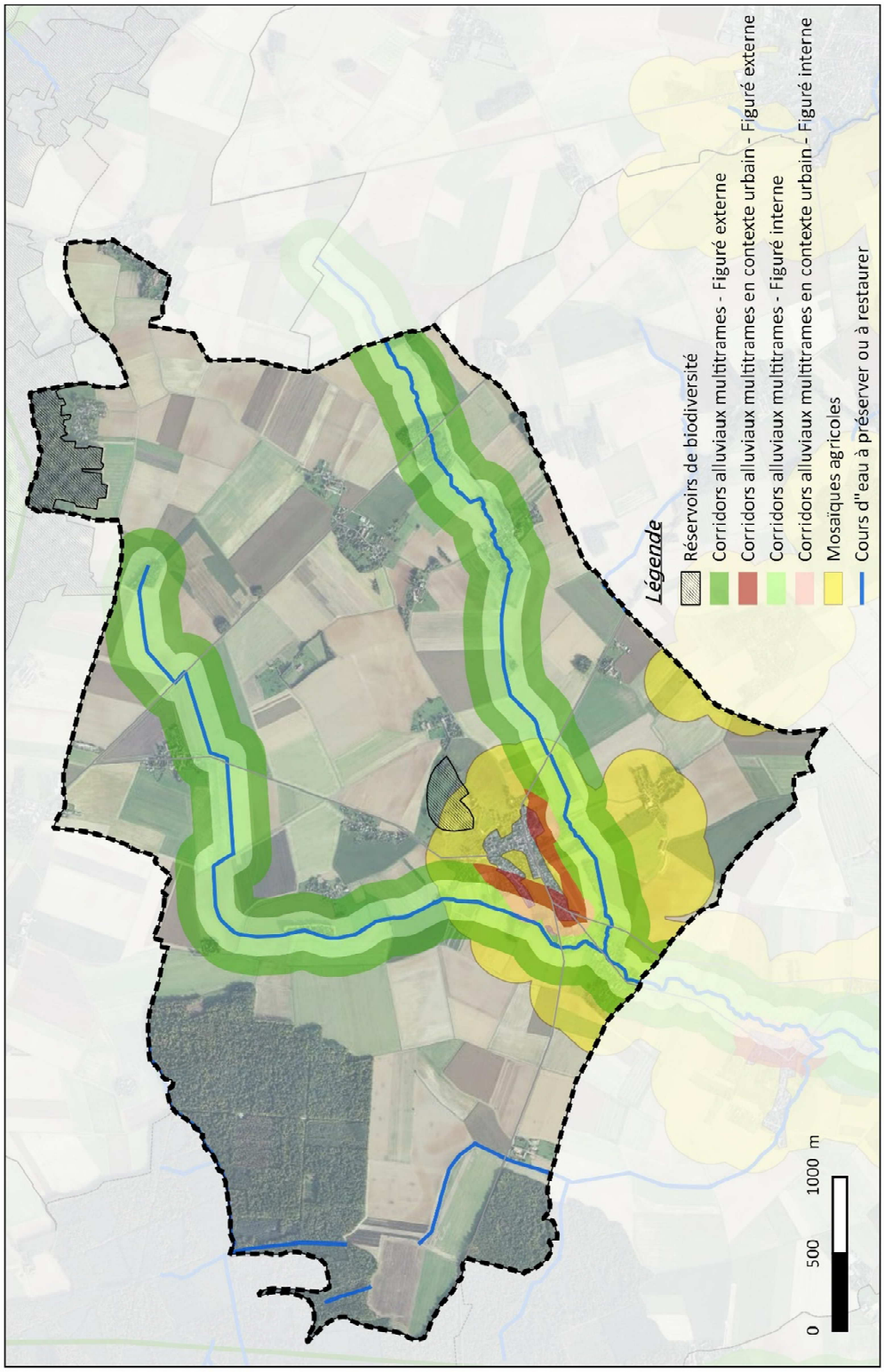
Les composants de la trame verte et bleue identifiés à l'échelle du territoire communal de Doue sont les suivantes :

- Seuls les bois de Chavigny, implantés au nord des Neuillis et la butte de Doue, sont identifiés comme réservoir de biodiversité au SRCE. Toutefois, les boisements de la forêt domaniale de Choqueuse, constituent à l'échelle locale un réservoir pour la faune et la flore inféodés aux milieux arborés.
- Le ru de l'Etang de la Motte et le ru de Fosse-Rognon constituent des corridors alluviaux qu'il est nécessaire de protéger (protection de la qualité des eaux, de la morphologie des berges et de leurs abords).
- L'ensemble des espaces arborés et herbacés répartis sur le territoire communal mais non identifiés sur la carte représentent des zones relais mais également d'habitats

pour de nombreuses espèces et en particulier la petite faune. Le SRCE a identifié une partie de ces espaces par le biais des mosaïques agricoles qui correspondent à des secteurs

- Le réseau de chemins ruraux et de sentes qui parcourent le territoire communal.

Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue d'Ile-de-France – SRCE

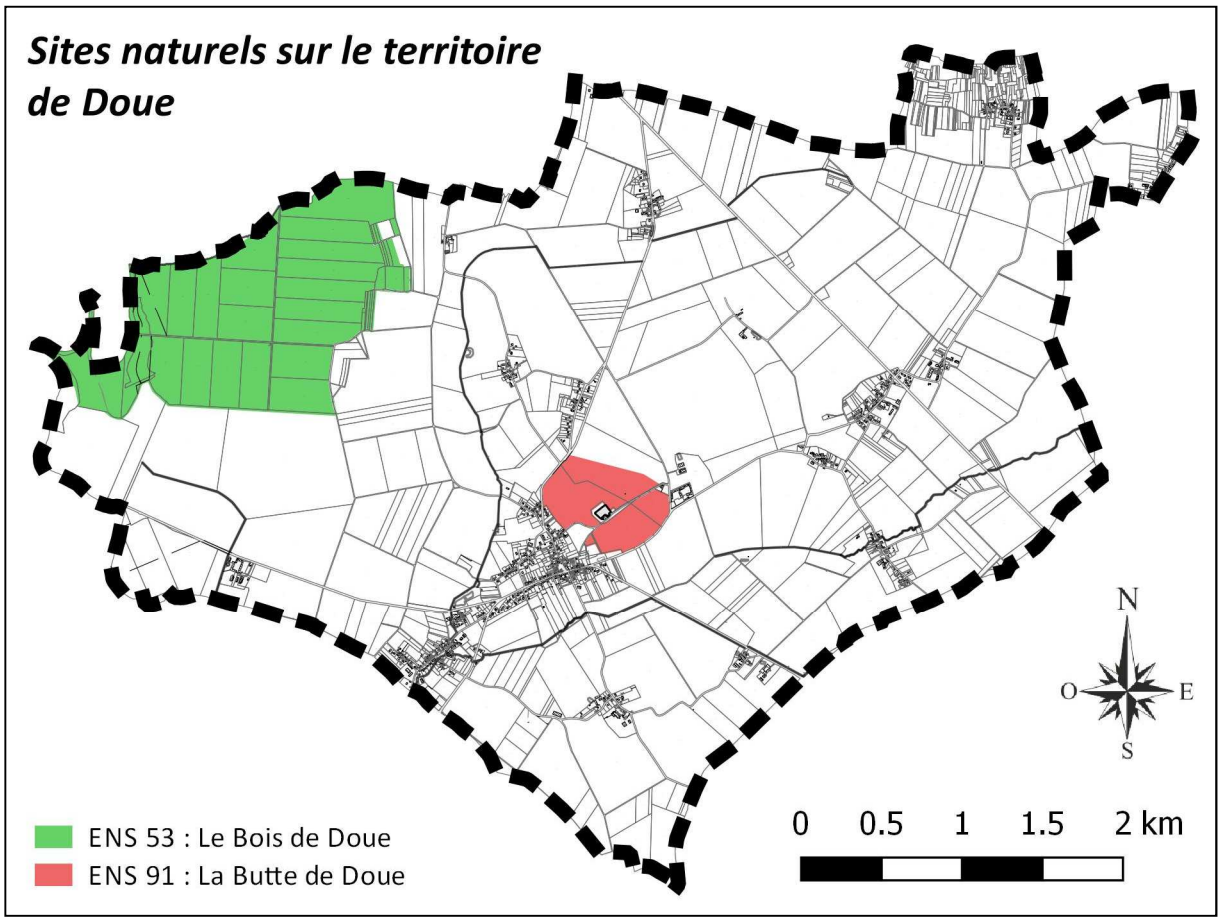


d) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Les ENS ont pour vocation :

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

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



Ainsi, le département peut acquérir, aménager et entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de

Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, les terrains ainsi acquis ont vocation à être aménagés pour être ouverts au public.

Deux Espaces Naturels Sensibles sont identifiés sur le territoire de DOUE.

- ENS 53 : Le Bois de Doue : Cet ENS de 185 ha est propriété du conseil départemental depuis 2002. L'objectif de cet ENS est la préservation des paysages, des boisements sénescents et de milieux humides ouverts et boisés. Ce site est intégré à la forêt domaniale de Choqueuse.
- ENS 91 : La Butte de Doue. L'objectif de cet ENS de 29,7 ha est de préserver les pelouses calcaires et maintenir les continuités écologiques en zone agricole.

e) Site Natura 2000

Évaluation environnementale

Conformément à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, « font l'objet d'une évaluation environnementale (…) relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes (…) :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les prescriptions particulières de massif ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

Font également l'objet d'une évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales après un examen au cas par cas, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (R.104-8 et R104-16 du code de l'urbanisme).

► Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. La DREAL a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme.

Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant :

- de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) ;
- de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

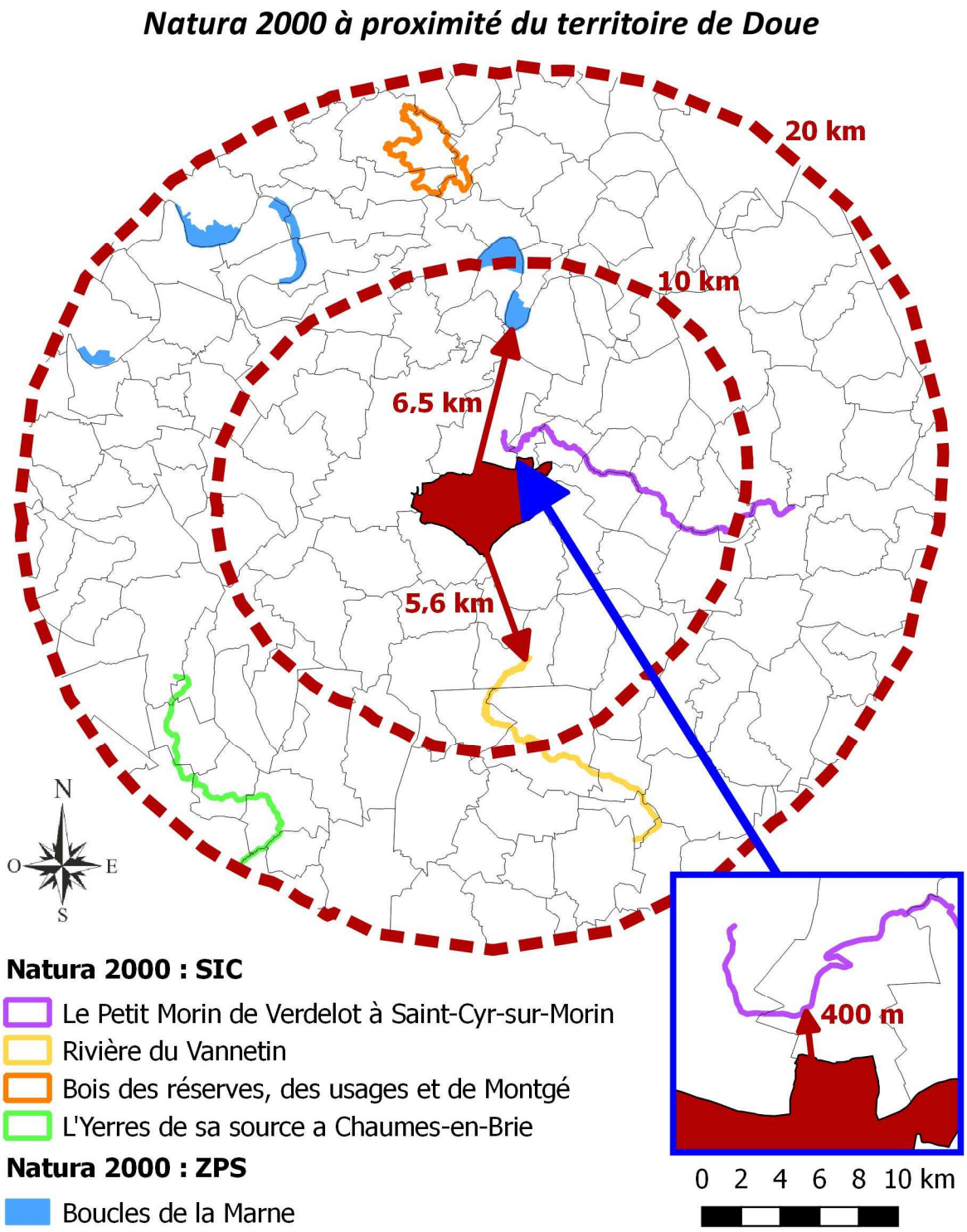
Le réseau Natura 2000 seine-et-marnais compte 18 sites répartis sur 65 115 hectares, soit 11% du territoire départemental.

Situation de la commune de DOUE par rapport au réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal mais le site le plus proche se situe à 400 mètres des limites communales. Il s'agit du SIC « Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin » (FR1100814) : Ce SIC s'étend sur 11 hectares, répartis sur Bellot, Boitron, Orly-sur-Morin, Sablonnières, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Ouen-sur-Morin, La Trétoire, Verdelot et Villeneuve-sur-Bellot. Le petit Morin prend sa source dans la Brie champenoise. C'est un cours d'eau sinueux, à régime torrentiel. Cette partie du Petit Morin est l'un des cours d'eau franciliens les plus importants pour deux espèces de poisson, caractéristiques des eaux courantes, peu profondes, claires et bien oxygénées.

A moins de 10 kilomètres, on recense également les sites suivants :

- Le SIC « Rivière du Vannetin » ;
- La ZPS « Boucles de la Marne ».



f) Autres milieux naturels protégés

Aucune Réserve Naturelle, qu'elle soit nationale ou régionale, n'est présente à DOUE ni dans ses environs. Les plus proches se situent à 37,65km et 44,13km respectivement pour les Iles de Chelles et les Marais de Reuves.

La commune n'est concernée par aucun Arrêté de Protection de Biotope. Les plus proches se situent à 24 km pour le Marais de Lesches et le Plan d'eau des Olivettes.

g) Forêts soumises au régime forestier

Le Régime forestier s'applique aux forêts appartenant aux collectivités territoriales ou à l'État. La mise en place de ce régime, combinant des principes de droit privé et de droit public, est confiée à l'Office National des Forêts (ONF).

L'application du régime forestier garantit la préservation de la forêt *via* une gestion durable qui intègre les dimensions écologiques, économiques et sociales permettant ainsi la conservation, l'exploitation et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Cette gestion passe par la réalisation d'un aménagement forestier, outil de planification des actions à mettre en œuvre sur les parcelles forestières et qui porte sur les caractéristiques écologiques, les capacités de production, la programmation des coupes, les travaux d'entretien, les attentes et besoins des utilisateurs, le bilan financier des opérations…

2.3 - Les risques naturels

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

a) Zones à risque

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Le territoire communal est concerné par différents risques :

- Mouvement de terrain ;
- Séisme – zone de sismicité 1
- Transport de marchandises dangereuses.

Depuis 1983, sept arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe :	Arrêté du :
Inondations et coulées de boue	16/05/1983
Inondations et coulées de boue	15/10/1987
Inondations et coulées de boue	22/02/1989
Inondations et coulées de boue	06/02/1995
Inondations et coulées de boue	17/07/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999

Inondations et coulées de boue	15/06/2016

Le dossier départemental des risques majeurs approuvé pour la Seine et Marne en 2015 fait état des risques suivants :

- Présence aléa retrait / gonflement des argiles ;
- Séisme – zone de sismicité 1

b) Plan des Surfaces Submersibles

DOUE n'est pas concerné par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS).

c) Cavités

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

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

Cette liste n'indique la présence d'aucune cavité sur le territoire.

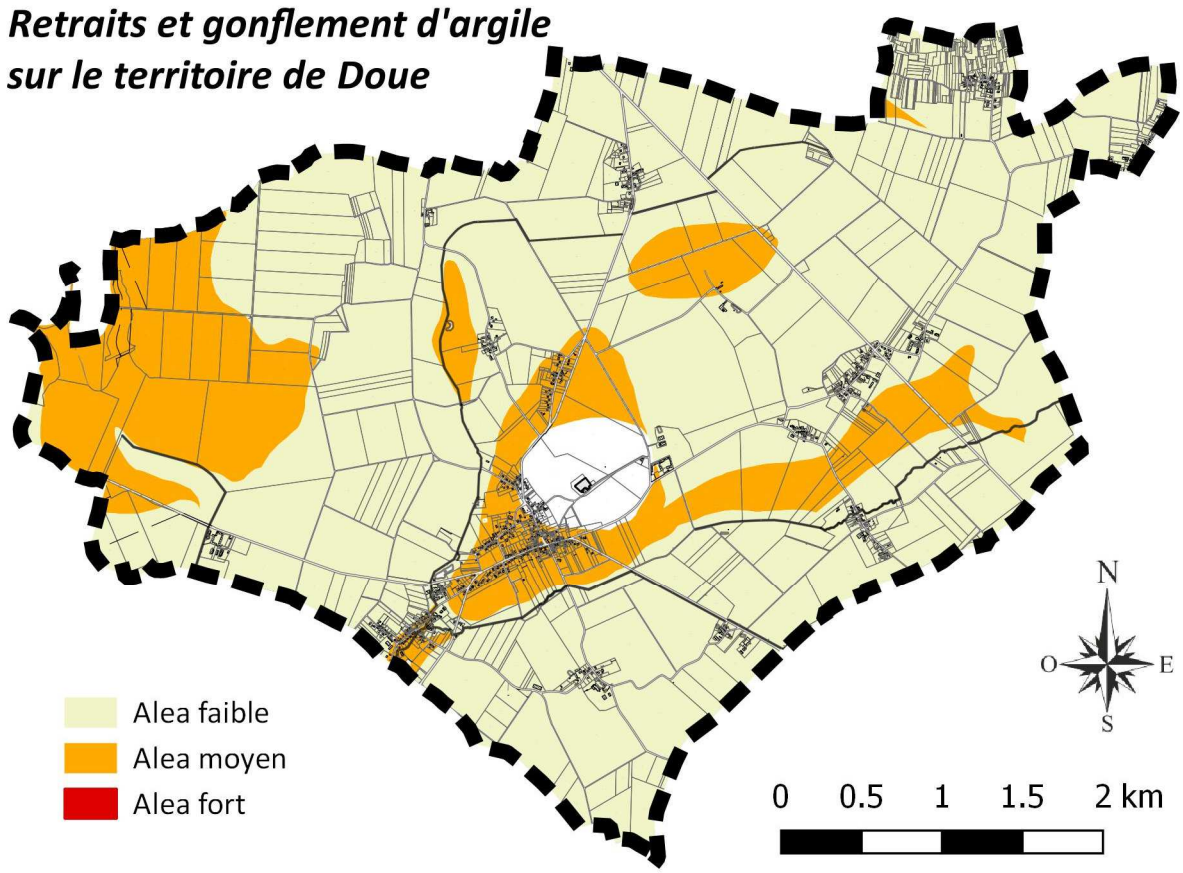
d) Aléa de retrait/gonflement des argiles

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

Du fait de la nature du sous-sol, DOUE est touché par ce phénomène. L'aléa est moyen au niveau du bourg central et des hameaux de Croupet et des Chaises.



e) Mouvements de terrain

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue…) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Aucun phénomène de mouvement de terrain n'est géographiquement identifié.

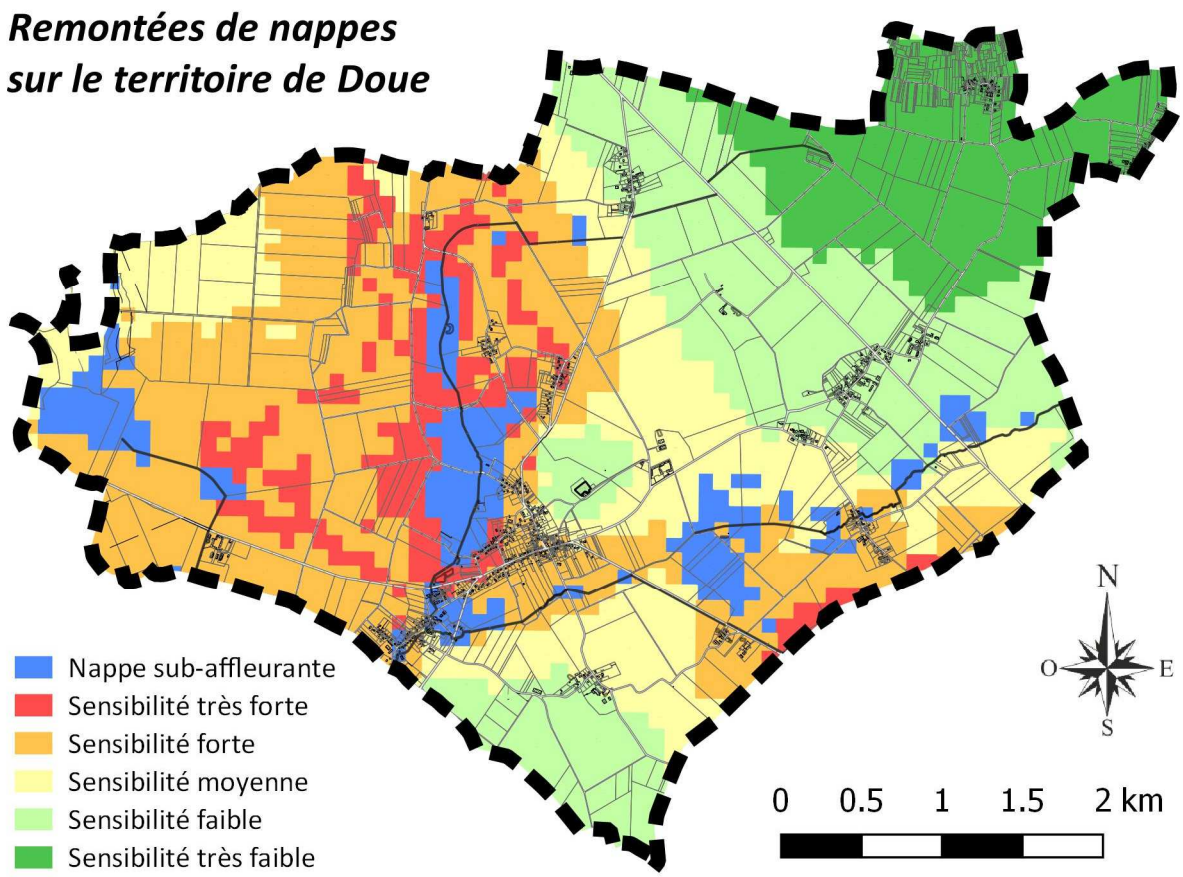


f) Remontées de nappe phréatiques

Le site « www.inondationsnappes.fr » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

La sensibilité au risque de remontées de nappe est croissante dans la partie Ouest et Sud-Est du territoire communal.

La sensibilité est faible voire très faible au Nord-Est du territoire et dans la pointe Sud. Au niveau des zones bâties, elle est assez forte ; la nappe y est sub-affleurante, y compris au niveau de la zone bâtie.



g) Risque sismique

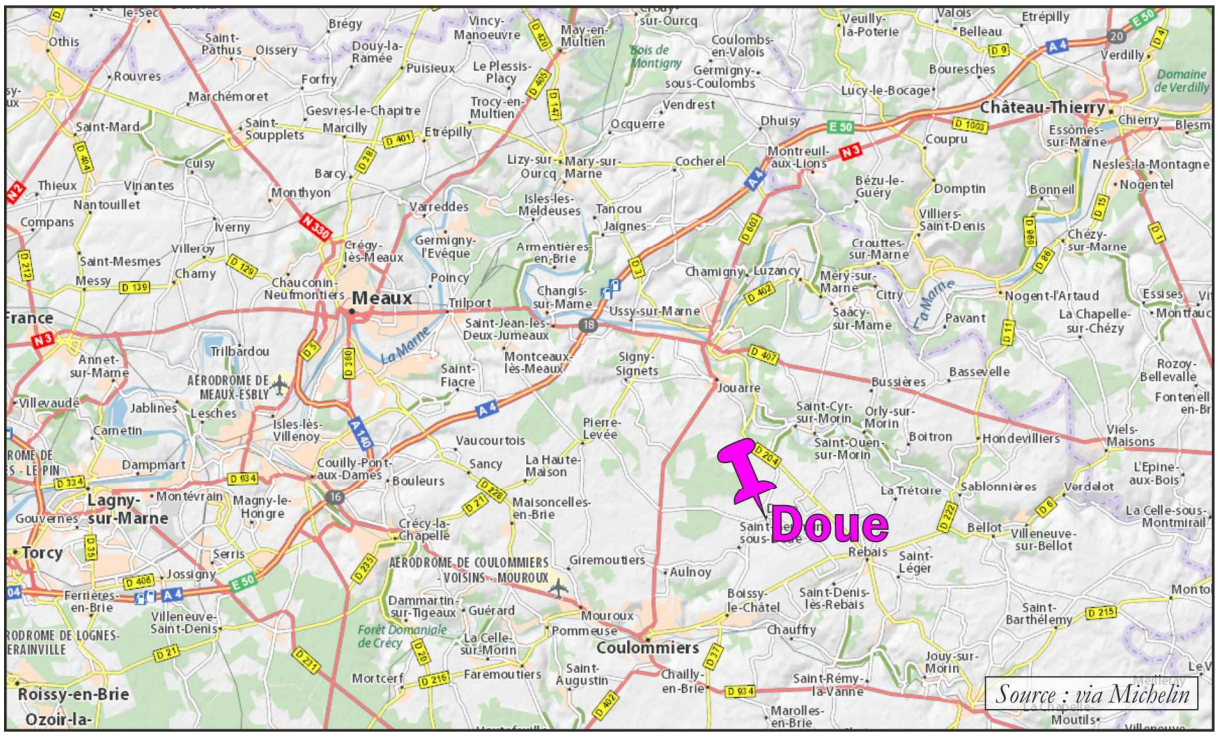
Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département seine-et-marnais, en zone de sismicité très faible (1). DOUE s'inscrit donc dans cette zone de sismicité très faible, et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

3] Patrimoine bâti

3.1 - Organisation des zones bâties

DOUE présente une configuration parsemée sur tout le territoire. La forme urbaine se caractérise par :

- un centre bourg ancien composé de la Mairie, de l'école et des principaux commerces et services ;
- d'un hameau « Croupet » qui s'inscrit dans la continuité du tissu urbain du centre bourg ;
- d'une butte regroupant l'église et le cimetière ;
- des hameaux isolés répartis sur tout le territoire.



3.2 - Déplacements

Transports individuels

La commune est traversée par quatre routes départementales :

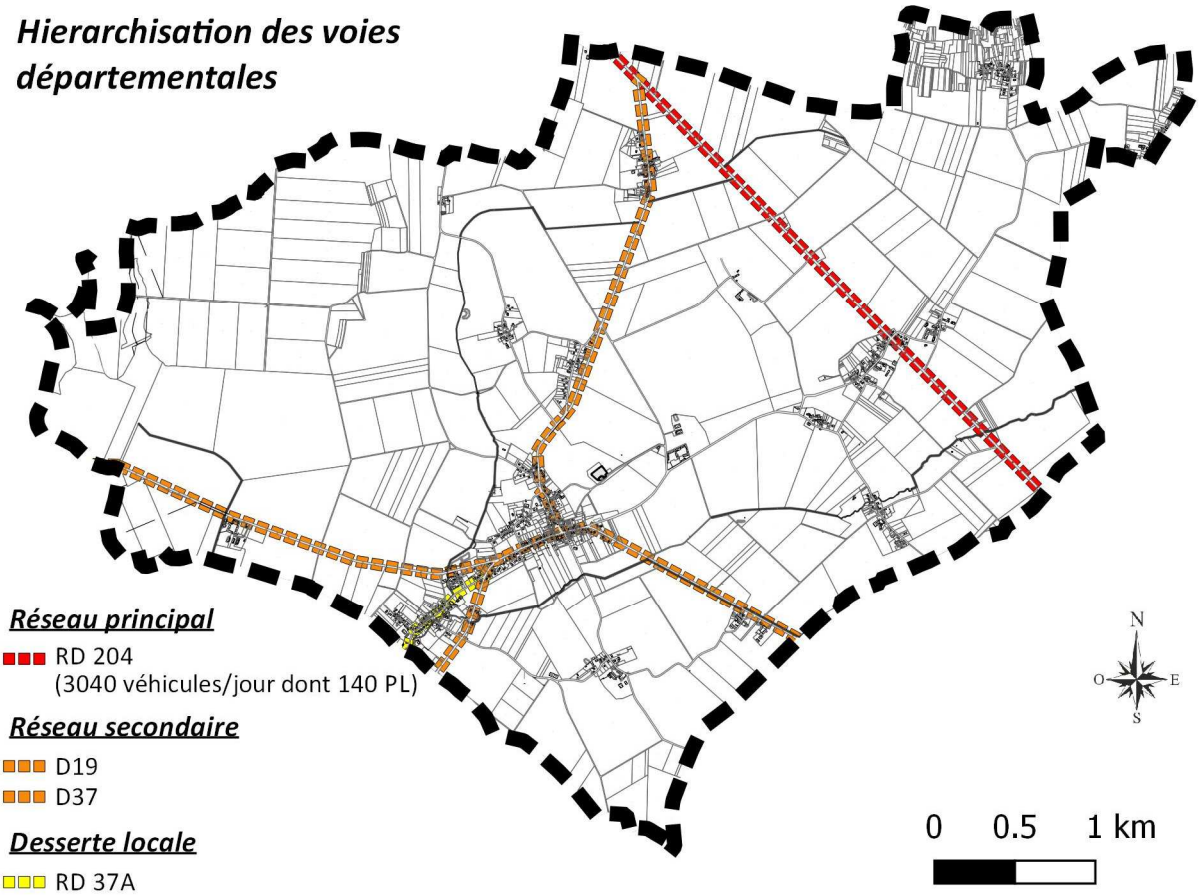
- la départementale 37, qui coupe la commune du Nord vers le Sud. La RD 37 permet de rejoindre Saint-Cyr-sur-Morin à Chailly-en-Brie. Elle passe par les zones bâties de Mauroy, les Chaises et Doue.
- la départementale 37 A, parallèle à la RD 37 depuis le hameau du Croupet à Saint-Germain-sous-Doue.

- la départementale 19, de Pierre-Levée à Saint-Denis-lès-Rebais. Elle dessert les zones bâties de la Loge, Doue et Baillard.
- la départementale 204, qui coupe le territoire du Nord vers le Sud-Ouest en passant par le hameau du Petit Saussoy.

La municipalité indique que le carrefour face au restaurant est accidentogène. Afin de réduire les risques, un plateau a été réalisé en vue de marquer le carrefour par un traitement urbain et de le rendre plus lisible par les automobilistes.

Entre 2010 et 2014, 6 accidents corporels ont été recensés sur la commune, faisant 8 victimes dont 2 décès, 4 blessés hospitalisés et 2 blessés non hospitalisés. Parmi ces 8 victimes, 5 sont automobilistes, 3 des usagers de 2 roues. 5 de ces 6 accidents se sont produits hors agglomération.

Par ailleurs, la commune supporte un fort trafic dans sa traversée principale notamment au moment des betteraves et les nombreux camions qui vont vers Connantre.



Capacités de stationnement

A l'heure actuelle la commune compte environ une centaine de places de stationnement se répartissant entre les places du bourg (place de Verdun, parking de la salle polyvalente et parking à l'entrée Est du bourg) et les bords de route aménagés.

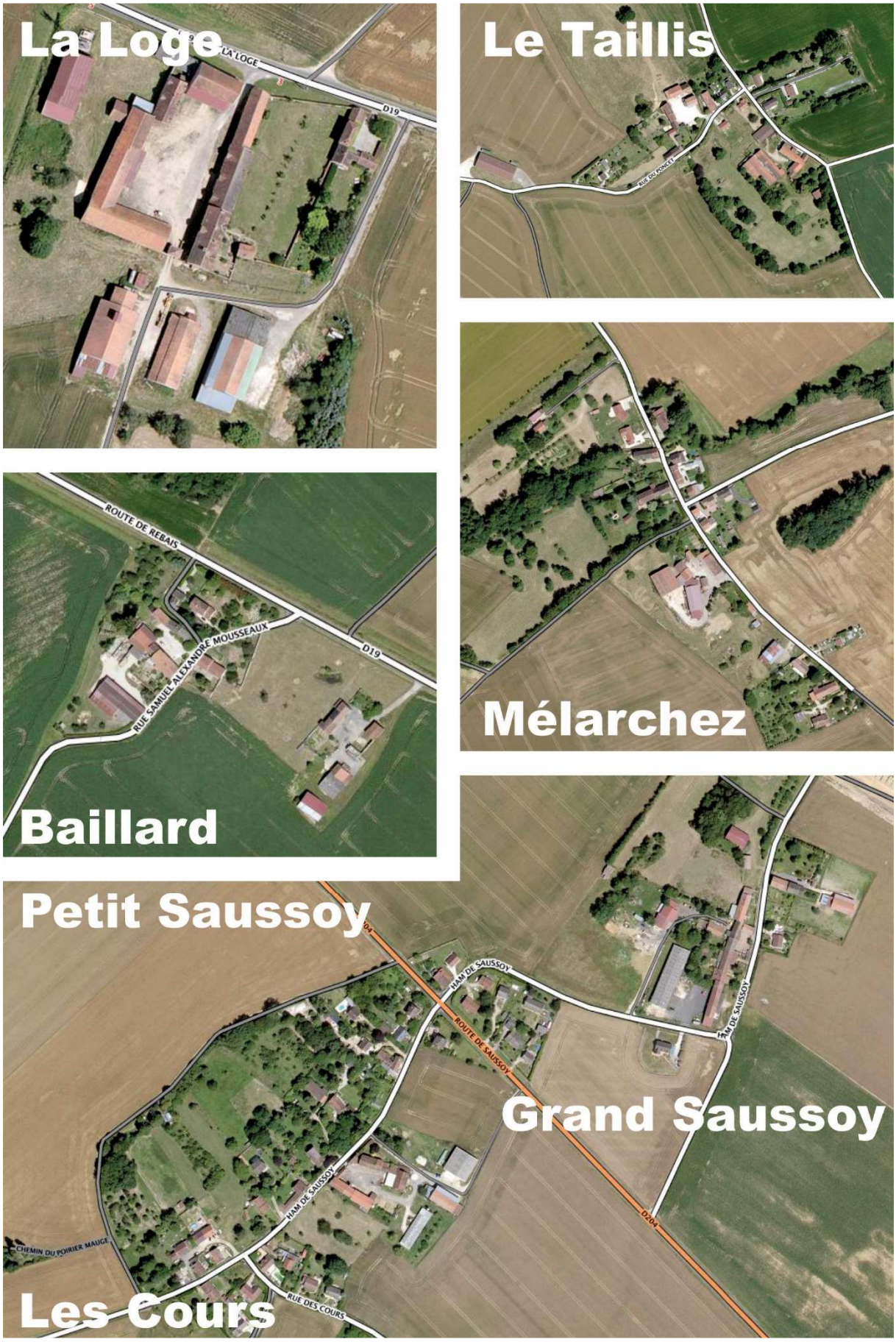
Ces capacités sont jugées insuffisantes à proximité de l'école, pour accueillir de manière sécurisée l'ensemble des véhicules aux heures d'entrées et de sorties de classes.



La commune n'abrite à l'heure actuelle aucun stationnement vélo ni place réservée aux personnes à mobilité réduite.


Doue
D37
RUE DU GENERAL D'HARVILLE
RUE DE L'EGLISE
RUE SAINTE-CATHERINE
CHEMIN DU PONT DE PIERRE
RUE DU PONT DE PIERRE
RUE DE LA CROISSETTE
D19
RUE CHAMPENOIS
ROUTE DE MEAUX
RUE DES FOSSES

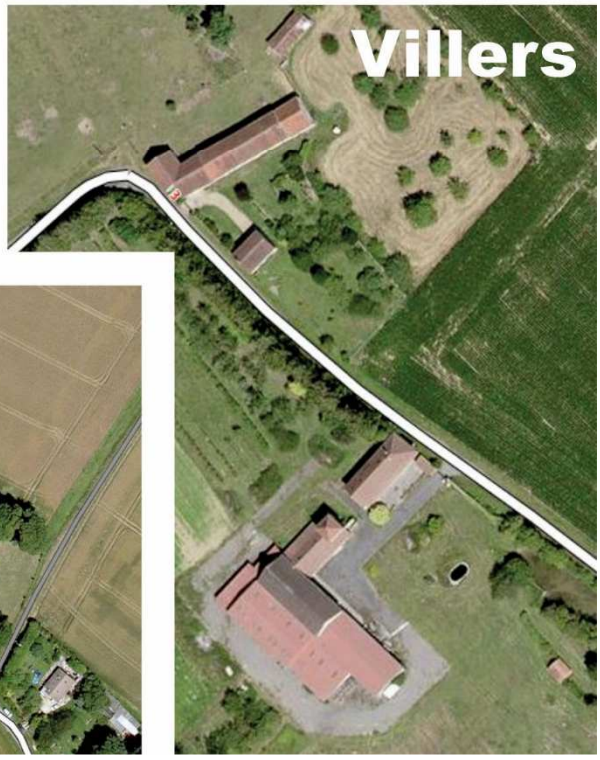

Croupet
D19
ROUTE DE MEAUX
RUE DES FOSSES
D37
RUE DE SAINT-GERMAIN
RUE DE CROUPET
D37A
RUE DES OUCHES


La Loge
LA LOGE
D19
Le Taillis
RUE DU RONCET
Mélarchez
ROUTE DE REBAIS
D19
RUE SAMUEL ALEXANDRE MOUSSEAUX
Baillard
Petit Saussoy
HAM DE SAUSSOY
ROUTE DE SAUSSOY
HAM DE SAUSSOY
Grand Saussoy
D204
HAM DE SAUSSOY
CHEMIN DU POIRIER MAUGE
RUE DES COURS
Les Cours

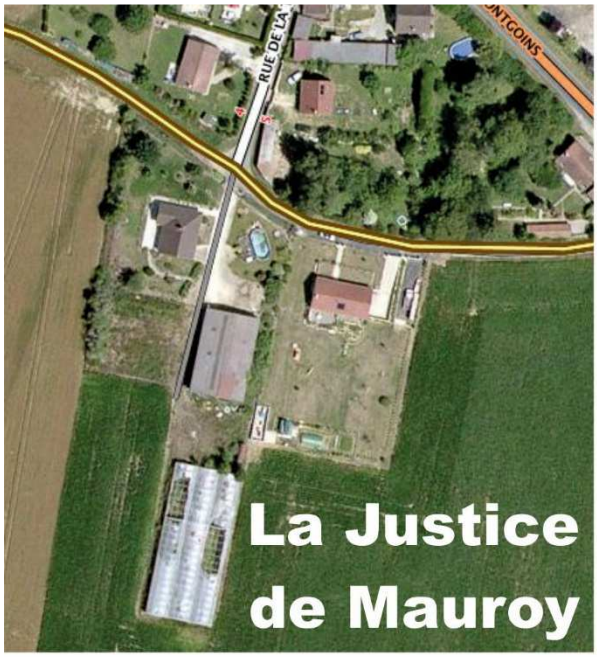

La Chevrie

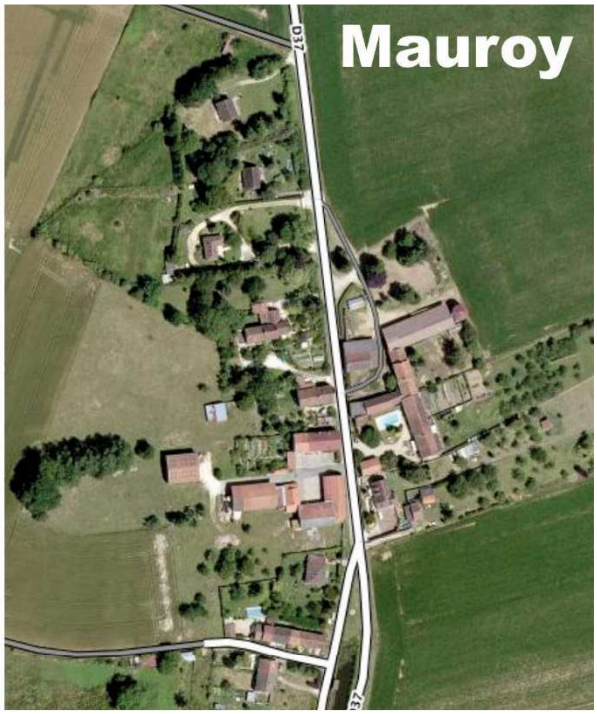

D37
Les Chaises

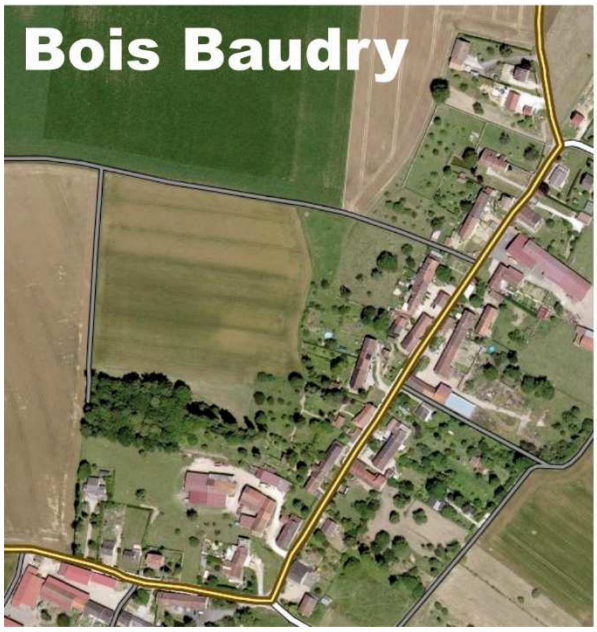

Le Plessier

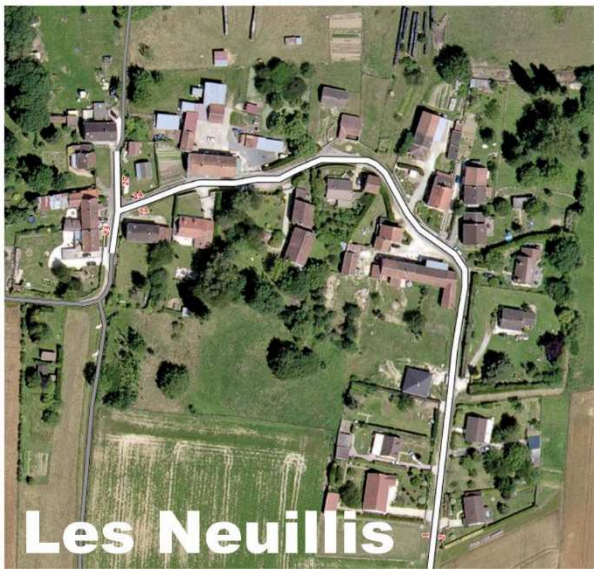

Villers


Butheil









Transports en commun

Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé, la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun : Transport à la Demande (TAD et transport à la personne, mis en place par la Communauté de Communes. Il existe également des transports scolaires pour les écoles primaire et maternelle ainsi que le collège et les lycées. De plus, un car relie Doue à Coulommiers une fois par semaine le mercredi, jour de marché.

La municipalité a demandé une ligne Seine-et-Marne Express. Doue se situerait sur le trajet Rebais-La Ferté-sous-Jouarre, ligne quotidienne et régulière.

On compte des arrêts de bus scolaires sur Doue mais aussi sur quelques-uns de ses hameaux.







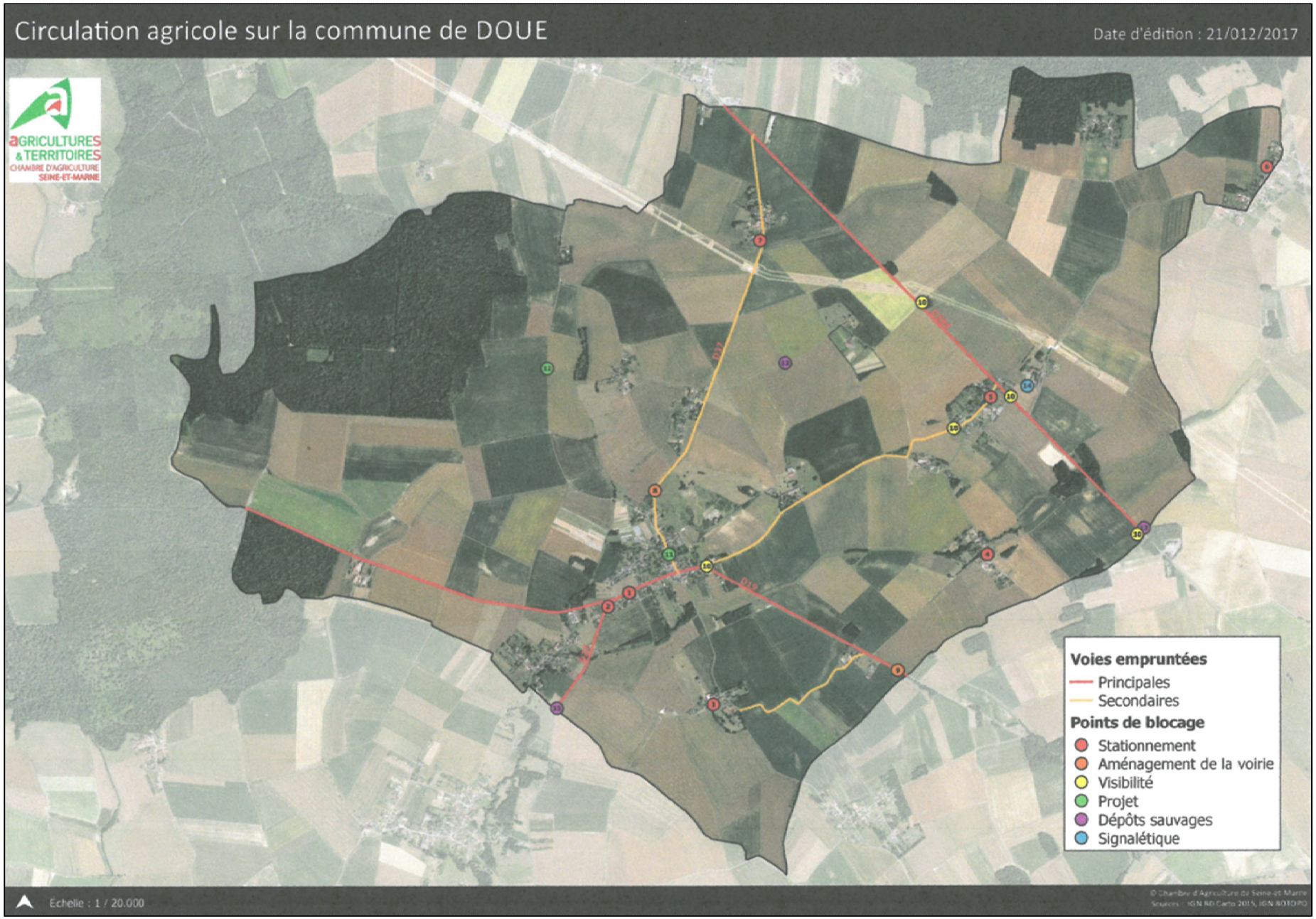
Circulations agricoles

Un plan de circulation des engins agricoles a été réalisé par la Chambre d'Agriculture sur la commune.

Ce dernier fait ressortir les divers points de blocage qui créent des difficultés de circulation ou pouvant être à l'origine de risques en matière de sécurité routière.

Le plan et le tableau présentés ci-après présentent les points de blocage.

Numéro de puce	Types de blocage	Description
1	Stationnement	Problématiques d'écluse
2	Stationnement	Stationnement inadapté et génant le circulation agricole
3	Stationnement	Stationnement inadapté empéchant la circulation agricole : allongement de parcours signalé
4	Stationnement	Stationnement inadapté empéchant la circulation agricole : allongement de parcours signalé
5	Stationnement	Stationnement inadapté et génant le circulation agricole
6	Stationnement	Stationnement inadapté et génant le circulation agricole
7	Stationnement	Stationnement inadapté et génant le circulation agricole
8	Aménagement de la voirie	Rétrécissement de la voie par du mobilier urbain créant des difficultés de circulation et de visibilité
9	Aménagement de la voirie	Rétrécissement de la voie par du mobilier urbain créant des difficultés de circulation
10	Visibilité	Sortie de parcelles rendue difficilice par un manque de visibilité notamment dû à un défaut d'entretien
11	Projets	Rétrécissement de la voie par du mobilier urbain créant des difficultés de circulation
12	Projets	Plantation d'arbres créant des difficultés de circulation
13	Dépôts sauvages	Dépôts sauvages créant des difficultés de circulation
14	Signalétique	Signalétique empêchant l'accès à un siège d'exploitation

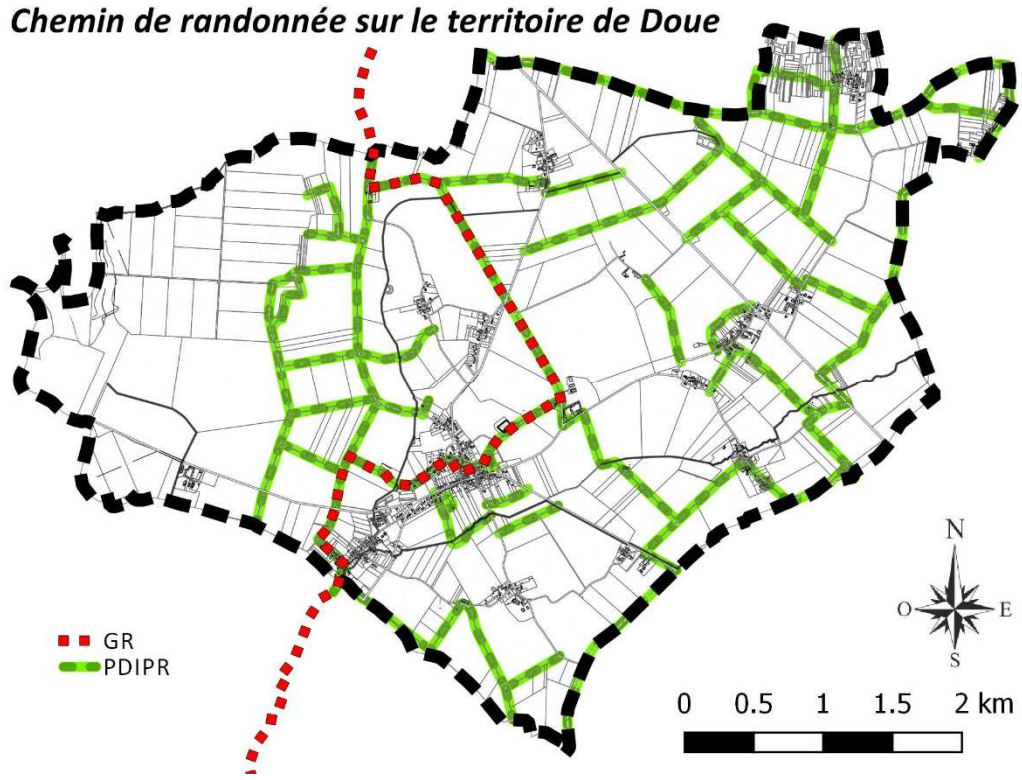

Circulation agricole sur la commune de DOUE
Date d'édition : 21/012/2017
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SEINE-ET-MARNE
D37
D19
Voies empruntées
Principales
Secondaires
Points de blocage
Stationnement
Aménagement de la voirie
Visibilité
Projet
Dépôts sauvages
Signalétique
Echelle : 1 / 20.000

Promenades et randonnées

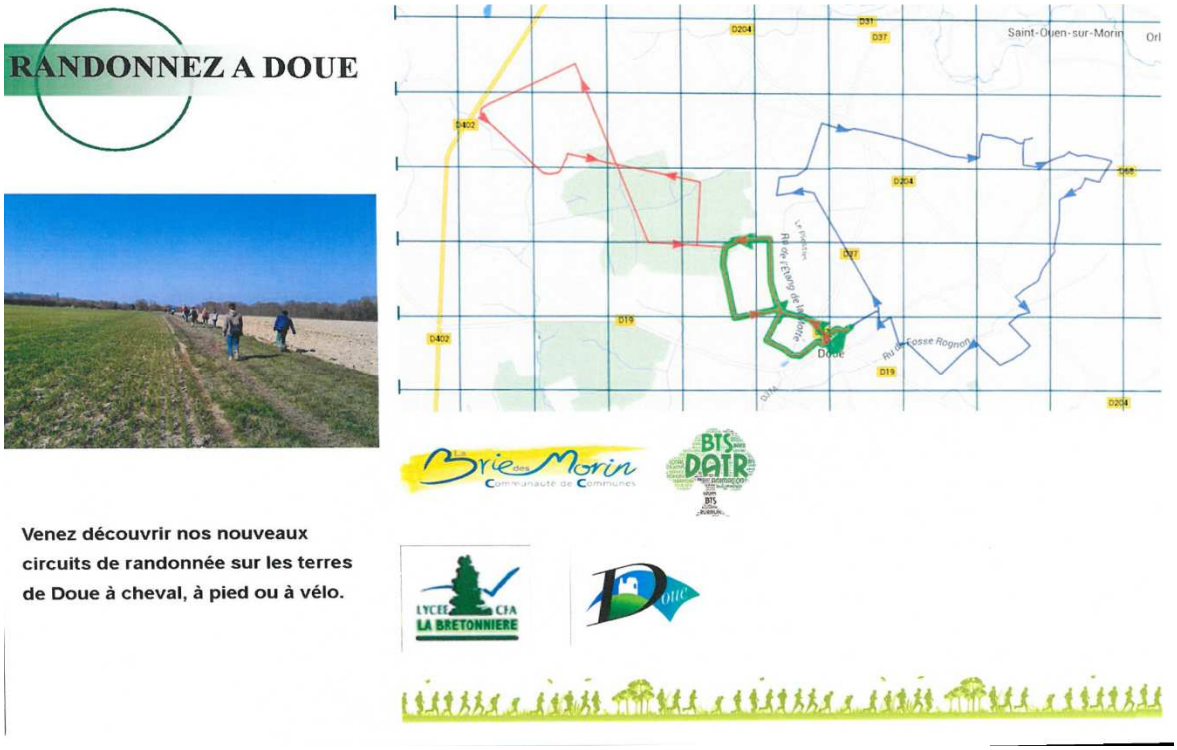
Le chemin de grande randonnée GR 11 traverse la commune du Nord vers le Sud.

Le GR 11, fait une boucle dans la région Ile-de-France, à travers le Val d'Oise, la Seine-et-Marne, l'Essonne et les Yvelines, sur une longueur de 618 kilomètres. Il passe entre autres par des villes historiques comme Chantilly, Coulommiers, Provins, Fontainebleau, Milly-la-Forêt, Chevreuse, Mantes-la-Jolie.

Le territoire communal compte également plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Ces sentiers sont protégés juridiquement et ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution.



Plusieurs parcours sont balisés :



Vélo-routes[29] et voies vertes[30]

Un Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes adopté en Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire en 1998 et révisé le 11 mai 2010. Ce schéma prévoyait la réalisation d'un réseau structurant de 20 000 km, traversant l'ensemble des régions françaises, avec comme objectifs :

- de créer des emplois permanents dans les domaines des loisirs, du tourisme, des services et de l'aménagement ;
- de participer à la revitalisation rurale ;
- de relier les villes de toutes les régions ;
- de renforcer l'attractivité touristique des régions ;
- de favoriser le développement des modes de déplacements non polluants.

La commune est traversée dans un axe Nord-Sud par une piste cyclable du réseau régional structurant.

[29] Les « véloroutes » sont des itinéraires pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elles empruntent tous types de voies sécurisées, dont les voies vertes.

[30] Les « voies vertes » sont des aménagements en site propre réservés aux déplacements non motorisés. Elles sont destinées aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et, dans certains cas, aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de population locale. Elles doivent être accessibles au plus grand nombre, sans grande exigence physique particulière, sécurisées et jalonnées.

Un circuit vélo est en projet par la Communauté de Communes. Il permettrait de relier Coulommiers à La Ferté-sous-Jouarre en passant par Doue par un aménagement de cheminement vers le bourg.

3.3 - Caractéristiques principales des constructions

Époques de construction

Le parc de logements est moyennement ancien. 55% des résidences principales ont été construites avant 1946. On distingue le bâti ancien dans la composition urbaine par l'architecture et les matériaux employés lors de la reconstruction.

La structure urbaine du territoire de DOUE est inchangée depuis de nombreux siècles. Les hameaux et leur dénomination sont déjà présents sur la carte de Cassini de 1757. Cependant quelques hameaux bénéficiant d'une bonne desserte routière, se sont densifiés avec des constructions individuelles à vocation d'habitat, tels que le Petit et le Grand Saussoy, et les Chaises.

De manière générale, la commune n'a pas connu de grandes opérations d'aménagement qui auraient défiguré la structure du tissu urbain du centre bourg. Les principales nouvelles constructions se sont implantées en sortie de centre bourg le long des voies existantes ou dans les dents creuses des hameaux en fonction des opportunités foncières.

Implantation des constructions

On distingue les périodes de construction des habitations, par leur mode d'implantation. Généralement, le bâti ancien se caractérise par la continuité ou semi-continuité. Les constructions sont pour la plupart de ce secteur implantées en alignement sur rue et souvent en limite séparative. En cas de retrait, l'alignement est souvent matérialisé par un mur assez haut.

Cette caractéristique n'est que ponctuelle sur les extensions périphériques. Les maisons contemporaines présentent une implantation caractéristique des zones pavillonnaires ; les constructions sont assez souvent implantées au milieu de la parcelle, entourées de leur jardin.

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

Hauteur et volume des constructions

Les habitations anciennes sont plus hautes que les constructions récentes. Alors que les premières s'élèvent sur deux niveaux plus combles, les secondes sont plus généralement en rez-de-chaussée plus combles.

La hauteur du bâti ancien sur un réseau de rues étroites renforce l'effet de densité et d'omniprésence du minéral.











Toitures et matériaux de couverture des constructions

Que ce soit pour les constructions anciennes ou récentes, la toiture est généralement à deux pans, rarement coupés mais ornés de chiens assis ou de fenêtres de toit.

3ème Partie :

Synthèse du diagnostic et justification des choix du PADD

Objectifs de modération de consommation des espaces



1] Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique…), les principaux points du diagnostic pour la commune de Doue sont les suivants :

1.1 - Diagnostic environnemental

Détermination des enjeux	Prise en compte dans le PLU
Les zones à risques	
→ **Les risques naturels** Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) identifie la présence de deux types de risques naturels sur la commune : risques de mouvements de terrain liés à la présence d'argiles dans le sol et risque de séisme (niveau 1).	✓ Prise en compte des secteurs à risques de retrait gonflement dans le dossier de PLU, une grande partie du bourg étant concerné par un aléa moyen, les préconisations en matière de constructions ont été intégrées dans les annexes du PLU.
→ **Installations Classées** L'activité d'élevage est présente sur la commune (entre le Bourg et Le Croupet et au Bois Baudry). Aucune autre activité soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur la commune	✓ Les bâtiments accueillant les animaux ou étant en lien direct avec l'activité sont identifiés sur le plan de zonage afin de faire respecter les périmètres de réciprocité de 100 mètres qui s'appliquent autour de ces bâtiments. ✓ Les zones de développement de l'urbanisation ne sont pas affectés par ces périmètres.
Le bruit	
La commune n'est pas concernée par les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire.	✓ Le PLU ne permet pas l'implantation d'activités pouvant être source de nuisances nouvelles au sein des zones bâties.
L'air	

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. ☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante sur le territoire.	✓ Le PLU interdit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat.

L'eau, l'assainissement et les déchets

→ ***Ressource en eau***	
L'alimentation en eau potable, gérée par le SNE 77, est assurée par trois captages (deux à Hondevilliers et un à Doue). Le captage de DOUE est protégé par un arrêté de DUP en date du 6 décembre 1979. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur. La défense incendie est assurée sur le bourg mais est insuffisante sur les hameaux.	✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux. ✓ Les emprises des périmètres de protection sont identifiées dans le dossier (6.1 Annexes sanitaires). ✓ Inscription d'emplacements réservés pour le renforcement de la défense incendie dans les hameaux.
→ ***Assainissement***	
La commune bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg et le hameau Le Croupet. La station est implantée sur le bourg de Doue. Sa capacité nominale est de 750 EH. En 2014, les charges entrantes correspondaient à 550 habitants. Le milieu récepteur est le ru de l'Etang de la Motte. Le système de traitement est composé de bassins plantés de roseaux. La station est déclarée conforme en performance et en équipements.	✓ Développement urbain localisé sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif avec un raccordement obligatoire. ✓ Densification dans les hameaux non desservis, sans possibilité d'extension des zones urbaines, au regard de l'absence de réseaux collectifs et de la difficulté de mise en place de systèmes non collectifs sur certains terrains (problème de fonctionnement lié à la nature des sols). .

1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

Détermination des enjeux	Prise en compte dans le PLU
➔ Le territoire communal de Doue abrite le site inscrit de la Butte de Doue sur laquelle est implantée l'église Saint-Martin. Ce site fait actuellement l'objet d'une étude pour un classement.	✓ Préservation du site inscrit et de ses abords par un classement en zone Naturelle ✓ Préservation des vues depuis la butte vers le sud par un classement en zone Ap inconstructible.
➔ Le territoire abrite des sites naturels reconnus (ZNIEFF de type I de la Butte de Doue et des Bois de Sain-Cyr, Bois de Chavigny et Bois du Charnoy).	✓ Les sites naturels sont préservés par un classement en zone Naturelle.
➔ Deux ENS sont présents sur la commune : le Bois et de Doue et la Butte de Doue.	✓ Les principaux espaces boisés sont classés en EBC afin de conserver la vocation forestière de ces espaces.
➔ Plusieurs secteurs à enjeux zones humides identifiés par le SAGE de deux Morin, ainsi que des enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE sont présents sur la commune.	✓ Identification des zones humides sur le plan de zonage avec une réglementation adaptée à la préservation de ces milieux.
➔ La commune abrite des éléments du patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur.	✓ Identification des éléments du patrimoine sur le plan de zonage au titre du L151-19 du CU.

1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

➔ Une progression importante de la population depuis 1968, avec toutefois un phénomène de stagnation (et une légère baisse) depuis la fin des années 90, dues à un solde migratoire en déficit.

Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	1029	-3,40%	-0,23 %
2014	994		

➔ Une taille des ménages dans la moyenne avec 2,59 personnes par foyer en 2014.

➔ Une population majoritairement représentée par les 45-59 ans (24%). On constate un léger phénomène de vieillissement de la population marqué par une augmentation des plus de 60 ans et une baisse des moins de 15 ans.

➔ Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	346	10,7 %	0,68%
2014	383		

➔ Une population active qui représente 53,5% de la population totale et un taux de chômage à 10,9% (légèrement inférieur à clui du Département).

➔ Le nombre d'emploi a légèrement augmenté sur la commune en passant de 100 à 111 entre 2009 et 2014.

Détermination des enjeux

☐ **Permettre le développement de l'urbanisation au sein du Bourg et poursuivre la densification des zones bâties sur les hameaux.**

☐ **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des jeunes actifs et relancer la croissance démographique.**

Détermination des enjeux | **Prise en compte dans le PLU**

Les activités économiques

→ **Les activités agricoles**

17 sièges d'exploitation sont recensés sur la commune (Recensement agricole de 2010) dont une activité d'élevage au Bois Baudry.

La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leurs activités et leur offrir des possibilités d'évolution et de diversification.

- ✓ Protection des espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Limiter les prélèvements de terres agricoles en privilégiant la densification des zones urbaines existantes et en identifiant une seule zone d'extension sur le bourg.
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants en permettant la diversification des activités au sein des exploitations.
- ✓ Prendre en compte le périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.

→ **Les activités artisanales et commerciales**

La commune abrite essentiellement des activités artisanales et de services à la personne.

Un maraicher est installé sur le site de l'ancienne laiterie.

Un marché campagnard se tient une fois par mois sur la butte.

Un restaurant est encore en activité sur la commune.

- ✓ Permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines et proposer un règlement dans ce sens, tant qu'aucune gêne n'est apportée au voisinage résidentiel.
- ✓ Suppression de la zone d'activité identifiée sur l'ancienne laiterie pour faciliter une éventuelle reconversion.
- ✓ Identification du restaurant au PLU afin de préserver la vocation commerciale du bâtiment.

Les déplacements

- ➔ La commune est principalement desservie par la RD 204 qui relie La Ferté-sous-Jouarre à Rebais et par la RD 19 qui traverse le bourg de Doue.
- ➔ Des problèmes de stationnements dans le centre bourg sont à noter en particulier aux abords de l'école.

- ✓ Réglementation des accès et des voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières.
- ✓ Identification de la zone à urbaniser à proximité de l'arrêt de bus existant dans le centre bourg.

➔ En dehors des transports scolaires, la commune ne bénéficie pas de ligne de bus régulière (1 car par semaine pour se rendre à Coulommiers).

➔ La commune est desservie par plusieurs chemins de randonnée inscrits au PDIPR qui permettent de découvrir le territoire. Le GR11 traverse la commune du Nord au Sud en passant par la Butte et le bourg de Doue.

✓ Fixer un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles et en cas de réhabilitation d'anciens bâtiments pour limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules.

✓ Inscriptions d'emplacements réservés dédiés au stationnement, à l'élargissement de voies ou à l'aménagement de carrefours.

2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES

2.1 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'observation des photos aériennes prises en 2003 et en 2016 permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal.

La consommation foncière identifiée sur la carte ci-après, correspond aux constructions à vocation résidentielle réalisées au coup par coup à l'intérieur ou en limite immédiate des zones déjà bâties de Doue ainsi qu'aux bâtiments agricoles construits sur la commune.

L'ensemble des parcelles urbanisées depuis 2003 représente une superficie de **2,94 ha** dont **0,32 ha** au profit de l'activité agricole.

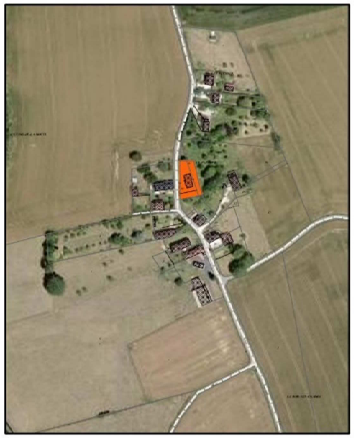
En dehors des constructions à vocation agricoles, aucune parcelle agricole n'a été impactée par les constructions nouvelles. Ces dernières s'étendent sur des jardins ou des parcelles libres enherbées au sein des zones bâties.

Sur ces 2,62 ha consommés pour les constructions à vocation d'habitation, **29 logements** ont été réalisés.



Localisation des parcelles construites depuis 2003 sur la commune de Doue

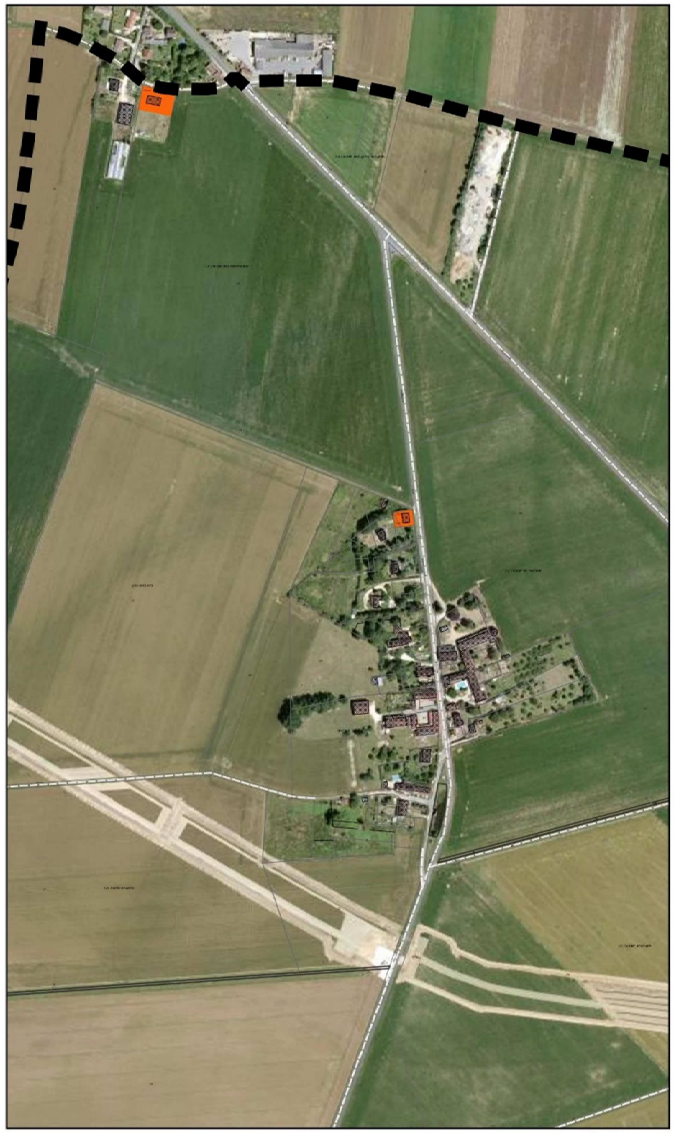








Localisation des parcelles construites depuis 2003 sur la commune de Doue



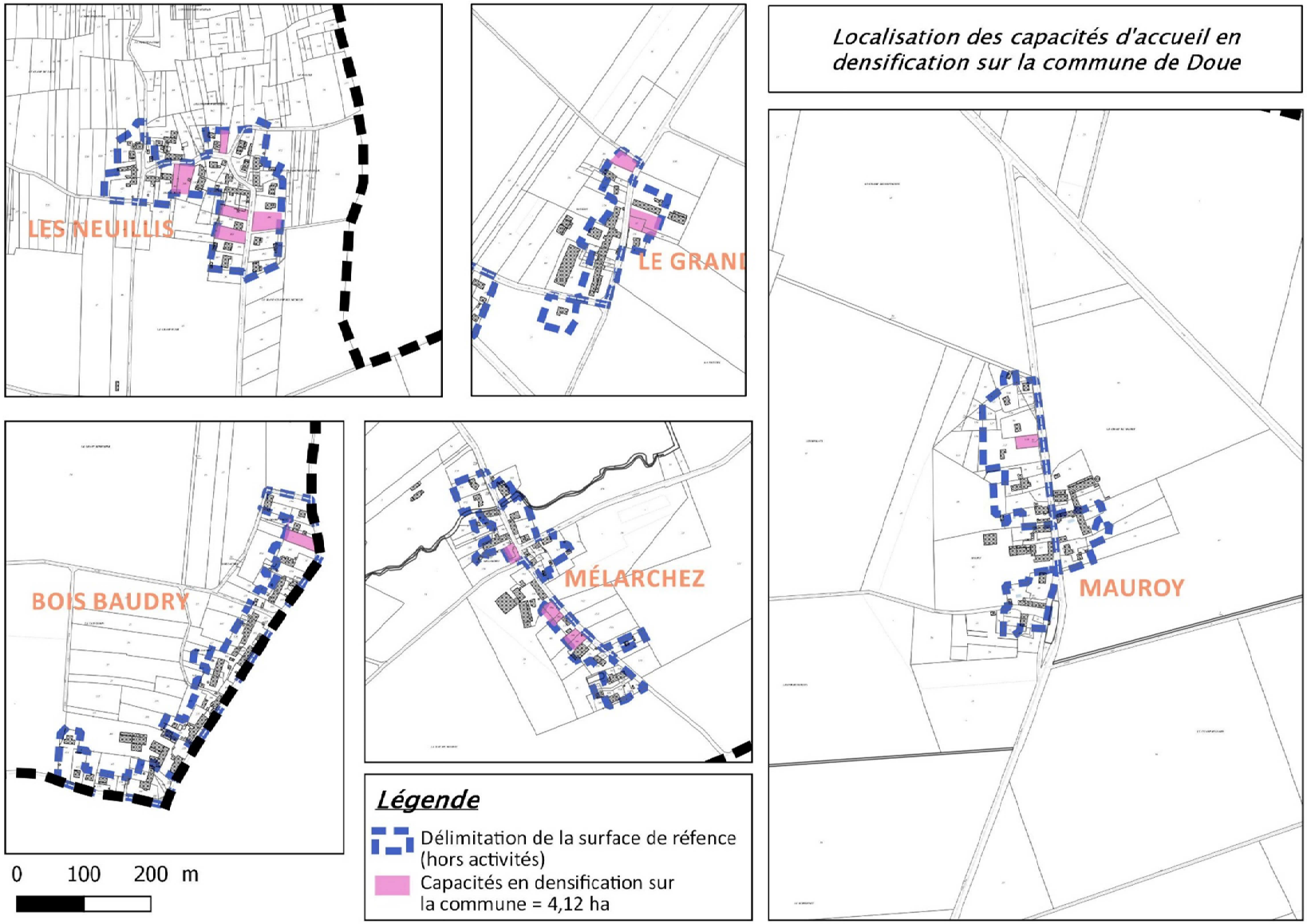
2.2 – Identification des capacités de densification

Les zones urbaines de Doue abritent de nombreux terrains libres desservis par les réseaux qui peuvent accueillir dès à présent des constructions nouvelles.

Ces terrains représentent une surface de **4,12 hectares.**



Localisation des capacités d'accueil en densification sur la commune de Doue



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

Les objectifs de développement de la commune de Doue se traduisent par une densification des zones bâties du bourg et des hameaux. La seule extension de zone urbaine réalisée dans le cadre de ce PLU se situe sur le bourg de Doue et permet de répondre à un objectif de diversification de l'offre en logements.

Les capacités en densification associées au projet de développement sur le bourg, permettent de répondre aux objectifs de développement communaux et de limiter ainsi la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

La surface de cette zone (zone AU) s'étend sur 2,05 ha soit 0,1% du territoire communal. L'effort de modération porte sur la densité réalisée sur cette zone d'extension qui sera de l'ordre 20 à 25 logements par hectare (contre 11 logements à l'hectare pour l'ensemble des constructions réalisées au coup par coup ces dix dernières années). L'objectif est donc de doubler la densité bâtie sur la zone à urbaniser pour limiter la consommation d'espaces nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

3] TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

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

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

- Accueillir de nouveaux habitants et développer le parc de logement (diversification de la typologie des logements présents sur le territoire) ;
- Limiter la consommation d'espace destinée à l'urbanisation et densifier la zone bâtie du bourg et/ou des hameaux ;
- Maintenir de la « nature en ville » pour répondre aux enjeux de préservation des corridors biologiques ;
- Réorganiser les zones vouées aux activités économiques ;
- Promouvoir et maintenir le commerce de proximité ;
- Valoriser les sentes pédestres dans le bourg ;
- Protéger les espaces naturels et agricoles ;
- Protéger le patrimoine vernaculaire et la mettre en valeur le caractère architectural.

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

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant le développement des activités économiques ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations générales concernant les équipements publics et les loisirs ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;

- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

3.2 - Orientations concernant l'habitat

Les élus souhaitent relancer la croissance démographique sur la commune afin de préserver les équipements et services publics présents sur la commune et répondre aux besoins de la population en matière de logements.

Cette croissance souhaitée, évaluée autour de 1,25% par an en moyenne, permettrait d'atteindre environ 1150 habitants à l'horizon 2025 ce qui nécessite environ 120 logements supplémentaires.

Cet objectif a été défini compte tenu :

➔ ***Des volontés communales***

Les élus souhaitent mettre en valeur et développer les équipements publics présents sur la commune et attirer ainsi une population de jeunes actifs afin d'assurer un renouvellement générationnel et éviter la poursuite du vieillissement de la population.

La volonté de voir se développer des transports en commun sur la commune a renforcé la détermination du projet et la création d'une nouvelle offre de logements en entrée Ouest du bourg.

Les élus ont également pris en compte la disparité de desserte en réseaux et équipements des différentes zones bâties implantées sur la commune.

➔ ***Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune***

La taille des ménages a diminué depuis les années 90, en passant de 3,07 personnes par foyer en 1990 à 2,59 en 2014.

	1990	1999	2009	2014
Population	940	1 029	1 008	994
Nombre total de ménages	306	346	376	383
Taille moyenne	3,07	2,97	2,68	2,59

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2025, un ménage se composera de 2,27 personnes. En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer environ **55 nouveaux logements** pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2025.

Compte tenu de ces éléments, trois mesures sont déclinées dans le PLU :

1 – Maintenir des possibilités d'urbanisation et de densification des terrains desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine.

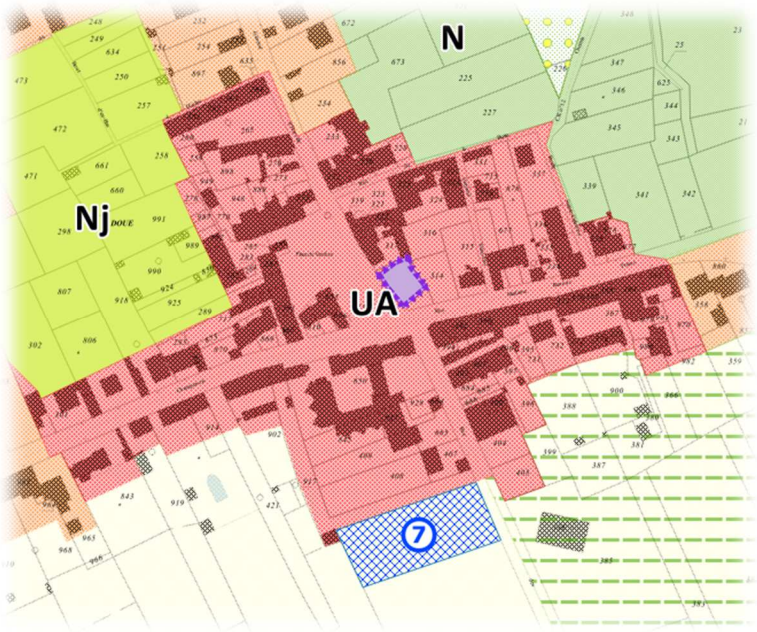
Le PLU identifie les zones urbaines autour du tissu bâti existant. Les zones urbanisées du bourg et des hameaux sont classées en zones urbaines afin que l'ensemble des terrains libres et desservis par les réseaux, implantés au sein de ces zones, puissent être urbanisés. Ce classement (zones UA, UB et UC) permet la densification des zones bâties et s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement souhaité par les élus.

La zone urbaine est une zone urbanisée ou en cours d'urbanisation dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

► Le PLU distingue 3 types de zones urbaines : les zones UA, UB, et UC, toutes trois à vocation principale d'habitat et d'activités (dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec les habitations).

La distinction entre ces zones d'habitat repose essentiellement sur leur période de construction et la densité du bâti, attribuant des caractères spécifiques aux bâtiments. La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles distinctes pour chacune des zones urbaines.

► La zone UA : Cette zone correspond au bâti ancien du bourg de Doue. Elle est identifiée sur les constructions implantées autour de la Mairie, au croisement entre les rues Champenois, Madame Renoux Prieux, du Général d'Harville et des Ecoles.



La zone UA est une zone à vocation principale d'habitat avec des logements à deux niveaux, bien souvent édifiés en mitoyenneté et/ou implantés à l'alignement. Cette zone présente un tissu urbain dense et compact. Les constructions ont été réalisées de part et d'autre des deux voies principales de desserte.

Les équipements publics, par leur implantation en centre bourg, sont identifiés au sein de la zone UA (école et mairie).

Le règlement de la zone UA vise à maintenir les caractéristiques morphologiques du bâti (densité, modes d'implantation des bâtiments) et à renforcer la diversification des occupations du sol, là où elle existe déjà (équipements, commerces, services), de manière à maintenir une attractivité vis à vis des habitants.

► La zone UB : Il s'agit d'une zone urbaine principalement occupée par de l'habitat pavillonnaire. On peut toutefois y trouver ponctuellement quelques constructions anciennes, en particulier au hameau du Croupet. Cette zone se caractérise par des constructions au coup par coup au gré des opportunités foncières, mêlant habitat et activités diverses (entreprises, services, artisanat).

La morphologie urbaine n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des constructions en totale inadéquation avec la morphologie urbaine et les capacités des réseaux.

Cette zone englobe le tissu urbain qui s'est développé autour du centre ancien de Doue (rue du Pont de Pierre, Rue de Meaux, partie nord de la rue du Général d'Harville,…) et sur le hameau du Croupet et des Chaises.

Les limites de ces zones s'appuient sur le tissu urbain existant, desservi par les réseaux, en tenant compte autant que possible du découpage cadastral. Aux extrémités, elles s'arrêtent au niveau de la dernière construction existante, afin de rompre avec le développement linéaire de l'urbanisation.

► La zone UC : cette zone a été définie autour des zones bâties de 10 hameaux répartis sur le territoire (Baillard, La Chévrie, le Plessier, Le Petit Saussoy, Le Grand Saussoy, Butheil, Mélarchez, Les Neuillis, Bois Baudry, et Mauroy).

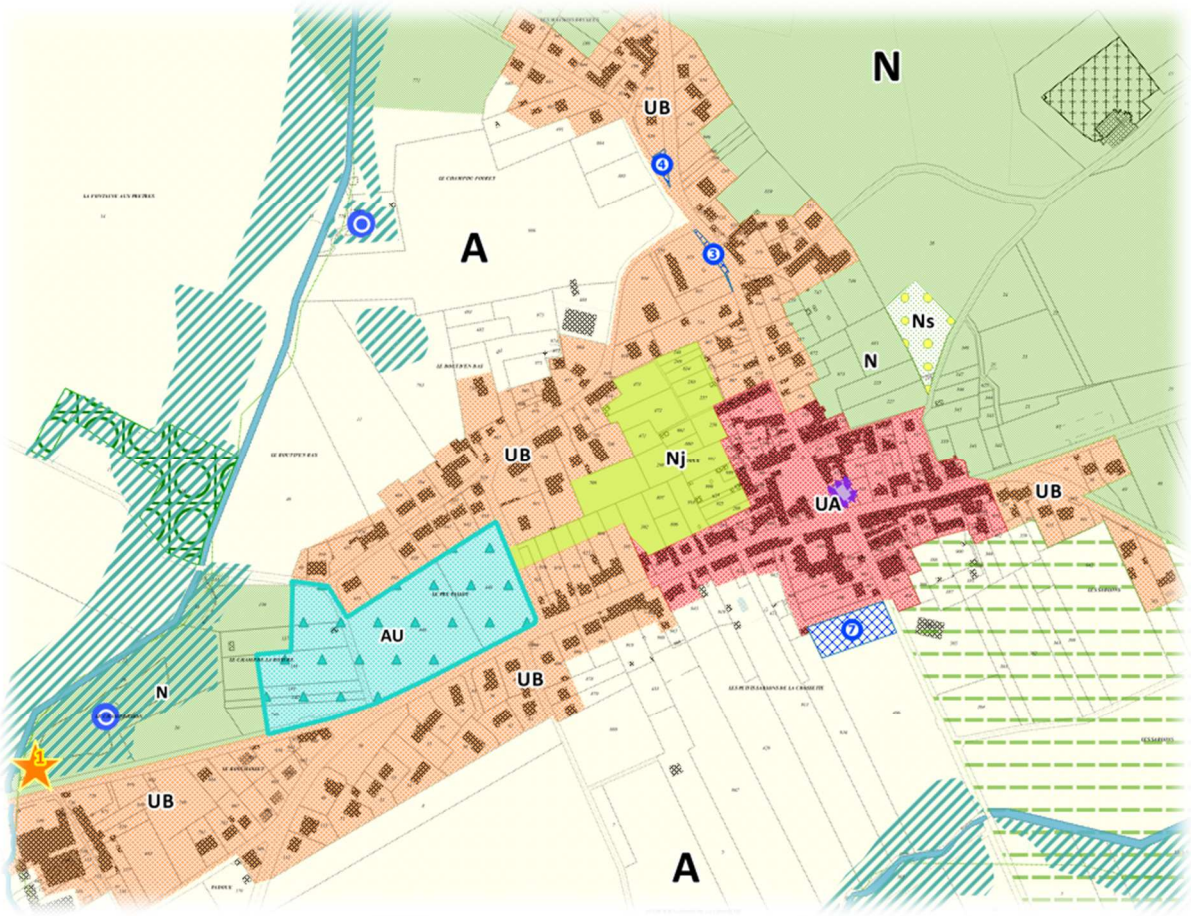
Cette zone suit les contours des constructions existantes en excluant, le cas échéant, les exploitations agricoles. Aucune extension n'est autorisée dans les hameaux.

Si le règlement y autorise des constructions nouvelles au sein des dents creuses, il impose le maintien d'une surface de 30% de l'unité foncière en espaces non imperméabilisés afin d'y faciliter l'infiltration des eaux pluviales et de laisser plus d'espaces nécessaires à la mise en œuvre des unités de traitement des eaux usées.

2 – Délimiter un nouveau secteur destiné à accueillir des nouveaux logements pour répondre aux objectifs de développement

Les terrains libres identifiés au sein des zones urbaines ne permettant pas de diversifier l'offre en logement et étant insuffisants en terme de capacité d'accueil, les élus ont souhaité ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation (zone AU).

Cette zone a été identifiée à l'entrée Ouest du bourg, au nord de la RD 19. Elle est bordée par l'urbanisation existante au nord, à l'est et au sud.



La localisation de la zone AU a pris en compte plusieurs éléments :

- la volonté de créer une nouvelle entrée d'agglomération par un aménagement urbain de qualité, porté la commune.
- la présence de contraintes de co-visibilité avec le site de la Butte de Doue (site inscrit en cours de procédure de classement).
- la volonté de préserver des espaces de biodiversité au sein de la zone urbaine par le maintien des jardins et des espaces ouverts en fond de parcelle, présents sur le bourg.
- La préservation des zones humides et des corridors identifiés autour du ru de l'Etang de la Motte.

Entièrement libre de toute construction, cette zone, occupée par des espaces enherbés et des parcelles cultivées (fourrage), a pour vocation d'accueillir des logements de types intermédiaires et des logements individuels pour répondre à la demande en matière de diversité de logements (locatifs, accession, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite…).

Son emplacement en entrée de commune et en partie dans le site inscrit de la Butte de Doue ont justifié la mise en place d'OAP de secteurs d'aménagement (Orientations d'aménagement et de

programmation sans dispositions règlementaires spécifiques à la zone 1AU). Les règles et principes d'aménagement sont uniquement présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit du PLU ne présente de ce fait aucune disposition relative à la zone AU.

Ce choix permet d'envisager un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, en évitant des règles potentiellement inappropriées au déploiement d'un projet adapté à la morphologie du site et au maintien des perspectives sur et depuis la Butte de Doue.

L'objectif de construction sur cette zone est de l'ordre de 20 à 25 logements par hectare ce qui est fortement supérieur à la densité existante sur les dernières constructions réalisées (au coup par coup).

3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements

Concernant les transports et les déplacements, il est prévu au PLU de :

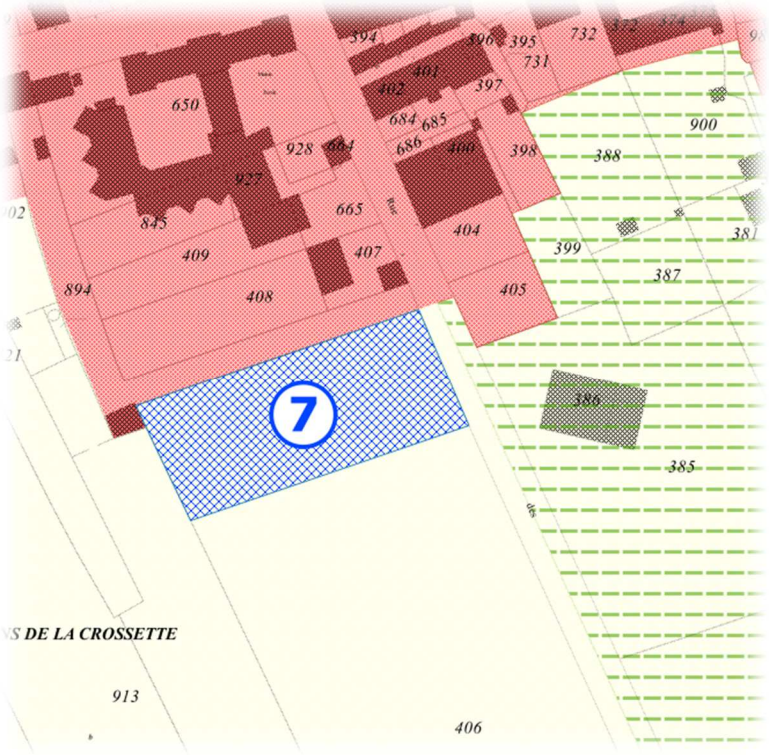
1. Augmenter l'offre en stationnement

Afin de faciliter le stationnement des véhicules aux abords de la mairie et de l'école, le PLU prévoit un emplacement réservé le long de la rue des écoles.

Le PLU peut en effet instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation rationnelle des futurs équipements publics. Ils sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir.

N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
7	Bourg – Augmentation des capacités de stationnement à proximité des équipements publics	2025 m²	Commune de DOUE

D'une surface de 2025 m², cet emplacement réservé permettra la mise à disposition d'un nombre important de places de stationnement, nécessaires aux habitants pour l'accès aux équipements publics.



2. Sécuriser les circulations

Afin d'améliorer les conditions de circulation dans le bourg, il est prévu la réalisation d'un plan de circulation autour de la mairie et des équipements scolaires, notamment pour sécuriser les entrées/sorties des élèves.

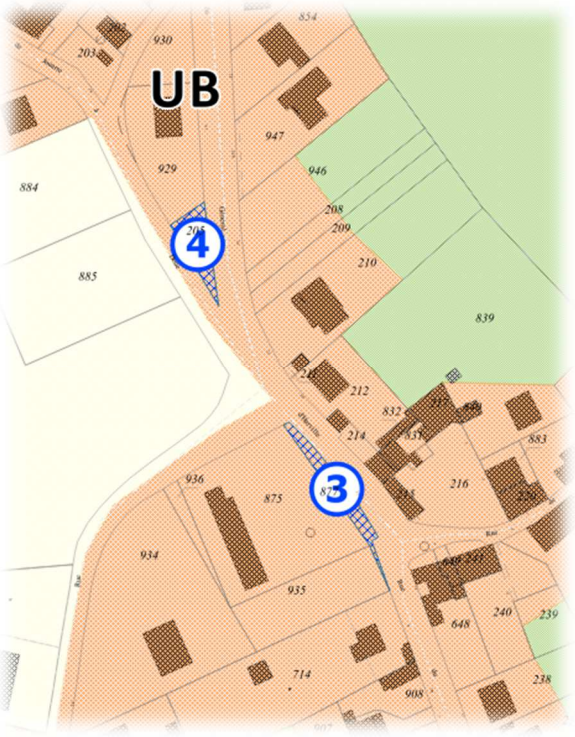
Des projets d'élargissement et de végétalisation des trottoirs sont en cours d'étude pour améliorer les conditions de circulation des piétons.

Des travaux de réduction de voirie dans la traversée du hameau de Mauroy et de limitation de vitesse devraient réduire les risques et nuisances occasionnés par la circulation routière. Une sente piétonne est également prévue dans cette traversée.

Les accès à la zone AU seront intégrés au réseau existant. Aucun nouvel accès sur la RD n'est prévu dans les OAP qui s'appliquent à cette zone. Les voiries internes crées sur la zone se rattacheront aux rues existantes (rue du Pont de Pierre et rue de Croisette).

En zones UB et UC, si une ou plusieurs constructions en densification nécessitent la réalisation d'une voirie nouvelle, cette dernière devra présenter une largeur minimale de 3 mètres.

Deux emplacements réservés sont prévus pour améliorer la circulation au sein des zones agglomérées.



Liste et destination des emplacements réservés

N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
3	Bourg - Elargissement de voirie	197 m²	Commune de DOUE
4	Bourg – Aménagement du carrefour	197 m²	Commune de DOUE

3 – Développer les déplacements en modes doux

La municipalité souhaite mettre en avant les sentes présentes dans le bourg de Doue pour valoriser l'ensemble des itinéraires de randonnée/promenades, permettant de visiter le territoire communal de Doue et en particulier le site de la Butte de Doue.

Les OAP de la zone AU prévoient également la création d'espaces dédiés aux modes de circulations douces.

3.4 - Les réseaux d'énergies

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 18 du règlement du PLU impose pour l'ensemble des zones de PLU de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

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

L'article 17 du règlement de l'ensemble permet l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3.5 - Orientations concernant le développement des communications numériques

Afin d'anticiper le futur déploiement de la fibre sur le territoire communal, le PLU impose la mise en œuvre de fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre pour toutes les futures constructions.

La zone d'extension urbaine étant localisée le long de la RD 19, dont la partie sud est déjà urbanisée, elle bénéficie du passage des réseaux de télécommunication, ce qui en facilite le futur raccordement.

3.6 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique

1- Prendre en compte l'activité agricole

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire communal en particulier sur les hameaux. Pour veiller au maintien et au développement des 17 exploitations recensées sur la commune, le PLU affiche les orientations suivantes :

- La préservation des espaces agricoles par un zonage et un règlement adaptés aux besoins de l'activité.
- Une constructibilité très limité en zone agricole et naturelle (y compris pour les constructions à usage d'habitation).
- Une consommation d'espaces agricoles maîtrisée, dédiée au développement d'un projet d'aménagement sur le bourg de Doue.
- Une densification de l'ensemble des zones urbaines identifiées sur la commune (aucune extension sur les hameaux).
- La prise en compte des bâtiments d'élevage et des périmètres de réciprocité qui leur sont associés.

La classification en zone naturelle de certaines terres cultivées a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection des paysages ont été identifiés (en particulier autour de la Butte de Doue et des périmètres de protection immédiat et rapproché du captage. Ce classement n'entrave pas l'activité, seules les constructions y sont interdites.

Le PLU règlemente également les extensions des constructions d'habitations qui sont implantées en zone agricole afin de leur permettre quelques aménagements.

2- Participer au maintien des activités économiques

Les élus souhaiteraient préserver l'activité commerciale du bourg de Doue. Le règlement de la zone UA laisse de ce fait la possibilité d'installer de nouvelles activités commerciales et tente de favoriser la reprise d'anciens locaux commerciaux.

Afin d'assurer une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines, le PLU permet également le maintien et le développement d'activités sous réserves de leur compatibilité avec la vocation résidentielle des zones. Seules les ICPE soumises à autorisation sont interdites sur l'ensemble des zones urbaines.

Au sein des zones urbaines, la construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite, ces derniers pouvant s'implanter en zone A.

3- Réorganiser les zones destinées à l'activité

Le PLU actuel, affiche une zone UX destinée aux activités industrielles et artisanales. Située à l'entrée ouest du bourg de Doue, cette zone a été identifiée sur l'emprise de l'ancienne laiterie, aujourd'hui occupée par un maraicher qui y organise un marché de produits locaux.

L'occupation des sols de cette zone ne correspondant plus à la vocation de la zone UX, les élus ont souhaité supprimer ce zonage et intégrer les emprises de l'ancienne laiterie à la zone urbaine (UB). Ce zonage permettra une possible réhabilitation ou requalification du site pour recevoir de nouvelles activités (orientées sur le commerce et l'artisanat) ou éventuellement des habitations en cas de réhabilitation complète du site.

3.7 – Orientations concernant les loisirs et les équipements publics

Afin de développer les équipements et services aux personnes, la commune a inscrits plusieurs orientations dans le PADD qui se traduisent de la manière suivante :

1- Renforcer la défense incendie sur les hameaux

Afin de déployer la couverture défense incendie sur la majorité des espaces bâtis de la commune, le PLU identifie plusieurs emplacements réservés destinés à la mise en place de bâche ou d'autres système de défense incendie.

N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Les Neuillis – Défense incendie	315 m²	Commune de DOUE
2	Mélarchez – Défense incendie	325 m²	Commune de DOUE
5	La Loge – Défense incendie	335 m²	Commune de DOUE
6	Le Plessier – Défense incendie	325 m²	Commune de DOUE

2- Mettre en valeur les itinéraires de randonnée

Le PLU identifie dans le diagnostic les chemins de randonnée existants sur la commune (GR et autre itinéraires inscrits au PDIPR).

Le site de la Butte de Doue constitue un élément très attractif au niveau du tourisme d'itinérance. Les élus souhaitent mettre en valeur ce site et en améliorer les conditions d'accès :

- Création d'un chemin piétonnier autour de l'Eglise
- Mise en place d'un belvédère pour observer les vues depuis l'Eglise
- Limiter le stationnement sur la butte (réserver uniquement aux personnes à mobilité réduite, …)

Ces éléments ne se traduisent pas sur le plan zonage, mais ils sont intégrés au projet de développement de la commune.

3- Développer les équipements sportifs

Un secteur de la zone Naturelle a été identifié sur le plan de zonage afin de permettre la réalisation d'un terrain multisports à côté du terrain de football implanté à l'Est du bourg, dans le site inscrit de la Butte de Doue.

De taille réduite, ce secteur Ns, a uniquement pour vocation l'accueil d'équipements publics liés aux sports et aux loisirs.

La réalisation de ce projet permettra de renforcer les équipements publics destinés aux jeunes de la commune.

3.8 – Orientations concernant les paysages et le cadre de vie

Afin de préserver la qualité paysagère de la commune, le PLU a mis en place plusieurs mesures :

- les éléments remarquables du patrimoine vernaculaire (lavoir et puits) sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions visant leur préservation sont listées dans le règlement du PLU.
- le règlement des zones urbaines a pour objectif de préserver les caractéristiques architecturales du bâti. L'article portant sur l'aspect extérieur des constructions a fait l'objet d'une attention particulière des élus qui ont souhaité y intégrer des nuanciers afin de préserver une cohérence dans la typologie des constructions actuelles et à venir.
- L'intégration paysagère de la zone à urbaniser a fait l'objet d'une attention toute particulière. Des photomontages ont été réalisés afin d'analyser l'impact visuel des futures constructions sur l'entrée de commune et sur les perspectives vers la Butte de Doue. Ces photomontages, analysés entre autres par la commission communale, le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France, ont permis d'élaborer des Orientations d'aménagement et de programmation adaptées aux enjeux paysagers du site et à la volonté communale de valoriser l'entrée de commune.
- Le classement en zone naturelle des abords de la Butte de Doue évite toute construction à proximité immédiate du site.
- Afin de préserver les vues depuis le site inscrit, une zone agricole protégée a été identifiée au sud de la Butte. Cette zone Ap est inconstructible y compris pour l'activité agricole. Cette contrainte forte se justifie par la nécessité de préserver les paysages sur

la vue la plus accessible depuis l'Eglise et éviter l'implantation de bâtiments d'activité agricole au sein des paysages proches du site inscrit.

- Le maintien des contours actuels de la zone bâtie de Doue, sur la partie Est du bourg, située en continuité immédiate avec le site de la Butte (aucune construction nouvelle en extension de la zone bâtie n'est permise).

3.9 - Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

1. Préserver les espaces naturels identifiés

❖ Les ZNIEFF 1 (Butte de Doue et Bois de Saint-Cyr, Bois de Chavigny et Bois du Charnoy) et 2 (Vallée du Petit Morin) et les ENS (Bois de Doue et Butte de Doue) sont classés en zone Naturelle.

En classant ces secteurs en zone Naturelle, la protection des continuités écologiques est assurée, dans le respect des trames vertes et bleues du territoire.

Dans cette zone naturelle, sont seulement autorisés :

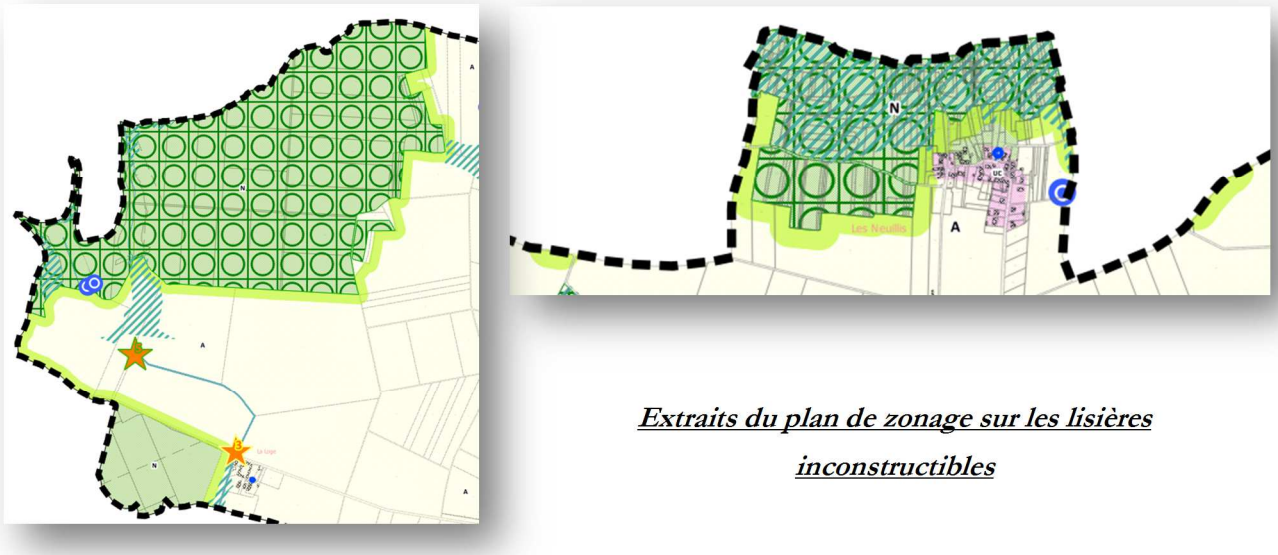
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions nécessaires à l'éducation à l'environnement.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;
- Les extensions limitées à 30 % de la surface de plancher des constructions d'habitation existantes.
- Les annexes des constructions d'habitation existantes, dans la limite d'une surface de plancher de 25 m² maximum. Pour les annexes dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 25 m².
- Les annexes isolées, abris de jardins, garage et piscine seront situés à moins de 15 m de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination ;

❖ Les espaces boisés de ces sites naturels font également l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés, protégeant ainsi la vocation boisée de ces sites. Suite à la demande du CRPF, les bois bénéficiant d'un plan simple de gestion n'ont pas été classé en EBC. Il s'agit des bois situés à l'ouest de la Loge.

Des espaces boisés épars en milieu agricole ont également été classés en EBC afin de préserver des espaces relais entre les réservoirs de biodiversité et maintenir des éléments paysagers au sein des espaces ouverts agricoles.

Les Espaces Boisés Classés s'étendent sur une surface de 225,8 ha, soit 11,5% du territoire communal.

❖ Conformément aux orientations du SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares sont préservées sur une largeur de 50 mètres. Les zones de lisières sont reportées sur le plan de zonage. Elles s'appliquent autour du Bois de Doue et du Bois de Saint-Cyr.



Extraits du plan de zonage sur les lisières inconstructibles

2. Préserver les cours d'eau, les zones humides et les mares

❖ Les zones humides identifiées par le SAGE des deux Morin et les enveloppes d'alerte de la DRIEE (classes 1 et 2) sont reportées sur le plan de zonage au titre de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et bénéficient d'un règlement permettant leur préservation.

Au sein de ces espaces sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les comblements, affouillements et exhaussements ;
- Les nouveaux drainages, le remblaiement.
- Les dépôts de toute nature ;

- La création de plans d'eau artificiels ;
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone ;
- L'imperméabilisation des sols.

❖ Les mares, réparties sur le territoire, font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement prescrit la règle suivante : « *Les mares identifiées au plan de zonage doivent être préservées (pas de modification du régime d'alimentation, pas de remblaiement ou d'exhaussement injustifiés). Seuls les travaux d'entretien sont autorisés.* »

❖ Les cours d'eau qui parcourent le territoire communal font l'objet d'une mesure de protection par le biais du règlement qui interdit toutes constructions et installations à moins de 6 mètres des berges des rus et des cours d'eau (10 mètres en zone Naturelle).

3. Protéger les continuités écologiques

Afin de préserver l'armature écologique du territoire et en corrélation avec les éléments présentés ci-avant, le PLU participe au maintien des corridors écologiques en préservant au sein de l'espace urbanisé du bourg, tout un ensemble de jardins individuels et de vergers. Ces espaces libres et non bâtis, constituent un réservoir de biodiversité à l'échelle du bourg par leur implantation, leur occupation des sols (diversité entre espaces enherbés, arbres fruitiers, arbustes, potagers…) et leurs limites marquées par des murs en pierre, qui constituent également des habitats potentiels pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.

Ce secteur est indicé Nj sur le plan de zonage du PLU. Les seules constructions qui y sont autorisées sont des abris de jardin d'une surface de plancher maximum de 20 m².

Les OAP de la zone à urbaniser, inscrivent également des mesures favorables au maintien de la biodiversité sur le territoire.

- La création d'une noue d'infiltration dans le secteur 1 afin de gérer au mieux les eaux pluviales sur le secteur et renforcer les espaces non imperméabilisés,
- Le maintien d'une bande végétalisée de 6 mètres de profondeur le long de la RD
- L'absence de clôtures sur le secteur 1 et des clôtures en limites séparatives perméables à la petit faune sur le secteur 2.
- La réalisation d'espaces verts écologiques publics à l'Ouest de la zone, pour créer une zone tampon entre le corridor constitué par le ru de l'Etang de la Motte et la future zone urbaine.
- La création de cheminements piétons.
- 30% de l'unité foncière devra être maintenue en pleine terre ou en espaces éco-aménageables.
- La gestion du stationnement pour réduire les circulations au sein du secteur 1.

4. Préserver la ressource en eau

Le PLU participe à la préservation de la ressource en eau en affichant un objectif de développement en cohérence avec les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Les capacités d'accueil étant localisées sur des zones déjà bâties, les nouvelles constructions pourront aisément se raccorder aux réseaux existants.

Le règlement conditionne les nouvelles constructions à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec système de rétention avant rejet éventuel dans le réseau en cas d'impossibilité technique d'infiltration.

4] SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU

4.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 2000,28 hectares du territoire communal de DOUE se répartissent comme suit :

Dénomination	Surfaces
Zones urbaines	
Zone UA	3,55 hectares
Zone UB	21,16 hectares
Zone UC	21,54 hectares
Total zones urbaines	**46,25 hectares**
Zones à urbaniser	
Zone AU	**2,15 hectares**
Zones agricoles	
Zone A	**1602,43 hectares**
Dont secteur Ap	*203,23 hectares*
Zones naturelles	
Zone N	**349,45 hectares**
Dont secteur Nj	*1,78 hectare*
Dont secteur Ns	*0,28 hectare*
Surface Totale	**2000,28 hectares**
Dont espaces boisés classés	225,8 hectares

4.2. Capacité d'accueil théorique

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

- Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années. Nous retiendrons un taux de rétention de 20%.
- La **densité effective de construction** (Les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ; nous retiendrons néanmoins une densité moyenne de 16 logements à l'hectare).
- La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

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

❖ Maintien de la population – « point mort »

La taille des ménages a tendance à diminuer: Elle est passée de 2,97 en 1999 à 2,59 en 2014. Si la taille des ménages poursuit cette évolution, on peut estimer à 2,27 la taille des ménages en 2027.

Pour maintenir un nombre d'habitants équivalent, **55 logements** seront nécessaires (hors logements vacants).

❖ Disponibilités foncières existantes au sein des zones urbaines

Capacités foncières en zones urbaines (UA, UB et UC) :

La capacité d'accueil sur les zones urbaines en densification est estimé à 4,12 hectares, compte tenu des terrains encore disponibles au sein des zones bâties.

Surface totale	41 200 m²
Objectif de densité (brute)	16 logements/ha
Projection en nombre de logements	65 logements
Taux de rétention à 20%	**52 logements**

Capacités dans le parc de logement existant :

Nombre de logements vacants (2014)	42 logements
Objectif de remis sur le marché	25%
Projection en nombre de logements	**10 logements**

Estimation pour le changement de destination autorisé en zone agricole : estimation de **5 logements** potentiellement créés en zone A d'ici 2025.

❖ Capacités dans la zone à urbaniser

Surface totale	21 500 m²
Objectif de densité (brute)	20 à 25 logements/ha
Projection en nombre de logements	**43 à 53 logements**

- **Total général : 120 constructions nouvelles possibles au PLU**
  - 55 logements pour une stabilisation à 994 habitants
  - 65 logements pour une population estimée à environ 1141 habitants soit 147 habitants supplémentaires

❖ **Croissance démographique**

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2014	994	**14,79%**	**1,26%**
2025	**1141**		

En conséquence, les capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement démographique, à savoir une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 1,25%.

De plus, le règlement des zones urbaines répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

5] TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP

5.1 L'OAP des secteurs d'aménagement de la zone AU

Au regard du site d'implantation de la zone AU, en entrée de communes et en partie dans le périmètre du site inscrit de la Butte de Doue, il a été décidé de réaliser une OAP de secteur d'aménagement sans dispositions réglementaires spécifiques. Le règlement écrit du PLU n'intègre de ce fait aucune disposition relative à la zone AU.

Conformément au code de l'urbanisme, la possibilité de concevoir, en zones U ou AU, des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement, s'accompagne des conditions suivantes :

- ✓ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- ✓ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :

  -La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

  -La mixité fonctionnelle et sociale ;

  -La qualité environnementale et la prévention des risques ;

  -Les besoins en matière de stationnement ;

  -La desserte par les transports en commun ;

  -La desserte des terrains par les voies et réseaux.

- ✓ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

✓ *R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.*

✓ *R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

✓ *R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

✓ *R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Justification du choix de l'OAP sans règlement

Le choix d'élaborer une OAP de secteur d'aménagement sans règlement a été pris lors des réunions de travail avec la commission urbanisme, le CAUE et l'Inspectrice des sites.

Avec la réalisation des photomontages sur la zone AU, il est apparu que plusieurs typologies architecturales pouvaient s'intégrer au paysage et mettre en valeur l'entrée de la commune et les perspectives paysagère sur la Butte.

Un projet de règlement de la zone AU a été réalisé, mais il s'est avéré peu pertinent au regard de son contenu fortement allégé vis-à-vis de celui élaboré sur les zones urbaines, pour éviter de bloquer des projets architecturaux contemporains.

L'élaboration d'une OAP étant déjà prévue sur cette zone, il a été décidé de développer ce document vers une OAP de secteur d'aménagement sans règlement afin de faciliter la mise en œuvre d'un projet architectural adapté aux enjeux du site.

Par ailleurs, l'appartenance d'une grande partie de la zone AU, à la commune, permet de garantir la mise en œuvre d'un aménagement de qualité, qui devra être validé au préalable par l'ABF et l'inspecteur des sites.

Justification des orientations retenues dans l'OAP

En dehors des règles de hauteur, d'implantation, de stationnement, de voirie,… qui figurent sur le schéma de principe et dans le texte, l'objectif de l'OAP est d'afficher les objectifs de densité et de typologie des futures constructions.

Conformément aux objectifs inscrits dans le PADD, les attendus en matière d'habitat sur la zone doivent permettre la réalisation de logements intermédiaires de type maisons de ville ou petits collectifs pour répondre aux besoins de la population et diversifier l'offre en logements sur la commune. Une partie de la zone est destinée à accueillir des logements individuels en privilégiant l'accessibilité à la propriété, le locatif…

Une densité brute de 20 à 25 logements par hectare a été déterminée pour respecter le cadre rural du bourg de Doue tout en affichant un effort de densification important par rapport à l'urbanisation existante.

Les mesures prises sur les retraits et les hauteurs se justifient par le maintien nécessaire des vues sur la butte de Doue et par l'intégration des constructions dans le paysage urbain.

Les objectifs en matière de déplacements et de stationnement permettent de réduire les circulations sur la zone :

- Stationnements regroupés aux abords de la zone (secteur 1) ou en partie rez-de-chaussée des bâtiments (pour l'arrière de du secteur 1).
- Aucune circulation motorisée dans le cœur de la zone (secteur 1) pour valoriser les aménagements paysagers et les espaces piétons.
- Pas de nouveaux accès sur la RD 19 afin d'intégrer la zone au réseau viaire existant (rue du Pont de Pierre et rue de la Croisette.

Afin de préserver un paysage ouvert et aéré, les clôtures sur rue sont interdites, seules des clôtures perméable à la petite faune sont autorisées en limites séparatives sur le secteur 2 (pavillonnaire).

La gestion des eaux pluviales est prise en compte par la réalisation d'une noue d'infiltration au cœur de la zone AU (secteur 1) et par des mesures d'infiltration ou de stockage sur le reste de la zone.

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle de la zone, les activités économiques et en particulier commerciales sont autorisées en rez-de-chaussée, sur le secteur 1.

5.2 Les OAP concernant la préservation des paysages et de la trame verte et bleue

Des Orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur la commune afin de garantir la préservation des paysages et la mise en valeur du patrimoine naturel. Ces orientations concernent :

- La reprise des éléments règlementaires inscrits dans le projet de PLU permettant la préservation des espaces naturels et le maintien du fonctionnement écologique du territoire.

- L'identification de plantation à créer (haies vives ou bandes boisées) le long de chemins de randonnée pour renforcer la trame verte sur la commune, agrémenter les cheminements doux et renforcer la protection contre les risques de ruissellement.

- Les projets de mise en valeur du tourisme d'itinéeance par l'entretien des chemins et du balisage et par la création de nouveaux itinéraires.

Ces dispositions participent à la mise en œuvre du PADD par la prise en compte des enjeux environnementaux.

6] TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Doue s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

• 6.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat

Au sein des zones urbaines et à urbaniser, le règlement déroge à l'article L151-21 afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones urbaines et que l'ensemble des usagers soient soumis aux même règles de constructions.

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	La réglementation définie vise à : ✓ Respecter la vocation résidentielle de ces zones. ✓ Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances. ✓ Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat. ✓ Limiter la taille des annexes pour préserver une cohérence dans les formes bâties.
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	En zone UA l'emprise au sol n'est pas règlementée pour prendre en compte la densité existante et permettre des extensions pour des constructions implantées sur des petits terrains En UB, l'emprise au sol est limitée à 50% (et 60% en UC) pour conserver le caractère ouvert et aéré de ces zones urbaines qui présentent de

	nombreux espaces enherbées et arborés qui participent pleinement à la biodiversité sur le territoire. Un pourcentage différent est affiché pour les constructions à vocation d'activité et leurs annexes.
Hauteur des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 10 mètres au faîtage (en UA et UC pour prendre en compte le bâti ancien, plus haut que les constructions récentes) et 9 mètres en UB. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour - les extensions des bâtiments existants - les reconstructions. Pas de règle pour les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général compte tenu des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La réglementation définie vise à prendre en compte la typologie des constructions implantées en zone urbaine. : - L'implantation à l'alignement est autorisée dans toutes les zones urbaines pour permettre une densification et le maintien du caractère minéral de certaines parties du bourg. - En cas de retrait, ce dernier doit être au minimum de 5 mètres afin de permettre le stationnement d'un véhicule en façade. - Les constructions doivent s'implanter dans une bande de 20 mètres de l'alignement (30 mètres pour UB et UC) pour respecter la morphologie urbaine du bourg et préserver les paysages urbains. Seules les annexes sont autorisées au-delà des 20 et 30 mètres et les extensions des constructions existantes. Pas de règle pour les CINASPIC compte tenu des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En zone UA, l'implantation sur l'une au moins des limites séparatives est obligatoire pour augmenter la densité tout en conservant un accès latéral sur l'arrière de parcelle et préserver des espaces ouverts dans le bourg. En UB et UC, les constructions peuvent s'implanter sur une limite ou en retrait des limites séparatives.

	En cas de retrait la distance minimale est fixée 3 m pour préserver l'ensoleillement des pièces et garantir l'intimité de chacun. En UA, cette distance doit correspondre à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres pour garantir un ensoleillement et une distance vis-à-vis des constructions voisines qui sont principalement adossées sur au moins une limite séparative. Pas de règle pour les CINASPIC compte tenu des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Le recul réglementaire de 6 mètres imposé entre deux constructions d'habitation (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires. La distance est réduite à 3 mètres entre l'habitation et les annexes isolées pour prendre en compte la caractère secondaire de ces constructions.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
La réglementation définie vise à : ✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. ✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. ✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. ✓ Prendre en compte le passage de la petite faune avec des clôtures perméables en limites séparatives.	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	
La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.	
patrimoine bâti et paysager à protéger	
Des éléments du patrimoine bâti et naturel sont identifiés au plan de zonage (lavoir, puits et mares), une réglementation est mise en place afin de préserver ces éléments et d'éviter leur suppression ou dégradation par des travaux ou installations inappropriées.	
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'espaces en pleine terre ou éco-aménageables. Le % évolue en fonction de la zone, plus elle est dense, moins le % est élevé (10% en UA, 25% en UB et 30% en UC).
Espaces libres et plantations.	Pour les terrains présentant des surfaces non imperméabilisées d'au moins 200 m², il est demandé la plantation d'un arbre de haute tige tous les 200

	m² pour préserver des espaces arborés au sein de la zone urbaine et préserver la nature en ville.
Remise en état des continuités écologiques	Le recours à des espèces non indigènes au territoire est interdit pour éviter le développement d'espèces invasives ou non appropriées aux conditions pédologiques et météorologiques.
Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	Un système de récupération des eaux pluviales et obligatoire pour les futures constructions afin de réduire la consommation d'eau potable (pour des usages extérieurs) et limiter les phénomènes de ruissellements.
STATIONNEMENT	
- La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées. - Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : ✓ Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; ✓ Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; ✓ Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : ✓ Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; ✓ Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; ✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. ✓ Interdire les rejets des eaux de piscine dans le réseau. L'infiltration à la parcelle est obligatoire après traitement de ces eaux. ✓ L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute

	construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

6.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	✓ La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole. ✓ Les constructions nécessaires à la diversification agricole sont autorisées notamment pour la transformation et la vente de produits du terroir, les centres équestres et les pensions de chevaux. ✓ Plusieurs bâtiments ont été identifiés au plan de zonage afin d'y autoriser un changement de destination uniquement à vocation d'habitation et d'hébergements touristiques. ✓ Pour tenir compte des constructions isolées et des écarts non liés aux activités agricoles, sont également autorisées (mais limitées) en application de l'article L151-12 du CU, les extensions, annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes. ✓ Rappel des règles de constructibilité dans les lisières boisées. ✓ Protection des abords des cours d'eau. ✓ Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides (trame bleue) identifiées sur le plan de zonage en zone agricole. ✓ Préservation du secteur Ap par une constructibilité très limitée (Equipements publics liés à l'AEP et l'Assainissement).
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	

Emprise au sol	L'emprise au sol est fixée à 50% afin de préserver le caractère de la zone et de limiter l'imperméabilisation des terrains.
Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole, tout en respectant la préservation des paysages. Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres. Le but de cette règle est double : ✓ Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ; ✓ Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations ✓ Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, et les reconstructions.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Un recul minimum de 8 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une distance de 8 mètres doit être observée entre les bâtiments afin de manœuvrer autour.
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager. Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, l'article reprend les principales règles imposées en zones urbaines en supprimant les références aux nuanciers et matériaux.	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en

	termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Eléments de paysage identifiés	Des éléments du patrimoine bâti et naturel sont identifiés au plan de zonage (lavoir, puits et mares), une réglementation est mise en place afin de préserver ces éléments et d'éviter leur suppression ou dégradation par des travaux ou installations inappropriées.
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien de 20% de l'unité foncière en espaces en pleine terre ou éco-aménageables.
Espaces libres et plantations.	Rappel de la règlementation applicable sur les EBC. Imposer des plantations d'accompagnement autour des bâtiments d'activités pour améliorer leur intégration paysagère.
Remise en état des continuités écologiques	Préservation des ripisylves par le maintien des plantations ou leur remplacement. Rappel de l'interdiction d'épandage de produits phytosanitaires à moins de 5 mètres des rus et des cours d'eau. Le recours à des espèces non indigènes au territoire est interdit pour éviter le développement d'espèces invasives ou non appropriées aux conditions pédologiques et météorologiques.
Gestion des eaux pluviales et du ruissellement	Afin de prendre en compte les écoulements importants occasionnés par la construction de bâtiments agricoles, toute construction dont la surface de toiture est supérieure à 150 m² devra être accompagnée d'un bassin de rétention pour l'infiltration ou d'un récupérateur d'eau de pluie permettant le recyclage de l'eau de pluie pour le fonctionnement du site
Remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	Pour faciliter les écoulements et le passage de la faune, le grillage est règlementé (grandes mailles).
STATIONNEMENT	
Les règles de stationnement sont adaptées à la vocation de la zone.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : ✓ Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;

	✓ Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; ✓ Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : ✓ Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; ✓ Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; ✓ Interdire les rejets des eaux de piscine dans le réseau. L'infiltration à la parcelle est obligatoire après traitement de ces eaux. ✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.

6.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	✓ Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics ✓ Pour tenir compte des constructions isolées et des écarts non liés aux activités agricoles, sont également autorisées en application de l'article L151-12 du CU, les extensions, annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes. ✓ Rappel des règles de constructibilité dans les lisières boisées. ✓ Protection des abords des cours d'eau.

	✓ Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides (trame bleue) identifiées sur le plan de zonage en zone agricole. ✓ Le secteur Nj peut uniquement accueillir des abris de jardin. La surface est limitée pour préserver la cadre naturel de ce secteur. ✓ Le secteur Ns est limité aux équipements publics sportifs et de loisirs pour répondre aux besoins des habitants.
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	L'emprise au sol est fixée à 20% afin de préserver le caractère de la zone et de limiter l'imperméabilisation des terrains.
Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en zone naturelle (10 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer les équipements autorisés sur la zone en limitant les impacts paysagers. Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Un recul de 10 mètres est imposé en zone naturelle, comme en zone agricole, afin de faciliter l'intégration du bâti et de préserver des vues aux abords (sécurisation des circulations).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Un recul minimum de 8 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones naturelles.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Une distance de 8 mètres doit être observée entre les constructions afin de manœuvrer autour.
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des constructions dans l'environnement bâti et paysager. Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, l'article reprend les principales règles imposées en zones urbaines en supprimant les références aux nuanciers et matériaux.	
Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.

Eléments de paysage identifiés	Des éléments du patrimoine bâti et naturel sont identifiés au plan de zonage (lavoir, puits et mares), une réglementation est mise en place afin de préserver ces éléments et d'éviter leur suppression ou dégradation par des travaux ou installations inappropriées.
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	L'ensemble de la parcelle doit rester perméable, à l'exception des constructions et installations afin de réduire l'impact des constructions sur les capacités d'infiltration des terrains en zone naturelle.
Espaces libres et plantations.	Rappel de la règlementation applicable sur les EBC.
Remise en état des continuités écologiques	Préservation des ripisylves par le maintien des plantations ou leur remplacement. Rappel de l'interdiction d'épandage de produits phytosanitaires à moins de 5 mètres des rus et des cours d'eau. Le recours à des espèces non indigènes au territoire est interdit pour éviter le développement d'espèces invasives ou non appropriées aux conditions pédologiques et météorologiques.
STATIONNEMENT	
Les règles de stationnement sont adaptées à la vocation de la zone.	
ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : ✓ Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; ✓ Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; ✓ Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : ✓ Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; ✓ Imposer le raccordement à un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; ✓ Interdire les rejets des eaux de piscine dans le réseau. L'infiltration à la parcelle est obligatoire après traitement de ces eaux.

	✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.

7] COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE

7.1. Compatibilité avec le SDRIF

La commune de Doue se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Le document n°3 du SDRIF : Orientations règlementaires présente les dispositions normatives s'imposant aux documents d'urbanisme.

a) Respect des principales orientations du SDRIF

Les Orientations règlementaires du SDRIF se décline sous les orientations suivantes, orientations avec lesquelles le PLU de Doue doit être compatible :

Orientations générales d'aménagement du Schéma directeur	*Traduction au PLU*
Relier et Structurer	
✓ Les infrastructures de transport ; ✓ Les aéroports et les aérodromes ; ✓ L'armature logistique ; ✓ Les réseaux et les équipements liés aux ressources.	- Définition des objectifs de développement en adéquation avec les capacités des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie). - Mise en œuvre de dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement. - Inscription d'emplacements réservés destinés à améliorer la circulation et à augmenter les capacités de stationnement aux abords des équipements publics (mairie/écoles). - Pas de création de nouveau accès sur la RD 19 dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU.
Polariser et équilibrer	
✓ Orientations communes ; ✓ Les espaces urbanisés ;	- Permettre la densification des zones bâties pour limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels.

✓ Les nouveaux espaces d'urbanisation.	- Au regard des capacités insuffisantes dans l'espace urbanisé, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone dans le bourg de Doue est nécessaire pour offrir une mixité de logements et répondre à la demande. - Afficher un objectif de densification dans la zone 1AU supérieur à celui existant au sein de l'espace urbanisé. - Maintenir les équipements publics et les développer en fonction de la croissance de population effective sur le territoire. - Le respect des 5% d'extension autorisés par le SDRIF.
Préserver et valoriser	
✓ Les fronts bâtis ; ✓ Les espaces agricoles ; ✓ Les espaces boisés et les espaces naturels ; ✓ Les espaces verts et les espaces de loisirs ; ✓ Les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ; ✓ Le fleuve et les espaces en eau.	- Classement des espaces boisés en EBC pour garantir leur vocation dans les années à venir. - Préservation des rus et cours d'eau et de leurs abords par une règle d'inconstructibilité ; - Préservation des zones humides identifiées sur le territoire par une identification au titre du L151-23 du CU et application d'une réglementation spécifique permettant leur préservation ; - Classement de la majorité des terres cultivées en zone Agricole ; - Identification de haies à créer dans les OAP portant sur la trame verte et bleue. - Inscription des lisières des massifs de plus 100 hectares sur le plan de zonage et dans le règlement. - Préservation d'îlots de biodiversité au sein de la zone bâtie du bourg (secteurs Nj).

Pour justifier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, il convient de démontrer la réalisation des objectifs de densité d'une part et le respect des règles en matière d'extension.

b) Justifications de l'effort de densification

Le projet de PLU de Doue s'inscrit dans la recherche de la densification tout en préservant la morphologie urbaine du bourg.

Les orientations du SDRIF visent l'amélioration d'au moins 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat.

Calcul de la densité humaine sur Doue

La densité humaine représente la part entre le nombre d'habitants et d'emplois au sein d'un espace donné. Pour évaluer la densité humaine de Doue, il convient de déterminer ces 3 paramètres :

Paramètres	*Source*	*Données*
Nombres d'habitants	*Population légales en 2014, sans double compte, réalisé par l'INSEE.*	994 habitants
Nombre d'emplois	*Recensement de 2014, réalisé par l'INSEE*	111 emplois
Surface de référence	*Superficie de l'espace urbanisé de référence évalué selon les critères inscrits dans le SDRIF*	64,28 hectares

La densité humaine en 2014 est calculée ainsi :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants + Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} = \frac{994+111}{64,28} = \textbf{17,2 personnes par hectare}$$

A l'horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

Paramètres	*Source*	*Données*
Projection démographique	*Capacité d'accueil dans l'espace urbanisé de référence*	1134 habitants (62 logements dans l'EUR par 2,27 hab/ménage)
Nombre d'emplois*	*Projection en 2025*	127 emplois

**Les perspectives d'évolution du nombre d'emplois sur le territoire communal ont été établies sur la base de la croissance démographique envisagée (+1,25% par an).*

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

$$\frac{\text{Nombre d'habitants espérés + Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} = \frac{1134+127}{64,28} = \textbf{19,6 personnes par hectare}$$

> **A l'horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 19,6 personnes par hectare (contre 17,2 personnes par hectare en 2014), soit une progression de 13,95% de la densité humaine.**

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

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

Paramètres	*Source*	*Données*
Nombre de logements	*Recensement de 2014, réalisé par l'INSEE*	453 logements
Surface référence	*Surfaces des zones à vocation d'habitat **	50,62 hectares

**Il s'agit de la superficie des espaces urbanisés de référence à laquelle ont été retirées les bâtiments agricoles et les équipements publics.*

La densité d'habitat en 2014 est la suivante :

$$\frac{\text{Nombre de logements}}{\text{Surface de référence}} = \frac{453}{50,62} = \textbf{8,9 logements par hectare}$$

A l'horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

Paramètres	*Source*	*Données*
Nombre de logements	*Nouveaux logements estimés dans la surface de référence*	+57 logements* nouveaux soit 510 logements

** 52 en dents creuses et 5 en réhabilitation.*

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

$$\frac{\text{Nombre de logements projetés}}{\text{Surface urbanisée et urbanisable à vocation d'habitat}} = \frac{510}{50{,}62} = \textbf{10,07 logements par hectare}$$

> **A l'horizon du PLU, la densité d'habitat est estimée à 10,07 logements par hectare (contre 8,9 logements par hectare en 2014), soit une progression de 13,15%.**

➔ **Les objectifs de densité du SDRIF sont respectés.**

c) Possibilités d'extension

Concernant les possibilités d'extension, le territoire de Doue est défini comme « bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. » En suivant la définition des espaces urbanisés inscrit dans le SDRIF, la commune de Doue affiche un espace urbanisé de référence de 64,28 ha, soit une capacité maximale d'extension de l'ordre de 3,2 ha.

Les capacités d'accueil au sein de l'espace urbanisé de référence étant insuffisante pour atteindre les objectifs de développement inscrit au PADD, le PLU a ouvert une nouvelle zone à l'urbanisation ce qui engendre une consommation de **2,05 ha.**
Autre projet consommateur d'espace, la mise en place d'emplacements réservés sur des terrains situés en dehors de l'espace urbanisé de référence :

N°	Destination	Surface
2	Mélarchez – Défense incendie	325 m²
6	Le Plessier – Défense incendie	325 m²
7	Bourg – Augmentation des capacités de stationnement à proximité des équipements publics	2025 m²

Ces emplacements réservés induisent une consommation de **2 675 m².**

Par ailleurs, certaines parcelles incluses dans la zone UC des hameaux, sont inscrites en terres agricoles au RPG. Elles engendrent une consommation de **4358 m².**
Ces deux projets engendrent une consommation d'espaces de **2,75 hectares,** soit une consommation de **4,3%** de l'espace urbanisé de référence.

➔ **Les limites de capacités d'extension du SDRIF sont donc respectées.**

7.2. Le SDAGE

La commune de DOUE est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Doue, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		**Prise en compte au PLU**
Orientation 1 : **Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante**	➔Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ; ➔Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.	➔Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif et dans les secteurs non desservis, obligation de traitement des eaux usées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur (articles 4 du règlement) ; ➔Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau pluvial, rivières ou fossé est interdit.
Orientation 2 : **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain**	➔Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ; ➔Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.	➔Le PLU impose l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour les constructions nouvelles et une emprise maximale des constructions nouvelles afin de maintenir des surfaces en pleine terre. ➔Les orientations de la zone AU prescrivent la réalisation d'une noue d'infiltration sur la partie Est et la mise en place de

		système de récupération sur l'ensemble de la zone. ➔ Des plantations de haies ou bandes boisées sont inscrites dans le OAP afin de lutter contre le ruissellement en milieu agricole et préserver les constructions des hameaux en aval.
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		**Prise en compte au PLU**
Orientation 4 : **Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques**	➔Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ; ➔Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ; ➔Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.	➔Protection de la ripisylve par une bande d'inconstructibilité de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (et 10 mètres en zone Naturelle). ➔Rappel de l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires à moins de 5 mètres des bords des rus et cours d'eau.
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		**Prise en compte au PLU**
Orientation 16 : **Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**	➔Prise en compte de la capacité du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones urbaines et à urbaniser.	
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et		**Prise en compte au PLU**

<u>humides</u>		
<u>Orientation 18 :</u> **Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité**	➔Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ; ➔Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ; ➔Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales.	Les ZNIEFF et ENS présents sur le territoire sont classés en zone naturelle et en lorsqu'il s'agit de boisements, sont classés en EBC afin de préserver la vocation boisée de ces espaces.
<u>Orientation 22 :</u> **Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**	➔Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : ➔Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides :	L'ensemble des zones humides (ZH à enjeux du SAGE et enveloppes d'alerte 1 et 2) ont été identifiées sur le plan de zonage et bénéficient d'une réglementation spécifique les protégeant de tous travaux ou installation pouvant remettre en cause leur fonctionnement.
<u>Orientation 24 :</u> **Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques**	➔Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ; *Ne concerne pas le territoire communal*	
<u>Orientation 25 :</u> **Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des**	➔Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ; *Ne concerne pas le territoire communal*	

plans d'eau existants		
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation		**Prise en compte au PLU**
Orientation 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	➔Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.	Les abords des cours d'eau sont préservés, aucun secteur urbanisé n'est soumis à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.
Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	➔Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :	L'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est inscrite dans toutes les zones du règlement du présent PLU, pour les constructions nouvelles. La composition des sols pouvant être problématique pour l'infiltration, il est possible de retenir les eaux sur la parcelle avant de les renvoyer vers le réseau.
Orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	➔Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :	
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis		**Prise en compte au PLU**
Orientation 40 : Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE[31] lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	

7.3. Le SAGE

La commune est incluse dans le SAGE des Deux Morin, adopté par la Commission Locale de l'Eau le 10 février 2016 puis approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 21 octobre 2016.

[31] Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, il s'agit du SAGE des Deux Morin

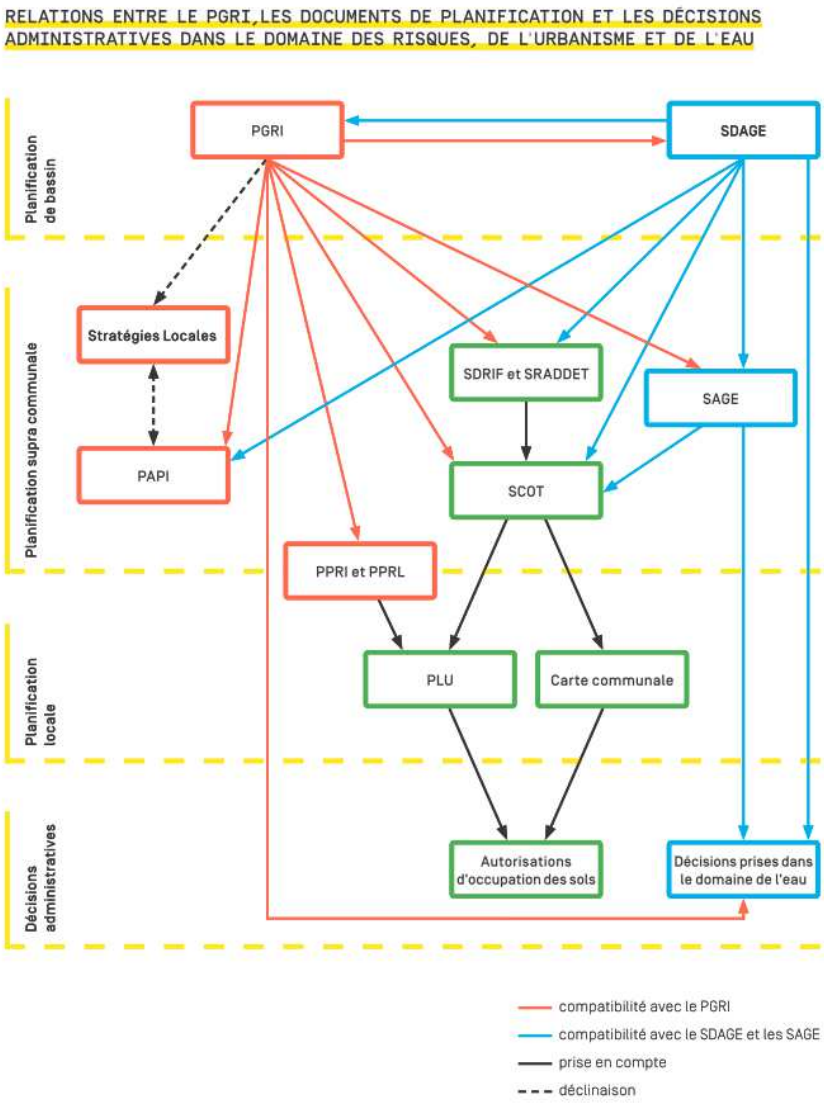
Le PLU prend en compte les orientations concernent les documents d'urbanisme inscrites dans le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE, afin de s'assurer de sa compatibilité avec le document :

Dispositions du PAGD	Prise en compte dans le PLU
Disposition 20 : Encadrer et limiter l'impact du drainage	Le règlement interdit les nouveaux drainages au sein des zones humides identifiées. La création de dispositifs tampon de rétention des eaux qui favorisent l'épuration des écoulements issus des réseaux de drainage existante n'est pas interdite dans le PLU.
Disposition 38 : Restaurer les échanges latéraux et les espaces de liberté des cours d'eau	La commune est peu concernée par cette disposition. Toutefois, les cours d'eau sont majoritairement classés en zone N (à l'exception de quelques passage dans les hameaux) et la protection de leurs abords, permet de préserver les espaces de mobilité.
Disposition 39 : Protéger les berges de tout aménagement	Les berges du cours d'eau sont préservées de toute urbanisation sur une largeur de 6 mètres de part et d'autre des berges en zones U et A, et 10 mètres en zone N.
Disposition 40 : Protéger la ripisylve	La majeur partie des ripisylves des cours d'eau est identifiée en zone humide ce qui limite fortement toute modification des plantations et des abords. En zone N, les ripisylves doivent être remplacées par des plantations équivalentes en cas de suppression d'un de ces éléments.
Disposition 42 : Lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes	Le règlement reprend cette interdiction et intègre la liste des espèces végétales à interdire.
Disposition 49 : Inscrire la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme	Cette mesure a été pleinement intégrée dans le PLU par la mise en place d'une identification sur le plan de zonage et d'un règlement spécifiques, appliqués sur les secteurs à enjeux zones humides identifiés dans le SAGE.
Disposition 54 :	Le PLU identifie un secteur soumis aux ruissellements. L'orientation visant la création de plantations le long de

Inscrire les secteurs à enjeu ruissellement dans les documents d'urbanisme	chemins ruraux a pour objectif de limiter les phénomènes de ruissellement qui peuvent impacter des zones urbaines (en particulier sur le hameau des Chaises).
Disposition 55 : Réduire le ruissellement dans les zones urbanisées.	Le règlement du PLU impose de mettre en œuvre une récupération et une gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.
Dispositions 57 et 58: Identifier et préserver les zones naturelles d'expansion de crues.	La commune de Doue n'est pas directement concernée par ces dispositions.

7.4 Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :



Comme indiqué dans le diagnostic, la commune de Doue n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand et le SAGE des Deux Morin. Le PLU répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

7.5 Compatibilité avec le PDUIF

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

- Délimitation d'emplacements réservés pour élargir et sécuriser la circulation sur la rue du Général d'Harville;
- Délimitation d'un emplacement réservé pour augmenter les capacités de stationnement à proximité des équipements publics et tout particulièrement de la mairie et des écoles.
- Renforcement des dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos).
- Le PLU reprend les règles préconisées pour les stationnements liés aux vélos et liés aux activités de bureaux.
- Développement des cheminements piétons dans les OAP.

4ème Partie

Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement



Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne mets pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires**.

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

1] Impact socio-économique

1.1. Développement économique et activités créées

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

- Aux possibilités d'implanter des activités artisanales, commerciales, de services et/ou de bureaux au sein des zones urbaines sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- A la possibilité d'implanter des activités commerciales ou de services en rez-de-chaussée des futures constructions attendues sur la zone AU (sur le secteur 1).
- A l'augmentation de population attendue qui sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de la commune pour les commerces et les services.

1.2. Impacts sur l'agriculture

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

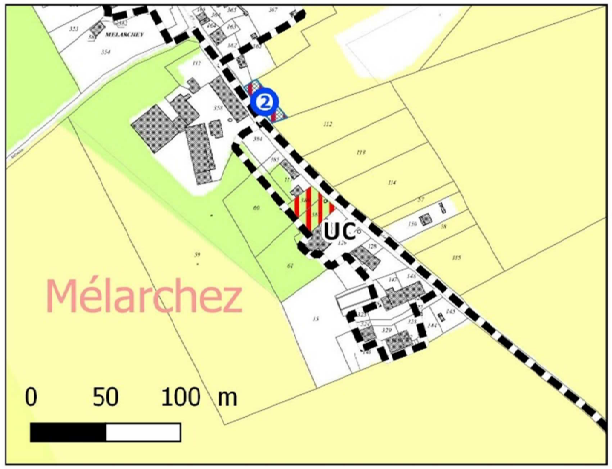
a) Consommation d'Espaces Agricoles

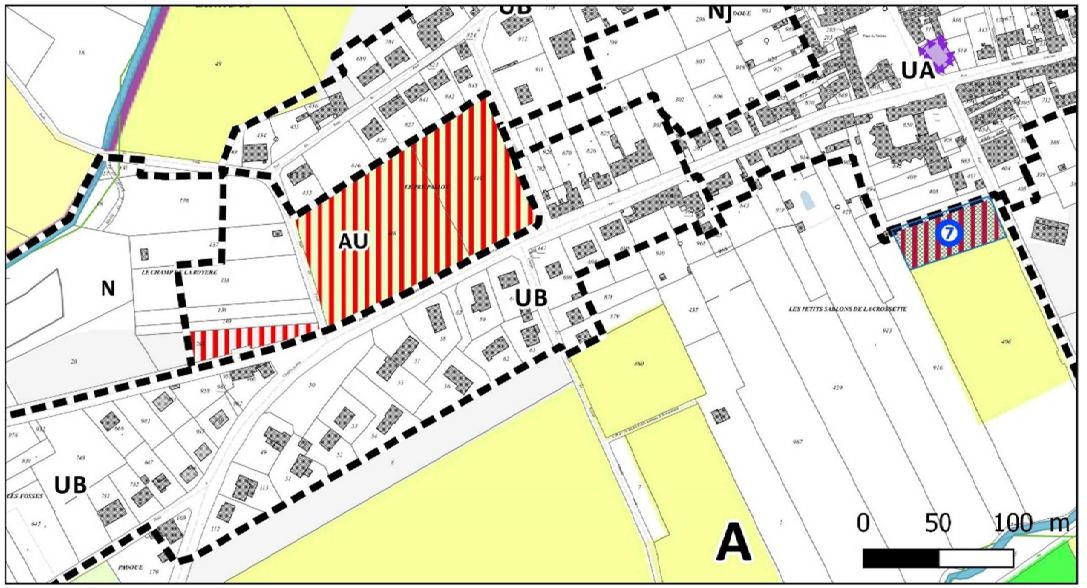
Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat en zone urbaine et en zone à urbaniser.

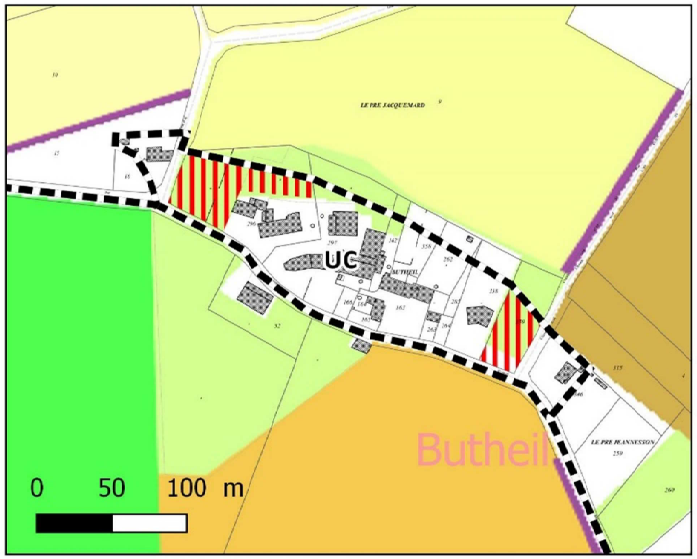
Le plan de zonage du PLU implique la consommation d'espaces agricoles suivante (*selon le Registre parcellaire graphique de 2016*):

- la zone 1AU : impacte 14 555 m² de terres cultivées
- l'ER n°2 = 325 m²
- l'ER n°7 = 2025 m²
- Terrains répartis dans les zones urbaines des hameaux : 4 360 m²

Consommation d'espaces agricoles engendrée par le projet de PLU







Légende

Espace agricole en zone urbaine = 2,13 ha (d'après le RPG de 2016)

Limites de zones du PLU

La consommation agricole s'élève donc à **21 265 m²** soit 0,13% de l'ensemble des espaces agricoles du territoire communal.

De plus, soulignons :

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

b) Prise en compte des activités agricoles existantes.

Les exploitations agricoles ont été de préférence classées en zone agricole afin de pouvoir réaliser des extensions ou de nouveaux bâtiments sans contraintes vis-à-vis du règlement des zones urbaines. En zones UA et UB, les bâtiments agricoles sont de ce fait interdits. Autour des hameaux, où les exploitations sont plus présentes, les bâtiments d'activité sont majoritairement mis en zone A, toutefois, des bâtiments d'exploitation ont pu être intégrés dans la zone UC de par leur implantation au sein des zones bâties. Le règlement de la zone UC a pris en compte cet élément en y autorisant la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Le règlement de la zone A permet entre autre :

- La création, les aménagements et extensions de constructions nécessaires à une exploitation agricole ;
- Les constructions à destination de logement à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment nécessaire à l'activité agricole et dont elles contribuent au bon fonctionnement ou à la surveillance.
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à une activité agricole et qu'elles soient implantées avec un retrait minimum de 50 mètres des limites des zones urbaines inscrites au plan de zonage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaire à l'activité agricole, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 500 m².

Les Bâtiments d'élevage implantés sur le territoire sont identifiés sur le plan de zonage à titre informatif pour la mise en œuvre des périmètres de réciprocité.

c) Circulations agricoles

Le projet de PLU n'engendre aucun impact négatif sur la circulation des engins agricoles. La localisation de la zone d'extension en continuité directe du bourg ne crée aucune gêne pour les déplacements, puisqu'elle s'intègre au réseau viaire existant. Aucune parcelle ne se retrouve enclavée dans le projet de zonage du PLU.

d) Impact du classement en zone A

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

2] Impact sur le paysage

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

2.1. Le paysage naturel

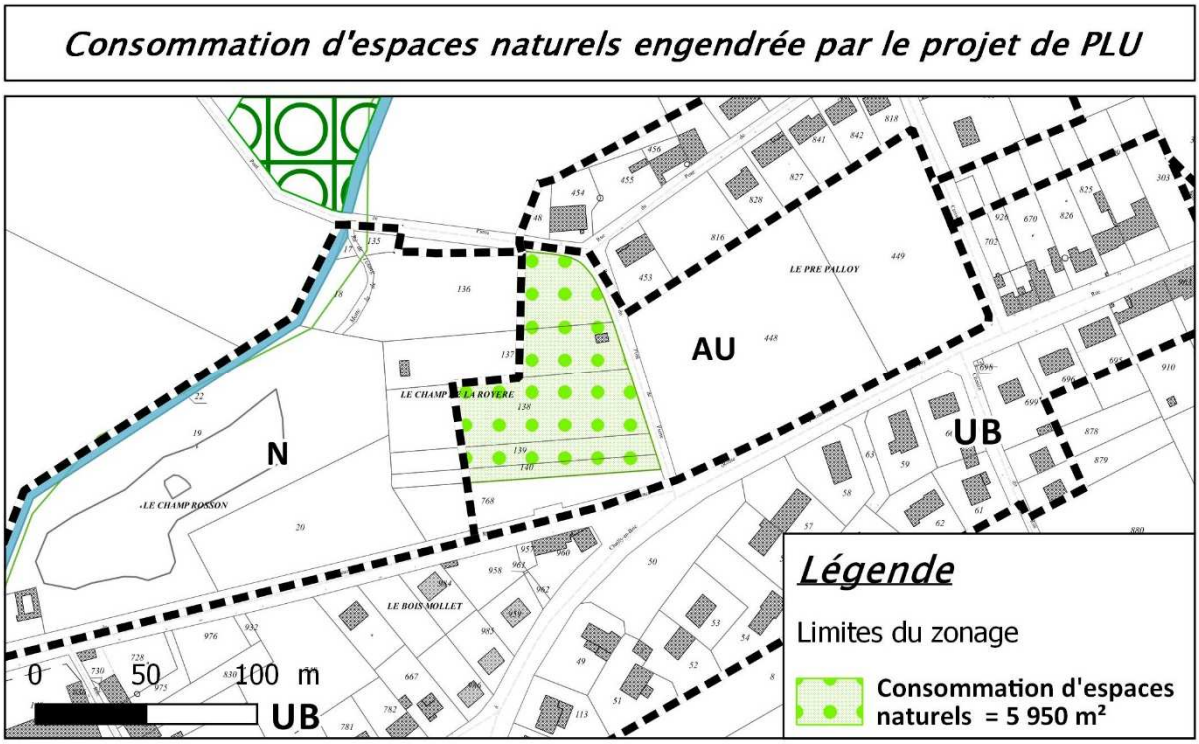
Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces boisés répartis sur les espaces agricoles et ceux identifiés en ZNIEFF et ENS.
- L'identification et la protection des zones humides,
- La protection des abords du cours d'eau par la mise en place d'une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des berges (et 10 mètres en zone naturelle).
- L'identification d'une zone agricole protégée au sud de la butte de Doue, afin de conserver la qualité des paysages en évitant la construction de nouveaux bâtiments en dehors des zones urbaines.
- La volonté de créer de nouvelles haies ou bandes boisées au sein des espaces agricoles ouverts (en particulier au nord et à l'est du bourg).
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, …;
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles en espaces non imperméabilisés pour préserver des espaces ouverts dans les zones urbaines.
- L'obligation de réaliser des espaces verts dans la zone à urbaniser (dans la partie centrale, en accompagnement de la noue d'infiltration).

Consommation des espaces naturels

- Une partie de la zone AU s'étend sur **5950 m²** de prairies,

Il ne s'agit pas d'une consommation d'espaces naturels remarquables, toutefois ils affectent des parcelles enherbées non imperméabilisées.



2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain sont protégés au PLU par la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine.

La protection des vues sur et depuis la Butte de Doue ont été au cœur des préoccupations pendant l'élaboration de ce document.

Le PLU identifie également les éléments du patrimoine vernaculaire qui ont marqués l'histoire et les modes de vie passés. Ces éléments sont identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

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

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,

- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

.

3] Impact sur le milieu naturel

3.1 Prise en compte des zones humides

Les secteurs à enjeux humides identifiés par le SAGE des Deux Morin et les enveloppes d'alertes de la DRIEE de classe 1 et 2 ont été protégés de l'urbanisation par une identification sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisation.
Au sein de la trame zone humide sont seulement admis :

- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site,
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

a) Le réseau Natura 2000

La commune de Doue n'accueille aucun site Natura 2000. Le site le plus proche se situe à quelques centaines de mètres au nord de la commune, il s'agit de la ZSC du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin.

b) Les incidences du PLU sur Natura 2000

❖ *Impacts directs du PLU sur la zone Natura 2000*

Le Plan Local d'Urbanisme ne s'appliquant que sur le territoire communal de Doue, il n'engendre aucun impact direct sur les habitats et les espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 : ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme.

❖ *Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000*

Les zones urbaines de Doue sont séparées du site Natura 2000 par les Bois de Saint-Cyr, de Chavigny et du Charnoy.

→ Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, la majorité des nouvelles constructions seront implantées sur le bourg et le Croupet qui sont intégres dans le bassin versant du Grand Morin et non du Petit Morin.

Les quelques constructions nouvelles possibles sur Bois Baudry et les Neuillis (hameaux localisés sur le bassin versant du Petit Morin) devront justifier de la mise en œuvre d'un mode de traitement autonome fonctionnel et conforme aux réglementations en vigeur pour obtenir l'autorisation de construire. .

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés dans le site Natura 2000.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties et à urbaniser des activités suscpetibles de générer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Les impacts indirects du PLU sur une dégradation de la qualité de l'air au niveau du site du Petit Morin sont de ce fait fortememnt improbables.

→ Impacts liés à la lumière

En raison du massif boisé et de la proximité immédiate des zones bâties de Saint-Cyr-sur-Morin et Saint-Ouen-sur-Morin, les espèces protégées ne seront pas perturbées par une

évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU. Par ailleurs, aucune extension de l'urbanisation n'étant prévue sur les hameaux les proches du site Natura 2000, il n'y aura pas d'augmentation des nuisances liées à la lumière.

- Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance et des espaces boisés qui séparent les zones bâties de Doue au site Natura 2000, le projet de développement prévu sur la commune sera sans impact sur les habitats du site du Petit Morin.

En considérant l'ensemble de ces éléments, le PLU de Doue n'aura aucun impact direct ou indirect sur le site Natura 2000 du Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-Morin. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation du site.

Par ailleurs, suite à la demande au cas par cas transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le projet de PLU n'a pas été soumis à une procédure d'évalutation environnementale.

4] Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.1. Santé humaine

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

- L'augmentation de la population peut entrainer une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'un bourg d'environ 1150 habitants. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l'augmentation de population.
- L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre…), et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités d'accueil d'activités pouvant occasionnées de telles nuisances sont assez limitées au PLU.

4.2. Le bruit

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

La commune de Doue n'est pas impactée par des nuisances sonores liées au passage d'une infrastructure de transports répertoriée dans l'arrêté préfectoral, en date du 19 mai 1999, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation implantés dans les secteurs affectés par le bruit.
Toutefois, l'augmentation de population permise par le PLU, entrainera une augmentation de la circulation routière et donc du bruit associé. Néanmoins, cette augmentation sera assez faible au regard du trafic actuel et les vitesses ne seront pas augmentées.

Concernant le bruit occasionné par des activités, le règlement interdit l'implantation d'activité sources de nuisances, dont les nuisances sonores, au sein des zones urbaines du

bourg.

4.3. Impact sur l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.
De plus, La pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés contribuent à diminuer cet impact.

Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser des activités susceptibles d'engendrer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

4.4. Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée.
La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions étant principalement localisées sur le bourg, elles seront rattachées au circuit de collecte actuel.

4.5 Alimentation en eau potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau.

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

4.6. Assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités au sein de la zone urbaine et à urbaniser que permet le PLU entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la STEP où elles sont traitées avant rejet (raccordement obligatoire). La STEP de Doue, d'une capacité de traitement de 750 EH est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de la population envisagée au PLU.

Pour les eaux pluviales, l'extension de l'urbanisation et, de façon plus générale, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou la rétention temporaire avant rejet maîtrisé dans les réseaux, permet de limiter les apports direts d'eau de surface.

4.7. Sur le climat

a) Incidences sur le climat local

En changeant l'occupation des sols, l'albédo est modifié, de même que l'évapotranspiration, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.
On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies, etc.) sont épargnés par la croissance de l'urbanisation.

b) Incidences sur le climat global

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau…

5] Autres impacts

5.1. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciellement plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux les futures constructions au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans la zone urbaine du bourg et dans les dents creuses des hameaux répartis sur le territoire communal.
- Des prescriptions ont été fixées dans le PLU au sein des zones urbaines et à urbaniser, en cas de réalisation de voies nouvelles (règlement et OAP) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer l'intégration de la zone AU au réseau viaire existant ;
- Aucune nouvelle voirie n'est autorisée sur la RD 19 dans le bourg ;
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public.
- Les chemins inscrits au PDIPR sont conservés et de nouveaux itinéraires sont envisagés afin de renforcer les cheminements doux entre les zones bâties de la commune.
- Plusieurs emplacements réservés ont pour objectif l'amélioration des capacités de stationnement et la sécurisation de la circulation en particulier dans la rue du Général d'Harville.

5.2. Le patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

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

5.3. Les zones à risque du territoire communal

La commune de Doue n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques.

Le PLU a toutefois pris en compte l'analyse des risques présents sur la commune pour éviter tout développement de la population sur des secteurs à risques.

Conclusion générale

L'élaboration du PLU de la commune de DOUE n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas a confirmé cette absence d'incidence notable (cf. Annexes).

5EME PARTIE

Indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU



L'article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat.

Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

Thèmes	**Indicateurs de suivi proposés :**
POPULATION	- Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages
PERMIS DE CONSTRUIRE	- Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
FONCIER	- Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m2) - Bilan de la consommation des espaces - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
HABITAT	- Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments.

	- Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé… - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif… - Part des logements individuels dans la construction
EQUIPEMENTS	- Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. - Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus. - Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.
ENVIRONNEMENT	- Qualité des eaux souterraines prélevées - Bilan des émissions de polluants atmosphériques - Évolution de l'occupation des sols - Évolution de la surface boisée - Évolution des surfaces agricoles

Périodicité : *comptage annuel*

ANNEXES



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme de Doue (77), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

n°MRAe 77-046-2017

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 23 octobre 2017

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le site inscrit de l'ensemble dit de la Butte de Doue défini par arrêté du 26 avril 1971 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délibération du conseil municipal de Doue en date du 23 novembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil communautaire de la communauté de communes des deux Morin le 29 juin 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Doue, reçue complète le 24 août 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 14 septembre 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 12 octobre 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 17 octobre 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre une croissance démographique annuelle moyenne de 1,25 % jusqu'en 2025, portant la population communale de 994 habitants en 2014 à 1 150 habitants, et nécessitant la construction de

120 logements supplémentaires ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de maintenir les possibilités de densification du tissu urbanisé dans le PLU en vigueur et de permettre l'urbanisation de 2,5 hectares de terrains non encore construits, dont 2,15 hectares constituant, selon le dossier, une « dent creuse » du bourg et le reste des extensions en continuité du bâti des hameaux ;

Considérant que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte sont identifiés par le pétitionnaire, enjeux qui sont notamment liés au site inscrit de la Butte de Doue, aux éléments de la trame verte et bleue du territoire (dont des boisements et les rus d'Orgeval et de la Fosse Rognon), aux zones humides à protéger, aux périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, au risque de retrait-gonflement des argiles et à la présence sur le territoire communal de lignes de transport d'électricité à très haute tension ;

Considérant que le secteur en « dent creuse » susmentionné est situé en partie dans le site inscrit de la Butte de Doue et que, d'après les informations dont dispose l'autorité environnementale à la date de la présente décision, le territoire communal est concerné par un projet de définition d'un site classé dont l'emprise ne couvrira néanmoins pas ce secteur ;

Considérant que le PADD comporte des orientations visant à préserver « les éléments identitaires de la commune » et à assurer « l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation » ce qui doit conduire à la définition de dispositions opposables tenant compte de la valeur paysagère du territoire, tout particulièrement celui de la Butte de Doue ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Doue n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Doue, prescrite par délibération du 23 novembre 2015, est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

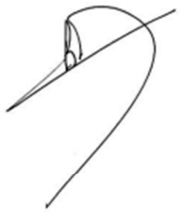
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

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

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégataire,



Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.