



PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des
Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Sud
Site de Provins

Affaire suivie par : Jacky ADAM
téléphone : 01.64.60.50.06
télécopie : 01.64.60.50.01
jacky.adam@seine-et-marne.gouv.fr

Provins , le **31 JUIL. 2014**

La Sous-Préfète de Provins
à
Monsieur le Maire
77750 ORLY-SUR-MORIN

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Avis de l'État

Référence : SUO 2014 - 433

Par délibération en date du 12 février 2014, le conseil municipal de la commune d'Orly-sur-Morin a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Provins le 9 mai 2014.

En application des dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le porter à la connaissance du 8 février 2013, et d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

1 – MODALITES DE CONCERTATION

La délibération du 12 février 2014 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU du 8 juin 2012.

Le conseil municipal a tiré un bilan favorable de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU.

2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ELEMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1. Les lois Grenelle I et II et la loi « ALUR »

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « loi Grenelle I » et de la loi n° 2010 – 788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement dite « loi Grenelle II » et n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR ».

L'article 19 de la loi dite « Grenelle II » modifie, pour partie, la composition des PLU. Cet article a été modifié par l'article 20 de la loi du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, lequel précise que les modalités d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions s'appliquent aux projets de PLU arrêtés au-delà du 1^{er} juillet 2012. De plus, certaines dispositions de la loi ALUR sont d'application immédiate et doivent donc être prises en compte dans le futur PLU de la commune.

Le présent projet de PLU ayant été arrêté le 12 février 2014, il doit intégrer les dispositions de la loi « Grenelle II ».

Pour mémoire, le contenu des documents constitutifs de ce dernier a été enrichi par celle-ci.

En application de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU Grenelle doit comporter deux rubriques supplémentaires :

- une présentation de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- une justification des objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En l'espèce, le rapport de présentation (page 45) consacre un chapitre à l'analyse de la consommation de l'espace de 1999 à 2008 en reprenant les chiffres du document « mode d'occupation des sols (MOS) » élaboré par l'IAURIF en 1999 et 2008. Compte tenu des évolutions éventuelles depuis il conviendrait de prendre les chiffres du recensement de 2012.

Il en ressort une faible réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers principalement au profit de l'espace urbain (~10ha, soit 1,7 % : 7,61ha d'espaces agricoles et 2,43 ha d'espaces naturels), mais avec la spécificité que cette consommation urbaine s'est faite sur « l'urbain ouvert » qui correspond à des parcs et jardins.

A la page 110, le rapport de présentation présente l'impact du projet de PLU sur les espaces agricoles et naturels. La consommation des espaces naturels est nulle et celle des espaces agricoles est de 1,8 ha (soit 0,9 % des terres agricoles), ce qui est moins que celle permise par le POS (2,1ha).

Le rapport de présentation respecte bien les dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme. Il devra cependant être actualisé, en ce qui concerne le bilan des consommations au vu du constat actuel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU Grenelle, enrichi par la loi ALUR, se doit d'être plus précis. Son contenu doit désormais répondre à trois axes précisés par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme à savoir :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD du projet de PLU d'Orly-sur-Morin définit et arrête la quasi-totalité des orientations générales, ainsi que les objectifs de consommation modérée de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Cependant, le PADD ne définit pas d'orientations générales en matière de communications numériques. D'autre part, en ce qui concerne l'objectif chiffré de consommation de l'espace, il est indiqué que les extensions s'élèvent à environ 1ha alors que le projet prévoit une extension de 1,8ha. Le projet doit être mis en concordance.

Le PLU Grenelle doit comporter des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** obligatoires. Conformément à l'article L. 123-5, les OAP s'imposent en matière de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

La zone d'urbanisation future AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cette zone de 1 ha pourra être réalisée en 2 phases.

La loi ALUR modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme relatif au **règlement** du PLU :

Les notions de coefficient d'occupation du sol (COS) et superficie minimale du terrain ont disparu, les articles 5 et 14 ne doivent plus être réglementés. Le projet de PLU prévoit à l'article AU5 une surface minimale de 500m² pour les terrains qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif. **Cette règle, devenue illégale, devra être supprimée.**

Le présent projet de PLU n'intègre que partiellement les dispositions issues de la loi « Grenelle II » et de la loi ALUR en ne définissant pas d'orientations générales en termes de développement des communications numériques et en fixant une surface minimum en zone AU. D'autre part, il présente en ce qui concerne l'objectif chiffré de consommation d'espace, une incohérence avec le projet. Il doit absolument être complété sur ces points.

2.2 – La loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

La loi n° 2010 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche précise en son article 51-III-6° que toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Cette commission émet un avis sur la réduction des terres agricoles projetée dans les communes non couvertes par un SCoT, dans les conditions prévues aux articles L.123-6 et L.123-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet a été soumis à l'avis de la CDCEA lors de sa séance du 5 juin 2014. Elle a émis un avis favorable avec recommandations.

L'avis de la CDCEA devra être joint au dossier d'enquête publique.

2.3– Le Schéma Directeur de la Région Ile -de – France (SDRIF)

La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé. En application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU de la commune d'Orly-sur-Morin doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État.

2.3.1 - Urbanisation

Les espaces urbanisés

Le SDRIF identifie sur la commune d'Orly-sur-Morin des « espaces urbanisés à optimiser ». Ainsi à l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le projet de PLU présente en page 70 du rapport de présentation les minimums d'évolution de la densité pour la commune en indiquant :

- que la population doit augmenter au minimum de 10 %, soit une augmentation minimale de 70 habitants
- que la densité moyenne du parc de logements doit augmenter au minimum de 10 %, soit, une augmentation minimale de 28 logements.

Cependant, les orientations du SDRIF ne fixent pas une augmentation minimale de 10 % de la population, mais une augmentation de la « densité humaine », dont la définition est donnée en p. 24 du fascicule 3 du SDRIF.

Par ailleurs, la densité moyenne d'habitat doit être calculée uniquement sur les espaces d'habitat et non sur la totalité de l'espace urbanisé.

D'autre part, le rapport de présentation ne démontre pas que le projet de PLU permet une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et des espaces d'habitat.

Par conséquent, le rapport de présentation doit être complété afin de justifier que le projet de PLU répond à l'objectif d'augmentation des densités humaines et des espaces d'habitat tel qu'il est défini dans le SDRIF.

Les nouveaux espaces d'urbanisation

La commune d'Orly-sur-Morin est identifiée parmi les « bourgs, villages et hameaux » (BVH), pour lesquels l'objectif poursuivi est de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Les extensions doivent être limitées en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante et localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des « bourgs, des villages et hameaux » est possible

Ce potentiel est calculé à partir de l'espace urbanisé communal de référence qui correspond à celui existant à la date d'approbation du SDRIF (le 27 décembre 2013). Les éléments à prendre en compte pour calculer la surface de l'espace urbanisé communal sont précisés page 34 du fascicule 3 du SDRIF 2013.

En page 25 du rapport de présentation, il est précisé que la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est de 56 ha. Ce calcul a été déterminé sur la base du MOS 2012. Il est demandé que ce calcul soit détaillé en précisant les postes retenus.

En page 110 du rapport de présentation, il est indiqué que les zones d'extension de l'urbanisation représentent 1,8 ha (1ha en zone AU au nord du bourg et 0,8 ha en extension de la zone UA à l'est). La zone AU est située en continuité immédiate du bourg, insérée entre le centre bourg, le cimetière et une zone d'habitations diffuses. Les extensions de la zone UA, à l'est sont incluses dans le périmètre actuellement urbanisé. L'extension affichée de 1,8ha représente donc environ 3,2 % de l'espace actuellement urbanisé.

Cependant, pour le calcul des extensions de l'espace urbanisé, les emplacements réservés qui ne font pas partie de la surface actuellement urbanisée doivent également être pris en compte. La surface de ces emplacements réservés n'est indiquée, ni dans le rapport, ni en annexe, ni sur le document graphique.

Par conséquent, le rapport de présentation doit être complété afin de justifier que la totalité des extensions de l'espace urbanisé respecte l'orientation du SDRIF limitant à 5 % l'extension de l'urbanisation.

2.3.2 - Espaces naturels et agricoles

Les espaces agricoles

La commune d'Orly-sur-Morin comporte des espaces agricoles. Les espaces agricoles ont vocation à être préservés. Dans ces espaces, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois y être autorisés, sous conditions, les installations nécessaires au captage d'eau potable, les infrastructures, l'exploitation de carrières et les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Les espaces agricoles sont bien préservés dans le projet de PLU par un classement en zone A et un règlement adapté.

Les espaces boisés et les espaces naturels

La commune d'Orly-sur-Morin comporte des espaces naturels et boisés.

– Les espaces naturels cartographiés au SDRIF doivent être préservés .

– Les orientations du SDRIF relatives aux espaces boisés stipulent que les bois et forêts doivent être préservés, sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable.

Par ailleurs, les *lisières des espaces boisés* doivent être préservées. 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.

Les espaces boisés sont bien protégés dans le projet de PLU et les lisières des massifs de plus de 100 ha sont incluses dans des secteurs de continuité écologiques (secteurs où toute nouvelle construction est interdite en zone N et uniquement celles nécessaires à l'activité agricole en zone A).

Cependant la limite de ces secteurs écologiques est mal défini à certains endroits, notamment pour le secteur situé au sud du Petit-Morin.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF relatives aux espaces boisés et naturels. La limite de protection des lisières des massifs boisés mérite cependant d'être précisée.

2.3.3- Les espaces en eau

La rivière du Petit-Morin est identifiée sur la carte de destination générale du SDRIF. Les orientations du SDRIF stipulent que la préservation des milieux en eau doit être pris en compte dans les aménagements pour respecter un écoulement naturel.

Le projet de PLU a défini de part et d'autre de cette rivière un secteur de continuité écologique où toute nouvelle construction est interdite. La limite de ce secteur, au sud de la rivière est mal défini et devra être précisée.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF relatives aux espaces en eau. La limite de protection au sud du Petit-Morin mérite cependant d'être précisée.

Concernant la compatibilité du projet avec le SDRIF, le PLU devra répondre à l'objectif d'augmentation des densités humaine et des espaces d'habitat tel que défini dans le SDRIF. Par ailleurs, l'absence d'un affichage précis de la programmation en extension ne permet pas de conclure sur le respect de l'orientation du SDRIF limitant à 5 % l'extension de l'urbanisation.

Il est donc nécessaire que la commune reprenne la justification de la compatibilité du projet de PLU vis-à-vis des orientations concernant les zones urbanisées et les nouveaux espaces d'urbanisation.

2.4 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE)

En l'absence de SCoT, le présent projet de PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE » (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme), soit le SDAGE Seine - Normandie approuvé en 1996 et révisé le 29 octobre 2009 pour la période 2010 – 2015.

La commune de Orly-sur-Morin est par ailleurs incluse dans le périmètre du SAGE des « 2 Morins » en cours d'élaboration. Le projet a été validé par la commission locale de l'eau (CLE) le 13 janvier 2014. Il est actuellement soumis à la consultation des collectivités.

a) cours d'eau

Le plan de zonage doit mieux faire ressortir les cours d'eau présents sur le territoire communal, que l'on distingue mal sur les zonages proposés. Les distances à respecter par rapport aux rives des cours d'eau, dans le cas de constructions nouvelles ou d'extensions, auraient dû être fixées par une étude relative à la zone de mobilité des cours d'eau réalisée par la commune. A défaut, pour le Petit-Morin, une distance minimale d'environ dix mètres de part et d'autre des rives pourra être utilisée; cette distance pourra être réduite à cinq mètres en ce qui concerne les rus. La disposition 53 du SDAGE relative à la restauration et à la préservation des zones de mobilité des cours d'eau impose que celles-ci soient classées en zone non constructible dans les documents d'urbanisme. Le plan de zonage doit donc identifier une zone non constructible de part et d'autre des cours d'eau du territoire.

Le projet de PLU devra être modifié pour afficher complètement la protection des cours d'eau et sa compatibilité avec les dispositions du SDAGE et du projet de SAGE.

b) zones humides

Si le rapport de présentation présente les zones humides, notamment la cartographie de la DRIEE des enveloppes d'alerte humide, il n'indique pas comment il les a pris en compte pour les protéger.

Le plan de zonage du PLU n'identifie pas les secteurs des zones humides présents sur le territoire communal. Or, ce dernier est largement concerné par des zones humides avérées (identifiées en zones humides de classe 2) et des zones très probablement humides (identifiées en zones humides de classe 3 par l'étude DRIEE). Certaines zones humides avérées sont ainsi couvertes par un zonage dont la réglementation autorise des travaux et des constructions. Or le SDAGE du bassin Seine-Normandie souligne dans ses dispositions 83 et 84 que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de protection des zones humides, et que les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent être préservées.

Le PLU doit ainsi être compatible avec l'objectif de protection des zones humides. Par conséquent, et étant donné la présence de zones humides avérées sur le territoire communal, le plan de zonage doit identifier les zones humides présentant des valeurs écologiques et des fonctionnalités avérées (valeur biologique, auto-épuration, zones d'expansion des crues) et les protéger par un zonage et un règlement adaptés empêchant tout aménagement qui conduirait à leur dégradation tels que constructions, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.

À l'heure actuelle, le PLU d'Orly-sur-Morin n'est donc pas suffisamment cohérent avec les objectifs de protection des zones humides, étant donné que les zones humides avérées et les zones potentiellement humides ne sont ni identifiées, ni délimitées. À défaut d'étude de délimitation plus précise, le PLU doit délimiter et protéger les zones de classe 2 et identifier les secteurs présentant des enjeux forts et très forts parmi les zones de classe 3.

Le projet de PLU devra être modifié pour afficher la protection des zones humides et sa compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

c) eaux pluviales

Le règlement du PLU ne fixe aucune donnée chiffrée en ce qui concerne la gestion à la parcelle des eaux pluviales ; or le SDAGE du bassin Seine-Normandie souligne dans sa disposition 145 qu'à défaut d'études ou de doctrines locales déterminant ce débit spécifique, ce dernier sera limité à 1 l/s/ha pour une pluie de retour de dix ans. Le PLU doit inclure cette valeur.

Le projet de PLU devra être modifié en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales pour être compatible avec les dispositions du SDAGE.

d) assainissement

Le zonage d'assainissement proposé ne comporte aucune légende ; des vues plus précises sur le centre et les hameaux seraient appréciables, car le zonage présenté n'est pas très lisible.

Le projet de PLU devra être modifié pour intégrer un zonage d'assainissement des eaux usées lisible.

Le projet de PLU doit donc être complété en tenant compte de l'ensemble des observations exposées dans la présente contribution pour être compatible avec le SDAGE.

3 - ANALYSE DE L'HABITAT DANS LE PROJET DE PLU

La commune d'Orly-sur-Morin comptait 672 habitants en 2011. Elle adhère à la Communauté de Communes de la Brie des Morin qui ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat.

En matière de logement locatif social, l'outil d'Exploitation informatisée des Conventions et des Loyers (Ecolo) ne recense aucun logement locatif social sur la commune.

En matière d'aire d'accueil et d'habitat des gens du voyage, la commune d'Orly-sur-Morin n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil. Une aire de grands passages doit être réalisée entre l'Arrondissement de Provins et de Torcy.

Le porter à connaissance de l'État sur le PLU d'Orly-sur-Morin identifiait les enjeux habitat du territoire seine-et-marnais suivants :

- Produire une offre de logements suffisante et adaptée afin de réduire les déséquilibres constatés
- Prévenir les besoins de décohabitation des jeunes et satisfaire une population vieillissante, en produisant une offre à court terme de petits logements en location et en accession dans le parc public ou privé. Cette problématique apparaît sur la commune d'Orly-sur-Morin à travers le chiffre de 8 % de logements T1-T2. Le PLU devra aborder la thématique des besoins en petits logements.
- Une vigilance particulière quant à l'adaptation de l'offre de logements, en accession et location, aux capacités financières des ménages.
- Développer une offre locative sociale sur l'ensemble des communes dans un souci de mixité sociale et de réponse aux besoins locaux.
- Favoriser la réhabilitation de logements anciens, insalubres ou sans confort en lien avec la performance énergétique.
- Favoriser des formes de logements peu consommatrices d'espaces naturels, dans la perspective des enjeux de développement durable et pour limiter l'étalement urbain. A ce titre, le PLU devra également aborder la question de l'habitat collectif, et plus généralement de la densification, étant donné qu'à Orly-sur-Morin la part du collectif dans la construction neuve est nulle sur la période 1999-2008.

3.1 - Évolution démographique et besoins en logements

En matière d'évaluation des besoins liée au maintien de la population actuelle (ou point mort), le rapport de présentation indique qu'aucun besoin n'est nécessaire au titre de la décohabitation.

En matière d'évolution démographique, le projet de PLU envisage d'atteindre 900 habitants à l'horizon 2030, soit 10 habitants supplémentaires par an ; soit un besoin de 85 logements.

A titre de rappel, l'objectif notifié au bassin d'habitat de Meaux dans le cadre de la territorialisation de l'offre de logement (TOL) liée à la loi Grand Paris s'élève à 829 logements par an. Le projet de PLU doit participer à l'atteinte de l'objectif TOL.

Enfin, il convient de rappeler que l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme impose au conseil municipal d'effectuer, au plus tard 3 ans après son approbation, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. Or, le projet de PLU n'a pas pris en compte cette obligation puisque aucun indicateur de suivi des résultats du PLU ne figure dans le rapport de présentation. Le projet de PLU devra être complété par des indicateurs en matière d'habitat.

3.2 - Perspectives de développement de l'offre de logement

Les perspectives de développement de l'offre de logement sont envisagées dans le tissu urbain existant et en extension dans la zone à urbaniser AU.

L'orientation d'Aménagement et de Programmation qui couvre la zone AU envisage, sur du long terme, la réalisation d'une opération d'aménagement, si possible en deux phases. Cet aménagement est suspendu à la réalisation des équipements de desserte.

Le site de l'ancienne verrerie est ciblé pour réaliser une zone d'habitat par le biais du renouvellement urbain.

3.3 - Diversité et mixité sociale

Le Projet d'aménagement et de développement durables envisage le renforcement de la mixité sociale par la diversification des logements notamment par la reconversion de l'ancienne verrerie.

Sur la diversité, le projet de PLU ne se prononce pas. Il est à noter que l'orientation d'aménagement et de programmation ne précise pas non plus les typologies souhaitées.

Sur la question du logement social, la commune d'Orly-sur-Morin n'en dispose pas.

La commune souhaite un développement modéré pour atteindre une population de 900 habitants à l'horizon 2030, soit 10 habitants supplémentaires par an.

Pour ce faire, la commune prévoit de construire des logements sur le site de l'ancienne verrerie et dans la zone AU.

Sur la question de la diversité de l'habitat la commune envisage de pallier le manque de logements collectifs en favorisant le logement aidé dans les opérations de renouvellement urbain.

Or, ces volontés ne sont pas exprimées dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le projet de PLU reste muet sur la typologie des logements souhaitée.

4 – AUTRES ELEMENTS

4-1. Évaluation environnementale

La commune comprend le site Natura 2000 FR 1100814 « Le Petit-Morin » et le projet de PLU est donc soumis à évaluation environnementale.

Vous trouverez parallèlement à cet avis, l'avis de l'Autorité Environnementale portant sur l'évaluation environnementale stratégique contenue dans votre projet de PLU.

Les remarques contenues dans cet avis devront être prises en compte et le PLU modifié en conséquence.

4-3 Préservation de l'environnement

Le projet prend en compte les ZNIEFF et le site NAURA situés sur la commune et mesure les incidences sur l'environnement et la diversité des milieux.

Trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) doit être appréhendée comme un outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales, constituées de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons.

Il s'agit donc de constituer, voire de reconstituer, une infrastructure écologique qui permette la connexion nécessaire à la survie des espèces, intégrant les espaces protégés, des espaces d'intérêt majeur en même temps que les espaces de biodiversité ordinaire.

Par ailleurs, conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). En l'espèce, le SRCE francilien a été adopté le 21 octobre 2013 par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région.

Le projet de PLU a identifié la trame verte et bleue dont les enjeux recourent ceux identifiés par le SRCE et a créé des secteurs de continuité écologique.

Le secteur de continuité écologique situé au sud du Petit-Morin est cependant mal défini sur le plan graphique.

4-5 Le risque inondation

Le plan de prévention du risque inondation (PPRI) est en cours d'élaboration.

Le projet de PLU prend néanmoins correctement ce risque en définissant sur le plan graphique la zone inondable et en y interdisant dans le règlement, toute construction.

4-6 Anciens sites industriels potentiellement pollués.

La base de données BASIAS des anciens sites industriels recense deux établissements : Manufacture d'Orly-sur-morin (verrière) et établissement ABROISE (atelier du verre).

La reconversion de l'ancienne verrière en programme de logement (page 8 du PADD) devra se faire conformément à la méthodologie du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sols pollués.

4-7 Les périmètres miniers

La commune d'Orly sur Morin est concernée par le permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « CHATEAU-THIERRY » accordé à TOREADOR ENERGY FRANCE jusqu'au 24/10/2014.

L'existence de ce périmètre a bien été reporté sur un document annexe au dossier de PLU.

4-10 Servitudes d'utilité publique

L'article L.126-1 du code de l'urbanisme précise que « les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en conseil d'État ».

La servitude A4 de libre passage sur les berges du Petit-Morin, instauré par arrêté préfectoral n° 87/DDAF/HY/256 du 31 juillet 1987, ne figure pas dans l'annexe des servitudes (ni en fiche, ni sur le document graphique).

L'annexe des servitudes d'utilité publique doit être modifiée en conséquence

En conclusion,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orly-sur-Morin ne s'inscrit pas complètement dans le respect des principes édictés par les Lois Grenelle I et 2 et la loi ALUR. D'une part, les orientations générales en matière de développement des communications numériques ne sont pas développées, et d'autre part le règlement fixe une surface minimale de 500 m² pour qu'un terrain soit constructible en zone AU, ce qui depuis la loi ALUR est devenu illégal.

Par ailleurs, concernant la compatibilité du projet avec le SDRIF, le projet ne répond pas à l'objectif d'augmentation des densités humaines et des espaces d'habitat tels que définis dans le SDRIF. Par ailleurs, l'absence d'un affichage précis de la programmation en extension ne permet pas de conclure sur le respect de l'orientation du SDRIF limitant à 5 % l'extension de l'urbanisation.

Enfin, les objectifs de protection des zones humides prévus par le SDAGE semblent ne pas être assurés par le présent document.

Pour ces motifs, **j'émet un avis défavorable au projet de PLU de votre commune.**

Par ailleurs, vous trouverez ci-après un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte, après l'enquête publique.

Pour terminer, les services de l'État, en particulier la Direction Départementale des Territoires, se tiennent à votre disposition pour vous accompagner et ainsi lever les motifs défavorables évoqués ci-dessus.

La Sous-préfète de Fontainebleau
Sous-préfète de Provins par intérim



Chantal MANGUIN-DUFRAISSE

5 – OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

Règlement

- Article UL 1 : et UN 1 :

Il faut, comme indiqué au chapitre 2.4, interdire tout aménagement, constructions ou extension en limite du Petit-Morin

- Article AU5 – superficie des terrains

Comme indiqué au chapitre 2.1, cette règle, devenue illégale depuis la loi ALUR, doit être supprimée.

- Article 6 - Implantations par rapport aux voies et emprises publique :

Il s'agit d'un article obligatoire qui doit fixer une règle.

Les articles UA6, AU6, UN6 et UX6 indiquent que les constructions peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain. Pour garder une harmonie des constructions dans ces zones et modeler la forme urbaine, la règle concernant l'alignement doit être précisée : si la construction n'est pas construite en alignement, un retrait minimum est souhaitable.

L'article UX6 doit fixer une règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

Il s'agit d'un article obligatoire qui doit fixer une règle.

L'article UX7 doit fixer une règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Numérisation du Plan Local d' Urbanisme (PLU)

Je souhaite que vous communiquiez à la DDT un exemplaire complet du PLU, contenant des différents documents, textes et graphiques, et annexes, sous forme numérisé.

Les documents graphiques (zonages réglementaire, servitudes d'utilité publique, emplacements réservés, périmètre de préemption) devront être fournis prioritairement sous forme de bases de données géographiques (type .TAB de MAPINFO) ou dans un format permettant d'extraire la géographie ainsi que les attributs en projection RGF 93 (MID / MIF ou ESRI / Shape ou type DWG / DXF de l' Autocad).

Concernant cette dernière demande, vous pourrez prendre contact avec le service MSI (Mission des systèmes d'information : Mme LONGO, Mme TANTET ou Mme LIXANDRU – tél : 01.60.56.72.15) de la DDT en charge des données géomatiques.
