

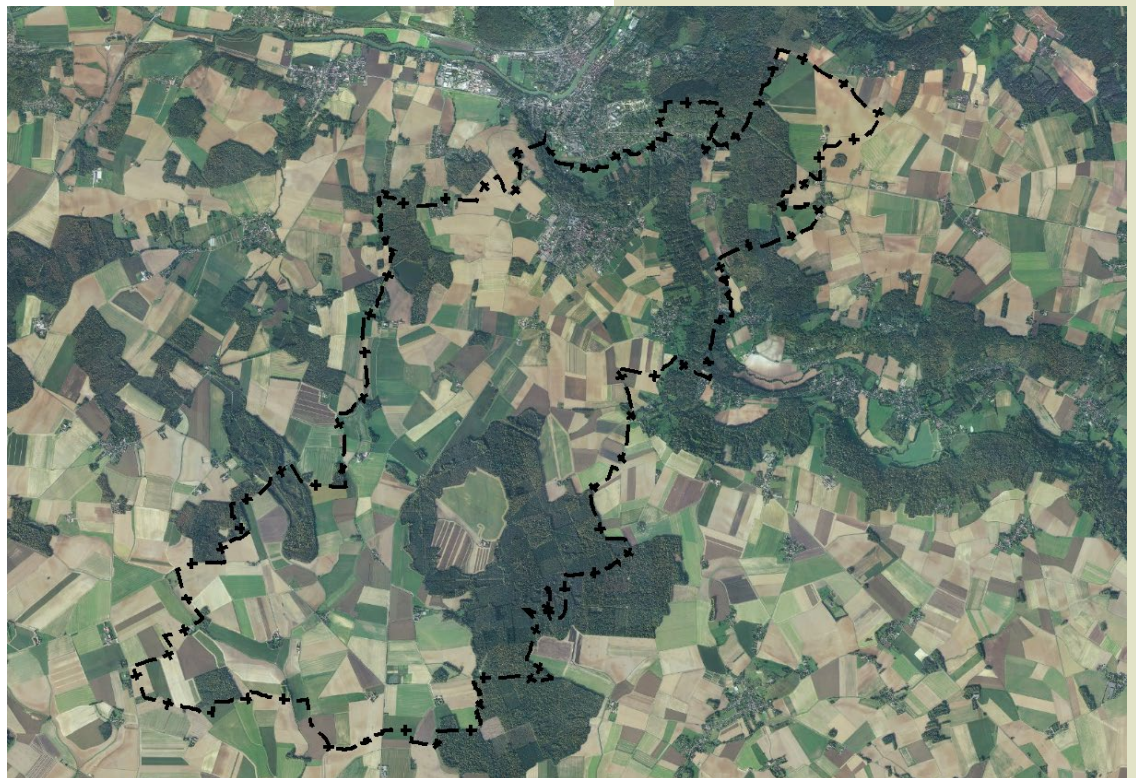


**Communauté d'Agglomération  
COULOMMIERS PAYS DE BRIE**  
13 rue du Général de GAULLE  
77120 COULOMMIERS

COMMUNE DE JOUARRE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE CAS PAR CAS



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)

<http://www.cabinet-greuzat.com>

## INTITULE DU DOSSIER

<b>Procédure concernée</b> <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	<b>Territoire concerné</b>
Procédure de modification simplifiée du PLU	Commune de Jouarre (77)

## IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

<b>Personne Publique responsable</b>	Monsieur le Président CA Coulommiers Pays de Brie
<b>Courriel</b>	
<b>Personne à contacter + courriel</b>	Arnaud MAHOT arnaud.mahot@coulommierspaysdebrie.fr

## CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

<b>Caractéristiques générales du territoire</b>	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Jouarre
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	4350 habitants au premier janvier 2018 Croissance positive de la population depuis 1968.
Superficie du territoire	4219 hectares

### **Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement**

La modification simplifiée du PLU ne prévoit pas de grandes orientations d'aménagement, seulement de petites modifications réglementaires sur les zones UA, UB, UC, AU, A et N et la modification de la zone UAh en zone UA.

### **Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?**

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure*

L'objectif, de la présente modification, a pour but de :

Les modifications à apporter au PLU de JOUARRE consistent à :

- Des modifications règlementaires ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD, modification des articles de la zone UA, UB, UC, AU, A et N.
- Modification de la zone UAh en zone UA pour la parcelle AD 585 afin de réaliser des logements locatifs sociaux.

L'économie générale du PLU n'est pas affectée et les règles d'urbanisme demeurent adaptées au plus près des objectifs définis lors de l'élaboration du PLU.

**Modification du règlement :**

Les modifications règlementaires devront être mises en place pour la modification simplifiée :

- Modifier le règlement de la zone UA, UB, UC, AU, A et N.

**Modification du zonage :**

- Modification de la zone UAh en zone UA

**Modification du rapport de présentation :**

En application de l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est:

- Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article [L. 153-31](#)
- **Modifié ;**
- Mis en compatibilité.

**Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)** (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.  
 Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Non

**Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un <b>Scot</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	Le PLU est concerné par le SDRIF.
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Concerné par le SAGE des deux Morin
- un <b>PNR</b> ? Si oui, lequel ?	PNR de la brie et des Deux Morin

**Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?**

Le PLU de Jouarre approuvé en 2017 n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

**DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE JOUARRE.**

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>			
<b>Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
<b>Zone Natura 2000</b>		x	La zone Natura 2000 est située à environ 5 km de Jouarre
<b>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?</b>		x	La commune de Jouarre n'est incluse dans aucune entité écologique remarquable, aucune réserve naturelle ou parc naturel régional
<b>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</b>	x		Les ZNIEFF de type 1: L'étang de PEREUSE qui s'étend sur 26 hectares du plateau, reconnu pour son patrimoine floristique et faunistique (voir carte ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le ru de la VORPILLIERE et bois de MORAS</li> <li>■ Le petit MORIN</li> </ul> La ZNIEFF de type 2 : La vallée du petit MORIN de VERDELLOT à la FERTE SOUS-JOUARRE.
<b>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</b>		x	Aucun milieu naturel remarquable (Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope...) ne fait partie du territoire.
<b>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</b>	x		A l'échelle du territoire de JOUARRE, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a identifié : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ des corridors fonctionnels qui traversent le plateau cultivé et la forêt de CHOQUEUSE ;</li> <li>■ des prairies, des friches et dépendances vertes ;</li> <li>■ entre les réservoirs de biodiversité.</li> <li>■ des réservoirs de biodiversité, sur l'Etang de PEREUSE et sur la vallée du PETIT MORIN.</li> </ul>

<b>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ou par un autre document ?</b>	x		<p>L'étude de la Chambre d'agriculture se base sur les zones humides délimitées par le SAGE des 2 Morin et par les enveloppes d'alerte de la DRIEE Île de France.</p> <p>L'étude porte sur 43 sondages répartis sur l'ensemble de la commune.</p> <p>Les enveloppes d'alerte de la DRIEE ainsi que celles délimitées par le SAGE des 2 MORIN ont fait l'objet d'une étude pédologique sur le terrain en zones agricoles.</p> <p>Il en a résulté l'identification d'un certain nombre de zones dites « avérées », l'élimination d'autres zones et le maintien de certaines enveloppes de haute probabilité.</p>
<b>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</b>	x		<p>ENS présent sur le territoire. Espace Boisé Classé présent sur le territoire.</p>

<b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
	Oui	Non	
<b>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</b>	x		<p>Le territoire de JOUARRE comporte de nombreux monuments et constructions classés au titre des Monuments Historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Eglise de JOUARRE, l'abbaye NOTRE DAME et l'aumônerie, situés dans JOUARRE centre bourg,</li> <li>■ Ancien château de NOLONGUES, au Sud du territoire.</li> </ul>
<b>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</b>		x	Territoire communal non concerné.
<b>Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?</b>		x	Territoire communal non concerné.

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...)?	x		Les grandes entités paysagères ont été identifiées dans le PLU.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	Territoire communal non concerné.

Sols et sous-sol, déchets			
	OUI	NON	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	x		La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense 20 sites sur la commune de Jouarre.
Anciens sites industriels et activités de services	x		2 ICPE soumise à autorisation 2 ICPE soumise à enregistrement 1 ICPE soumise a déclaration 2 ICPE au régime inconnu
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		x	Territoire communal non concerné.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	Territoire communal non concerné.

Ressource en eau			
	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		Le Nord du territoire de JOUARRE est concerné par une protection de l'Aqueduc de la DHUIS.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		Des cours d'eau de bonne qualité et satisfaisant selon la réglementation en vigueur,
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	Territoire communal non concerné.

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		Les ressources en eaux sont suffisantes pour le projet envisagée dans la modification simplifiée du PLU
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	Territoire communal non concerné.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont	x		La station d'épuration permet l'accueil de nouveaux habitants et son fonctionnement est bon.

raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			
---	--	--	--

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		Il existe un Plan des Surfaces Submersibles sur le territoire communal.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	La commune n'est pas concernée par un PPR
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	La commune n'est pas soumise à des nuisances sonores importantes.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	x		La commune de Jouarre se trouve concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de COULOMMIERS

Air, énergie, climat			
	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés		x	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	x		Le Plan Climat de la Région Ile de France a été adopté en 2011 : il s'agit d'un nouveau document étant un des aspects novateurs du Grenelle
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

**DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU**

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>			
<b>Les zones susceptibles d'être touchées par la modification simplifiée n°1 recouperelles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
<b>Zone Natura 2000</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</b>		x	INCIDENCE NULLE Il s'agit de petites modifications réglementaires n'ayant aucune incidence sur les ZNIEFF.
<b>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas modifier, impacter les réservoirs et continuités écologiques.
<b>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les enveloppes de zone humide.
<b>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas dénaturer les ENS ni les espaces boisés classés.



<b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	
<b>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les sites classés
<b>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas impacter les perspective paysagère repérée par les documents de rang supérieur.
<b>Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)</b>		x	INCIDENCE NULLE

<b>Sols et sous-sol, déchets</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
<b>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent créer de nouveaux sites et sols pollués ou potentiellement pollués
<b>Anciens sites industriels et activités de services</b>	x		INCIDENCE NULLE
<b>Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Projet d'établissement de traitement des déchets ?</b>		x	INCIDENCE NULLE

Ressource en eau			
	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les le périmètre de l'aqueduc de la Dhuis.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent impacter ou dénaturer les cours d'eau et nappes phréatiques.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	INCIDENCE NULLE

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent apporter une surconsommation des eaux potables.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	INCIDENCE NULLE
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent apporter une augmentation des eaux d'assainissement.

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent augmenter le risque de mouvement de terrain ainsi que le risque d'inondation.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent augmenter le risque de

d'élaboration ?			mouvement naturel et technologique sur le territoire.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	INCIDENCE NULLE
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent augmenter le risque sonore liée à l'aérodrome.

<b>Air, énergie, climat</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
Enjeux spécifiques relevés		x	INCIDENCE NULLE
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	x		INCIDENCE NULLE
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	INCIDENCE NULLE

La modification simplifiée du PLU de Jouarre porte sur des modifications réglementaires très légères et sur le basculement d'une zone UAh en UA. Les modifications du règlement portent plus particulièrement sur de la reformulation d'articles, des mises à jour réglementaires. Le PLU n'implique pas d'incidences environnementales négatives supplémentaires.