

## SOMMAIRE

- ❖ Délibération du Conseil Municipal approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 25 octobre 2007.
  
- ❖ Délibération du Conseil Municipal arrêtant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 octobre 2006 et tirant le bilan de la concertation.
  
- ❖ Débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 février 2006.
  
- ❖ Compte rendu de la réunion des personnes associées ou consultées du 17 novembre 2005 en mairie de Rouvres.
  
- ❖ Porter à connaissance complémentaire de la Préfecture des Yvelines en date du 1<sup>er</sup> avril 2004.
  
- ❖ Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 6 novembre 2003.

- Commune de ROUVRES – Seine et Marne -  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mil sept, le vingt cinq octobre à vingt heures trente,**  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maire en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck LUNAY, Maire.

**Étaient présents** : Mmes ATZERT, GRENECHE, Adjointes  
Mmes HECQUET, WILLEMS. Ms MEZZALIRA, JOURNAUX,

**Absents excusés** : Ms KHALFI, BENOIT, BOULLEAUX, COTTILLE.

**Secrétaire de séance** : Monsieur Eric JOURNAUX

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer

Nbre de conseillers en Exercice : 11	Date de Convocation	Date d'affichage	Date de publication
Présents : 7    Votants : 7    Pour : 7    Contre : 0	18 octobre 2007	25 octobre 2007	25 octobre 2007

## Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat,

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé par décret en Conseil d'Etat le 26 avril 1994,

VU le schéma directeur du canton de Dammartin-en-Goële du 7 septembre 2004,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2003 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 23 février 2006 donnant acte au Maire du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable organisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2006 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal en date du 14 mars 2007 mettant le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique, du 30 avril 2007 au 31 mai 2007 inclus, en vue de son approbation,

Vu le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

Vu les résultats de **l'enquête publique** et l'avis favorable du commissaire enquêteur et ses observations du 28 juin 2007,

Considérant que la prise en compte de ces observations justifie quelques modifications mineures du dossier de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

D'une part, concernant les observations portées au registre d'enquête publique :

- il a été homogénéisé (entre Rapport de présentation, et PADD) la définition des itinéraires destinés aux piétons cycles et engins agricoles,
- il a été réexaminer et modifier la rédaction des articles A2 et N2 du règlement.

D'autre part, concernant les observations personnelles du Commissaire Enquêteur :

- il a été intégré (en partie 3 du Rapport de présentation) un tableau de surfaces,
- il a été corrigé/complété, pour une meilleure compréhension les quelques modifications mineures demandées dans le règlement.

Vu les **avis et observations**, adressés à la commune du 19 décembre 2006 au 28 mars 2007, par les **Personnes Publiques Associées** à l'élaboration du PLU,

Considérant que la prise en compte de ces avis justifie quelques modifications mineures du dossier de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

– **la SNCF** - Direction territoriale de l'immobilier région parisienne

**Observations sans avis**

Plan des servitudes d'utilité publique (5.B2) : l'emprise du domaine public ferroviaire apparaît dans le document pour approbation sous une trame particulière et porter la légende « zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer » (cf. fiche T1 annexée à l'avis)

- **la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales**

**Observations sans avis**

Ont été intégrés dans le document pour approbation les éléments nouveaux concernant le captage portant l'indice minier 01543X1030 (périmètres définis par rapport du 11 avril 2006) et des 27 forages cités.

**- le Service Départemental et d'Incendie et de Secours**

**Observations sans avis**

les rappels, règles et caractéristiques énumérés font l'objet dans le document pour approbation d'une nouvelle annexe 6.D 3.

**- l'Etat, par M. le Préfet**

**Avis réservé avec observations**

Dans le Rapport de présentation :

Il a été argumenté le classement des parcelles 499 à 512 en zone IIAU

Il a été actualisé et complété la rédaction des parties 3 et 4 traitant des choix retenus pour établir le PADD, des justifications des zones IIAU et des règles applicables, et surtout, des incidences sur l'environnement de l'urbanisation future des zones IIAU.

Sur les documents graphiques :

Il a été déclassé la station service de la zone A pour une intégration dans la zone IIAUx.

Dans le Règlement

- UA 10 / UB10 : il a été précisé la hauteur au faîtage.
- UA 11 / UB11 : il a été ajoutée une dérogation pour constructions existantes, architecture contemporaine et constructions HQE
- zone A : il a été supprimé la mention relative à la station service (intégrée à la zone IIAUx)
- zones IIAU et IIAUx : il a été rappelé les prescriptions acoustiques
- zone IIAUx : il a été rappelé l'in constructibilité 75 mètres / article L.111-1-4

Dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique :

- il a été établi un plan à l'échelle 1/5000
- il a été remplacé le tableau I4 par celui annexé à l'avis

**- la Commune de Saint-Mard / Avis réservé avec observations**

**- la Commune de Marchémoret / Avis favorable avec observations**

Il a été actualisé et complété, la rédaction de la partie 4 du rapport de présentation traitant des choix retenus pour des incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Considérant le recensement général de la population publié par l'INSEE en 2005, le diagnostic démographie/logement/emploi et activité (partie 1 du rapport de présentation) a été actualisé et complété.

Considérant, la réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, les articles du règlement et les références au code de l'urbanisme ont été modifiés.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>**

Approuve le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 2**

Dit que cette délibération approuvant le plan local d'urbanisme sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Seine-et-Marne.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

**Article 3**

Dit que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

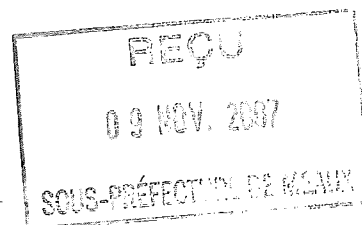
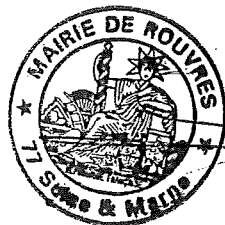
**Article 4**

Chacune de ces formalités de publicité précitées mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Ladite délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus

Le Maire,  
Franck LUNAY



Copie exécutoire  
tenu de la transmission  
à la Sous-Préfecture le : 25 octobre 2007



LA PRESQU'ILE, 20, cours des Laes, 77200 TORCY. Activité : gestion immobilière, prise de participation.

Mademoiselle ROCHE Emmanuelle, 24, rue Sadi-Carnot, 77124 VIL-LENOY. Activité : terrassement. RM Meaux 421 541 715.

SARL F.I.P.C., 12, avenue de Sylvie, 77500 CHELLES. Activité : plomberie, chauffage, fumisterie. RCS Meaux B 411 080 864.

SARL CHAPITEAUX MASSON FESTIVITÉS, 53-55, allée des Platanes, ZA, 77100 MEAUX. Activité : vente de structures mobiles et de matériel de festivités, rénovation, création, acquisition, exploitation de tout fonds, achat, vente de tous véhicules notamment hydrauliques ou structures mobiles de festivité. RCS Meaux B 418 933 347.

Monsieur DA SILVA Manuel, 12, place du Marché, 77120 COULOMMIERS. Activité : artisan maçon. RM Meaux 424 058 717.

SARL RECOUVREMENTS INVESTIGATIONS EXPERTISES " R.I.E. ", 67, avenue de Verdun, 77470 TRIL-PORT. Activité : recherche, investigation en France et à l'étranger. Toute recherche, investigation, enquête pour le compte de toute personne physique ou morale, toute administration ou organisme divers, recouvrement de créances, états des lieux pour le compte de tous professionnels de l'immobilier ou particuliers, courtage et toutes opérations d'intermédiaire. RCS Meaux B 394 884 183.

Sté TRIPLE CROSS, 10, rue de la Grande-Borne, immeuble Le Guivry, 77990 LE MESNIL-AMELOT. Activité : négoce et distribution de tout matériel de surveillance et de sécurité tels que notamment tous systèmes d'alarmes domestiques et automobiles et de télésurveillance et généralement

d'insonorisation, fabrication et commercialisation, étude et réalisation de calculs acoustiques prévisionnels. RCS Meaux B 352 205 546.

STÉ A.F.I.R. INTERNATIONAL S.A. (ALINE FOURNITURES-INGENIERIE-REALISATIONS), Acced - 52, rue d'Emerainville, 77183 CROIS-SY-BEAUBOURG. Activité : import-export, commerce de tous produits et services tant en France qu'à l'étranger. RCS Meaux B 423 668 813.

SARL BASTAROLI & FILS, 22, avenue de l'Epi, 77540 ROZAY-EN-BRIE. Activité : l'achat, la vente, l'importation, l'exportation en gros ou au détail de tout matériel de levage et principalement toutes activités de maintenance, transport et démantèlement de matériels industriels ou privés. RCS Meaux B 412 078 446.

SARL QUEYRAUD, 8, rue du Canal, 77450 ESBLY. Activité : pompes funèbres, marbrerie funéraire, vente articles funéraires, fleuriste, gravure sur pierre, vente ambulante de fleurs naturelles et artificielles et articles funéraires, maçonnerie. RCS Meaux B 321 009 540.

SARL INTER EVENT, 3, rue de Messy, 77410 CHARNY. Activité : matériels d'exposition, installation, vente, location de matériels d'exposition, création et organisation de salons. RCS Meaux B 414 384 958.

EURL VET'IMAGE DIFFUSION, 2, ruelle Beaubourg, 77410 CLAYE-SOUILLY. Activité : vente de vêtements. RCS Meaux B 352 074 686.

Sté OCTOPUS, 7, rue Fontaine-St-Quirin, ZI du Sauvoy, 77165 SAINT-SOUPPLETS. Activité : transports routiers de marchandise, commissionnaire de transports, logistique, entreposage, location de véhicules. RCS Meaux B 402 215 099.

SARL SMD FROID ET SERVICES,

Meaux A 401 765 870.

SARL MIEL, hameau La Frevillard, 77320 LA FERTÉ-GAUCHER. Activité : nettoyage tous locaux, entretien général, vitres, petits travaux, pose moquette, repassage à domicile, vente de produits et matériels, location de matériels. Maçonnerie, l'entreprise générale du bâtiment et tout ce qui se rapporte à la construction, les espaces verts, l'aménagement, la décoration et l'entretien des jardins. RCS Meaux B 351 482 609.

Monsieur DELILLE Philippe Edmond Raymond, 1, allée George-Sand, 95580 MARGENCY. Non inscrit RCS Meaux.

SARL LA TERRASSE FLEURIE, 39, avenue du Général-de-Gaulle, 77270 VILLEPARISIS. Activité : café restaurant. RCS Meaux B 419 946 504.

Monsieur GRIDAINE Jean-Paul, 6, rue de Chelles, 77181 LE PIN. Activité : peinture bâtiment, revêtement sols bâtiment. RM Meaux 337 506 901.

SARL DUARTE CONCEPT, 4, rue Jean-Durand, 93240 STAINS. Activité : travaux d'installation électrique. RCS Meaux B 445 019 888.

SARL AKTUEL, 37 bis, intérieur zone Kleber, 67, avenue de Verdun, 77470 TRILPORT. Activité : activité d'agent commercial, intermédiation et prospection en matières commerciales, achat, dépôt et concession de licences commerciales, le négoce d'articles promotionnels et publicitaires, jouets, carterie et tous objets divers, achat, vente, fabrication et commercialisation d'articles en tout genre, achat-vente de tous lots neufs et d'occasion. RCS Meaux B 443 349 832.

Le greffier  
SCP Ch. POULIQUEN  
& F. LAISNE.

de déplacement de la tenue du Grand Morin.

A cet effet Monsieur Roland DE PHILY, demeurant 16, rue du Grand-Moulin, 77930 PERTHES-EN-GATTINAIS, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

L'enquête se déroulera dans chacune des mairies du SMIEP (BOULEURS, BOUTIGNY, CONDE-SAINT-LIBIAIRE, COUILLY-PONT-AUX-DAMES, COULOMMES, COUTEVROULT, CRECY-LA-CHAPELLE, ESBLY, LA HAUTE-MAISON, MONTRY, QUINCY-VOISINS, SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN, SANCY-LES-MEAUX, TIGEAUX, VAUCOURTOIS, VILLEMAREUIL, VILLIERS-S/MORIN, VOULANGIS) du 14 décembre 2007 au 15 janvier 2008 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra dans les mairies suivantes :

- QUINCY-VOISINS le mardi 18 décembre de 9 h à 12 h ;
- BOULEURS le vendredi 21 décembre de 14 h à 17 h ;
- CRECY-LA-CHAPELLE le samedi 5 janvier de 9 h à 12 h ;
- ESBLY le samedi 12 janvier de 9 h à 12 h ;
- ST-GERMAIN-SUR-MORIN le mardi 15 janvier de 15 h à 18 h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le plan local de déplacement pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège du syndicat, en mairie de BOULEURS 24, rue de l'Eglise 77580.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaires enquêteur pourront être consultés à la mairie de BOULEURS et en préfecture.

## EXOPHOENIX

SARL au capital de 8 000 €

Siège social :

3, rue des Chênes, 77181 COURTRY  
RCS MEAUX 410 518 369

AVIS POURSUITE D'ACTIVITE  
L'AGE du 29/06/07, statuant par application de l'art. L 223-42 du code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu de dissoudre la société bien que l'actif net soit devenu inférieur à la moitié du capital social.

Mention au RCS de MEAUX.

YVES BERGÉAUD, notaire à MEAUX (77100), le 22 novembre 2007, enregistré à la recette de Meaux principal de Meaux Est, le 23 novembre 2007, bordereau 2007/1055, case n° 1, il a été constitué une SARL présentant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination :** EURL CHOUPET-TE

**Siège :** MEAUX (77100), 11, rue Longperrier.

**Objet social :** mercerie, laine, layette, vente en magasin et sur les marchés.

**Durée :** 99 années, à compter de l'immatriculation au RCS.

**Capital :** 5 000 euros.  
**Apports en numéraire :** Madame Véronique BOZAL, épouse BOURJOT : 5 000 €

**Associé unique et gérant :** Madame Véronique BOZAL, épouse BOURJOT, demeurant à POINCY (77470), 14 bis, avenue de Meaux.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Meaux.

Par acte SSP du 19/11/2007, enregistré le 21/11/2007 à MELUN-EXTÉRIEUR sous bord. 2007/1669 case n° 19 ext. 8198, M. Nicolas TOUCHE et Mme Ingrid CORDIER son épouse 15, rue Carnot 77000 MELUN, ont vendu à M. Thomas LEMARQUIS et Mme Johanna CHARRE demeurant ensemble 105, Grande-Rue 91490 MOIGNY-S/ECOLE, un fonds de commerce de " boulangerie, pâtisserie, confiserie " exploité 15, rue Carnot 77000 MELUN pour lequel M. TOUCHE est immatriculé au RCS de MELUN sous le numéro 477 836 043. Cette cession a été effectuée au prix de 150 000 € avec entrée en jouissance le 19/11/2007. Les oppositions seront reçues dans les 10 jours de la publication au BODACC à la société LES CONSEILS ET AVOCATS ASSOCIÉS - HENAUT - LASSIEUR société d'avocats 34 rue de l'Ecluse 77000 MELUN.

## LA MARNE

Votre journal  
tous les mercredis !

Suivant acte ssp en date du 09 novembre 2007, il a été constitué une SARL.

**Dénomination :** GARDIENNAGE SECURITE SURVEILLANCE INTERVENTION.

**Siège :** GSSI.

**Siège social :** 1, rue Fontaine-aux-Ecus, 77160 PROVINS.

**Capital :** 100 euros.

**Objet :** Sécurité des personnes et des biens, protection et gardiennage des biens meubles et immeubles, interventions diverses.

**Durée :** 99 années.

**Gérance :** Mlle ZOHI Cécilia demeurant 1, rue Fontaine-aux-Ecus, 77160 PROVINS.

Mention au RCS de PROVINS.

## Avis de constitution

Par acte sous seing privé en date du 05 août 2007, il a été constitué une société.

**Dénomination :** DESIG-CHV-NOVA. **Forme :** SARL. **Capital :** 1 500 euros. **Siège social :** 5, SCAP, 21, avenue Franklin-Roosevelt, 77290 MITRY-MORY. **Objet :** Achat, vente, négociation des biens d'équipement du foyer. **Durée :** 50 années. **Gérant :** VICI Nicolas, 44, rue Camille-Lemoine, 77290 MITRY-MORY.

La société sera immatriculée au RCS de MEAUX.

## Avis de constitution

Suivant acte ssp en date du 22/11/07, il a été constitué une SARL.

**Dénomination :** JB CONSEIL TRAVAUX.

**Siège social :** 17, Hameau de Mocquesouris, 77220 TOURNAN.

**Capital :** 6 000 euros.

**Objet :** Courtier en travaux.

**Durée :** 99 années.

**Gérance :** M. BOCHER Jacques demeurant au 17, Hameau de Mocquesouris, 77220 TOURNAN.

Mention au RCS de MELUN.

## Mairie de ROUVRES

La commune de ROUVRES informe que le Plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil municipal à l'unanimité en date du 25 octobre 2007, et que celui-ci est consultable en mairie.

## Sociétés de constructions, entrepreneurs...

Pour consulter les offres de  
" **Marchés publics** "  
des collectivités locales  
et entreprises publiques  
connectez-vous sur internet : [www.aephr.fr](http://www.aephr.fr)



- Commune de ROUVRES – Seine et Marne -  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil six, le vingt six octobre à vingt et une heures,  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck LUNAY, Maire.

Étaient présents : Mmes ATZERT, GRENECHE, Adjointes  
Mme HECQUET, MEZZALIRA, JOURNAUX, DUFLOT, conseillers.

Absents excusés : Mme WILLEMS, Ms KHALFI, BENOIT, BOULLEAUX, COTTILLE, TAVERNIER.

Monsieur TAVERNIER a donné procuration à Monsieur MEZZALIRA

Secrétaire de séance : Monsieur JOURNAUX

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer

Nbre de conseillers en Exercice : 13	Date de Convocation	Date d'affichage	Date de publication
Présents : 7 Votants : 8 Pour : 8 Contre : 0	20 octobre 2006	20 octobre 2006	20 octobre 2006

**ARRÊTANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME TIRANT  
LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 121-3 et suivants, et en particulier, l'article L. 123-9,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2003 portant prescription du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 février 2006 donnant acte au maire du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable organisé dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer pour arrêter le projet du plan local d'urbanisme et d'autre part tirer le bilan de la concertation mise en oeuvre conformément à l'article L. 300-2 dudit code,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet de la procédure d'élaboration prévue à l'article L. 121-4 du Code de l'urbanisme :

. 17 novembre 2005 : Réunion des Personnes Publiques Associées de présentation du projet de PLU (diagnostic, PADD, règlement et zonage)

- . 14 décembre 2005 : Réunion publique de présentation du projet de PLU (diagnostic, PADD, règlement et zonage) à la population
- . 23 février 2006 : Débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal

Considérant que l'élaboration associée du plan local d'urbanisme a permis de confirmer la cohérence des dispositions du nouveau document d'urbanisme avec les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'avec les orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de :

- renouvellement urbain ;
- mixité urbaine et sociale ;
- développement durable ;
- protection de l'environnement ;
- qualité architecturale.

Considérant le projet de plan local d'urbanisme joint à la présente délibération, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les annexes et leurs documents graphiques,

Considérant le rapport ci-annexé présenté par le maire tirant le bilan de la concertation mise en oeuvre,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes associées à son élaboration, aux personnes consultées obligatoirement et aux personnes consultées à leur demande,

**Le conseil municipal, Par 8 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions**

#### **Article premier**

Arrête le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

#### **Article 2**

Dit que le projet de plan local d'urbanisme sera transmis pour avis aux personnes associées et aux personnes consultées.

#### **Article 3**

Approuve le bilan de la concertation tel que présenté dans le rapport ci-annexé.

#### **Article 4**

Dit que cette délibération arrêtant le plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation sera affichée pendant un mois en mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

#### **Article 5**

Dit que le dossier est prêt à être soumis à enquête publique conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme.

#### **Article 6**

Dit que le plan local d'urbanisme arrêté est tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

*Certifié exécutoire  
compte tenu de la transmission  
en Sous Préfecture le : 26 octobre 2006*

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus  
Le Maire,

Franck LUNAY





## Les grandes étapes à retenir

Le Conseil Municipal a décidé la prescription de l'élaboration de son P.L.U. le **6 novembre 2003**.

Par **bulletin** distribué au mois de **décembre 2003**, la municipalité a invité tous les Rouvrésiens à venir annoter le cahier de contribution ouvert en mairie mis à disposition pour recueillir les réflexions des Rouvrésiens en matière d'urbanisme.

Par **courrier** daté du **5 janvier 2004**, la municipalité rappelait aux Rouvrésiens qu'un cahier de contribution était mis à leur disposition en mairie aux heures d'ouverture afin qu'ils y expriment leurs « souhaits, idées, réflexions sur l'aménagement futur de leur cadre de vie ».

Un second **bulletin** d'information a été distribué à la population en **juillet 2005** pour l'informer de l'avancement du dossier et lui annoncer la mise à disposition du projet de PLU complet.

**Le 17 novembre 2005** a été présenté le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées.

Un troisième **bulletin** d'information distribué à la population en **novembre 2005** l'invitait de nouveau à s'informer des résultats du diagnostic et des grandes orientations du P.A.D.D., du projet de règlement. Ce bulletin annonçait la tenue d'une réunion publique organisée en mairie le **14 décembre 2005**.

Par **courrier** du **7 février 2006**, la municipalité a adressé à toute la population un compte de la réunion publique du 14 décembre 2005. Une synthèse des remarques faites au cours de cette réunion a permis d'affiner les propositions. Il était annoncé, par ce même courrier, la mise à disposition du dossier de PLU complet modifié, intégrant les observations, d'une part recueillies des Personnes Publiques Associées, et d'autre part de la population.

Au sein du Conseil Municipal a eu lieu le **23 février 2006** le débat sur le PADD.

## Synthèse des remarques

Elle est exposée dans les documents suivants :

### 1. le registre de contribution : synthèse des remarques et de leur prise en compte

A été notifié :

**Le 14 avril 2004 :**

« Pourquoi autorise t-on que les garages deviennent des pièces de vies ?

Résultat : alors qu'il y a déjà beaucoup de voitures sur les trottoirs, les places deviennent aussi des parkings à voitures.

Rappeler à nos citoyens à quoi servent justement les trottoirs »

Le règlement du projet de PLU est rédigé en ce sens. De plus, ces changements de destination dont il est question nécessitent un permis de construire.

**Le 9 février 2005 :**

« Lorsqu'on accède à Rouvres par la voie longeant la nationale 2, le 1<sup>er</sup> virage à gauche avant d'accéder au point surplombant la nationale n'est pas du tout signalé par des bandes réfléchissantes, si bien qu'il est dangereux, étant donné qu'il n'y a aucun éclairage, surtout pas temps de pluie.

Un Individu roulant à vive allure et manquant le virage se retrouverait inmanquablement dans le réservoir d'eau.

Il serait souhaitable que ce virage soit équipé de bandes réfléchissantes, comme le suivant juste avant le pont. »

Cet avis, bien que partagé par la municipalité, ne peut être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

**Le 5 septembre 2005 :**

« Création d'une zone d'activités : « le parc d'entreprises », l'emplacement de la future zone d'activités intercommunale semble un mauvais choix et une construction de zone d'activités le long de la RN2 semblerait plus judicieux »

Cette observation est difficilement compréhensible : l'implantation de la future zone d'activités a toujours été localisée le long de la RN2, que ce soit dans le Schéma Directeur Local et dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.

**Le 19 septembre 2005 :**

« Pouvez-vous m'informer de l'avancement du « parc d'entreprises ? »

*Le parc d'entreprises est de la compétence de la communauté de communes. Des discussions sont en cours entre les différents « partenaires » : à compléter par les informations récentes qu'auraient Mr Lunay. La zone d'activité prévue se décomposera en 2 zones, une communale et une intercommunale sur laquelle pourra être instituée une taxe de zone. Cette taxe sera perçue par la Communauté de Communes de la Plaine de France. L'étude sera lancée après l'approbation du PLU.*

**Le 14 octobre 2005 :**

« je ne comprends pas pourquoi la zone d'extension future du village évite avec un tracé tortueux une partie de la parcelle AB98. Cette parcelle est au cœur du village et je serais favorable à son classement en zone constructible pour le futur.

Le lieu dit « la Grande Pièce », parcelle de terre située le long de la RN2 à droite du pont, à la sortie de Rouvres, semble judicieusement placée pour réaliser une zone industrielle. Elle est assez loin des habitations pour ne pas créer de bruit supplémentaire.

La parcelle AB100 qui jouxte le village est desservie par l'assainissement qui passe sur les chemins la bordant. Elle correspond de par ses caractéristiques à une zone d'habitation. »

**Pas de date... :**

« Le chemin prévu autour de Rouvres pour vélos et piétons traverse de manière aberrante les parcelles AB98 et AB100. Il est totalement incompatible avec l'activité agricole exercée sur ces parcelles. Il faudrait soit suivre les chemins existants, soit en créer le long de zones à vocation différentes. »

Les documents graphiques ont été modifiés en conséquence

2. Compte-rendu de la réunion publique du 14 décembre 2005

- 1 – **Présentation par Mr le Maire : Historique de la Commune.**
- 2 – **Grands principes du PLU, son PADD, son règlement et son intégration obligatoire dans les schémas d'urbanisme de strates supérieures.**  
**Le but du PLU, ses objectifs et ses contraintes.**  
**Les orientations que nous proposons, ainsi que leurs raisons.**
- 3 – **Présentation du PLU par Mr VASSORD**
- 4 – **Question des intervenants.**

### Historique

ROUVRES, village très ancien dépendant du château de Dammartin en Goële a eu une population stable d'environ 500 habitants pendant très longtemps, et ce depuis pratiquement le moyen âge, puis une baisse importante après les guerres mondiales.

En 1975, on assiste à un retour à la population initiale avec la construction des Rouvrines, en plusieurs tranches avec un total de 80 logements.

La population s'accroît alors d'environ 200 habitants supplémentaires ; s'ensuit une quasi stabilité jusqu'à ce jour.

Depuis les années 1990, nous subissons d'année en année toujours plus grande une pression urbanistique, à laquelle il a fallu résister.

Les raisons essentielles de cette pression sont connues.

La banlieue s'éloigne, les gens souhaitent se reloger à la campagne sans être trop éloignés de Paris et des zones d'activités.

La plate forme aéroportuaire et toutes les activités induites ont démultiplié cette pression, d'où l'explosion démographique de notre secteur, mais sur d'autres communes.

Si Rouvres n'a pas explosé sur le plan démographique comme la plupart de ces communes (on peut penser tant mieux), c'est tout d'abord parce que notre commune n'a jamais eu de plan d'occupation des sols, ce qu'on appelle aujourd'hui Plan Local d'Urbanisme depuis la réforme SRU, condition aujourd'hui indispensable pour urbaniser.

Ensuite Rouvres avait un tel retard d'investissement dans ses infrastructures qu'il aurait été insensé d'accueillir de nouvelles populations dans ces conditions.

Je vous citerai quelques exemples :

- Réseaux d'assainissement unitaire (sans séparatif) et insuffisant, conséquence : outre la non-conformité par rapport aux nouvelles législations, des inondations fréquentes d'une trentaine de pavillon.
- Château d'eau délabré, pression insuffisante
- un seul poste de transformation électrique, d'où des ruptures électriques également fréquentes.
- une seule entrée à ROUVRES (le pont n'existait pas) dangereuse : 2 accidents mortels... etc... pour ne vous citer que cela.

La liste est bien plus longue, mais je ne voudrais surtout pas entrer dans un débat de polémiques tourné vers le passé, cela n'a aucun intérêt.

En 1995 un programme très ambitieux a été entrepris au risque de passer, à l'époque, on me l'a dit pour un « fou ». Ce programme avait pour but de réhabiliter ce village. Il était, je crois sage de penser qu'avant d'accueillir de nouvelles populations, il fallait résoudre un certain nombre de problèmes et assurer à la population présente le confort d'un village moderne digne du 21<sup>ème</sup> siècle.

Nous pensons aujourd'hui que nous n'avons pas à rougir du résultat et que finalement l'audace et l'ambition pour ce village qui nous anime depuis ont permis de réaliser ce vaste programme.

L'assainissement, l'enfouissement de tous les réseaux aériens, l'installation des lampadaires, le renforcement du poste électrique, la rénovation de l'école, la réhabilitation de la Mairie et sa modernisation notamment par son informatisation, la création d'un parking, la rénovation du cimetière, le forage d'un nouveau puits pour assurer de l'eau potable aux habitants en toute sécurité.

Sur le plan de la voirie : un tourne à gauche à l'entrée de la Commune, et une seconde entrée par le pont qui surplombe aujourd'hui la RN2, la rénovation de la quasi-totalité des routes et trottoirs et la mise en sécurité de l'artère principale du village. Sur le plan des services : l'embauche au fur et à mesure des années de personnel communal et la création de différents services, (garderie/cantine), ainsi que les investissements en matériels afin d'assurer l'entretien de notre village, etc... Tout ceci fait aujourd'hui de notre village un lieu où il fait bon vivre.

10 ans ont été nécessaires. Nous disposons d'une station d'épuration obsolète et insuffisante car d'une capacité de 500 équivalent-habitants, alors que nous sommes presque 700. (Ce projet est en cours, les terrains sont acquis, il reste à la construire). Le coût est estimé à près d'un million d'euros, (environ 6 millions de francs). Voici pour l'historique

Si j'attache une importance toute particulière à ce Plan Local d'Urbanisme c'est à double titre. Tout d'abord parce qu'il dresse les grandes lignes du devenir de la commune pour les 15 à 20 prochaines années, ensuite parce qu'il représente l'aboutissement de 10 années

de travail, qui nous ont permis d'assurer aujourd'hui à notre population le confort d'un village qui ne fait plus pitié mais envie.

## PLU : REGLES

Le PLU ne peut pas être rédigé en contradiction avec les principes des documents d'urbanismes des strates supérieures, à savoir le schéma local du canton de Dammartin en Goële et le schéma directeur d'Ile de France.

Il doit par ailleurs respecter les obligations réglementaires de la Loi SRU, modifiée par la loi UH et leurs décrets d'application.

## SON BUT

Un PLU est un cadre réglementaire qui définit globalement ce qu'on a le droit de faire, ce dont on ne veut pas, la manière dont cela se fera, et où cela pourra se faire.

Au préalable, il définit, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'avenir de notre commune sur le plan urbanistique et prévoit les emplacements des structures indispensables à notre population. (ex : équipement sportif).

Tout le processus d'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme sera effectué dans la concertation avec les habitants, les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, ceci dans la transparence.

Il doit permettre de définir des règles connues à l'avance par tous et applicables à tous.

Dans le détail, ce qui pourrait apparaître pour une contrainte à certains, n'est en réalité que la préservation de l'intérêt collectif.

## Rouvres : Son contexte et son environnement

Avant de rentrer dans le détail et de passer la parole à notre urbaniste Monsieur Vassord, je vais en quelques mots vous exposer les grands principes de ce PLU qui reposent d'abord sur les attentes d'une grande majorité de la population, qui prend en compte les aspects négatifs de notre environnement. En fait, ce à quoi ce PLU doit remédier :

- Rouvres subit deux types de nuisances essentielles, la voie ferrée et la RN2
- Rouvres n'a pas de zone d'activités et donc pas de ressource financière.
- Rouvres se bat tous les ans pour conserver ses quatre classes d'école. Et nous y mettons les moyens. (Nous y sommes parvenus, d'ailleurs ces deux dernières années en accueillant les enfants de Marchémoret).
- Il manque encore des équipements, notamment sportifs et associatifs (difficile avec 700 habitants).
- Les Rouvrésiens souhaitent et nous aussi que Rouvres reste une commune à taille humaine, avec une croissance maîtrisée et à caractère résidentiel. Mais à 700 habitants, pas de structure collective ni de petit commerce.
- Rouvres est une commune rurale (deux fermes sont en activités) et un village urbain. Nous souhaitons le rester.

Ces 2 types d'occupation du sol peuvent et doivent co-habiter en parfaite harmonie.

- Rouvres se bat pour conserver un réseau de transports collectifs tout juste satisfaisant.
- Beaucoup de personnes quittent Rouvres par manque de logement, le leur était devenu ou trop petit ou trop grand. Les jeunes de Rouvres qui voudraient s'installer en restant à Rouvres ne peuvent le faire faute de logement.

## Objectifs et Intérêts de la Collectivité

### Principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Des chemins d'accès aux terres agricoles contournant le village manquent aux deux fermes en exploitation.
- Merlon de protection parallèle à la voie ferrée protégeant le village de ses nuisances.
- Création d'une zone d'activités dans le secteur tertiaire de par et d'autre de la RN2. Cette zone protégera également le village des nuisances de la RN2. Création d'une zone verte arborée non constructible entre la zone d'activités et le village.
- Création de plusieurs zones d'urbanisation futures, non ouvertes encore à la construction, liées par un cahier des charges imposant une qualité de construction, une harmonie architecturale homogène, avec une diversité de tailles de logements. La mise en route de ces zones devra être échelonnée dans le temps jusqu'en 2020/2025 et accompagnée d'équipements.

Monsieur le Maire passe la parole à Monsieur VASSORD, Urbaniste.

Exposé de F. VASSORD : Présentation d'une synthèse du PLU sous PowerPoint (projection vidéo) :

- l'essentiel du diagnostic
  - ▶ Le passé...
  - ▶ L'avenir engagé...
  - ▶ Diagnostic démographique...
  - ▶ Diagnostic logement
  - ▶ Diagnostic emploi/activités
  - ▶ Diagnostic territorial – données physiques
  - ▶ Unités de cohérence territoriale – les grands paysages
  - ▶ Usages du territoire – diversité de l'occupation des territoires
  - ▶ Usages du territoire – intégration urbaine des populations
  - ▶ Usages du territoire – valorisation et prise en compte du territoire naturel et urbain
  - ▶ Usages du territoire – consommation et préservation des ressources
  - ▶ Usages du territoire – santé publique
  - ▶ Usages du territoire – gestion des territoires
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- le zonage et le règlement

Il est rappelé en ce début d'exposé que le dossier de PLU dans son état d'avancement actuel est soumis à concertation avec la population depuis le mois de Juin 2005, et qu'il le sera (en intégrant les modifications suite à la prise en compte des remarques de la population émises sur le cahier de concertation et des services associés lors de la réunion des personnes publiques associées du 17 novembre 2005) jusqu'à la date de démarrage de l'enquête publique (programmée en septembre octobre 2006).

L'exposé du Plan de d'Aménagement et de Développement Durable a suscité certaines remarques des habitants présents :

### Sur le thème de l'implantation d'une nouvelle zone d'activités :

Question : que se fera t-il sur la zone d'activités ? De la logistique ?

Réponse de Mr le Maire : cadre donné par le PLU. Compter sur l'élaboration d'un «bon» cahier des charges, lors des ouvertures à urbanisation.

Réponse F. Vassord : hectares disponibles non compatibles avec logistique. Règlement du PLU pourra contraindre le type d'activité.



Remarque Mr Le Maire : La commune a été «démarchée» pour l'implantation d'un hôtel. (Visibilité RN2).

Sur le thème des déplacements :

Question : quel aménagement pour la circulation douce est-il prévu sur la route menant à Saint Mard ?

Réponse de Mr le Maire : Les communes de Saint-Mard et de Rouvres ont à résoudre ce problème, car si cette route communale appartient aux deux communes, elle est empruntée par les habitants du canton se rendant à la Gare. Cet aménagement doit être pris en compte à l'échelle du Canton, et étudié au niveau du SIEP. Ceci fait l'objet de discussions en ce moment.

Question : qu'est-il prévu pour la D401 par le SDRIF ?

Réponse de Mr le Maire : le SDRIF ne prévoit rien actuellement. Le SIEP fait remonter les problématiques du canton pour leur prise en compte dans le cadre de la révision actuelle du SDRIF.

Tous ces problèmes sont étudiés à l'échelle du canton actuellement et n'entre pas dans le cadre des compétences du PLU.

Sur le thème de l'urbanisation :

Question : pourquoi différer l'urbanisation ?

Réponse de Mr le Maire : pour prendre toutes les précautions possibles pour ne pas anticiper les nouvelles constructions avant la réalisation de la station d'épuration et la mise en route des équipements scolaires et sportifs.

Remarque F. Vassord : cette croissance n'est possible que par modification (voire révision s'il est porté atteinte à l'économie générale du plan) du PLU, dans le cadre de son PADD.

De plus le PLU pourra cadrer davantage les futurs aménagements en élaborant des «orientations d'aménagement».

Question : à quand le premier coup de pioche ?

Réponse de Mr le Maire : premier coup de pioche conditionné par la réalisation de la station d'épuration (2000 équivalents habitants pour tenir compte de la zone d'activité).

Phasage des opérations/équipements qui doivent supporter le développement progressif de la population.

Question : Quelle zone sera la première constructible ?

Réponse de Mr le Maire : A ce jour pas de priorité, ce sera la concertation qui la définira. Pour ma part, si il y avait une priorité à donner, ce serait à la zone d'activités. L'augmentation des recettes fiscales dues à l'implantation de nouvelles entreprises donnerait des marges de manoeuvre afin d'accompagner les investissements indispensables en parallèle à une urbanisation.

On peut estimer néanmoins une période de 2 à 3 ans entre le moment où le PLU serait approuvé et le premier coup de pioche.

Élément à ne pas oublier : la commune n'est pas propriétaire des zones IIAU, en ce qui concerne les propriétaires, si leurs avis est aujourd'hui favorable, il faudra demain leurs accords.

Question : quelles erreurs pourrait-on éviter ?

Réponse de Mr le Maire : la Commune a les moyens pour éviter les erreurs, par la concertation et l'enquête publique rendues obligatoires justement par la modification du PLU à chaque ouverture de tranche.

Sachez tout de même, que ce qu'une équipe municipale, un PLU, une règle font, une autre équipe, un autre PLU, peut le défaire.

Question : quel est l'objectif de la municipalité pour le devenir de Rouvres ? Un village ? ou la banlieue de Dammartin ?

Réponse de Mr le Maire : faire évoluer Rouvres modérément, Rouvres ne sera jamais la banlieue de Dammartin. De plus il n'y a pas de continuité d'urbanisation entre l'agglomération de Dammartin et celle de Rouvres. Faire parti de la Ville Trait d' Union, mais en conservant son identité de village rural.

Question : et le confort ? Les infrastructures doivent suivre ?

A-t-on pensé aux problèmes de réseaux ?

Réponse de Mr le Maire : Le réseau principal et la future station d'épuration ont été dimensionnés en tenant compte de cette urbanisation. Pour les infrastructures et le confort nous sommes parfaitement d'accord et devons faire preuve de vigilance, ne pas mettre la charrue avant les boeufs.

Question : Problème de transport, train/CIF et équipement d'un lycée ?

Réponse de Mr le Maire : L'augmentation de la fréquence des trains est menée au niveau du SIEP.

En ce qui concerne la CIF le sujet est traité en ce moment même dans le cadre de la renégociation de la convention au sein du Syndicat Mixte de la Goële dans lequel je suis élu pour représenter la commune.

L'ouverture retardée du lycée (2011 au lieu de 2006) est gérée au niveau du SIEP et du Syndicat du Lycée.

Etant élu également dans ces deux structures, je puis vous confirmer que ces deux sujets sont actuellement en discussions et traités de manière urgente.

Nous souhaitons un redéploiement de la carte scolaire et une programmation avancée.

Sont à emboîter les échelles de temps (court/moyen/long termes) et les échelles spatiales (commune/canton/département/région).

Question : qu'est-il prévu pour la gestion des eaux pluviales ?

Réponse de Mr le Maire : Cette gestion sera bien entendu étudiée d'une part dans le cahier des charges d'autre part lors des dépôts des permis de lotir ou de création de ZAC. De plus plusieurs organes de contrôles vérifient tous les calculs de faisabilité d'imperméabilité et de dimensionnement des équipements comme par exemple les bassins de régulations.

#### Sur le thème du logement social :

Question : Combien ?

Réponse de Mr le Maire : Il n'y a pas de pourcentage arrêté ni prévu dans du logement social. Il n'y a pas non plus d'obligation pour les communes rurales. Par ailleurs nous prévoyons pour répondre à la démographie naturelle une mixité dans les tailles des logements que nous préférons en accession à la propriété.

Remarque F. Vassord : le PADD incite à la mixité mais n'évoque pas l'implantation de logements sociaux.

#### Sur le thème du développement durable :

Question : pourquoi «développement durable» ?

Réponse F. Vassord : faire en sorte que les développements à venir puissent durer, faire durer, en préservant pour les générations à venir les richesses du territoire (pérennité des projets) : la mixité sociale en fait partie, la biodiversité, etc...

Remarque Mr le Maire : objectifs qu'auront à suivre les aménageurs, car imposés aux cahiers des charges.

### CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE

En résumé notre objectif c'est quoi ?

- Que Rouvres reste un village Rural à taille humaine  
Environ 1000/1200 habitants à terme soit dans 10, 15 ou 20 ans.
- Que Rouvres reste résidentiel, pavillonnaire avec une mixité en taille de logement, pour tenir compte de la démographie naturelle. Que les jeunes, qui recherchent un logement en souhaitant rester à Rouvres, puissent le trouver.
- Que l'accroissement de population le soit de manière contrôlé et maîtrisé dans le temps avec des infrastructures scolaires sportives et ludiques qui les accompagnent
- Que les services d'une commune soient au rendez-vous et répondent à l'attente de la population (centre de loisirs, équipements sportifs par exemple)
- Qu'une zone d'activités soit créée (secteur tertiaire) pouvant donner à notre commune des ressources financières
- Que puissent cohabiter de manière harmonieuse les exploitations agricoles, et le caractère urbain de notre village.

En bref, conserver à notre village ce cadre où il fait bon vivre tout en acceptant une urbanisation modérée de qualité, en concertation avec sa population.

Ceci est possible par la mise en route de programmes par tranche avec à chaque fois une modification du PLU nécessitant une procédure d'enquête publique. Seule garantie de la transparence de la concertation et du respect dans le futur de nos objectifs d'aujourd'hui.

- Notre méthode de travail est simple : une réflexion sans précipitation, une concertation soutenue, une information continue.

Nous vous rappelons que tous nos documents détaillés et la totalité de nos plans sont consultables en Mairie. Le Conseil Municipal et moi-même remercions tous les intervenants à cette réunion et notre urbaniste Monsieur VASSORD. Nous restons bien entendu, à votre entière disposition, pour répondre à toutes les questions que vous pourriez vous poser.

#### **Conclusion**

La quasi-totalité des remarques portées au registre ont été analysées et ont donné lieu à des intégrations ou à des modifications du projet de PLU

Quand elles ne pouvaient être prises en compte, la raison en a été donnée.

**MAIRIE DE ROUVRES EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Seine et Marne

**L'an deux mil six, le vingt trois février à vingt et une heures,**  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck LUNAY, Maire.

**Étaient présents** : Mme ATZERT, Adjointe  
Mmes GENECHÉ, HECQUET, Ms BOULLEAUX, COTTILLE, TAVERNIER, MEZZALIRA, JOURNAUX, DUFLLOT.

**Absents excusés** : Mmes DELICQUE, WILLEMS, Ms KHALFI, BENOIT.

**Secrétaire de séance** : Monsieur Laurent TAVERNIER

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer

Nbre de conseillers en Exercice : 14	Date de Convocation	Date d'attache	Date de publication
Présents : 10    Votants : 10    Pour : 10	15 février 2006	15 février 2006	15 février 2006

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment sont article L 123-9,  
Vu sa délibération du 6 novembre 2003, décidant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu le résultat du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) préparé pour répondre aux problématiques posées,  
Vu le compte rendu de la réunion publique d'information sur ce projet qui s'est tenue le 14 décembre 2005,  
Vu le document retraçant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

Donne acte à Monsieur le Maire du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur la base du document ci-annexé proposé par Monsieur le Maire.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus  
Le Maire,  
Franck LUNAY

Certifié exécutoire  
compte tenu de la transmission,  
en Sous Préfecture le : 23 février 2006



**VILLE DE ROUVRES****PLAN LOCAL D'URBANISME  
ELABORATION**

*Réunion des Personnes Publiques Associées  
17 Novembre 2005*

**Présents :**

Monsieur LUNAY, Monsieur Le Maire de Rouvres  
Madame GRENIER, secrétaire de mairie, Mairie de Rouvres

Mesdames BERTANI et QUINTIN, Direction Départementale de l'Équipement  
Monsieur LEPILLIEZ, Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation  
Monsieur HURAU, Monsieur Le Président de la Communauté de Communes de la Plaine de France  
Monsieur BELLANGER, maire de Dammartin-en-Goële  
Monsieur CHARTIER, maire d'Eve  
Madame CORVISIER et Messieurs DOMETZ et BOITEUX, mairie de Saint-Mard  
Monsieur DURAND, Monsieur Le Maire de Marchemoret

Monsieur VASSORD et Mademoiselle HULEUX, Atelier Vassord

**Excusés :**

Monsieur le Président du Conseil Général  
Monsieur le Maire de la commune de Lagny-Le-Sec

**Absents :**

Monsieur le Président du Conseil Régional  
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie  
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers  
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture

---

Monsieur Le Maire introduit la réunion en énonçant la problématique principale conditionnant le développement de l'urbanisation de Rouvres : la réalisation d'une future station d'épuration. Aujourd'hui la station existante a une capacité estimée à 500 équivalents habitants, ce qui est insuffisant.

Le PLU a été élaboré en cohérence avec cette condition et l'ouverture à l'urbanisation est différée.

La croissance de la commune est une croissance modérée, qui s'est faite par tranche.

Le schéma Directeur du Canton de Dammartin-en-Goële inscrit sur la commune de Rouvres :

- 20 hectares destinés aux activités (dont 15 seront destinés à une zone d'activités intercommunale et 5 à une zone d'activités communale) - information confirmée par Mr Lepilliez, chargé d'études au SIEP ;
- 15 hectares destinés à l'habitat.

Les réseaux sur la commune ont été réalisés en séparatif.

Il passe ensuite la parole à Mr Vassord, Architecte-Urbaniste chargé de l'élaboration du PLU.

Mr Vassord commence par rappeler le planning :

Les études sont achevées ; la concertation, menée depuis le début des études, et plus particulièrement sur ce dossier «finalisé» menée depuis juin 2005, va se poursuivre par l'organisation d'une réunion publique fixée au 14 décembre 2005.

Suite à cette réunion des PPA, aura lieu le débat du Conseil Municipal sur le PADD. L'approbation du dossier est prévue pour fin 2006 - début 2007.

Il énumère ensuite en fonction des pièces constitutives du dossier les points faibles, les points forts et les enjeux soulevés par ce PLU :

***Pièce n°1 : le rapport de présentation***

Il est composé de deux principales parties : le diagnostic (chap. I et II) et les justifications (chap. III et IV)



Concernant le diagnostic, les points principaux à noter sont les suivants :

- Rouvres est une petite commune de 600 habitants, la croissance démographique a connu un « boom » dans les années 70 et s'est ralentie ces dernières années.
- A été constaté un nombre important de réhabilitations sur le bâti existant. (est amené par ce biais un des enjeux du nouveau règlement ; améliorer la qualité architecturale)
- Les effectifs scolaires sont dynamiques
- Le parc logements est caractérisé par l'importance de logements individuels, très peu de logements collectifs et très peu de logements locatifs ; mais une très forte mobilité résidentielle (qui témoigne du départ des jeunes adultes qui ne trouvent pas à se loger sur la commune). Un des enjeux du Plan est donc de parvenir à diversifier le parc.
- Actuellement, les emplois sont peu nombreux sur la commune : tendance qui va sans doute se renverser par le développement de 15 ha sur la RN2 destinés à la création d'une zone d'activités.
- Rouvres est qualifiée d'un « beau petit village » : l'habitat ne s'y est pas développé en tâches d'huile mais est resté très groupé.
- Le paysage naturel est caractérisé d'une part par la plaine agricole au Sud ouvrant sur les grands horizons, puis passé la RN2, par un relief plus marqué. C'est un paysage très contrasté : un « paysage vierge d'urbanisation mais au contact de la ville ».

Au chapitre « prise en compte des dispositions du Schéma Directeur du Canton de Dammartin-en-Goële », il est rappelé que les objectifs de développement de Rouvres, commune géographiquement disjointe de l'ensemble formé autour de la Ville Trait d'Union de Dammartin-en-Goële, sont cohérents avec les dispositions du Schéma.

*Plèce n°2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD -*

- Déjà évoqué précédemment, le PLU de Rouvres n'ouvre pas à l'urbanisation les territoires préconisés par le Schéma Directeur Local, l'ouverture à l'urbanisation est différée car conditionnée par la réalisation d'une future station d'épuration (Maîtrise d'ouvrage de la communauté de Communes de la Plaine de France : 1,88 ha ont été acquis, la réalisation est programmée dans un futur proche).

Les objectifs de développement envisagés sur ces zones sont explicitement donnés dans le rapport de présentation et PADD du PLU. Sur le zonage et dans le règlement, ces zones, « gelées », sont classées IIAU (habitat) et IIAUX (activités) : zones destinées à permettre l'extension à long terme de l'agglomération, sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement, après modification du PLU, sous réserve de la réalisation d'équipements nécessaires ; toute construction y est interdite, à l'exception d'équipements collectifs d'intérêt général.

L'objectif de développement de la commune est de maintenir le centre historique dans sa situation géographique actuelle et d'implanter les futurs équipements publics à proximité de la mairie et du groupe scolaire actuel. Les zones IIAU sont distribuées en cohérence avec le maillage central et principal de la commune et des voies de desserte sont d'ores et déjà envisagées, sur lesquelles des emplacements réservés ont été inscrits.

Une zone paysagère est conservée entre les futures zones d'habitat et d'activités afin de servir de transition, d'écran entre les deux types d'usage du sol.

Une réflexion est menée d'une part sur les voies de desserte envisagée pour la zone d'activités (giratoire qui permettrait une desserte en boucle de la zone sans traverser le bourg) et d'autre part sur l'entrée de ville à aménager en cohérence avec l'aménagement du nouveau quartier.

- Le projet de PLU renforce la protection des paysages naturels, notamment sont protégés les espaces agricoles au Sud.

Après un balayage des thèmes principaux du projet, les objectifs quantitatifs de développement sont évoqués, il est prévu :

- 200 logements supplémentaires sur la commune de Rouvres
- La création de 1 000 emplois (ambitions très fortes du Schéma Directeur Local)

Concernant les transports et les déplacements, pour satisfaire à ces objectifs, sont envisagés :

- le renforcement du réseau de transport en commun existant
- le rabattement vers les gares

Sont également renforcées les liaisons douces sur le territoire communal, s'appuyant :

- d'une part sur le mail de la Goële, conservant toute cohérence entre les choix retenus sur la commune de Dammartin en Goële et ceux envisagés sur la commune de Rouvres.
- D'autre part sur la notion de « tour de ville » : création d'un maillage d'itinéraires piétons/cycles, également destinés aux passages des engins agricoles afin d'accéder aux parcelles agricoles sans traverser le village.

A ce sujet, Mr Lunay ajoute que la commune a actuellement acquis pratiquement tous les terrains concernés par ces aménagements le long de la voie ferrée et précise que la création de ce merlon permettrait de faire obstacle aux nuisances acoustiques et paysagères provoquées par la voie ferrée.

L'utilisation de ces chemins par les engins agricoles, ainsi que la conservation des chemins de désenclavement pour leur passage, devront être mentionnées explicitement dans le PADD ; ceci afin de mettre en œuvre un des objectifs du projet, à savoir : « vivre en parfaite harmonie entre monde rural et monde urbain ».

Suite à cette réflexion, est également à prendre en compte la sécurité de ces engins lors de leur franchissement des passages à niveaux de la voie ferrée, ces passages étant jugés dangereux.

*Cette exposition des premiers éléments constitutifs du dossier de PLU de Rouvres suscite certaines remarques des représentants des communes d'Eve et de Saint-Mard :*

Monsieur le Maire d'Eve s'inquiète de la future gestion de l'écoulement des eaux pluviales des futures zones urbanisées. Il lui a été répondu que l'aménagement d'un bassin de rétention devra être prévu sur la commune.

Madame CORVISIER, Commune de Saint-Mard, soulève la problématique liée à la fréquentation de la gare de Saint-Mard augmentée par les nouveaux habitants prévus sur les communes de Dammartin-en-Goële et de Rouvres.

Il lui a été répondu que la saturation de la gare ne semble pas totalement avérée par les études qui ont été menées sur la commune de Dammartin, mais qu'effectivement est à prendre en compte et à mesurer l'augmentation du trafic liée à l'augmentation des véhicules aussi bien en terme de circulation, qu'en terme de stationnement.

Mr LUNAY précise que les orientations prises dans le PLU découlent des orientations prises par le Schéma Directeur Local : ces problématiques, impacts liés au développement du canton sont ainsi à étudier à et par cette échelle.

Ces remarques doivent être remontées au niveau du SIEP, avec un objectif à terme : l'élaboration d'un Plan Local de Déplacement.

Mr VASSORD ajoute que les réflexions menées sur la commune de Rouvres doivent être également menées à une échelle plus globale, l'échelle intercommunale, mais que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable élaboré pour la commune ne peut se faire qu'à l'échelle communale. Saint-Mard devra aussi, en tenant compte des projets limitrophes, élaborer son propre PADD.

Il rappelle également que l'urbanisation envisagée sur Rouvres est différée dans le temps et qu'ainsi en fonction des impacts mesurés, les aménagements et équipements nécessaires au bon accueil de ces nouvelles populations pourront être affinés et réalisés en conséquence.



*Suit l'exposé des pièces n°3 (3.1 et 3.2) et 4 du dossier de PLU : les documents graphiques et le règlement.*

- Le document graphique 3.1, au 1/5000, fait apparaître les zones périphériques de la commune : zones agricoles A et NA et zone à destination d'activités (à long terme) IIAUx.
- Le document graphique 3.2, au 1/2000, fait apparaître les zones urbaines du centre bourg :
  - La zone UA : partie agglomérée ancienne du village de Rouvres, affectée essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément.
  - la zone UB : zone d'habitat individuel de densité moyenne, couvrant les extensions successives du village, organisées autour du centre ancien et réalisées sous forme de constructions diffuses, de lotissements ou d'opérations groupées.

L'article 11 de ces deux zones a été conçu afin d'assurer davantage de qualité du bâti pour les nouvelles constructions mais aussi pour les réhabilitations ou extensions du bâti existant.

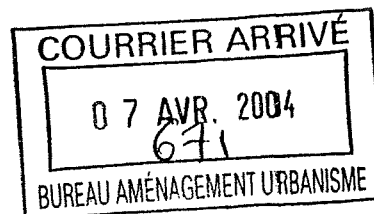
  - la zone d'urbanisation future IIAU : zone destinée à permettre l'extension à long terme de l'agglomération, sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement, après modification ou révision du PLU, sous réserve de la réalisation d'équipements nécessaires (rappel).
  - et au contact de ces zones urbaines sont inscrits en secteur Aa les corps de fermes existants insérés dans le village (dont la reconversion est possible).
- un de ces corps de fermes, ainsi que d'autres éléments bâtis et naturels jugés remarquables, ont été répertoriés comme élément de paysage identifié par le PLU, en application de l'article L 123-1 qui stipule en son 7° que les PLU peuvent :
  - « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 ».
- La zone UA comporte également, en application de l'article L.123-2/a et R.123-2/3°, un périmètre de constructibilité limitée (construction neuve interdite ; adaptation, réfection et extension limitées des constructions existantes), dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ces dispositions étant applicables pendant une durée maximum de cinq ans suivant l'approbation du présent PLU. Elles concernent une partie d'un corps de ferme située au cœur même du centre ancien et constituant de ce fait un enjeu fondamental dans la perspective de développement du bourg.

Cette dernière information amène une remarque de Mme BERTANI, DDE, qui demande s'il s'agit de la même zone qui avait suscité une intention de création de PAE. Effectivement, mais la création de PAE n'a pas eu lieu ; le «choix» s'est porté sur l'instauration d'un périmètre gelé au titre de l'article L.123-2 du CU, ce territoire ayant des enjeux urbanistiques importants, étant, de plus, rattaché aux futurs quartiers.

- Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés, notamment certains destinés à assurer le maintien en espace collectif des cours communes et à permettre la réalisation d'un futur maillage.
- Sont à ajouter à la liste :
- L'emplacement réservé au Nord de la commune à destination de la réalisation de la station d'épuration au bénéfice de la communauté de communes de la Plaine de France.
  - L'emplacement réservé au Sud de la commune à destination de la réalisation d'une station de pompage au bénéfice de la communauté de communes de la Plaine de France et la prise en compte des dispositions relatives aux cours d'eau et aux berges.

*Sur ces dernières informations, Mr Le Maire lève la séance.*

*Un dossier complet du PLU sera envoyé à Mme QUINTIN, chargée d'études urbanisme à la DDE, arrivée en fin de séance, afin qu'elle puisse faire part de ses observations et modifications, notamment concernant la bonne compatibilité du dossier avec les dispositions supracommunales imposées.*



PREFECTURE de SEINE-et-MARNE

Courrier arrivé ATN		
Date 06/04/04		
IA	Attribution	CHE
BAN	Information	COU
BAU	Classement	JAM
BCP	Pour : - projet de réponse (instance n° ) - en liaison avec	ESB
BEA		LFJ
BER		LAG
BED		MEA
Tous Bur.	Avant le	Subdi Expl.
Diffusé le	06/04/04	Toutes Subdi.
Copie à		

Vaux-le-Pénil, le - 1 AVR. 2004

Le Préfet

à

Monsieur le maire de Rouvres  
Place de la Mairie

77230 Rouvres

direction  
départementale  
de l'Équipement  
de Seine-et-Marne



Service Études et  
Prospectives  
Bureau Porter à la  
Connaissance

**Objet :** Élaboration du plan d'occupation des sols de Rouvres

**Affaire suivie par :** Claudine Mourette - Bureau Porter à la connaissance

☎ 01 60 56 72 94 - ☎ 01 60 56 71 05

✉ Porter-a-connaissance.PAU.SEP.DDE-77@equipement.gouv.fr

📁 S:\PAC\Plu\Rouvres\CM040224RouvresLET.doc

Monsieur le maire,

Par délibération en date du 6 novembre 2003 reçue le 14 novembre 2003 à la sous-préfecture de Meaux, votre conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un plan d'occupation des sols.

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, confirmé par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, place le développement durable au cœur de la démarche de planification locale dont l'initiative vous revient. Parallèlement, elle renforce la participation des différents acteurs à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Pour ce faire, il est nécessaire que certains éléments vous soient communiqués de manière à pouvoir être pris en compte dans votre plan local d'urbanisme. Ils sont réunis dans un « porter à la connaissance » conformément à l'article R. 123-15 du code de l'urbanisme.

Ce document est rédigé dans le cadre réglementaire compte tenu de sa nature juridique. Vous y trouverez les éléments qui s'imposent accompagnés d'observations relatives à la forme et au contenu du plan local d'urbanisme ainsi qu'à ses annexes.

Par ailleurs, je vous demande que les services de l'Etat désignés ci-dessous soient associés à cette révision, en application des dispositions de l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme :

- la direction départementale de l'équipement,
- le service départemental de l'éducation de Seine-et-Marne.

Vous avez également, à votre initiative, la possibilité d'associer tout organisme dont vous souhaiteriez la présence à certaines réunions, en fonction de leur ordre du jour.

La participation des services de l'Etat à l'élaboration associée du plan local d'urbanisme peut revêtir différentes formes (participation aux réunions, envoi de notes écrites, entretiens, etc.) selon les enjeux et l'évolution de votre projet.

Afin qu'elle soit effective, quelle qu'en soit la forme, il est souhaitable que ces services soient informés par vos soins des réunions, **au moins quinze jours à l'avance**, pour que toutes dispositions soient prises pour assurer, autant que possible, leur représentation.

**En vue de permettre aux services de préparer la réunion, il serait souhaitable d'indiquer sur les convocations, l'ordre du jour détaillé et de joindre les documents qui seront examinés ce jour-là.**

Pour la direction départementale de l'équipement, je vous demande d'envoyer tous ces documents à :

**Direction départementale de l'équipement**  
Arrondissement territorial nord  
Barrage de la Marne  
77109 MEAUX Cedex

Cela ne doit pas vous empêcher d'engager dès maintenant les réflexions et analyses nécessaires pour préciser votre projet à long terme, pour votre commune.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme sera arrêté, je souhaiterais qu'il soit communiqué :

- directement par vos soins, en un exemplaire, à chaque service associé autre que la direction départementale de l'équipement,
- en cinq exemplaires à : **Direction départementale de l'équipement de Seine-et-Marne**  
288, avenue Georges Clemenceau  
ZI de Vaux-le-Pénil BP 596  
77005 MELUN Cedex

à laquelle les services adresseront leurs observations en vue de l'établissement de l'avis de l'Etat prévu par l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou explication complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Pour le Préfet**  
**La directrice départementale de l'équipement,**

**Pour La Directrice Départementale**  
**Le Directeur Adjoint**

**Jean Martin DELORME**

Copie :

- Monsieur le préfet de Seine-et-Marne
- Monsieur le sous-préfet de Meaux
- DDE/Service des affaires juridiques/BRU
- DDE/Arrondissement territorial Nord/BAU



direction  
départementale  
de l'Équipement  
de Seine-et-Marne



Service Études et  
Prospective

Bureau Porteur à la  
Connaissance

Vaux-le-Pénil, le - 1 AVR. 2004

La directrice départementale de l'équipement

à

Monsieur le maire de Rouvres  
Place de la Mairie

77230 Rouvres

**Objet : Élaboration du plan d'occupation des sols de Rouvres**  
**Éléments d'informations et recommandations**

**Affaire suivie par :** Claudine Mourette – Bureau Porter à la Connaissance  
☎ 01 60 56 72 94 - 📠 01 60 56 71 05  
✉ Porter-a-connaissance.PAU.SEP.DDE-77@equipement.gouv.fr  
📁 S:\PAC\Plu\Rouvres\CM040304RouvresInfos.doc

Monsieur le maire,

Suite à la délibération de votre conseil municipal du 6 novembre 2003, le « porter à la connaissance » relatif à l'élaboration du plan d'occupation des sols de votre commune vous a été adressé par Monsieur le préfet de Seine-et-Marne le 1<sup>er</sup> avril 2004.

Conformément aux dispositions de l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-après des éléments qui vous sont donnés à titre d'informations et de recommandations utiles à l'élaboration de votre document d'urbanisme.

## SOMMAIRE

<b>1 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION</b> .....	<b>3</b>
<b>2 - HABITAT</b> .....	<b>3</b>
<b>3 - ENTRÉES DE VILLE</b> .....	<b>5</b>
<b>4 – SÉCURITÉ ROUTIÈRE</b> .....	<b>5</b>
<b>4.1 - Premiers éléments de diagnostic de sécurité routière sur Rouvres</b> .....	<b>5</b>
<b>4.2 - Éléments à prendre en compte lors de l'élaboration du diagnostic préalable au PADD</b> .....	<b>5</b>
<b>4.3 - Éléments à prendre en compte lors de l'élaboration du PADD et du règlement du PLU</b> .....	<b>6</b>
<b>4.3.1 - La prise en compte des conclusions de l'approche accident</b> .....	<b>6</b>
<b>4.3.2 - La prise en compte des usagers vulnérables</b> .....	<b>6</b>
<b>4.3.3 - L'affectation des voies</b> .....	<b>6</b>
<b>4.3.4 - La mise en évidence de cette affectation</b> .....	<b>6</b>
<b>5 – ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>6</b>
<b>5.1 - Les espaces paysagers en zone rurale</b> .....	<b>7</b>
<b>5.2 - Protection des zones humides</b> .....	<b>7</b>
<b>6 - AUTRES ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS ET RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>7</b>
<b>6.1 - La direction départementale des affaires sanitaires et sociales de Seine-et-Marne</b>	<b>7</b>
<b>6.2 - La Société nationale des chemins de fer français (SNCF) - Direction nord</b> .....	<b>8</b>
<b>6.3 - Le Conseil général de Seine-et-Marne</b> .....	<b>8</b>
<b>6.4 - Le Réseau de transport d'électricité (RTE)</b> .....	<b>9</b>
<b>6.5 - Le Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne – Groupement Nord</b> .....	<b>9</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>10</b>

## 1 - Développement de l'urbanisation

Pour l'extension de l'urbanisation, il conviendra d'étudier l'impact des projets sur l'économie agricole afin de favoriser une viabilité optimale des exploitations.

### *Le devenir des fermes*

La commune a été ou sera peut-être confrontée à la reconversion du patrimoine agricole. De nombreux corps de ferme sont en effet aujourd'hui devenus inadaptés, voire inutiles, à une agriculture évolutive et la question de leur devenir est posée.

Aussi, l'élaboration du plan d'occupation des sols, que le conseil municipal vient d'engager, peut être l'occasion de conduire une réflexion sur le devenir possible des corps de ferme et de faire l'étude de diagnostic préalable qui sera ensuite intégrée dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme. Les conclusions de cette étude aideront la commune à traduire réglementairement les possibilités de reconversion des corps de ferme qu'elle aura ainsi pu définir en toute connaissance de cause.

Pour vous aider dans cette réflexion, un guide méthodologique est annexé au présent document. Ce guide a été élaboré conjointement par le Comité départemental d'habitat et d'aménagement rural, la Chambre d'agriculture, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt et la Direction départementale de l'équipement. Ce guide est en cours d'actualisation.

## 2 - Habitat

L'analyse de l'habitat sur le périmètre du schéma directeur de Dammartin-en-Goële a distingué différents types de communes. Rouvres fait partie des « bourgs, villages et hameaux ».

La commune de Rouvres comptait 596 habitants en 1999 (population sans doubles comptes), selon les résultats du recensement général de la population. Sa population a été multipliée par près de 3,4 en 30 ans représentant 419 habitants supplémentaires (+40 habitants, soit +22,6 % entre 1968 et 1975 ; +244 habitants, soit +112,4 % entre 1975 et 1982, +105 habitants, soit +22,8 %, entre 1982 et 1990 ; +30 habitants, soit +5,3 %, entre 1990 et 1999). C'est entre 1975 et 1982 que l'évolution démographique de la commune a été la plus importante, suite notamment à un solde migratoire relativement élevé (+9,87 %), lié à un rythme de construction plus soutenu. C'est également durant cette période que le solde naturel était le plus haut (+1,44%). Cette croissance s'est fortement ralentie au cours de la dernière période intercensitaire avec un solde migratoire devenu négatif (-0,44%).

ROUVRES	1982	évolution 82/90		1990	évolution 90/99		1999
population	461	105		566	30		596
taux de variation annuel			2,60 %			0,57 %	
dont solde naturel		54	1,34 %		53	1,02 %	
naissances		68			76		
décès		-14			-23		
dont solde migratoire		51	1,26 %		-23	-0,44 %	

On observe un vieillissement de la population. En effet, entre 1982 et 1990, la part des personnes âgées de moins de 40 ans a diminué de 3,6 points (-4,1 points pour les jeunes de moins de 20 ans et +0,5 point pour les 20-39 ans) alors que celle des personnes âgées de plus de 40 ans a augmenté de 3,6 points (+2,9 points pour les 40 à 59 ans et +0,7 point pour les plus de 60 ans). Ce phénomène se poursuit entre 1990 et 1999 : baisse de 11,4 points des moins de 40 ans (-4,8 points pour les jeunes de moins de 20 ans et -6,6 points pour les 20-39 ans) et hausse de 11,4 points de la proportion des plus de 40 ans (+10,3 points pour les 40 à 59 ans et +1,1 point pour les plus de 60 ans).

ROUVRES	1982		1990		1999	
Moins de 20 ans	182	39.3 %	199	35.2 %	181	30.4 %
20 à 59 ans	255	55.1 %	331	58.5 %	371	62.2 %
dont 20 à 39 ans	165	35.6 %	204	36.1 %	176	29.5 %
Plus de 60 ans	26	5.6 %	36	6.3 %	44	7.4 %

Ainsi, l'indice de jeunesse<sup>1</sup> diminue (7 en 1982, 5,53 en 1990 et 4,11 en 1999), mais reste toutefois supérieur à l'indice de jeunesse départemental (1,98 en 1999).

La taille des ménages suit le même schéma (3,4 en 1982, 3,3 en 1990 et 3,1 en 1999), mais reste également supérieure à la moyenne départementale (2,7 en 1999).

La structure du parc de logements est très homogène. En 1999, il était formé à 98,4 % de maisons individuelles. Par ailleurs, 18,4 % des résidences principales ont été construites avant 1949 et 31,6 % après 1982, dont 11,6 % à partir de 1990.

Au sein de ce parc, 71,6 % des résidences principales réunissaient tout le confort nécessaire au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques, et 27,9 % un confort moyen.

ROUVRES	1982	évolution 82-90	1990	évolution 90-99	1999
Résidences principales	131	38	169	21	190
Résidences secondaires	4	-2	2	-2	0
Logements vacants	4	4	8	-2	6
Parc total	139	40	179	17	196
Taille des ménages	3.4		3.3		3.1

En 1999, les petits logements (1 - 2 pièces) ne représentaient que 2,1 % du parc des résidences principales.

Le parc locatif privé, avec 18 logements, représentait 9,5 % des résidences principales.

Entre 1982 et 1989, 33 logements individuels ont été commencés au sein de la commune, soit en moyenne 4 logements par an. Entre 1990 et 1998, 22 logements (18 individuels et 4 collectifs) ont été commencés, soit en moyenne 2 par an. Entre 1999 et 2003, 4 logements individuels ont été commencés, soit en moyenne moins de 1 par an..

La baisse du rythme de construction et l'insuffisance des petits logements ne permettent pas de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux ménages, de décohabitation ainsi qu'aux besoins spécifiques des personnes âgées. Ils risquent d'accentuer le phénomène de vieillissement de la population de la commune.

<sup>1</sup> Indice de jeunesse : population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans

- les points singuliers (sorties d'écoles...).

### **4.3 - Éléments à prendre en compte lors de l'élaboration du PADD et du règlement du PLU**

La mise en œuvre d'une politique d'aménagement intégrant la sécurité routière nécessite d'établir à partir des données communales des objectifs qui déclineront :

#### *4.3.1 - La prise en compte des conclusions de l'approche accident*

Si les accidents sont localisés et présentent une configuration particulière, la révision du PLU en tiendra compte et proposera dans la mesure du possible des mesures concrètes qui pourraient conduire à l'absence d'accidents semblables (dégagement de visibilité par exemple).

#### *4.3.2 - La prise en compte des usagers vulnérables*

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune aura une réflexion à mener permettant de :

- rendre sûrs les déplacements actuels et à venir pour :
  - les piétons et les 2 roues, en particulier les cheminements des jeunes vers les équipements qui leur sont destinés : écoles...,
  - les cheminements des parcs de stationnement vers les équipements publics ou privés.
- favoriser les déplacements de ce type,
- développer le réseau de cheminement pour ces usagers et éventuellement en affecter une partie exclusivement à leur usage,
- favoriser la mixité urbaine et d'éviter les conflits importants entre type d'usagers.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) devra intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises.

#### *4.3.3 - L'affectation des voies*

Il ne s'agit pas là de concevoir un plan de modération de la vitesse mais d'en jeter les bases, à savoir :

- analyser le réseau viaire existant et à venir pour en proposer une affectation à terme :
  - route à 50 km/h lorsque les usages transit et vie locale peuvent rester équilibrés,
  - quartiers résidentiels qui devraient évoluer vers des zones 30,
  - axes où le transit est privilégié qui peuvent relever des axes à 70 km/h.
- analyser les limites légales de l'agglomération (panneau d'entrée et de sortie) par rapport aux limites (actuelles et à venir) perceptibles par les usagers en transit (présence de bâti, de trottoirs...),
- analyser les éventuels écarts au regard du présent et de leur devenir pour décider de l'affectation des voies.

#### *4.3.4 - La mise en évidence de cette affectation*

Il s'agit ici non pas d'urbanisme opérationnel mais d'élaboration des règles (profil en travers type, recul et position du bâti, éventuellement gabarit) pour que les opérations à venir contribuent à la construction d'une image cohérente pour les usagers de la route. On peut l'assimiler à la définition d'un vocabulaire propre à la commune qui permettra à l'utilisateur en transit d'identifier facilement le type de voie où il évolue : une certaine typologie des aménagements sera recherchée : largeur de voie et largeur de trottoir adaptées au contexte local avec les éléments de fonctionnement inhérents au statut des voies : accès conseillés ou, au contraire, déconseillés,...

Aucun logement locatif social n'a été recensé par l'enquête de la Direction régionale de l'équipement d'Ile-de-France sur le parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2002.

Il paraît donc souhaitable d'introduire une plus grande diversité dans la typologie de l'habitat de la commune. L'implantation de petits logements en location sociale ou privée au sein du tissu existant pourrait constituer une offre nouvelle à destination de nouveaux ménages ou des personnes âgées ne pouvant rester au domicile familial. La rénovation et la réhabilitation du bâti existant pourraient concourir également à la création d'une offre nouvelle.

Les développements envisagés devront tenir compte des principes édictés par les lois relatives à l'habitat pour continuer à répondre aux différents besoins en logements des nouveaux ménages : diversité de l'habitat, mixité des fonctions urbaines et équilibre du développement urbain.

### **3 - Entrées de ville**

Bien que la route départementale 401 ne soit pas encore classée parmi les axes à grande circulation, il serait souhaitable que, sur cet axe, soit menées les mêmes types de réflexions que celles préconisées par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

### **4 – Sécurité routière**

#### **4.1 - Premiers éléments de diagnostic de sécurité routière sur Rouvres**

On ne dénombre aucun accident corporel en agglomération sur la période de 5 ans entre 1998 et 2002.

Cependant, la sécurité routière est aujourd'hui un enjeu prioritaire de la sécurité publique. Dans le respect réciproque de leur autonomie, les collectivités publiques doivent harmoniser leurs décisions d'utilisation de l'espace pour assurer notamment cette sécurité (art. L. 110 du code de l'urbanisme).

Les choix effectués dans le PLU, tant pour ce qui concerne l'urbanisation existante que l'urbanisation nouvelle, peuvent contribuer à améliorer ou dégrader la sécurité routière. Aussi, les aménagements futurs prévus au PLU devront étudier tout particulièrement :

- la localisation des zones d'habitat, d'activité et d'équipement, avec les besoins de déplacement qu'ils génèrent,
- la prise en compte des usagers vulnérables,
- l'affectation des voies avec le souci de concilier les usages liés à la circulation et à la vie locale pour les voies traversant l'agglomération,
- la cohérence entre l'affectation des voies existantes ou projetées et leurs caractéristiques pour que les usagers adaptent leur comportement.

#### **4.2 - Éléments à prendre en compte lors de l'élaboration du diagnostic préalable au PADD**

Le PLU pourra compléter au cours de sa phase diagnostic cette étude succincte de la sécurité routière sur le territoire de votre commune.

Ainsi, une analyse du fonctionnement urbain devra être faite au préalable, elle portera sur :

- l'analyse des accidents des cinq dernières années,
- les besoins de déplacement et la circulation,
- les projets (d'aménagement urbain et de voirie),



## **5 – Environnement**

### **5.1 - Les espaces paysagers en zone rurale**

D'une manière générale, la commune devra conduire son développement en préservant son caractère traditionnel et en mettant en valeur la qualité paysagère du milieu naturel.

### **5.2 - Protection des zones humides**

La convention de Ramsar (Iran, 1971) donne une définition des zones humides : « étendues de marais, fagnes, tourbières ou d'eaux naturelles ou superficielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est statique ou courante, douce, saumâtre ou salée ».

Cette définition très générale recouvre toutes sortes de situations différentes et variées tant dans la consistance de la zone que dans son étendue.

Le terme de zone humide désigne donc un éventail de milieux naturels très variés où l'eau est présente de façon permanente ou temporaire, auxquels il faut ajouter les zones humides de création récente, telles que les sablières, les bassins de décantation, les retenues d'eau diverses.

Les zones humides sont de véritables "infrastructures naturelles", qui ont plusieurs fonctions :

- les fonctions biologiques :

- les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité,
- les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus productifs,
- les zones humides assurent des fonctions essentielles (alimentation, reproduction, abri refuge et repos) pour des espèces végétales et animales ;

- les fonctions hydrologiques :

- les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur physique et biologique ;
- les zones humides jouent un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrologiques. Elles participent à la régulation du débit des rivières en écrêtant les crues et en restituant l'eau en période d'étiage. Elles participent également au rechargement des nappes phréatiques ;

- les fonctions socio-économiques :

Les zones humides représentent une ressource économique directe en tant que ressource en eau pour la consommation humaine, l'agriculture et les besoins industriels, pour les productions agricoles et sylvicoles (populiculture, cressonnières, pâturage,...) ; ou encore, en favorisant le tourisme "nature".

L'État a lancé en 1995 un vaste plan d'action en faveur des zones humides visant à améliorer la connaissance des zones humides, mettre en cohérence les politiques publiques s'exerçant sur les zones humides, reconquérir des zones humides sur le terrain et faire un effort de communication et de formation.

## **6 - Autres éléments d'informations et recommandations**

**6.1 - La direction départementale des affaires sanitaires et sociales de Seine-et-Marne** rappelle l'existence d'un captage privé (indice minier 01543X1001) utilisé actuellement pour l'alimentation en eau potable de la commune de Rouvres. La commune est également en partie concernée par les périmètres de protection du captage de « Beaupré » situé sur la commune d'Othis (indice minier 01542X1029).

Ainsi pour le captage AEP de Rouvres vous trouverez en annexe copie du rapport hydrogéologique de Monsieur CAMPINCHI du 18 juillet 1983 et pour le captage de « Beaupré » de la commune d'Othis copie du rapport hydrogéologique de Monsieur GRIERE du 24 avril 1997 qui définit les périmètres de protection.

Bien que les périmètres de protection de ce dernier captage n'aient pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, ce service souhaite qu'ils soient pris en compte, ainsi que les prescriptions correspondantes, lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Par ailleurs, ce service souhaite, si la commune comporte des secteurs prévus en assainissement non collectif, que soit complété, pour chaque zone concernée, les articles du règlement du plan local d'urbanisme concernant l'assainissement par la formule suivante :

« Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain. »

Le permis de construire pourra être remis en cause en cas de surface et perméabilité insuffisante ou nulle du terrain nécessitant l'évacuation des eaux usées des filières après épuration vers des exutoires extérieurs nécessitant l'autorisation de rejet du propriétaire de l'exutoire.

Dans le cas où des dérogations pour des rejets des filières d'assainissement non collectif après épuration seront envisagées, il y aurait également lieu de compléter pour ces mêmes zones, les articles du règlement du plan local d'urbanisme concernant les eaux pluviales par la formule suivante :

« Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, sauf dérogation à titre exceptionnel pour des rejets après épuration provenant de systèmes d'assainissements non collectifs réalisés dans des terrains de perméabilité insuffisante pour permettre l'épuration et l'évacuation des effluents. »

Ces autorisations de rejet pourront mentionner le niveau de qualité du rejet exigé.

**6.2 - La Société nationale des chemins de fer français (SNCF) - Direction nord**  
précise que les servitudes sont définies dans la fiche T1 « VOIES FERRÉES et son annexe « NOTICE TECHNIQUE POUR LE REPORT DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIÉTÉS RIVERAINES DU CHEMIN DE FER » dont un exemplaire ci-joint en annexe, afin de les faire figurer dans les documents correspondants du plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, il convient de faire figurer sur le plan des servitudes d'utilité publique, l'emprise ferroviaire sous des hachures et dans la légende, en face du symbole correspondant au chemin de fer la mention suivante : « Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer ».

Enfin, pour assurer la bonne conservation du domaine public ferroviaire, la Société nationale des chemins de fer souhaite être consultée pour les permis de construire ou lotissements sollicités sur des terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire, en application du code de l'urbanisme article R. 421-15.

De plus, conformément à l'article 13 de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, le document d'urbanisme devra mentionner les prescriptions relatives à la protection contre les nuisances sonores au voisinage des voies ferrées.

### **6.3 - Le Conseil général de Seine-et-Marne**

invite la commune à mettre à jour les plans et données sur les réseaux de voirie notamment en prenant compte le classement dans le domaine public communal de la RD 41 A actuellement en cours, l'aménagement du carrefour RD 401 - RD 41 A.

### **6.4 - Le Réseau de transport d'électricité (RTE)**

demande que le règlement du plan local d'urbanisme autorise la construction d'ouvrages électriques haute et très haute tension dans les zones concernées par ceux-ci.

### **6.5 - Le Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne – Groupement Nord**

communique les éléments nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme sur la réglementation en matière de défense contre l'incendie que vous trouverez en annexe.

## ANNEXES

Vous trouverez ci-joint les annexes suivantes :

- un guide méthodologique « Le devenir des corps de ferme en question » ;
- une fiche « T1 » et son annexe « Notice » ;
- une copie des rapports des géologue et hydrogéologue avec extraits de plans ;
- une aide à la définition des objectifs en matières de sécurité routière ;
- les annexes sur la défense incendie.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire et tout élément nouveau durant l'élaboration du document d'urbanisme de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**La directrice départementale de l'équipement,**

Pour La Directrice Départementale  
Le Directeur Adjoint



Jean Martin DELORME

- Copie :** - Monsieur le préfet de Seine-et-Marne
- Monsieur le sous-préfet de Meaux
  - Service départemental de l'éducation de Seine-et-Marne
  - DDE/Service des affaires juridiques
  - DDE/Arrondissement territorial Nord/BAU
  - DDE/SRT/CDES



## PREFECTURE de SEINE-et-MARNE

direction  
départementale  
de l'Équipement  
de Seine-et-Marne



Service Études et  
Prospective

Vaux-le-Pénil, le - 1 AVR. 2004

Le Préfet

à

Monsieur le maire de Rouvres  
Place de la Mairie

77230 Rouvres

**Objet :** Élaboration du plan d'occupation des sols de Rouvres  
Porter à la connaissance

**Affaire suivie par :** Claudine Mourette - Bureau Porter à la connaissance

☎ 01 60 56 72 94 - 📠 01 60 56 71 06

✉ Porter-a-connaissance.PAU.SEP.DDE-77@equipement.gouv.fr

📁 S:\PAC\Plu\Rouvres\CM040224RouvresPAC.doc

Par délibération en date du 6 novembre 2003 reçue le 14 novembre 2003 à la sous-préfecture de Meaux, votre conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un plan d'occupation des sols.

Les objectifs de la commune indiqués dans la délibération du conseil municipal, pour motiver la révision, sont la mise en oeuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de :

- renouvellement urbain ;
- mixité urbaine et sociale ;
- développement durable ;
- protection de l'environnement ;
- qualité architecturale.

En application des dispositions de l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme, je dois porter à votre connaissance les éléments qui s'imposent à la commune.

En complément des règles générales d'urbanisme, instituées en application de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme ainsi que des dispositions de l'article L. 121-1 du même code, vous devez prendre en compte les éléments développés ci-après.

288, avenue G.  
Clemenceau  
BP596  
77005 Melun Cédex  
téléphone :  
01 60 56 71 71  
télécopie :  
01 60 56 71 00  
mél. DDE-77  
@equipement.gouv.fr

## SOMMAIRE

<b>1 - PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....</b>	<b>3</b>
<b>2 - PRISE EN COMPTE DU PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE arrêté le 15 décembre 2000 .....</b>	<b>3</b>
<b>3 - PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR DE DAMMARTIN-EN-GOËLE.....</b>	<b>4</b>
<b>approuvé le 20 juin 2000 .....</b>	<b>4</b>
<b>3.1 - Développement de l'urbanisation .....</b>	<b>4</b>
<b>3.2 - Préservation du milieu naturel .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2.1 - Les espaces boisés .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2.2 - Les espaces paysagers.....</b>	<b>5</b>
<b>3.2.3 - Les espaces agricoles.....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 - Infrastructures, grands équipements .....</b>	<b>6</b>
<b>4 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....</b>	<b>6</b>
<b>5 - SECURITE ROUTIERE .....</b>	<b>6</b>
<b>6 - PRISE EN COMPTE DE LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT.....</b>	<b>7</b>
<b>7 - PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION ET DE LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES D'ENTRÉES DE VILLE (article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme).....</b>	<b>8</b>
<b>8 - SCHEMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES ET PRISE EN COMPTE DE L'EXPLOITATION DES MATÉRIAUX.....</b>	<b>8</b>
<b>9 - VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES.....</b>	<b>8</b>
<b>10 - PRISE EN COMPTE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
<b>10.1 - Eau et milieux aquatiques (livre II, titre I du code de l'environnement) .....</b>	<b>9</b>
<b>10.1.1 - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie.....</b>	<b>9</b>
<b>10.1.2 - Les cours d'eau, les berges .....</b>	<b>9</b>
<b>10.1.3 - Protection des zones humides .....</b>	<b>9</b>
<b>10.2 - Air et atmosphère (livre II, titre II du code de l'environnement).....</b>	<b>10</b>
<b>10.3 - Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés .....</b>	<b>10</b>
<b>10.4 - Prévention des nuisances acoustiques et visuelles .....</b>	<b>10</b>
<b>11 - DÉLIMITATION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>10</b>
<b>OBSERVATIONS RELATIVES À LA FORME ET AU CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....</b>	<b>14</b>
<b>ANNEXES AU PORTER À CONNAISSANCE .....</b>	<b>16</b>



## **1 - PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

Il existe sur le territoire de la commune de Rouvres un projet d'intérêt général relevant de la compétence du département.

Lors de sa séance du 20 juin 2003, l'assemblée départementale a pris en considération le dossier de déclassement et classement de la RD 41 A dans la voirie communale, de la RD 401 à la RN 2.

Il convient que les dispositions du plan local d'urbanisme respectent les restrictions en matière d'urbanisme résultant de ce projet d'intérêt général.

## **2 - PRISE EN COMPTE DU PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE arrêté le 15 décembre 2000**

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France arrêté le 15 décembre 2000 par arrêté interpréfectoral n° 2000-2880, conformément à l'article 94 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Il prendra en compte ses prescriptions, ses recommandations et ses propositions.

Les orientations assignées au plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

La loi ci-dessus énoncée précise en son article 102 qu' « en région Ile-de-France, le plan de déplacements urbains peut-être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements qui en détaillent et précisent le contenu ... ».

Aussi, le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme devront-ils inclure une analyse des déplacements aussi bien pour les personnes que pour les marchandises. Le diagnostic portera aussi bien sur les volumes que sur les différents modes de déplacements pratiqués. Pour toute implantation ou extension d'activité commerciale ou industrielle en bordure ou à proximité d'une voie d'eau ou d'une voie ferrée, il appartiendra au pétitionnaire d'intégrer dans son dossier d'autorisation une étude technico-économique relative aux transports des matériaux et des produits entrant ou sortant justifiant le non recours total ou partiel à la voie d'eau ou à la voie ferrée.

Ces analyses seront menées dans le cadre des objectifs particuliers du plan local de déplacements établi par un comité local à l'échelle intercommunale. En l'absence d'une telle réflexion, le diagnostic des déplacements inclus au plan local d'urbanisme portera sur un territoire, le plus souvent intercommunal, correspondant au périmètre des transports urbains dans lequel se situe la commune.

Le syndicat intercommunal d'étude et de programmation du canton de Dammartin-en-Goële a engagé une démarche d'élaboration d'un plan local de déplacements sur la totalité du territoire relevant de sa compétence dont votre commune fait partie (l'arrêté préfectoral 02 DAI 1 URB 004 du 14 janvier 2002 en délimite le périmètre).

En raison du délai nécessaire à la conduite de cette démarche, il conviendrait, en s'appuyant sur les orientations du schéma directeur du canton de Dammartin-en-Goële, que ces réflexions et les propositions relatives au territoire de votre commune portent sur les thèmes suivants :

- amélioration des lignes de bus et car existantes (vitesse, fréquence, amplitude, correspondances, service en week-end) en permettant aux centres anciens de vivre de façon plus autonome. L'objectif de cette mesure est de mettre en place un réseau de bus et de car, interne aux bassins de vie, tout en maintenant ou en assurant la desserte des gares, les taxis pouvant venir compléter cette offre par le développement du transport public à la demande.
- amélioration de l'offre de transports collectifs en développant le transport public des élèves. Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France propose d'encourager partout où c'est pertinent, le transfert des circuits spéciaux sur les lignes régulières, de favoriser la diffusion de la carte Imagine'R et de rendre possible l'accès aux lignes classiques (régulières ou scolaires) pour les jeunes handicapés.
- extension, voire création, d'itinéraires cyclables et piétons cohérents et maillés afin de desservir les équipements publics (administratifs, sportifs, culturels, ...) situés sur le territoire de la commune ou des communes voisines. A cette occasion, il conviendra d'apprécier l'opportunité de réaliser des travaux d'amélioration de l'espace public afin de le rendre plus convivial à ses habitants.

### **3 - PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA DIRECTEUR DE DAMMARTIN-EN-GOËLE approuvé le 20 juin 2000**

#### **3.1 - Développement de l'urbanisation**

La commune de Rouvres fait partie des communes devant constituer une ville trait d'union autour de Dammartin-en-Goële. La réunion de cinq communes (Dammartin, Othis, Longperrier, Rouvres et Saint-Mard) doit permettre de définir une structure urbaine commune, un réseau d'espaces verts et un programme d'équipements cohérents.

Le schéma directeur prévoit pour la commune de Rouvres : 15 ha de développement mixte (habitat, activité économique, commerces et services), 20 ha de zone d'activité communale au nord ouest de la commune et 15 ha de zone d'activité intercommunale à l'ouest.

Dans le cadre de l'élaboration du plan d'occupation des sols, les extensions d'urbanisation devront être évaluées conformément aux principes du schéma directeur de la région Ile-de-France, en prenant 1990 comme année de référence. C'est pourquoi, il conviendra de réaliser un bilan précis des surfaces d'ores et déjà ouvertes à l'urbanisation sur la commune depuis cette date, afin d'en déduire les potentialités restantes. Ce bilan permettra d'assurer la compatibilité des dispositions du plan local d'urbanisme de Rouvres avec celles du schéma directeur de Dammartin-en-Goële.

Le plan local d'urbanisme couvrant la totalité du territoire communal, les parties de territoire gérées actuellement sous forme de zones d'aménagement concerté doivent être intégrées dans la réflexion de la commune, et le règlement du plan local d'urbanisme doit intégrer les règlements de plans d'aménagement de zones existants.

#### **Amputations de terres agricoles**

Il est rappelé que la loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 dispose, en son article 111, que tout document d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre régional de la propriété forestière.

Si une amputation des terres agricoles est envisagée, la commune saisira directement les organismes précités et notamment, conformément à l'article R. 130-20 du code de l'urbanisme : "Le maire (...) informe le Centre régional de la propriété forestière (C R P F) - 43, rue du Boeuf-Saint-Paterne 45000 Orléans - tél. 02 38 53 07 91 - des décisions prescrivant l'établissement des plans locaux d'urbanisme, ainsi que les classements

d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme."

Par ailleurs, l'article R. 123-17 du code de l'urbanisme précise que lorsque le document de gestion de l'espace agricole et forestier existe, il doit être consulté lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

De plus, la loi Habitat et Urbanisme dispose, en son article L. 123-3-1 que dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

### **3.2 - Préservation du milieu naturel**

#### **3.2.1 - Les espaces boisés**

Sur le territoire de votre commune, il existe des espaces boisés au sud de la commune qu'il conviendra de protéger.

Des désaffectations de surface forestière peuvent toutefois, quelle que soit leur taille, être admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- elles doivent contribuer à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière ;
- elles ne doivent pas porter une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages ;
- elles doivent faire l'objet d'une compensation par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif ;
- elles doivent être motivées dans le rapport de présentation.

#### **3.2.2 - Les espaces paysagers**

Sur le territoire de votre commune, sont identifiés des espaces paysagers au schéma directeur de Dammartin-en-Goële.

Le plan local d'urbanisme devra garantir le caractère naturel et paysager de ces sites tout en permettant que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité du milieu :

- les bâtiments existants pourront être adaptés ;
- des constructions et des dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières pourront être créés s'ils respectent l'équilibre du milieu dans des conditions qui seront précisées par le plan local d'urbanisme. La construction de nouveaux bâtiments pour des logements (à l'exception du logement pour le gardiennage de l'installation agricole, en continuité de celle-ci et avec un accès routier commun), ou pour des hangars à des fins non agricoles (garage de caravanes,...) ne peut être considérée comme des dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières. Elle ne peut donc être admise en zone N où, de plus, elle constituerait un début de mitage.

Pourront être également autorisés :

- les golfs sans accompagnement immobilier ;
- les aménagements pour l'accueil des touristes ; en particulier l'aménagement de terrains de camping, en espace paysager, pourraient être admis dans la mesure où ils n'entraîneraient pas la réalisation de constructions d'annexes lourdes ;
- les équipements publics de caractère technique et intercommunal à aménager ou à créer, notamment les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

### **3.2.3 - Les espaces agricoles**

La commune de Rouvres est concernée par la présence sur son territoire d'espaces agricoles. Ces espaces devront être strictement protégés dans leur vocation agricole :

- les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités et ne devront pas porter atteinte à la qualité et au bon équilibre économique des sites ;
- des constructions et des dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières pourront être créés à condition que le site et le milieu soient respectés (implantation, qualité architecturales).

La construction de nouveaux bâtiments, pour des logements (à l'exception du logement pour le gardiennage de l'installation agricole, en continuité de celle-ci et avec un accès routier commun,) ou pour des hangars à des fins non agricoles (garage de caravanes, ...), ne peut être considérée comme des dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières. Elle ne peut donc être admise en zone N où, de plus, elle constituerait un début de mitage.

L'adaptation de l'appareil productif agricole pourra être organisée sans changement d'affectation des sols, sauf au profit de la forêt, sous forme d'espaces boisés classés.

### **3.3 - Infrastructures, grands équipements**

Le schéma directeur de Dammartin-en-Goële a prévu des principes de voies à créer ou à renforcer dans le cadre de la ville trait d'union.

Les dispositions du plan local d'urbanisme ne devront pas prévoir une utilisation du sol qui soit de nature à empêcher la réalisation de ces ouvrages.

## **4 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Vous trouverez, annexée au présent porter à la connaissance, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de votre commune :

- I 4 : Électricité établissement des canalisations électriques,
- T1 : Servitude relative au chemin de fer.

Suite à l'abandon de la servitude PT4 relative à l'élagage aux abords des lignes de télécommunications empruntant le domaine public, France-Télécom signale que plusieurs articles de la loi de réglementation des télécommunications du 26 juillet 1996 restent d'actualité :

- l'article L. 35-2 chargeant France-Télécom du service universel ;
- l'article L. 47 qui dispose que l'autorité gestionnaire de voirie « doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. » ;
- l'article L. 65 qui prévoit une mesure pénale dans le cas où le refus d'élaguer produit des dommages aux installations de France-Télécom ou nuit à son bon fonctionnement (valable pour les personnes physiques ou morales).

## **5 - SECURITE ROUTIERE**

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

Au-delà de l'instruction de l'acte de construire (articles R.111-2 et R.111-4 du CU), la question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU tant au