



Le préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Arrêté préfectoral n°2022/17/DCSE/BPE/EXP du 2 mars 2022 portant déclaration d'utilité publique, au profit de la commune de Montereau-Fault-Yonne, des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du déplacement du centre d'incendie et de secours de Montereau-Fault-Yonne, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montereau-Fault-Yonne.**

**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses dispositions relatives à la déclaration d'utilité publique ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses dispositions relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ;

**Vu** le Code de l'environnement ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de justice administrative ;

**Vu** le décret du président de la République en date du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil hors classe, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

**Vu** le décret du président de la République en date du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Lionel BEFFRE, préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Montereau-Fault-Yonne ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2021/02/DCSE/BPE/EXP du 05 janvier 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du déplacement du centre d'incendie et de secours de Montereau-Fault-Yonne, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montereau-Fault-Yonne, et au parcellaire, afin d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et de déterminer précisément les parcelles à acquérir pour la réalisation du projet ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°21/BC/152 du 21 octobre 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

**Vu** la délibération n° D\_11\_2020 du 27 janvier 2020 aux termes de laquelle le conseil municipal de la commune de Montereau-Fault-Yonne autorise le maire à solliciter, auprès du préfet de Seine-et-Marne, l'organisation d'enquêtes publiques relatives à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Montereau-Fault-Yonne, et au parcellaire s'y rapportant ;

**Vu** la délibération n° D\_115\_2021 du 30 juin 2021 aux termes de laquelle le conseil municipal de la commune de Montereau-Fault-Yonne :

- émet un avis favorable et approuve le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme modifié suite au rapport et aux conclusions du commissaire-enquêteur,

- déclare le projet de déplacement du centre d'incendie et de secours, d'intérêt général, au regard des résultats de l'enquête publique, de l'avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ;

**Vu** l'avis délibéré du 27 août 2020 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Montereau-Fault-Yonne (Seine-et-Marne), dans le cadre de la déclaration publique (DUP) d'un projet de centre d'incendie et de secours ;

**Vu** l'avis favorable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du projet, émis par le commissaire enquêteur le 10 avril 2021 ;

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue le 18 décembre 2020 en préfecture de Seine-et-Marne ;

**Considérant** le mémoire de l'exploitant en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité Environnementale d'Île-de-France ;

**Considérant** le dossier et le registre d'enquête unique mis à disposition du public en mairie de Montereau-Fault-Yonne du 15 février au 17 mars 2021 inclus ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montereau-Fault-Yonne doit être mis en compatibilité avec le déplacement du centre d'incendie et de secours, déclaré d'utilité publique ;

**Considérant** que le conseil municipal de la commune de Montereau-Fault-Yonne a été saisi par courrier du 12 mai 2021 pour avis sur la mise en compatibilité de son document d'urbanisme ;

**Considérant** que le conseil municipal de la commune de Montereau-Fault-Yonne a émis un avis favorable sur la mise en compatibilité de son document d'urbanisme dans sa séance du 30 juin 2021 ;

**Considérant** que par courrier du 18 février 2022, la commune de Montereau-Fault-Yonne a sollicité la déclaration d'utilité publique à son profit, des travaux et acquisitions foncières nécessaires au déplacement du centre de secours et d'incendie emportant mise en compatibilité de son document d'urbanisme ;

**Considérant** que les parcelles de terrain et les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet de déplacement du centre d'incendie et de secours, n'ont pas pu être acquises par voie amiable ;

**Considérant** le plan de situation, le plan général des travaux et le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Montereau-Fault-Yonne, annexés au présent arrêté ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Sont déclarés d'utilité publique au profit de la commune de Montereau-Fault-Yonne, les travaux et acquisitions foncières nécessaires au déplacement du centre d'incendie et de secours sis sur le territoire de cette commune, conformément à la déclaration de projet et aux plans annexés à l'exemplaire original du présent arrêté.

Ces plans peuvent être consultés à la préfecture de Seine et Marne (Direction de la coordination des services de l'État – Bureau des procédures environnementales – 12, rue des Saints Pères – 77 010 MELUN cedex).

**Article 2 :** Le présent arrêté emporte la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Montereau-Fault-Yonne, tel qu'il résulte du dossier annexé au présent arrêté, également consultable à la préfecture de Seine et Marne.

**Article 3 :** Dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté, la commune de Montereau-Fault-Yonne est autorisée à procéder, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, à l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Article 4 :** Les expropriations nécessaires à la réalisation de l'aménagement susvisé seront réalisées dans le délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

**Article 5 :** Le présent arrêté et la délibération n° D\_115\_2021 du 30 juin 2021 feront l'objet :

- d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne et d'une insertion sur le site internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne,
- d'un affichage durant un mois à la porte et dans les espaces d'accueil du public de la mairie de Montereau-Fault-Yonne.

Mention de cet affichage sera également insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département de la Seine-et-Marne, en application des articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme.

**Article 6 :** Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et le maire de Montereau-Fault-Yonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,



Cyrille LE VÉLY

Annexes :

- délibération du 30 juin 2021 du conseil municipal de Montereau-Fault-Yonne relative à la déclaration du projet de déplacement du centre d'incendie et de secours,
- plan de situation,
- plan du périmètre de la DUP
- plan général des travaux,
- dossier relatif à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Montereau-Fault-Yonne.

Par application de l'article R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun adressé par courrier 43 avenue du Général de Gaulle - case postale 8630 - 77 008 Melun Cedex - ou via l'application télérecours à l'adresse mail <https://www.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de l'acte, selon les formes suivantes :

- recours gracieux adressé au préfet de Seine-et-Marne - DCSE- BPE - 12 rue des Saints-Pères 77010 MELUN Cedex ;
- recours hiérarchique adressé au ministre de l'intérieur - Place Beauvau - 75800 Paris Cedex 08.



Envoyé en préfecture le 13/07/2021  
 Reçu en préfecture le 13/07/2021  
 Affiché le **SLO**  
 ID : 077-217703057-20210630-D\_115\_2021-DE

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/CD

**OBJET**

Déclaration d'intérêt général au titre de l'article L126-1 du Code de l'Environnement et avis sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Montereau-Fault-Yonne pour le projet de déplacement du Centre d'Incendie et de Secours de Montereau-Fault-Yonne

**DATE  
D'AFFICHAGE**

**06 juillet 2021**

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS :**

en exercice   
 présents   
 votants

N° D\_115\_2021 (Service Urbanisme)

L'an deux mil vingt et un, le 30 juin à 18 heures 30, les membres composant le Conseil Municipal de Montereau se sont réunis exceptionnellement à la Halle Nodet – salle Sémisoroff, sur la convocation en date du 24 juin deux mil vingt et un et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

**Présents :** M. CHERON, Maire, M. DERVILLEZ, Mme BOURGEAIS EL ABIDI, Mme CHOISY, M. REGUIG, M. STUTZ, Mme MAIROT, Mme IVAKHOFF, M. BELEK, Adjoint au Maire, Mme ADANUR, Mme CAMACHO M. ESPARRAGA, M. FELLAH, Mme GAGÉ, Mme IN, Mme LACHEMI, M. LEMOINE, M. MALONGA, Mme MEUNIER, M. MONIER, Mme SONI MAZOUZI, M. POUVESLE, M. ALBOUY, Mme DA FONSECA, M. DEYDIER, M. LOMBARD, Conseillers Municipaux.

**Absents représentés :** M. ASFAUX représenté par M. DERVILLEZ, Mme TURNEY CORNEILLAN représentée par Mme MAIROT, M. DOURET représenté par M. MONIER, M. MEBARKI représenté par M. POUVESLE, Mme SAINTE-ROSE représentée par M. BELEK, M. JÉGO représenté par M. ALBOUY, M. CHKIF représenté par Mme DA FONSECA, Mme PINTO JANEIRO représentée par M. DEYDIER

**Absente :** Mme ZAIDI

**Secrétaire de séance :** M. LEMOINE



- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- **VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.104-2 et L.104-3, L153-54 et suivants, R.104-9, et R153-14 et suivants,
- **VU** le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-4 et suivants, L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-46,
- **VU** le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, R.121-1 et suivants, R.131-1 et suivants,
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montereau-Fault-Yonne approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2007, modifié le 15 septembre 2008 et le 9 juillet 2018, mis en compatibilité le 09 juillet 2018,
- **VU** la délibération du Conseil Municipal de Montereau-Fault-Yonne en date du 5 décembre 2016 engageant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme,
- **VU** la délibération du Conseil Municipal de Montereau-Fault-Yonne n° D\_11\_2020 en date du 1<sup>er</sup> février 2020 sollicitant auprès de Monsieur le Préfet

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 20211710356/06/EX en date du 02 mai 2021

Le secrétaire général  
  
 Cyrille LE VÉLY

.../...

**CONSIDERANT** que le projet de déplacement du Centre d'Incendie et de Secours revêt à ce titre un caractère d'utilité publique ;

**CONSIDERANT** que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), les observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur ont été prises en compte dans les modifications apportées au dossier de mise en compatibilité du PLU soumis à enquête publique, dossier annexé à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** que le Conseil Municipal doit émettre un avis sur ce dossier, dans les deux mois à compter de la notification du courrier de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du 12 mai 2021, conformément à l'article L.153-57 du Code de l'Urbanisme ;

**Monsieur le Maire expose au Conseil :**

Par délibération n° D\_11\_2020 en date du 1<sup>er</sup> février 2020, le Conseil Municipal de Montereau-Fault-Yonne a demandé à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de déplacement de l'actuel Centre d'Incendie et de Secours localisé au 11, rue Pierre Brossolette à Montereau-Fault-Yonne 77130, sur un site plus adapté à ses besoins, en vue de permettre à la Ville de Montereau-Fault-Yonne de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par arrêté préfectoral du 5 janvier 2021, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a désigné le Commissaire-Enquêteur et défini les modalités d'organisation de l'enquête publique unique préalable (portant à la fois sur la Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise En Compatibilité du PLU et l'enquête parcellaire).

L'enquête publique unique a eu lieu du 15 février au 17 mars 2021 inclus.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur a transmis ses conclusions le 12 avril 2021.

Ses observations (résumées) sont les suivantes :

- Sur la Déclaration d'Utilité Publique :
  - Observations émises lors de l'enquête publique : 9 observations portent sur le projet de Déclaration d'Utilité Publique (3 avis sont défavorables au projet, 2 sont favorables, 4 ne précisent pas leur avis) ;
  - Le choix du terrain apparaît justifié. Montereau-Fault-Yonne représente les 2/3 de l'activité du Centre d'Incendie et de Secours, dont une part importante sur le Nord de l'agglomération, appelé à se développer. La parcelle retenue n'est pas soumise aux risques naturels et technologiques et se situe à proximité de la RD 605, axe majeur du secteur ;
  - La justification de la capacité du futur centre ainsi que l'évolution potentielle de la couverture opérationnelle des centres limitrophes n'ont pas été abordées dans le dossier d'enquête, mais évoquées seulement dans les réponses au procès-verbal de synthèse ;
  - L'impact sur l'environnement a été pris en compte par des engagements sur des études complémentaires et la mise en

.../...

En application de l'article L122-1 du Code de l'Expropriation, la Déclaration d'Utilité Publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L123-2 du Code de l'Environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du Code de l'Environnement.

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé pour se prononcer, l'autorité compétente de l'Etat décide de la Déclaration d'Utilité Publique.

En application de l'article L126-1 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Le projet de déplacement du Centre d'Incendie et de Secours présente le caractère d'un projet d'intérêt général pour les motifs suivants :

- **Le déplacement du Centre d'Incendie et de Secours actuel est nécessaire pour assurer le fonctionnement futur des services de secours sur le territoire et l'amélioration de la protection de la population.**

Le projet a pour objectif la construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours, sur la commune de Montereau-Fault-Yonne, chargé d'intervenir sur 15 communes et une population de près de 35 000 habitants.

Le Centre d'Incendie et de Secours actuel est localisé en centre-ville, avec un accès routier étroit, et sujet à des embouteillages.

Le terrain d'emprise est classé en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles - risque inondation - de la vallée de la Seine, approuvé le 31 décembre 2002.

Les bâtiments datent de 50 ans pour les plus anciens et présentent des signes de vétusté.

La surface du terrain est réduite, ce qui limite les possibilités de déplacement du matériel et ne permet pas d'offrir des conditions de travail satisfaisantes au personnel (pas de terrain de sport, stationnement difficile... ).

.../...

**Suite à l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur a assorti son avis favorable à deux recommandations :**

- *« Engager une concertation régulière avec les élus des collectivités impactées par le projet, pour expliciter, voire adapter, l'organisation à venir des interventions des différents services d'incendie et de secours sur le territoire du Pays de Montereau-Fault-Yonne ».*

La commune prend acte de cette recommandation et accompagnera la concertation entre les Services d'Incendie et de Secours et les collectivités du territoire du Pays de Montereau, destinée à présenter les développements du projet.

- *« Compléter l'article 11 du règlement du PLU du sous-secteur UEa, situé en entrée de ville, en vue d'assurer l'intégration paysagère des constructions autorisées ».*

Afin de prendre en compte les résultats de l'enquête publique et de répondre à cette recommandation, le dossier de mise en compatibilité du PLU (pièce G) a été modifié.

Les mentions suivantes ont été ajoutées à l'article 11 du règlement du PLU modifié dans le cadre de la présente procédure de Déclaration d'Utilité Publique :

***« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, veilleront à ce que les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, soient de nature à limiter leur impact et les atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains environnants.***

***Les différentes façades et la hauteur d'un même bâtiment devront tendre à une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction ».***

L'intégration de ce complément est présentée ci-après (et en p.20 de l'annexe G, annexé à la présente délibération) :

- **Avant enquête publique (éléments modifiés du PLU et présentés pour l'enquête publique, en gras) :**

***« Par leur aspect extérieur, les constructions et les autres modes d'occupation du sol ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.***

***Les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du rez-de-chaussée doit être le plus près possible du terrain naturel. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. (...)***

.../...

*La hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.*

*A l'exception du secteur UEa, les clôtures seront de préférence réalisées en grillage doublé d'une haie vive (...) »*

Les autres pièces du dossier n'ont pas fait l'objet de modification entre l'issue de l'enquête publique et la présente délibération portant déclaration d'intérêt général au titre de l'article L126-1 du Code de l'environnement.

VU l'avis favorable de la 3<sup>ème</sup> commission municipale en date du 23 juin 2021,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITE**

- **D'EMETTRE un avis favorable et d'approuver** le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme modifié suite au rapport et aux conclusions du Commissaire-Enquêteur, conformément à l'article L153-57 du Code de l'Urbanisme ;
- **DE DECLARER** le projet de déplacement du Centre d'Incendie et de Secours, d'intérêt général, au regard des motifs suivants :
  - **Le déplacement du Centre d'Incendie et de Secours actuel est nécessaire pour assurer le fonctionnement futur des services de secours sur le territoire et l'amélioration de la protection de la population ;**
  - **Le projet ne présente pas d'impact particulier au regard des enjeux environnementaux locaux et des populations en général, susceptible de ne pas permettre sa réalisation.**
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.
- **DE PRECISER** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.
- **DE PRECISER** qu'une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tous actes et documents aux effets ci-dessus.

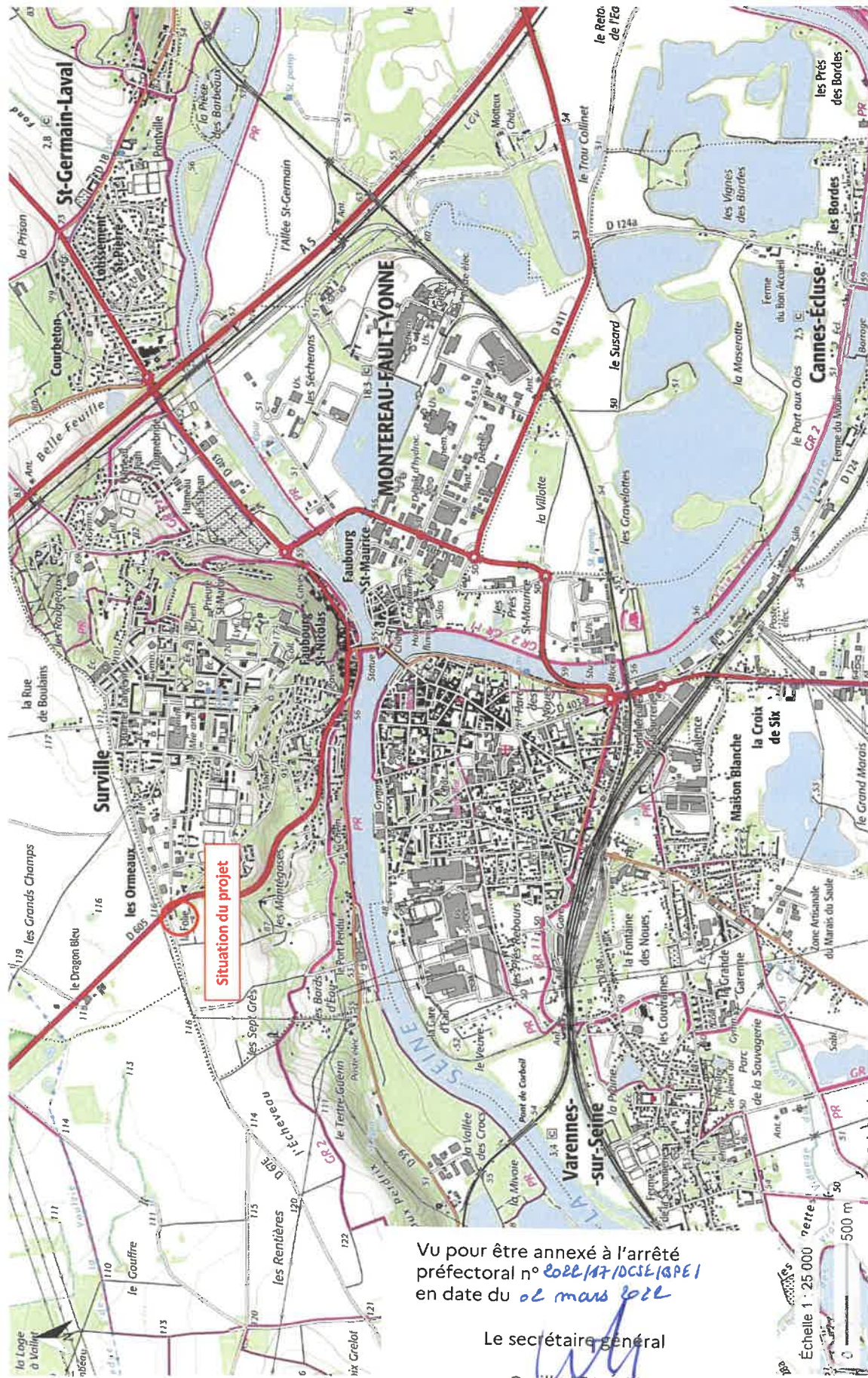
Pour extrait conforme,  
Le Maire,



  
James CHÉRON



# PLAN DE SITUATION SUR LA VILLE DE MONTEREAU-FAUT-YONNE (échelle 1/25 000)

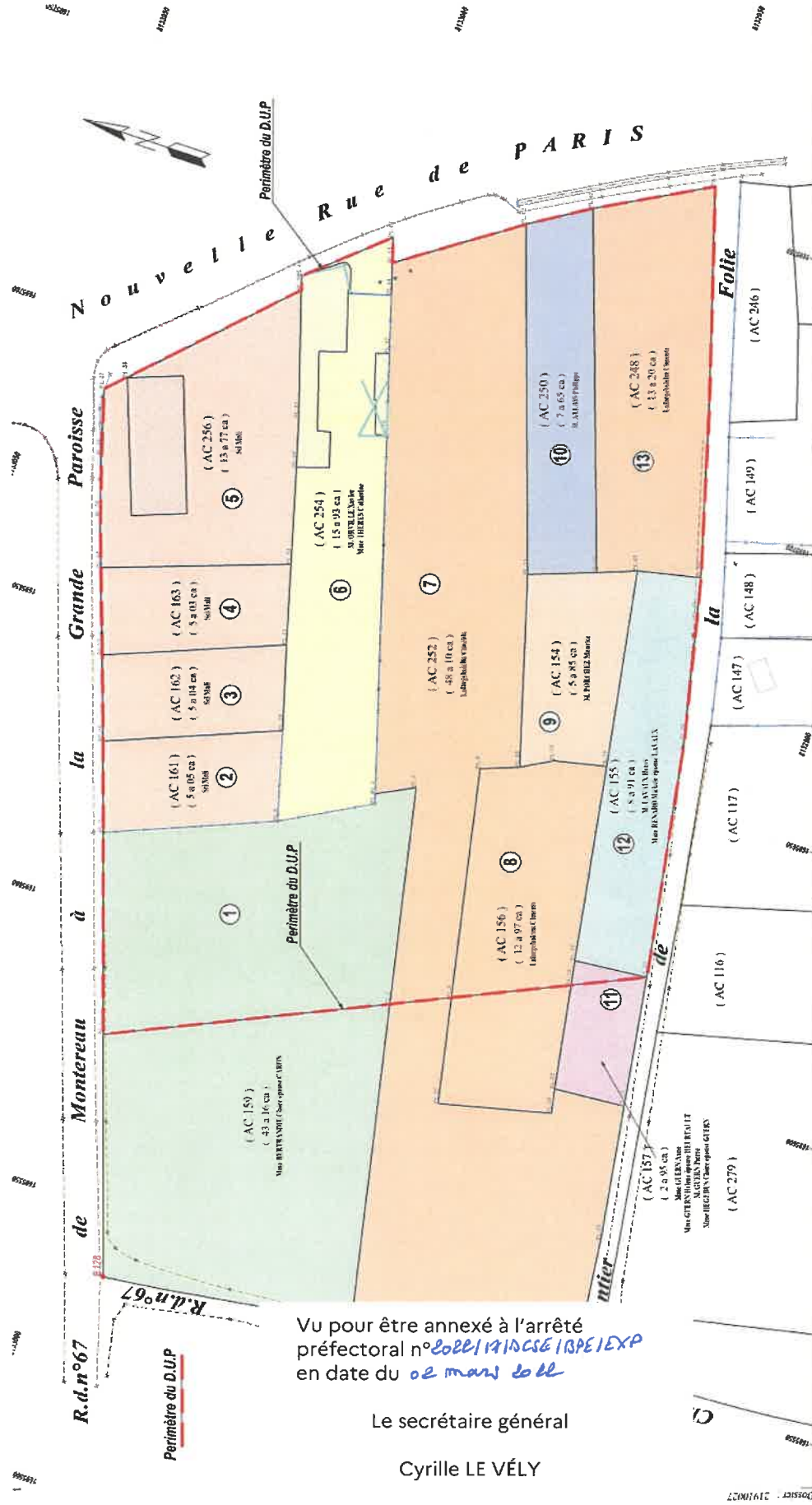


Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 2022-147/DCSE/13PE/1 en date du 02 mars 2022

Le secrétaire général  
Cyrille LE VELLY



# PLAN PARCELLAIRE DU PERIMETRE DE LA DUP (échelle 1/500)



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 2021/171/DCSE/3PE/EXP en date du 02 mars 2021

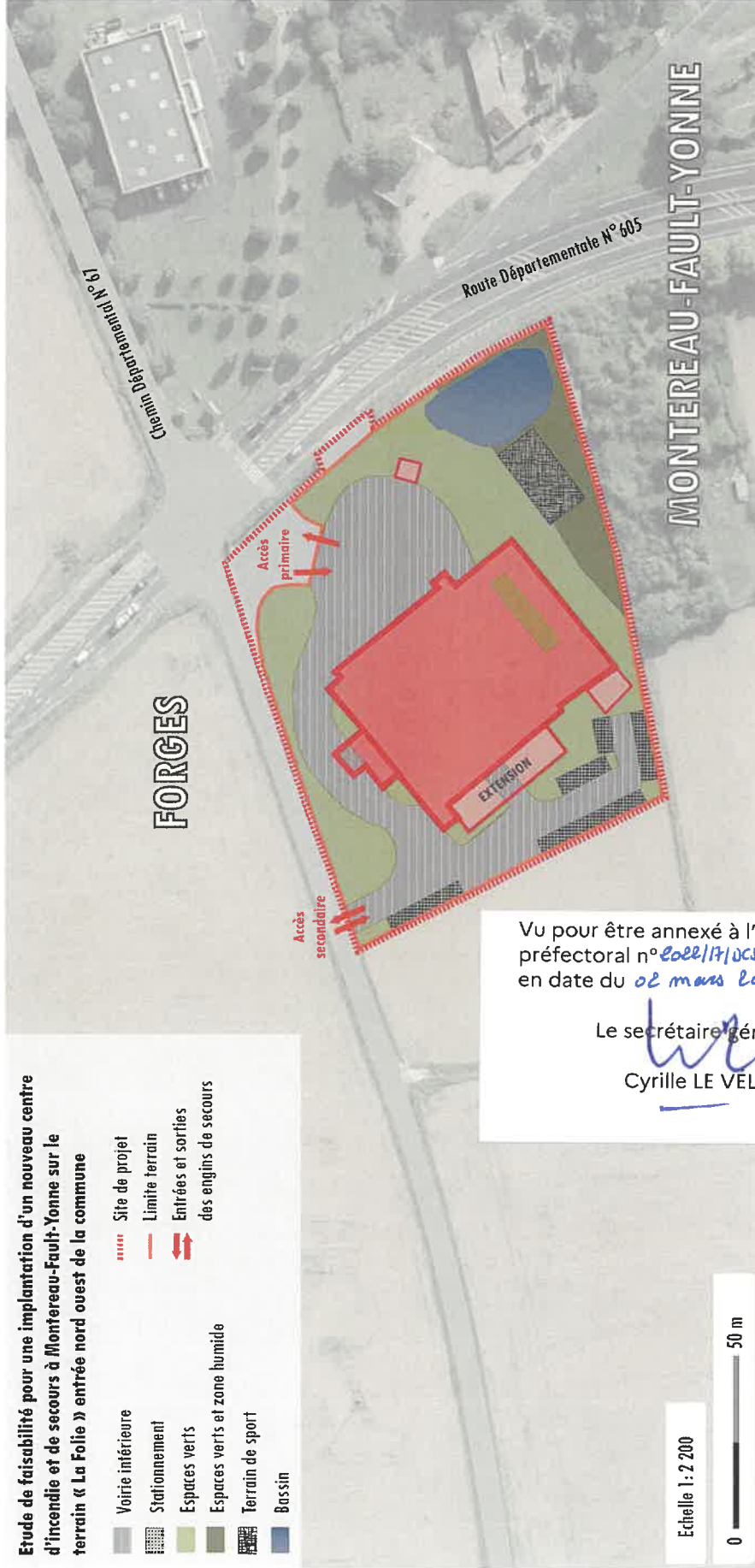
Le secrétaire général  
Cyrille LE VÉLY

## PLAN GENERAL DES TRAVAUX – PLANS MASSE DU PROJET

Plan masse indicatif du projet de déplacement du CIS avec carrefour à feu existant

Étude de faisabilité pour une implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours à Montereau-Fault-Yonne sur le terrain « La Folie » entrée nord ouest de la commune

-  Voiture intérieure
-  Stationnement
-  Espaces verts
-  Espaces verts et zone humide
-  Terrain de sport
-  Bassin
-  Site de projet
-  Limite terrain
-  Entrées et sorties des engins de secours



Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° 2022/17/DCSE/DPE/EXP en date du 02 mars 2022

Le secrétaire général

Cyrille LE VELU

**Dossier de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du PLU en vue de la réalisation du  
de construction d'un nouveau centre d'incendie et secours**

Envoyé en préfecture le 13/07/2021  
Reçu en préfecture le 13/07/2021  
Affiché le  
ID : 077-217705057-20210630-D\_115\_2021-DE



Vu pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral n°2022/19/DCSE/SPPE/EXP  
en date du 02 mars 2022

Le secrétaire général  
*Cy*  
Cyrille LE VÉLY

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU  
PIECE MODIFIEE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE**



*Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montereau-Fault-Yonne, en Seine-et-Marne, porte sur la prise en compte du projet de déplacement du Centre d'Incendie et de Secours.*

*Prévisionnellement localisé au Nord-ouest du centre-ville, le projet doit disposer de trois fonctionnalités principales (zone opérationnelle permettant le remisage du matériel et l'atelier, zone de vie destinée aux vestiaires, sanitaires, restauration et salle de repos et zone administrative pour les bureaux, les salles de formations et de réunions).*

***Il fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, dont le dossier est présenté conjointement au présent dossier de mise en compatibilité.***

Suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 15 février au 17 mars 2021 et des recommandations du commissaire-enquêteur, la présente pièce a été complétée en ajoutant des mentions à l'article 11 du PLU (aspect extérieur des constructions).

**Cette modification, qui n'est pas de nature à altérer l'économie générale du dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLU, vise à assurer l'intégration paysagère des futures constructions compte tenu de leur localisation en entrée de ville. Elle est présentée à la page 22 du présent dossier de mise en compatibilité du PLU.**

**Les autres pièces du dossier (pièces A à M) n'ont fait l'objet d'aucune modification depuis l'issue de l'enquête publique.**

A noter également que cette modification n'engendre aucune incidence supplémentaire qui n'aurait pas été prise en compte dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité (pièce H, et qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale préalablement à l'enquête publique) et qu'à ce titre, ce document n'est pas non plus modifié.

## SOMMAIRE

1. Contexte de la mise en compatibilité	4
A. Présentation du document d'urbanisme en vigueur	4
B. Rappel de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique	7
2. Description du projet nécessitant la modification du PLU	9
3. Évolutions nécessaires du Plan Local d'Urbanisme pour prendre en compte le projet	11
A. Présentation de l'incompatibilité du PLU en vigueur avec le projet de déplacement du CIS	11
B. Présentation des pièces du PLU en vigueur modifiées dans le cadre de la présente mise en compatibilité	13
a) <i>Modification du plan de zonage</i>	13
b. <i>Modifications du rapport de présentation du PLU</i>	16
c) <i>Modifications du règlement du PLU</i>	17
4. Compatibilité de la modification du PLU avec les objectifs des documents cadres	24
A. Liste des documents cadres pris en compte	24
B. Présentation de la compatibilité de la modification avec les différents documents cadres pris en compte	25
a) <i>Compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale Seine et Loing</i>	25
b) <i>Compatibilité de la modification du PLU avec le Plan de Déplacement Urbain de la Région Île-de-France</i>	26
c) <i>Compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France</i>	27
d) <i>Compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux bassin Seine-Normandie</i>	28
e) <i>Compatibilité de la modification du PLU avec le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Seine</i>	33
f) <i>Compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France</i>	35

## 1. CONTEXTE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

### A. Présentation du document d'urbanisme en vigueur

**Le Plan d'Occupation des Sols (POS) initial a été prescrit par arrêté préfectoral le 11 mars 1974.**

La délibération arrêtant le projet de POS est prise le 19 février 1986.

Le 16 février 1988 une délibération prescrivait la mise en révision du POS. Le porter à la connaissance est intervenu le 9 août 1988.

Le 12 juillet 1989 un arrêté de mise en œuvre de la révision du POS est pris.

Le POS révisé devait mettre en place les conditions de réalisation des objectifs suivants :

- ouverture à l'urbanisation de certains secteurs devant permettre la satisfaction d'un besoin accru de logements et l'évolution urbaine de certains espaces monofonctionnels ;
- développement de l'activité économique ;
- protection et mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine, protection contre les risques naturels et technologiques (mise en conformité des documents d'urbanisme avec l'évolution de la réglementation).

D'une manière générale, l'objectif de cette mise en révision du P.O.S. était d'améliorer le cadre de vie des habitants, qu'il soit économique, social ou environnemental.

Pendant cette période, plusieurs modifications ont également été adoptées par délibérations des 25 octobre 1989, 31 janvier 1991, 18 mai 1993 et 8 octobre 1996 ; et renouvelées jusqu'à l'**approbation de la révision, le 16 janvier 2001.**

**Le POS a ensuite fait l'objet d'une révision partielle, approuvée le 4 décembre 2001,** concernant la ZAC de la Sucrierie (révision du plan d'aménagement et du règlement d'aménagement de zone), dans le cadre d'un contrôle de la légalité daté du 30 mars 2001 (prise en compte des zones inondables).

**La révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a ensuite été prescrite le 26 mai 2003.**

Les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme étaient :

- de permettre et d'accompagner la restructuration urbaine du quartier de Surville,
- de prendre en compte les prescriptions de la loi solidarité et renouvellement urbains (13 déc. 2000),
- d'intégrer les dispositions du plan de prévention du risque d'inondation (approuvé le 31 déc. 2002).

Au cours de cette période, une révision simplifiée du POS a toutefois été approuvée le 24 mai 2004.

L'**objectif de la révision simplifiée** était de permettre la restructuration urbaine du quartier de Surville, suivant les dispositions de principe retenues par le GIP (Groupement d'Intérêt Public), en charge de ce programme et qui comportait des démolitions-reconstructions dans l'optique d'une diversification des typologies de logements, d'une extension limitée de la zone constructible sur la zone ND, ainsi qu'une requalification des voies et des entrées de la Ville Haute, comme des créations de voies nouvelles.

**Par délibération du 17 décembre 2007, le PLU de Montereau-Fault-Yonne a été approuvé.**

Plusieurs modifications du PLU approuvé en 2007 ont depuis été engagées :

- Délibération portant approbation de la modification du PLU en date du 15 septembre 2008 dont l'objectif tenait à réduire les contraintes apportées par le PLU aux entreprises ;

Les modifications concernaient notamment les zones UCa, zone en bord de la Seine au sein de laquelle se trouvent des constructions résidentielles et UCb, ensembles d'habitations individuelles répartis autour du quartier de Surville.

Dans ces deux secteurs, les constructions à usage de logement individuel et les constructions à usage de logement individuel et les constructions à usage de commerce ou d'artisanat (dans ce dernier cas à condition que leur surface soit limitée), sont admises.



- Délibération portant approbation de la modification simplifiée du PLU en date du 9 juillet 2018 dont l'objectif était de rectifier les erreurs matérielles liées à la suppression du règlement et du plan des contraintes d'environnement, des prescriptions et périmètres de protection imposés par l'arrêté préfectoral du 15 mai 1990 qualifiant de Projet d'Intérêt Général les périmètres de protection autour des établissements BUTAGAZ et FRANCENGRAS. Il était également prévu de supprimer du règlement du PLU des zones concernées, les dispositions rendues inopérantes par la loi ALUR et relatives aux surfaces minimum constructibles et aux Coefficients d'Occupation des Soils.
- Délibération portant approbation de la modification du PLU en date du 9 juillet 2018 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L300-6 du Code de l'urbanisme pour les besoins de création d'une zone de stationnement supplémentaire en lien avec la création du pôle gare multimodal de Montereau-Fault-Yonne.

La modification du PLU consistait à étendre la zone UXa, voisine du secteur de projet (terrains industriels existants et déjà occupés, dont la vocation est exclusivement d'accueillir les activités nécessaires à l'équilibre économique de l'agglomération) et de permettre la création d'un sous-zonage UXa2, exclusivement réservé à l'aménagement d'aires de stationnement rendues nécessaires à l'accessibilité du pôle de transport en commun.

**Par délibération du Conseil Municipal de Montereau-Fault-Yonne en date du 5 décembre 2016, la Ville a décidé d'engager la révision générale de son plan local d'urbanisme** afin de faire évoluer le règlement en fonction des problématiques actuelles de développement urbain sur le territoire communal.

La révision du PLU répond notamment aux objectifs suivants :

- Prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire, notamment les lois « Grenelle » qui ont fait évoluer l'approche environnementale des Plans Locaux d'Urbanisme ;
- Assurer la compatibilité du PLU au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;
- Encadrer le développement urbain de la commune pour permettre son évolution ;
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements ;
- Conforter et favoriser le développement économique et le développement du commerce en centre-ville ;
- Poursuivre la rénovation urbaine du centre-ville ;
- Favoriser le renouvellement urbain, en particulier celui de la Ville Haute, en promouvant la qualité urbaine et architecturale ;
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation ;
- Améliorer le traitement des entrées de ville ;
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.

***Le déplacement du Centre d'Incendie et de Secours ne pouvant s'organiser dans la temporalité de la procédure de révision en cours, il a été fait le choix de lancer une procédure de mise en compatibilité du PLU à travers la présente procédure de déclaration d'utilité publique.***

## B. Rappel de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique

### a) Le cadre réglementaire

La notion de compatibilité impose que le projet d'aménagement respecte les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur.

Aux termes de l'article L.153-54 du code de l'Urbanisme : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique [...] et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1. L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cette réunion, appelée « réunion d'examen conjoint ».

Ainsi, dès lors que l'opération n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, l'enquête publique doit porter à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

Par ailleurs, l'article L.153-55 du code l'Urbanisme précise que : « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1. Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
    - Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
    - Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
    - Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
  2. Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.
- Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

*Le projet de déplacement du Centre d'Incendie et de Secours nécessitant que le PLU de la commune de Montereau-Fault-Yonne soit mis en compatibilité, le présent dossier de mise en compatibilité du PLU constitue une des pièces du dossier d'enquête publique.*

**L'autorité compétente pour mener la procédure est la préfecture de la Seine-et-Marne.**

b) Déroulement de la procédure

**Cinq grandes étapes jalonnent cette procédure :**

- **L'examen du dossier par le préfet (article L.153-55 du code de l'Urbanisme) :** le dossier d'enquête publique, comprenant notamment le présent dossier de mise en compatibilité est déposé auprès de la préfecture de la Seine-et-Marne, après délibération du Conseil Municipal de Montereau-Fault-Yonne approuvant le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique (article L.153-54 du code de l'Urbanisme) :** les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montereau-Fault-Yonne avec la Déclaration d'Utilité Publique doivent faire l'objet d'un examen conjoint par l'ensemble des acteurs publics concernés ;
- **L'enquête publique unique (article L.153-55 du code de l'Urbanisme) :** l'enquête publique unique diligentée par le préfet regroupe l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de déplacement, emportant mise en compatibilité du PLU de Montereau-Fault-Yonne, ainsi qu'une enquête parcellaire ;
- **L'avis de la Communauté de Communes du Pays de Montereau (article L.153-57 du code de l'Urbanisme) :** à l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la ville de Montereau-Fault-Yonne est soumis pour avis au Conseil Territorial de la CCPM. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. À défaut de décision, ce dernier est considéré comme favorable ;
- **L'adoption de la Déclaration d'Utilité Publique (articles L.153-58 et L.153-59 du code de l'Urbanisme) :** la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête publique, est approuvée par la Déclaration d'Utilité Publique.

**Le document d'urbanisme est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique**, la mise en compatibilité est ainsi effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique. La Déclaration d'Utilité Publique fait l'objet des formalités de publicité et d'information prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme.

## 2. DESCRIPTION DU PROJET NECESSITANT LA MODIFICATION DU PLU

Pour rappel (voir également Pièce B – « Notice explicative » du présent dossier) et selon les échanges entretenus entre la commune et le SDIS 77, les besoins programmatiques du projet sous maîtrise d'ouvrage du SDIS 77 sont répartis comme suit :

Surface totale construite	<b>environ 5 200 m<sup>2</sup> SDP (prévisionnellement)</b>
	Le bâtiment propose une emprise au sol minimale d'au moins 3 100 m <sup>2</sup>
Desserte / stationnement	<b>Création d'une voirie et de zones de parking</b> (environ 40 places de stationnement en aériens pour les véhicules des sapeurs-pompiers) pour environ 4 000 m <sup>2</sup>
Espaces libres	<b>Maintien d'une surface libre d'au moins 40%</b>
Équipements de vie	Aménagement d'un <b>terrain de sport</b> d'environ 290 m <sup>2</sup>
Gestion des eaux pluviales	<b>Création prévisionnel d'un bassin rétention des eaux pluviales</b>
Accès au site	<b>Implantation d'une sortie d'urgence protégée ou sécurisée</b> sur le carrefour au Nord de la zone (à l'étude)

**L'implantation de cet équipement de secours doit s'accompagner à plus long terme de la création d'un nouveau giratoire.**

Localisé au Nord-est du futur CIS, le secteur correspond aujourd'hui à un carrefour à feux situé sur les communes de Montereau-Fault-Yonne et Forges permettant :

- la circulation Nord/Sud de la commune via la RD605 pour rejoindre Valence-en-brie ou la ville basse et au-delà la Varennes-sur-Seine ;
- l'accès via la RD67 à la ville haute par la rue du Parc des Ormeaux à l'Est / à la Grande-Paroisse à l'Ouest.

Sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de la Seine-et-Marne, une transformation de ce carrefour à feu en carrefour giratoire est envisagée, de façon à fluidifier la circulation future sur le secteur et à faciliter l'accès des véhicules à la caserne.

L'insertion d'une branche de circulation, donnant directement accès à la parcelle du CIS au sein du nouveau giratoire créée, est également étudiée.

*Compte tenu des délais inhérents à la faisabilité d'un tel équipement, il est prévu de conserver pour le moment l'aménagement du carrefour actuel à feux, qui reste compatible avec l'activité des sapeurs-pompiers.*

*A plus long terme, une modification de ce carrefour est donc envisagée.*

### Situation actuelle du carrefour à feux existant



### 3. EVOLUTIONS NECESSAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR PRENDRE EN COMPTE LE PROJET

#### A. Présentation de l'incompatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur avec le projet de déplacement du CIS

Le territoire de Montereau-Fault-Yonne est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2007.

Au regard de ce document, le terrain d'assiette du projet est classé :

- sur un des secteurs de la zone N du PLU en vigueur : la zone N est une zone essentiellement naturelle, non équipée et constituant un espace naturel qu'il convient de protéger pour la qualité et le caractère des éléments naturels qui la composent. Cette zone comporte 8 secteurs, le **sous-secteur Nh sur lequel s'inscrit le projet correspond aux implantations diffuses existant dans l'ancienne zone NC a du POS de 2004.**
- sur un des secteurs de la zone A du PLU en vigueur : la zone A est une zone naturelle où la possibilité d'exploiter les carrières doit être préservée. L'exploitation des gisements devra être menée de telle sorte qu'à son terme, les terrains exploités seront remis en culture ou aménagés à des fins de loisirs de plein air. Cette zone comporte 2 secteurs, le **secteur Aa sur lequel s'inscrit le projet est affecté aux terres agricoles** (le second secteur Ab, correspond à des terres cultivées mais où l'exploitation de carrières est autorisée).

Au regard de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (...)* »

Les articles R151-23 et R151-25 du même code précisent en outre que :

« Peuvent être autorisées, en zone A [ou en zone N] :

1. *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
2. *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci* ».

De plus et au regard du règlement du PLU en vigueur et des articles 2 – Occupations et utilisations du sol de ces zones :

- au sein du secteur Aa : « Sont admis : (...) les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ainsi que les constructions et installations qui leur seraient liées (...) » ;
- au sein du secteur Nh : seules les aménagements (avec ou sans changement de destination), extensions et annexes, accolées ou non au bâtiment principal, des constructions régulièrement autorisées sont admis au sein de ce secteur.

La réalisation d'un centre d'incendie et de secours, équipement public ainsi qu'un carrefour giratoire, n'est dès lors pas compatible avec ces classements.

Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus et dans le cadre du présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, il est procédé aux évolutions nécessaires à la concrétisation du projet de construction d'un nouveau CIS à travers la modification de la zone Nh ainsi que d'une partie de la zone Aa en zone UE, où un sous-secteur dénommé UEa, propre au projet de déplacement du CIS est créé.

Par ailleurs, le projet s'inscrit à proximité immédiate de la RD605, classée comme route à grande circulation. Ainsi et conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Toutefois « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. » (article L.111-7 du Code précité).

La création d'un CIS correspondant à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, il s'affranchie de la bande inconstructible des 75 m.

## B. Présentation des pièces du PLU en vigueur modifiées dans le cadre de la présente mise en compatibilité

*Cette partie a pour objet d'analyser l'incompatibilité du contenu du Plan Local d'Urbanisme au regard des composantes du projet de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours et de proposer des modifications à apporter aux dispositions du PLU qui pourraient faire obstacle à la réalisation du projet.*

*La prise en compte du projet d'aménagement suppose que les dispositions du PLU soient reconsidérées dans la perspective de leur mise en compatibilité.*

*C'est pourquoi les différentes pièces du PLU sont examinées successivement ci-après.*

### a) Modification du plan de zonage

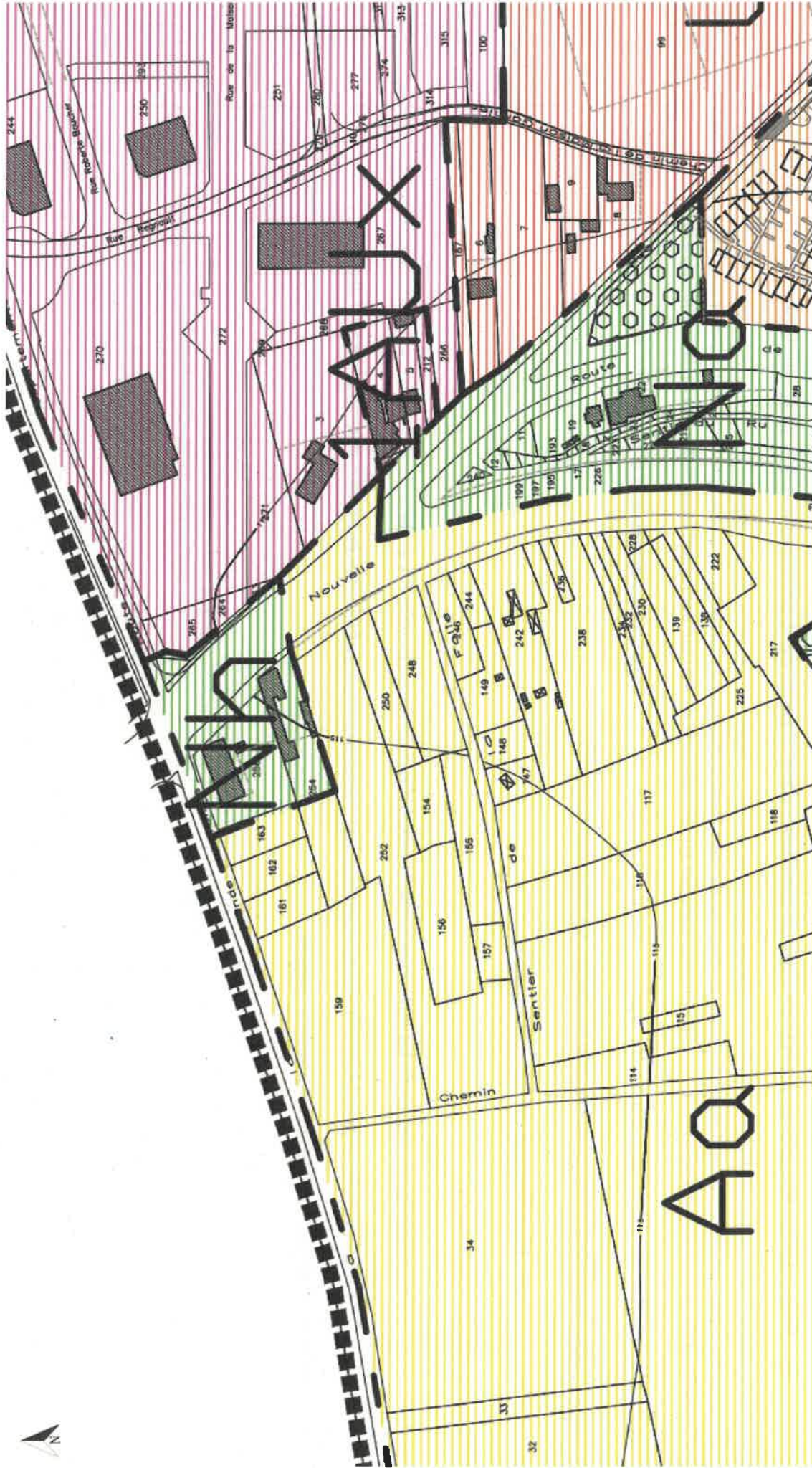
Cette modification tient lieu à :

- la réduction du zonage du terrain concerné par le projet classé en zone naturelle Nh et Aa ;
- l'extension du zonage du terrain concerné par le projet classé en zone urbaine UE par la création d'un sous-secteur UEa.

**Le zonage avant et après modification est présenté ci-après.**



**Plan de zonage avant mise en compatibilité**



Extrait du plan de zonage avant la mise en compatibilité





**Plan de zonage après mise en compatibilité**



Extrait du plan de zonage après la mise en compatibilité

**b) Modifications du rapport de présentation**

La mise en compatibilité du PLU avec le projet suppose **deux modifications du rapport de présentation du PLU** :

- au regard de la présentation et de la définition des zones du PLU : tel que présenter ci-après, **il est inséré une présentation du sous-secteur UEa, réservé à la seule implantation du Centre d'Incendie et de Secours** (en bleu les modifications et ajouts).
- « (...) La zone UE.

*Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'équipements divers, d'activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales. Ce secteur, situé en entrée de ville, a fait l'objet d'une attention particulière en matière d'intégration urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions autorisées (article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme-article L.111-8 du Code de l'Urbanisme).*

*Le secteur UEa, situé au Nord-ouest de la rue de Paris, se rapporte au centre d'incendie et de secours de Montereau-Fault-Yonne, construction destinée à assurer une mission de service public. »*

- au regard des superficies propres à chacune des zones (zones Nh, Aa et UE) soit :
  - **une consommation d'espaces naturels et agricoles au regard des zones Nh et Aa (13 661 m<sup>2</sup>) ;**
  - **une augmentation de la superficie des zones urbaines (zones U) dans lesquelles s'inscrit le projet par son intégration dans la zone UE à travers la création du sous-secteur UEa.**

Les nouvelles surfaces des zones sont présentées ci-dessous en bleu.

Zones PLU	Superficie totale des zones (PLU en vigueur)	Consommation	Création	Superficie totale des zones (PLU dans le cadre de la mise en compatibilité)
Zone Aa	21,24 ha	- 1,15 ha	-	20, 09 ha
Zone Nh	9,15 ha	- 0,22 ha	-	8, 93 ha
<b>Total des zones Naturelles</b>	<b>267,02 ha</b>	<b>-1, 37 ha</b>	<b>-</b>	<b>265, 65 ha</b>
Zone UEa	-	-	+ 1, 37 ha	1, 37 ha
Zone UE	7, 34 ha	-	+ 1, 37 ha	8,71 ha
<b>Total des zones U</b>	<b>545,54 ha</b>	<b>-</b>	<b>+ 1, 37 ha</b>	<b>546,91 ha</b>



**c) Modifications du règlement du PLU**

La mise en compatibilité du PLU avec le projet et la modification du règlement de la zone UE réalisée dans le cadre de la procédure de DUP suppose **l'insertion de prescriptions réglementaires supplémentaires propres au sous-secteur UEa au sein de la zone UE.**

En plus d'une description de la vocation de ce sous-secteur au sein de la zone UE, ces modifications concernent plusieurs articles du règlement :

- **l'article 2** qui soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières ;
- **l'article 3** réglementant les conditions d'accès et voirie des parcelles ;
- **l'article 6** tenant à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- **l'article 7** tenant à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- **l'article 8** tenant à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- **l'article 9** réglementant l'emprise au sol des constructions sur la parcelle ;
- **l'article 10** réglementant la hauteur maximale des constructions ;
- **l'article 11** réglementant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ;
- **l'article 12** réglementant les besoins en stationnement sur la parcelle ;
- **l'article 13** qui définit un pourcentage minimum d'espaces devant demeurer non imperméabilisé ;

**Les modifications du règlement de la zone UE sont présentées ci-après (en rouge les suppressions, en bleu les ajouts).**

Pour rappel, l'article 11 a fait l'objet de compléments pour tenir compte des recommandations du commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique unique préalable qui s'est tenue du 15 février au 17 mars 2021. **Ces compléments ne remettent pas en cause l'économie générale du dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLU mais visent à assurer l'intégration paysagère des futures constructions compte tenu de leur localisation en entrée de ville.**

Pour plus de lisibilité, et au regard de l'article 11, seront présentées les modifications de l'article présentées lors de l'enquête publique et celles pour répondre aux recommandations du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique, modifications qui seront retenues dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU (voir p.22).

Présentation des ajouts au règlement du PLU

Présentation de la zone

**CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE  
CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone récemment équipée sous forme de ZAC, réservée à l'accueil d'équipements divers, d'activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales. Ce secteur, situé en entrée de ville, a fait l'objet d'une attention particulière en matière d'intégration urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions autorisées (~~article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme~~-article L.111-8 du Code de l'Urbanisme).

Le secteur UEa, situé au Nord-ouest de la rue de Paris, se rapporte au centre d'incendie et de secours de Montereau-Fault-Yonne, construction destinée à assurer une mission de service public.

Articles de la zone UE

Modifications proposées

(...)

**ARTICLE UE.2 –  
Occupations et utilisations du  
sol soumises à conditions  
particulières**

**2- Occupations et utilisations du sol admises sans conditions :**

~~Les constructions à usage d'équipement public.~~

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

(...)

(...)

**ARTICLE UE.3 –  
Accès et voirie**

Tout accès direct des terrains à la ~~RA-105~~ RD 605 et à la RD 67 est interdit pour des raisons de sécurité ; les accès devront s'effectuer à partir d'une desserte interne aboutissant sur la RD 67, à plus de 100 m du carrefour ~~RA-105-RD 605~~ / RD 67.

Cette obligation ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

Présentation des ajouts au règlement du PLU

Modifications proposées

Articles de la zone UE

**ARTICLE UE.6 –  
Implantation des  
constructions par rapport aux  
voies et emprises publiques**

La façade vis-à-vis de la voie publique sera implantée à une distance minimale de 5 mètres prise à partir de l'alignement.  
Le long de la **RN 405 RD605**, les constructions seront implantées à une distance minimale de 10 m, sous réserve de la prise en considération des dispositions de ~~l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme~~ des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme et s'appliquant aux voies à grande circulation situées hors zone urbaine.

**ARTICLE UE.7 –  
Implantation des  
constructions par rapport aux  
limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées soit en retrait, soit en s'appuyant sur l'une des deux limites séparatives latérales.  
Lorsqu'une construction est implantée en retrait par rapport aux limites séparatives, elle doit respecter une marge de recul minimale de 5 mètres.  
Dans le secteur UEa, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.  
Lorsqu'une construction est implantée en retrait par rapport aux limites séparatives, elle doit respecter une marge de recul minimale d'1 mètre.

**ARTICLE UE.8 –  
Implantation des  
constructions les unes par  
rapport aux autres sur une  
même propriété**

Lorsque deux constructions implantées sur la même parcelle ne sont pas contiguës, elles doivent respecter une marge de recul minimale de 5 mètres. Cette distance est portée à 8 mètres s'il existe des baies assurant l'éclairage des locaux d'habitation ou de bureau.  
Dans le secteur UEa, les règles d'implantation des constructions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder :

- 50% de la superficie de la parcelle pour les parcelles d'une surface comprise entre 800 et 2 000 m<sup>2</sup>,
- 60% de la parcelles pour les parcelles de plus de 2 000 m<sup>2</sup>.

Ces règles ne s'appliquent pas :

~~Aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.~~  
Aux équipements d'intérêt collectif et services publics.



**Présentation des ajouts au règlement du PLU**

Articles de la zone UE

Modifications proposées

*La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote du domaine public au droit de la construction (trottoir ou chaussée) jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîçage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

*La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 14 mètres par rapport au point de référence. De plus, dans la bande des 75 m par rapport à l'axe de la ~~RN-105~~ RD605 (~~article L.111-1,4 du Code de l'Urbanisme~~-article L.111-6 du Code de l'Urbanisme), les hauteurs de tous les bâtiments devront avoir fait l'objet d'une étude préalable d'épannelage.*

*Dans le secteur UEa, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 16 mètres par rapport au point de référence.*

*La hauteur des équipements techniques de télétransmission et de téléphonie, qui sont ponctuels et indépendants de toute autre construction, n'est pas limitée.*

**ARTICLE UE.10 –  
Hauteur maximum des  
constructions**

Présentation des ajouts au règlement du PLU

Articles de la zone UE

Modifications proposées

Modifications présentées lors de l'enquête publique

Par leur aspect extérieur, les constructions et les autres modes d'occupation du sol ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du rez-de-chaussée doit être le plus près possible du terrain naturel. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. (...)

ARTICLE UE.11 -  
Aspect extérieur

Le long de la ~~RD605~~ ~~RD605~~, dans la bande des 75 m par rapport à l'axe de la ~~RD605~~ ~~RD605~~ (~~article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme~~ ~~article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme~~), si des clôtures sont envisagées, celles-ci devront exister sur toute la longueur de la bande des terrains concernés ; la conception et le traitement de ces clôtures devront être homogènes.

Parements

(...)

Clôtures

(...)

La hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

A l'exception du secteur UEg, les clôtures seront de préférence réalisées en grillage doublé d'une haie vive (...)



Présentation des ajouts au règlement du PLU

Articles de la zone UE

Modifications proposées

Modifications à l'issue de l'enquête publique

Par leur aspect extérieur, les constructions et les autres modes d'occupation du sol ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du rez-de-chaussée doit être le plus près possible du terrain naturel. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. (...)

Le long de la ~~RA105~~ RD605, dans la bande des 75 m par rapport à l'axe de la ~~RA105~~ RD605 (~~article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme~~) (~~article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme~~), si des clôtures sont envisagées, celles-ci devront exister sur toute la longueur de la bande des terrains concernés ; la conception et le traitement de ces clôtures devront être homogènes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, veilleront à ce que les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, soient de nature à limiter leur impact et les atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains environnants.

Les différentes façades et la hauteur d'un même bâtiment devront tendre à une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction.

Parements

(...)

Clôtures

(...)

La hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2 mètres.

A l'exception du secteur UEa, les clôtures seront de préférence réalisées en grillage doublé d'une haie vive (...)

Présentation des ajouts au règlement du PLU

Modifications proposées

Articles de la zone UE

<p>(...) <b>2-Nombre d'emplacements</b></p> <p>Il sera exigé un minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-1 place pour 50 m<sup>2</sup> de <b>SHON</b> surface de plancher de bureaux,</li><li>-1 place pour 80 m<sup>2</sup> de <b>SHON</b> surface de plancher d'atelier, activité artisanale, PME-PMI,</li><li>-1 place pour 120 m<sup>2</sup> de <b>SHON</b> surface de plancher d'entrepôt,</li><li>-1 place pour 200 m<sup>2</sup> de <b>SHON</b> surface de plancher d'activité commerciale.</li></ul> <p>ARTICLE UE.12 – Stationnement</p>	<p>Dans le secteur UEa, il n'est pas exigé de minimum pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Dispositions diverses :</u> La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>(...)</p>
<p><b>ARTICLE UE.13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés</b></p>	<p><u>Obligation de planter</u> (...) Les espaces libres de toute construction, les terrasses ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal sur une superficie au moins égale à 10% de celle du terrain.</p> <p>Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement seront à traiter en priorité ainsi que les espaces définis « espaces plantés » sur les documents graphiques.</p> <p>A l'exception des aires de stationnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.</p> <p>Dans la bande des 75 m à partir de l'axe <del>AN-105</del> RD605 (<del>article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme</del> article L.111-6 du Code de l'Urbanisme), s'il n'y a pas de clôture ou si les espaces sont visibles, leur traitement devra être compatible avec une perception urbaine de qualité ne favorisant pas des occupations du sol contraires à la qualité des sites (par exemple, stockage de palettes, de caisses,...).</p>

## 4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

### A. Liste des documents cadres pris en compte

Le présent chapitre présente la compatibilité du projet de construction d'un nouveau centre d'incendie et secours tel qu'il est retranscrit dans le PLU de Montereau-Fault-Yonne avec les documents de planification supérieurs.

Le code de l'Urbanisme mentionne les documents qui s'imposent aux PLU en termes de prise en compte et de compatibilité.

Document cadre	Application sur le territoire communal
<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>	La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Montereau-Fault-Yonne doit être compatible avec le SCOT Seine et Loing en cours d'élaboration.
<i>Plans de déplacements urbains</i>	La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Montereau-Fault-Yonne doit être compatible avec le Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France.
<i>Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes</i>	Non concerné
<i>Plan Climat-Air-Energie territorial</i>	Non concerné
<i>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'égalité des territoires</i>	Non concerné
<i>Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France</i>	La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Montereau-Fault-Yonne doit être compatible avec le SDRIF
<i>Schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux</i>	La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Montereau-Fault-Yonne doit être compatible avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie
<i>Plans de gestion des risques inondations / Plan de prévention des risques inondation</i>	La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Montereau-Fault-Yonne doit être compatible avec le PGRI Seine-Normandie et le PPRI de la Vallée de la Seine
<i>Schéma Régional de Cohérence Écologique</i>	La DUP telle que retranscrite dans le PLU de Montereau-Fault-Yonne doit prendre en compte le SRCE d'Île-de-France.

## B. Présentation de la compatibilité de la modification avec les différents documents cadres pris en compte

### a) Compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale Seine et Loing

La commune de Montereau-Fault-Yonne fait partie du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seine et Loing.

**Le territoire du SCoT se compose des Communautés de Communes de Moret-Seine-et-Loing (22 communes), du Bocage Gâtinais (8 communes) et du pays de Montereau (14 communes) soit au total 44 communes.**

Le SCoT sert de cadre de référence pour les références politiques intercommunales et communales (habitats, déplacements, développement commercial, environnement, organisation de l'espace ...).

Par son élaboration lancée en décembre 2010, un nouveau modèle de développement et d'aménagement du territoire Seine-et-Loing est défini pour 15 à 20 années à venir.

A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document stratégique du SCoT traduisant le projet politique du territoire à l'horizon 2030, 4 axes d'intervention sur le territoire sont définis:

- Axe 1 - Protéger les ressources et les paysages en utilisant plus rationnellement la ressource foncière ;
- Axe 2 - Faire de Seine et Loing un territoire à mobilité multimodale, support de son développement économique et urbain;
- Axe 3 - Gérer et valoriser un territoire riche en ressources;
- Axe 4 – Améliorer les conditions de vie des habitants au quotidien.

**Le SCoT est actuellement en cours d'élaboration.**

*Afin de renforcer les équipements structurants, le déplacement du CIS de Montereau-Fault-Yonne s'inscrit en compatibilité avec l'axe 4.*

*Le projet de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours vise à décliner l'offre en équipements sur le territoire communal et intercommunal.*

**La modification du PLU est donc compatible avec l'orientation n°37 du SCOT (en cours d'élaboration) en cherchant à implanter un équipement en continuité de l'urbanisation.**

b) Compatibilité de la modification du PLU avec le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France

Le PDUIF a définitivement été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France. Il a pour principales missions de fixer les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici 2020 concernant le transport des personnes, de marchandises et les livraisons et de permettre de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de GES d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% : **une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs, une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs et une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux roues motorisés.**

Pour atteindre ces objectifs, il prévoit 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pieds, à vélo et en transports collectifs. Le partage multimodal de la voirie est au cœur de la stratégie du PDUIF ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défis 5 et 6 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés et Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Défis 8 et 9 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF / Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Chaque défi (hormis le défi 8) fait l'objet d'actions concrètes à mettre en œuvre : elles concernent l'ensemble du champ des politiques de déplacements : infrastructure, exploitation, qualité de service, management de la mobilité.

**En plus de la construction d'un CIS permise par la modification du PLU, le réaménagement du carrefour à feu existant par la création d'un giratoire à plus long terme répond aux objectifs du PDUIF et notamment de l'action 5.4 – « Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion ».**

**En effet, et dans un horizon futur, la création d'un tel aménagement routier aura pour effet une régulation du trafic plus adaptée avec une baisse des phénomènes de freinage/accélération qui augmentent les émissions de polluants et de gaz à effet de serre des véhicules.**

**Par ailleurs, la baisse de vitesse à l'approche de cet aménagement en zone urbaine contribuera également à éviter les accidents ou en limiter la gravité (action 5.1 - « Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière »). L'étude d'une branche d'accès et de sortie balisée et réservée à l'entrée/sortie du nouveau CIS sera également envisagée afin de renforcer la sécurité des utilisateurs du réseau et des sapeurs-pompiers lors de leurs activités.**



c) Compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma Directeur de la région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) constitue le principal outil de planification et d'organisation à l'échelle de la région francilienne. Voté en octobre 2013 par le Conseil Régional, il a fait l'objet d'un décret d'approbation du gouvernement le 27 décembre 2013.

La DUP, telle que retranscrite dans le PLU de Montereau-Fault-Yonne doit être compatible avec le SDRIF.

**Comme présenté ci-dessous, le site de projet est situé dans un secteur d'urbanisation préférentielle caractérisé par deux pastilles (la pastille offre un potentiel d'environ 25 ha).**

**Ces secteurs ont été choisis pour leur capacité de recevoir de nouveaux quartiers avec une forte densité. Ils bénéficient déjà d'une desserte en transport collectif et d'une accessibilité aux équipements et services ou seront amenés à l'être au regard des projets de transport projetés dans le schéma.**

**La modification du PLU en vue de la création du CIS est donc compatible avec les prescriptions de densification du SDRIF.**



d) Compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dans ses articles 1 à 3 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant pour chaque grand bassin les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée.

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

**Conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau, les SDAGE ont une portée juridique** : les programmes et décisions doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions quand ils concernent le domaine de l'eau. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques.

La Seine est soumise au « SDAGE Seine-Normandie » qui couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes.

De par sa situation à la confluence de la Seine et de l'Yonne, **le PLU de la ville de Montereau doit donc être compatible avec le SDAGE.**

Approuvé en 2015, le SDAGE Seine-Normandie est entré en vigueur pour la période 2016-2021 et fixe pour 6 ans les grandes priorités de gestion équilibrée de la ressource en eau.

**Toutefois et par décision du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE 2016-2021 a été annulé.**

C'est donc le SDAGE précédent, pris pour la période 2010-2015 qui s'applique actuellement.

Les orientations du SDAGE pour cette période sont identiques que pour la période 2016-2021 :

1. Diminution des pollutions ponctuelles ;
2. Diminution des pollutions diffuses ;
3. Protection de la mer et du littoral ;
4. Restauration des milieux aquatiques ;
5. Protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
6. Prévention du risque d'inondation.

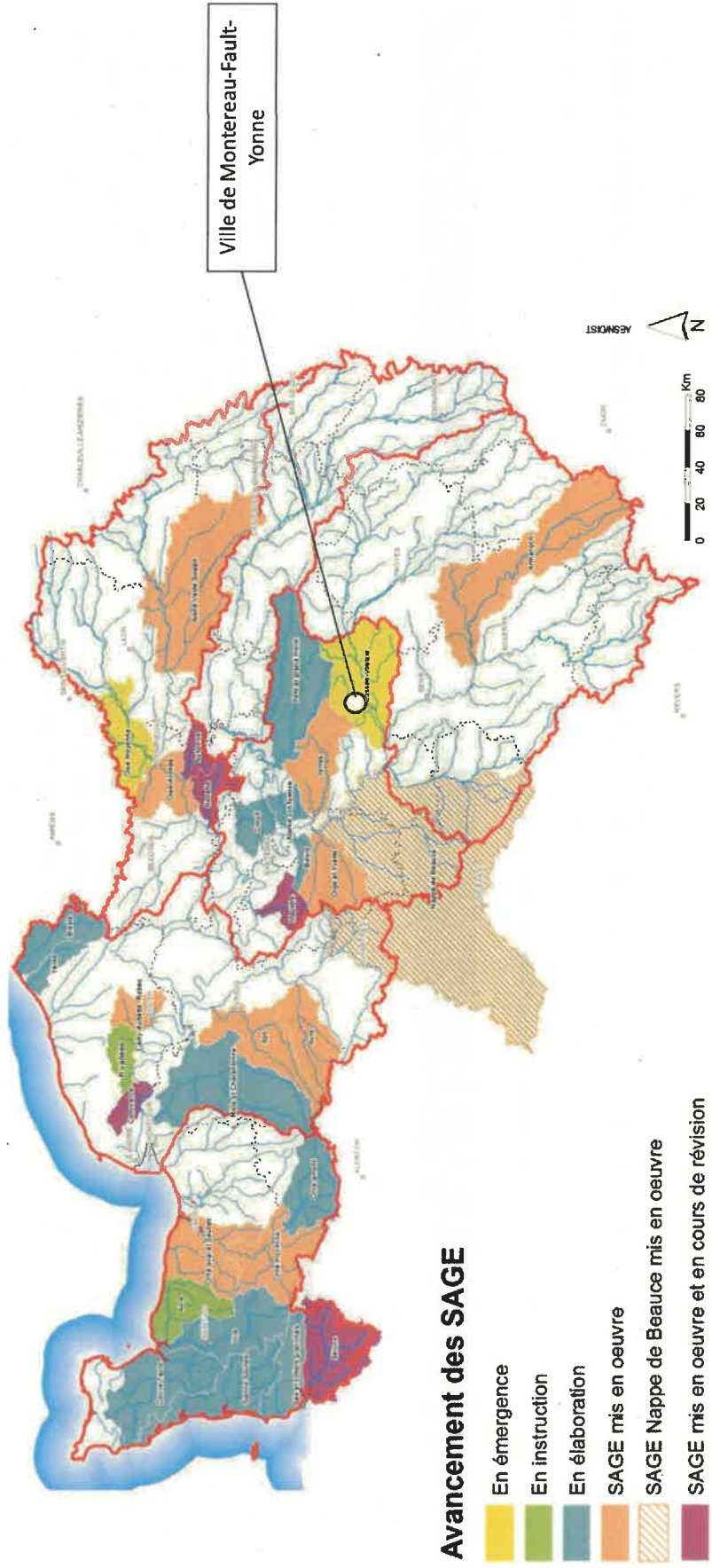
Pour répondre à ces enjeux, **le SDAGE est organisé en 43 orientations et 188 dispositions.**

A une échelle plus locale, les orientations du SDAGE sont déclinées par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) pour des cours d'eau, bassins versants ou systèmes aquifères particuliers et à plus petite échelle.

La commune de Montereau s'inscrit dans le périmètre du SAGE Bassée-Voulzie (qui comprend 153 communes). En cours d'émergence (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable - qui expose la stratégie retenue pour le bassin versant - et son règlement en cours d'élaboration), l'arrêté de périmètre a été signé le 2 septembre 2016 et celui portant création de la Commission Local de l'Eau (qui suivra l'application du SAGE) a été signé le 26 septembre 2016.

**Seule la compatibilité de la modification du PLU avec les dispositions du SDAGE est donc présentée ci-après.**

*Périmètre du SDAGE Seine-Normandie intégrant le SAGE de la Bassée-Voulzie en cours d'émergence*





**Au regard de la zone de projet et de la transformation d'une zone agricole perméable en une zone urbaine, les principaux enjeux hydrologiques concernent la gestion des eaux pluviales sur le périmètre.**

**Compatibilité de la modification avec les dispositions du SDAGE**

Dispositions du SDAGE	Au regard de la modification
<p><b>Disposition D 1.9</b> – Réduire les volumes collectés par temps de pluie ;</p> <p><b>Disposition D 1.10</b> – Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie ;</p> <p><b>Disposition D1.11</b> – Prévoir en absence de solution alternative, le traitement des rejets urbains de temps de pluie dégradant la qualité du milieu récepteur.</p>	<p><b>La modification participe à la mise en place de ces actions dans la mesure où :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>des ouvrages de rétention seront étudiés par le projet et mis en place afin de respecter le règlement d'assainissement en vigueur qui vise à améliorer la gestion quantitative des eaux pluviales sur le secteur ;</u></li><li>• <u>des ouvrages de traitement des eaux pluviales seront étudiés et mis en place par le projet afin de traiter les eaux pluviales potentiellement "polluées" provenant des voiries et des aires de stationnement du projet avant rejet (séparateur hydrocarbure) ;</u></li></ul>
<p><b>Disposition D6.83</b> – Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides ;</p> <p><b>Disposition D6.85</b> – Cartographier et caractériser les zones humides dans un objectif de connaissance et de gestion ;</p> <p><b>Disposition D6.87</b> – Préserver la fonctionnalité des zones humides.</p>	<p><u>Selon les résultats de l'étude pédologique (voir pièce H – « Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ») aucune trace d'hydromorphie (caractéristique de zone humide) n'a été décelée dans les sondages confirmant l'absence de zone humide sur la zone.</u></p>

**Compatibilité de la modification avec les dispositions du SDAGE**

Dispositions du SDAGE

Au regard de la modification

**Disposition D8.142** – Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets ;

**Disposition D8.144** – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

La modification participe à la mise en place de ces actions dans la mesure où :

- **pour ce qui est de l'écoulement pluvial, la modification porte exclusivement sur l'emprise prévue au projet de déplacement du CIS. Ce périmètre s'inscrit à proximité immédiate d'axes routiers présentant des ouvrages de récupération des eaux pluviales qui ne seront pas impactés par le projet ;**
- **la création du projet permise par la modification entraînera une augmentation des surfaces imperméabilisées, donc des eaux de ruissellement toutefois des espaces verts perméables sont prévus sur la zone permettant l'infiltration des eaux pluviales : le règlement prévoit que les espaces libres de toute construction doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur une superficie au moins égale à 10% de celle du terrain et il est prévu dans le cadre du projet le maintien d'au moins 40% de l'emprise du projet en espace libre) ;**

Toujours au regard du SDAGE Seine-Normandie, ce dernier comprend également un **Plan de Gestion des Risques d'Inondation qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie.**

Le PGRI du bassin Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté le 23 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

Il se structure en 4 objectifs généraux :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires ;
2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
4. Mobiliser les acteurs, via le maintien et le développement d'une culture du risque.

Sur le bassin Seine-Normandie, la priorité est donnée aux actions visant la réduction de la vulnérabilité des territoires (bâtiments et activités économiques).

Elles doivent systématiquement accompagner les mesures visant la gestion de l'aléa.

***La modification du PLU en vue de la création du CIS répond aux objectifs du PGRI puisqu'elle veille à maîtriser l'urbanisation en zone inondable en n'exposant pas une population supplémentaire et de manière permanente au risque inondation.***

***La localisation du projet s'organise sur un terrain hors zone inondable.***

e) Compatibilité de la modification du PLU avec le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Seine

La commune de Montereau-Fault-Yonne est soumise aux risques d'inondation, notamment toute la partie située au Sud de la Seine.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondation a été mis à l'étude par arrêté Préfectoral n° 063 du 2 mai 1996 et approuvé par arrêté Préfectoral n° 181 du 31 décembre 2002.

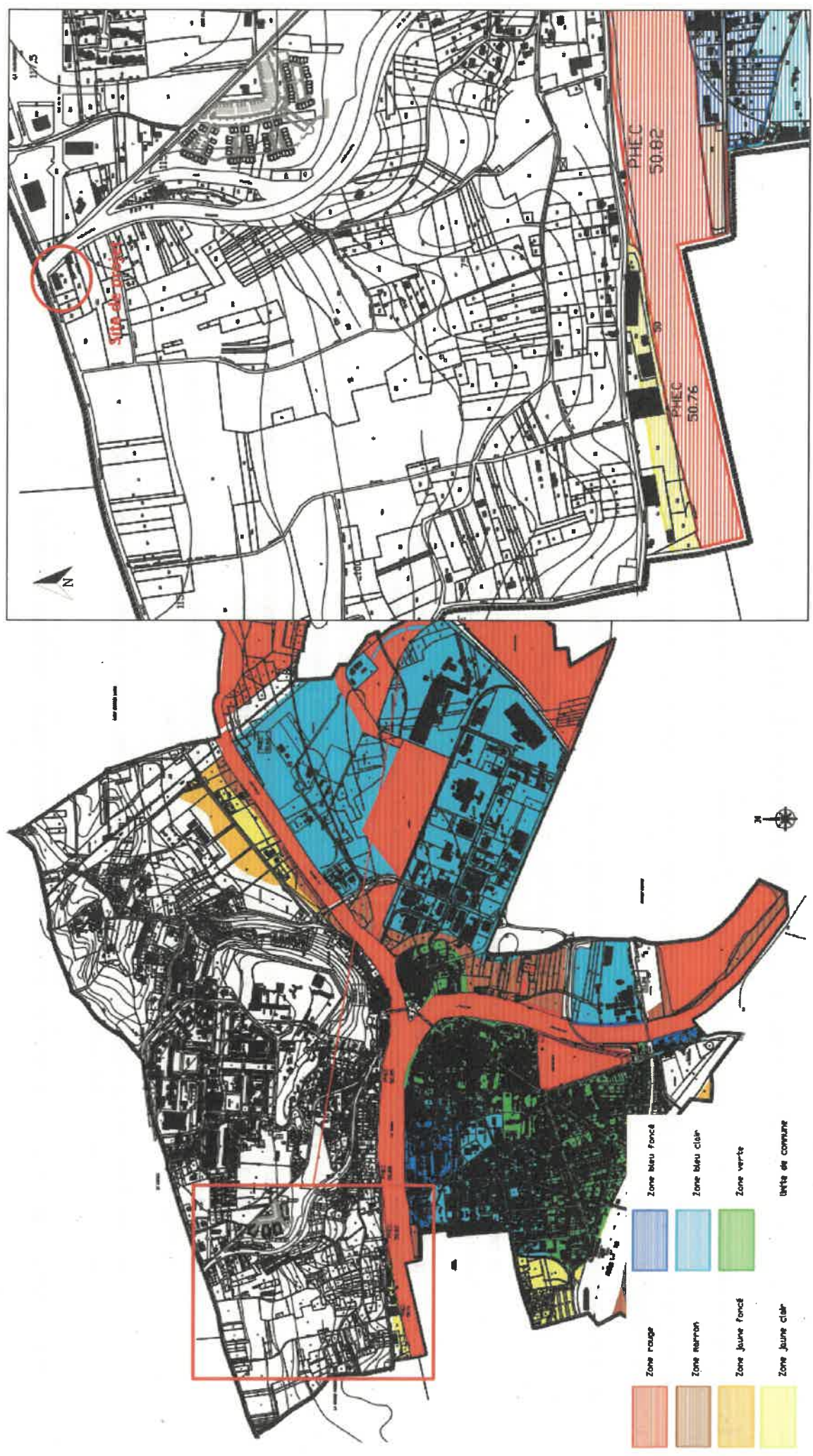
Ce document réglementaire regroupe 7 zones dans lesquelles les constructions sont interdites, limitées ou admises sous conditions :

- **la zone rouge** qui correspond à des secteurs d'aléa très fort et dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;
- **la zone marron** qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation;
- **la zone jaune foncé** qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen ;
- **la zone jaune clair** qui correspond à des secteurs faiblement urbanisés où l'aléa est faible à moyen dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;
- **la zone bleu foncé** qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure, afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens ;
- **la zone bleu clair** qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens qui est moins important qu'en zone bleu foncé ;
- **la zone verte**, correspondant aux centres urbains, qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque.

**Le CIS est actuellement localisé sur une zone bleue clair (zone inondable dont le risque reste faible à modéré).**

**Comme présentée ci-après, la modification du PLU en vue de la création du nouveau CIS reste compatible avec le PPRI puisque sa localisation s'organise sur un terrain hors zone inondable.**

**Situation du nouveau CIS hors périmètre du PPRI de la Vallée de la Seine**





f) Compatibilité de la modification du PLU avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Ile-de-France

Les lois Grenelles 1 et 2 fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue (TVB), outil d'aménagement durable du territoire. Ces lois donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

**Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du 21 octobre 2013.**

Le SRCE est le volet régional de la TVB et poursuit les objectifs suivants:

- Identifier les composantes de la TVB,
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'actions stratégiques,
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le SRCE fixe les orientations et les objectifs pour l'ensemble des acteurs régionaux et plus particulièrement pour les collectivités, qui doivent les décliner dans leurs documents d'urbanisme.

*Sur le site de projet, la carte des composants (voir ci-après) n'identifie aucun élément particulier de la trame verte et bleue, le secteur s'inscrivant sur des terrains de culture.*

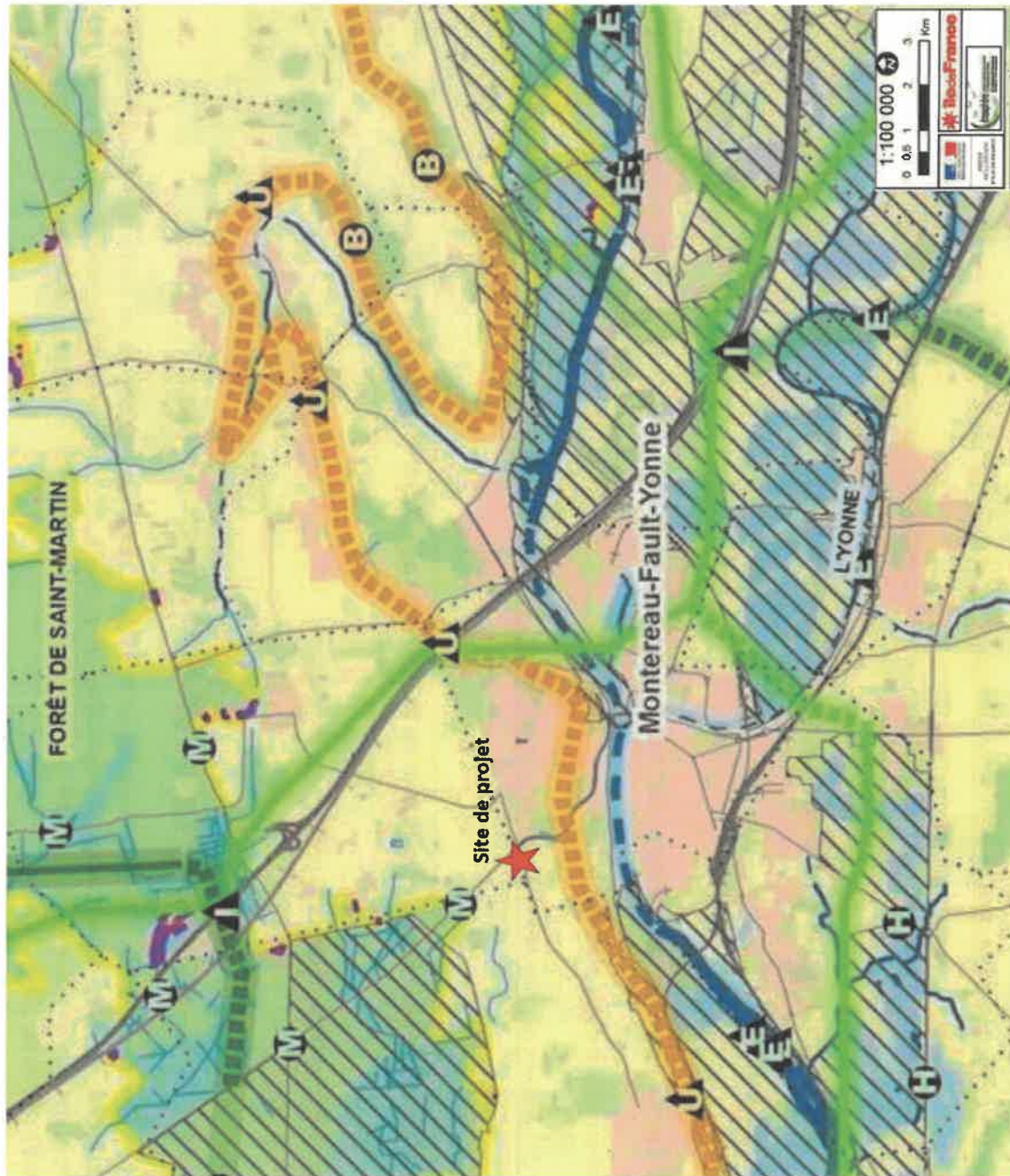
**Aucun objectif de préservation et de restauration de la trame verte et bleue n'est ainsi présent sur le secteur.**

On notera à proximité du site :

- **au Nord du site** : un secteur de concentration de mares et moulières. **Ce secteur débute à environ 200 m du site ;**
- **au Sud du site** : un corridor à restaurer (corridor des milieux calcaires) sur lequel le SRCE vise une préservation et un confortement des réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole (bordures de chemins enherbés, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassins, marres ...). **Le projet doit alors prendre en compte le fait de ne pas détériorer cette continuité écologique toutefois, ce corridor est localisé à plus de 400 m du site ;**

**La modification du PLU en vue du déplacement du CIS en entrée Nord de la ville est donc compatible avec les orientations et objectifs du SRCE d'Ile-de-France.**

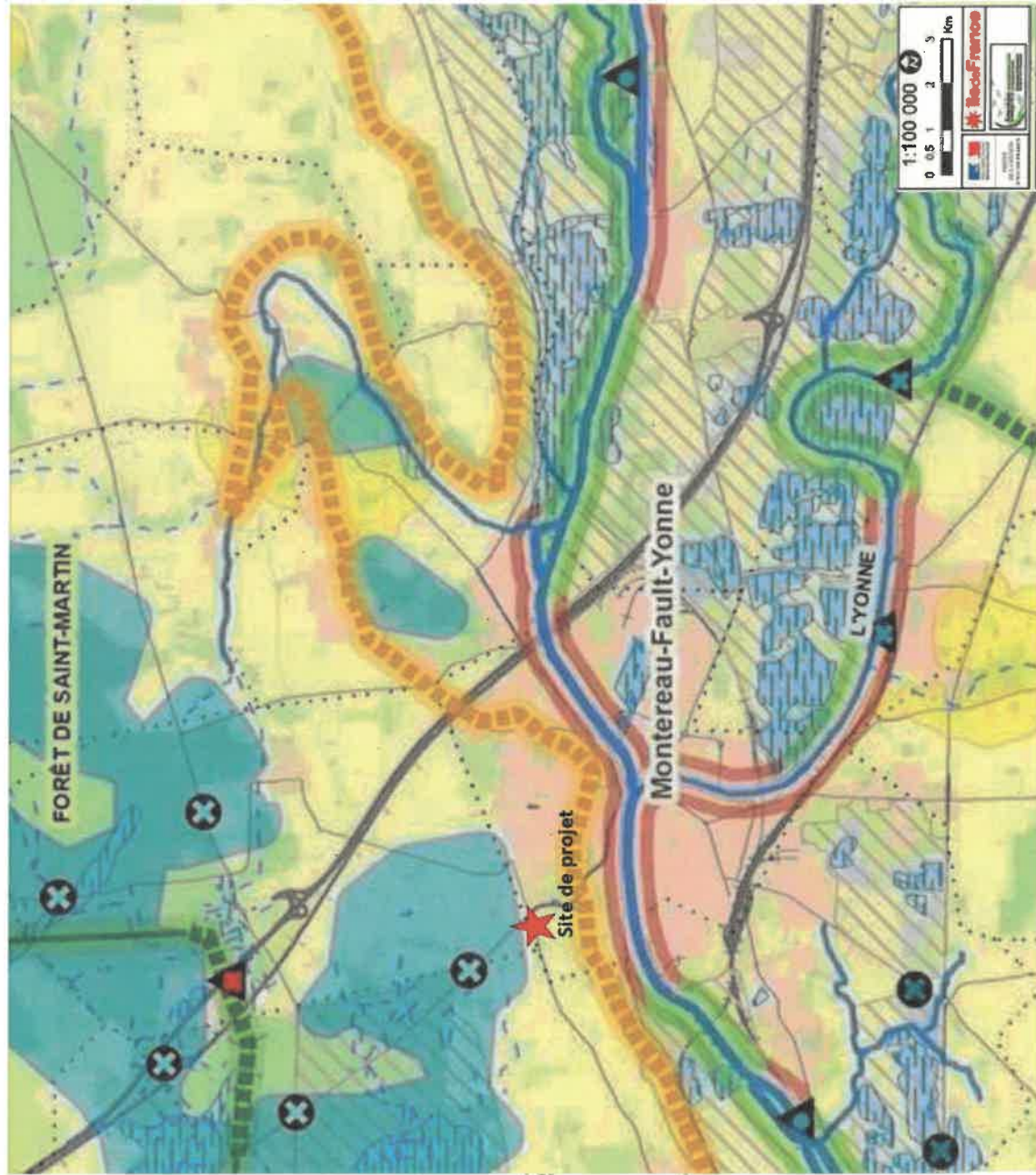
**Localisation des principales composantes de la TVB à proximité de la zone de projet**



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
<p><b>Réservoirs de biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> </ul> <p><b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</li> </ul> <p><b>Corridors de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors fonctionnels d'ifs</li> <li>Corridors fonctionnels de biodiversité</li> <li>Corridors à fonctionnalité réduite</li> <li>Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, fûches et dépendances vertes</li> <li>Corridors de la sous-trame herbacée</li> <li>Corridors fonctionnels des prairies, fûches et dépendances vertes</li> <li>Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, fûches et dépendances vertes</li> <li>Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</li> </ul> <p><b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau et canaux fonctionnels</li> <li>Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite</li> <li>Cours d'eau réaménagés fonctionnels</li> <li>Cours d'eau réaménagés à fonctionnalité réduite</li> <li>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</li> </ul>	<p><b>Obstacles des corridors arborés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures fonctionnelles</li> </ul> <p><b>Obstacles des corridors calcaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupsures urbaines</li> </ul> <p><b>Obstacles de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obstacles à l'écoulement (ROE v3)</li> </ul> <p><b>Point de fragilité des corridors arborés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rivages présentant des risques de collisions avec la berge</li> <li>Passages contrainte au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire</li> <li>Passages difficiles dûs au mélange par l'urbanisation</li> <li>Passages protégés en cultures</li> <li>Closures difficilement franchissables</li> </ul> <p><b>Points de fragilité des corridors calcaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupsures boisées</li> <li>Coupsures agricoles</li> </ul> <p><b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stations riches en matière et moullères récupérés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieu humides alluviaux récupérés par des infrastructures de transport</li> </ul>
OCCUPATION DU SOL	
<p><b>Boisements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements herbacés</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Carrières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> <li>Loteries urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</li> <li>Loteries agricoles des boisements de plus de 100 hectares</li> </ul> <p><b>Limites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limites régionales</li> <li>Limites départementales</li> <li>Limites communales</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>



**Absence d'objectif de préservation et de restauration de la TVB sur la zone de projet**



**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS  
À TRAITER PRIORITAIREMENT**

- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**
- Coupages des réserves de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
  - Pénicéleur obstacles
  - Points de fragilité des corridors arborés
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
  - Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
  - Obstacles sur les cours d'eau
  - Secteurs riches en mares et mouillères recouverts par des infrastructures de transport
  - Milieux humides alluviaux recouverts par des infrastructures de transport

**AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques**

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Livres agricoles des bocaux de plus de 100 ha situés sur les Principaux corridors arborés

**CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER**

- Principaux corridors à préserver**
- Corridors de la sous-trame arborée
  - Corridors de la sous-trame herbacée
  - Corridors alluviaux multitranses
  - Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Principaux corridors à restaurer**
- Corridors des milieux calciques
  - Corridors alluviaux multitranses en contacte urbain
  - Le long des fleuves et rivières
  - Le long des canaux
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
  - Autres cours d'eau inintéressants à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitranses**
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
  - Autres connexions multitranses

**ÉLÉMENTS À PRÉSERVER**

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

**OCCUPATION DU SOL**

- Infrastructures de transport**
- Infrastructures routières majeures
  - Infrastructures ferroviaires majeures
  - Infrastructures routières importantes
  - Infrastructures ferroviaires importantes
  - Infrastructures routières de 2e ordre
  - Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
- Occupation du sol**
- Boisements
  - Formations herbacées
  - Cultures
  - Pans d'eau et bassins
  - Cantiers, ISD et terrains nus
  - Tissu urbain
- Limites**
- Limites régionales
  - Limites départementales
  - Limites communales