

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU

P.L.U.

de SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN

APPROBATION

6

Extrait ajouté au rapport de présentation

VU POUR ETRE ANNEXE A LA
DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU 12 FEVRIER
2015

LE MAIRE



Cabinet
Yves Druis-Mauger & Christophe Luquet
**Yves DURIS-MAUGER
Christophe LUQUET**
9 D, Rue Léon Leroyer
- 77334 MEAUX CEDEX -
E-MAIL: meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
- 77410 CLAYE SOUILLY -

Définition des indicateurs d'évaluation de la mise en œuvre du P.L.U.

Cadre juridique

Article L123-12-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

Le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L121-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Indicateurs et interprétation

Objectifs	Indicateurs	Interprétation du résultat comme positif - <i>Valeur observée/évaluée à ce jour</i>														
1° L'équilibre entre :																
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;	Nombre de constructions nouvelles dans l'espace urbanisé et en continuité de celui-ci.	Permettant de répondre aux besoins tels qu'évalués au PLU. <i>Besoin de la construction de 8 logements /an au minimum.</i> <i>Source PLU.</i>														
	Proportion de construction en fonction de leur usage (habitat, activités, équipement)	Maintien de la proportion entre les différentes fonctions urbaines. <table border="1" data-bbox="715 719 1345 913"> <thead> <tr> <th>2012</th> <th>en ha</th> <th>en % du territoire communal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitat individuel</td> <td>85,07</td> <td>17,8%</td> </tr> <tr> <td>Habitat collectif</td> <td>1,96</td> <td>0,4%</td> </tr> <tr> <td>Activités</td> <td>4,97</td> <td>1,0%</td> </tr> <tr> <td>Equipements</td> <td>3,97</td> <td>0,8%</td> </tr> </tbody> </table> <i>Source : IAU RIF</i> <i>Une étude de revalorisation du centre-ville a été lancée.</i>	2012	en ha	en % du territoire communal	Habitat individuel	85,07	17,8%	Habitat collectif	1,96	0,4%	Activités	4,97	1,0%	Equipements	3,97
2012	en ha	en % du territoire communal														
Habitat individuel	85,07	17,8%														
Habitat collectif	1,96	0,4%														
Activités	4,97	1,0%														
Equipements	3,97	0,8%														
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;	Diminution en pourcentage de la superficie des espaces agricoles. Diminution en pourcentage de la superficie des espaces forestiers.	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier conformes aux besoins identifiés dans le PLU. <i>Besoin évalués en 2012 à 6.8 ha, correspondant à la superficie des zones d'urbanisation future (IAU et 2AUx).</i> <i>Source PLU.</i> <i>L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx fait l'objet d'une étude au niveau intercommunal.</i>														
	Evolution de la densité de construction dans la zone urbanisée.	Augmentation de la densité de construction dans les zones urbaines. <i>Espaces construits artificialisés en 2012 : 106,27 ha pour 3 565 habitants.</i> <i>Soit 33,5 habitants par ha urbanisé.</i> <i>Sources IAURIF, INSEE</i> <i>On estime à 30 environ le nombre de divisions de propriétés qui seront faites en 2014.</i> <i>Source : Mairie.</i>														
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;	Travaux d'entretien apportés aux éléments du paysage identifiés au PLU. Evolution de l'état de ces éléments lorsqu'elle est notable.	Au minimum, maintien de l'état constaté en 2012. <i>Liste est photos des éléments remarquables du paysage au rapport de présentation du PLU.</i> <i>Source : PLU.</i>														
d) Les besoins	Evolution de la	Réduction de la proportion du véhicule particulier dans les														

en matière de mobilité.	proportion de trajets domicile-travail, domicile-équipements et domicile-commerce effectués véhicule particulier.	déplacements. <i>Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 : voiture, camion, fourgonnette : 70,5 %</i> <i>Source INSEE</i>
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;	Evolution de l'impact des nuisances sonores ou autre sur les espaces urbanisés et les éventuels habitats d'espèces protégés.	Réduction des nuisances. Isolation acoustique des bâtiments construits dans les zones exposées aux nuisances sonores : voir les dépôts de permis de construire à venir. <i>En 2014 285 constructions sont implantées dans les zones exposées au bruit.</i> <i>Source DDT 77</i>
	Evolution des risques technologique naturels sur le territoire communal et de leur prise en compte.	Réduction des risques. <i>Elaboration et prise en compte des plans de prévention des risques :</i> - <i>PPRI approuvé en 2006 : 20 constructions principalement à vocation économiques sont concernées par les zones rouge et marron,</i> - <i>PPRMT : aucun PPRMT sur le territoire communal.</i> - <i>Territoire concerné par l'aléa lié au retrait gonflement des argiles : aléa faible, moyen et fort concernant les espaces urbanisés. Voir les dispositions prises dans les PC.</i> <i>Source : DDT.</i>
	Evolution de la fluidité des déplacements dans l'espace urbanisé.	Amélioration des conditions de déplacements. <i>Temps moyen de traversée des espaces urbanisés, en véhicule particulier, en transport en commun ou à pied : étude à faire.</i>
	Evolution de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.	<i>En 2014, un marché pour la mise en conformité du gymnase avec les normes d'accessibilité a été passé. Le collège construit récemment est conforme à ces normes d'accessibilité. La Mairie est aux normes depuis 2007.</i> A recenser, le cas échéant : Travaux entrepris pour améliorer l'accessibilité. Déplacement d'équipements dans des locaux neufs adaptés à l'accès pour les PMR. Agenda d'accessibilité programmée.
	Evolution de la qualité paysagère de la zone urbanisée et des entrées de ville.	Amélioration de la qualité paysagère, élaboration d'un règlement local de publicité. <i>Photo des sites d'entrée de ville ou centraux identifiés au rapport de présentation du PLU.</i> <i>Source : PLU.</i>

Objectifs	Indicateurs	Interprétation du résultat comme positif - <i>Valeur observée/évaluée à ce jour</i>
<p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales</p> <p>et la mixité sociale dans l'habitat,</p> <p>en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,</p> <p>en tenant compte en particulier des objectifs :</p> <p>de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,</p> <p>d'amélioration des performances énergétiques,</p> <p>de développement des communications électroniques,</p> <p>de diminution des obligations de déplacements motorisés</p> <p>et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p>	<p>- Cf. 1°</p> <p>- Proportion de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat,</p> <p>- Cf. 1°</p>	<p>- Conformité avec objectifs de la loi ALUR en matière de logements sociaux.</p> <p><i>En 2011, le parc de logements comportait :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 18 logements HLM loués vides, soit 1.4% du parc, - 69 logements pour des personnes logées gratuitement, soit 5.4% du parc. <p><i>Source INSEE.</i></p> <p><i>Entre 2011 et 2014, 17 logements HLM loués vides supplémentaires ont été construits.</i></p> <p>Les OAP imposent un minimum de 20% de logements sociaux dans les zones AU à vocation résidentielle.</p> <p>A observer : la part des logements sociaux réalisés dans ces secteurs.</p> <p><i>La fibre optique doit être mise en place sur le territoire communal dans les prochaines années.</i></p>

Objectifs	Indicateurs	Interprétation du résultat comme positif - <i>Valeur observée/évaluée à ce jour</i>
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre,	- Evolution de la qualité de l'air	Amélioration de la qualité de l'air. <i>En 2010, le rejet de gaz à effet de serre a été de 8kt (contre 9kt en 2005).</i> <i>Source : Airparif.</i>
la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,	- Nombre de bâtiments permettant de mobiliser les énergies renouvelables. - Consommation d'eau potable/habitant ou par emploi, - Efficience des systèmes de gestion des eaux usées,	- Augmentation du nombre de ces bâtiments. A observer - Diminution de la consommation d'eau potable : <i>pour 2011, elle était de 235 563 m³*</i> . - Amélioration de la qualité des eaux rejetées au milieu naturel. <i>Pour l'année 2011, la conformité des rejets d'épuration pour la performance globale du service est établie à 95.8%*</i> . <i>*Information reprises dans le PLU.</i>
la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,	- Evolution de la superficie des espaces naturels contribuant aux continuités écologiques,	Maintien de la superficie des espaces contribuant aux continuités écologiques. <i>Au PLU approuvé en 2012, la superficie de la zone N est de 70,15 ha.</i> <i>Source PLU.</i>
et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	- Cf 1°, - Evolution de la pollution des sites.	Diminuer la pollution <i>La base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ne recense aucun site à St Germain sur Morin.</i> <i>L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (Basias) identifie 15 sites sur le territoire communal. La présence de ces activités sur le site n'implique pas qu'il soit pollué.</i> <i>Source DDT</i>