



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

Accusé de réception en préfecture  
077-200090504-20251028-20251028-20251028  
Date de télétransmission : 28/10/2025  
Date de réception préf : 28/10/2025



Mairie de JOUARRE

Place Auguste TINCHANT

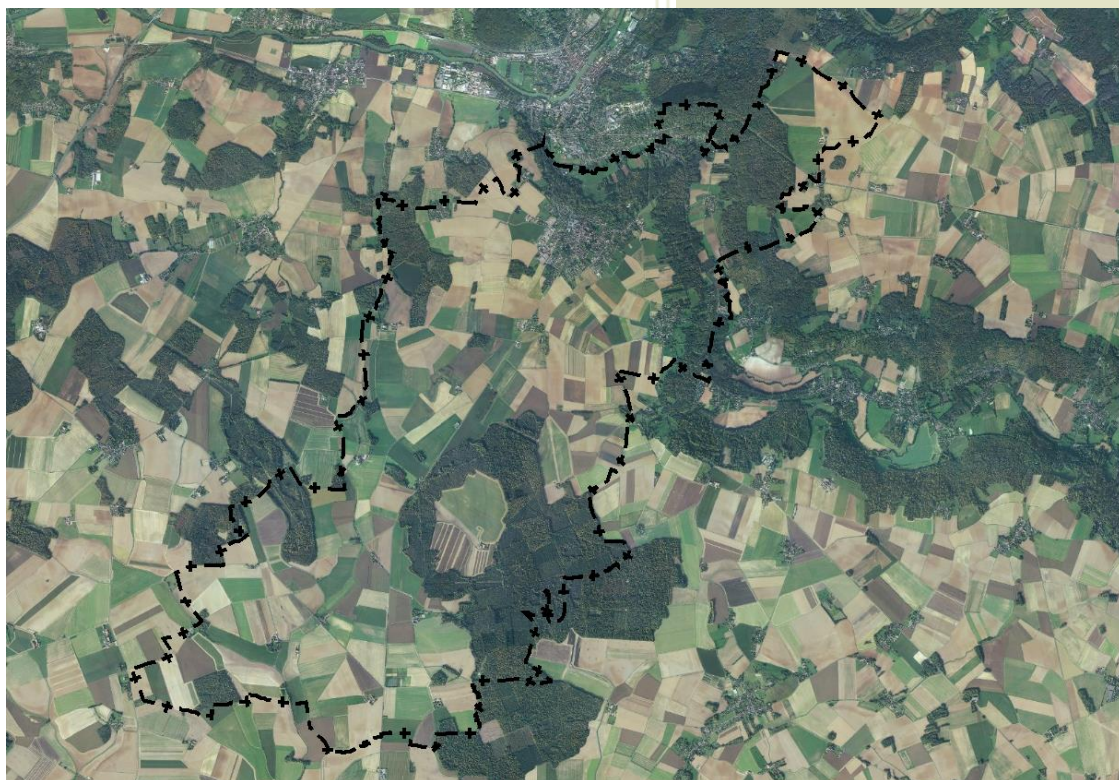
77 640 JOUARRE

# JOUARRE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

#### 1 - NOTICE EXPLICATIVE



40, rue Moreau Duchesne  
BP 12  
77910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29  
Fax : 01.60.09.19.72  
Email : [urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
Web : <http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Communautaire du 08/10/2025*

*Le Président*

## Sommaire

I. PREAMBULE.....	3
I.1 L'HISTORIQUE DU PLU.....	3
I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION .....	3
II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 ET DE SON CHAMP D'APPLICATION.....	5
II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU .....	5
III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU .....	6
III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	6
III.2 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ARTICLE 6 DE LA ZONE UA, UB, UC ET A 6	
III.3 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ARTICLE 7 DE LA ZONE UA, UB, UC, 1AU, A.....	9
III.4 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ARTICLE 11 DE LA ZONE UA, UB, UC ET 1AU .....	14
III.5 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ARTICLE 10 DE LA ZONE UA .....	19
III.6 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ARTICLE 12 DE LA ZONE UA .....	20
III.7 LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE.....	22
III.8 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU.....	25
IV IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT .....	26



## I. PREAMBULE

### I.1 L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de Jouarre en SEINE-ET-MARNE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 8 décembre 2017 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 23/06/2022.



### I.2 L'OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La commune souhaite entreprendre des modifications réglementaires légères afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

La modification simplifiée du PLU de Jouarre doit permettre d'améliorer le contenu du règlement et permettra une lecture plus facile de celui-ci.

La commune souhaite également donner de la souplesse à la réalisation de l'OAP n°2.

Un projet de résidence sénior est prévu en zone UAh, le zonage va être modifié pour basculer la zone UAh en zone UA.

Les modifications à apporter au PLU de Jouarre consistent à :

- Modifier le règlement du PLU
  - Ces modifications porteront sur des articles qui posent problèmes lors de l'instruction des permis de construire. (Article 6, 7, 10, 11 et 12)

- Rajouter également les RAL 7016 et 7035
- Modification des clôtures
- Protection de murs à préserver
- Modifier le zonage
  - Rajout de la protection de murs à préserver L.151-19 du CU
  - Basculer une partie de la zone UAh en UA

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

### **Modification du rapport de présentation :**

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

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

## **II. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 ET DE SON CHAMP D'APPLICATION**

### **II.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

La loi du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée.

Selon le code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles [L.153-45](#) du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
  - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - de diminuer ces possibilités de construire ;
  - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C. urb., art. [L.153-45](#), en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

#### **L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :**

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

#### **L'article L.153-46 dispose :**

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. ».

#### **L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :**

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

### III. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU

#### III.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le dossier de modification comporte les 4 pièces suivantes :

- 1- Notice explicative
- 2- Règlement
- 3- Zonage
- 4- Rapport de présentation.

#### III.2 LA SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ARTICLE 6 DE LA ZONE UA, UB, UC ET A

Concernant **l'article 6** sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, des modifications sont prévues afin de donner de la légèreté au règlement concernant l'implantation des nouvelles constructions. La commune se retrouve confrontée à des difficultés lors de l'instruction et souhaite assouplir certaines règles.

PROJET DE REGLEMENT MODIFIE	
Article UA6 / UB6 / UC6, A6 - l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
UA, UB, UC, A	
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<b>ZONE UA</b> 6.1 Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis les voies de desserte  6.2 Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 mètres des voies de desserte existantes ou à créer. Ce recul peut être	<b>ZONE UA</b> 6.1 Les constructions doivent être implantées dans une bande constructible de 30 mètres mesurée depuis les voies de desserte <b>existantes ou à créer.</b>  6.2 Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 mètres des voies de desserte

<p>ramené à 4 mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain.</p> <p>6.3 [...] 6.4[...] 6.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</p> <p>6.6 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 30 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.</li> <li>-aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et aux piscines.</li> </ul>	<p>existantes <del>ou à créer</del> ou en retrait de 0 à 5 m sur les voies à créer. Ce recul peut être ramené à 4 mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain.</p> <p>6.3 [...] 6.4[...] <del>6.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</del></p> <p>6.6 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 30 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.</li> <li>-aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et aux piscines.</li> <li>-aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</li> </ul>
<p><b>ZONE UB</b></p> <p>6.1 [...] 6.2 [...] 6.3 [...] 6.4 [...]</p> <p>6.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</p> <p>6.6 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 20 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.</li> </ul>	<p><b>ZONE UB</b></p> <p>6.1 [...] 6.2 [...] 6.3 [...] 6.4 [...]</p> <p><del>6.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</del></p> <p>6.6 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 20 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.</li> </ul>



<p>-aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et aux piscines.</p> <p><b>ZONE UC</b></p> <p>6.1 [...] 6.2 [...] 6.3 [...]</p> <p>6.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</p> <p>6.5 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 20 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.</li> <li>-aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et aux piscines.</li> </ul> <p><b>ZONE A</b></p> <p>6.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 12 mètres des voies de desserte existantes ou à créer et 15 mètres de la RD 407.</p> <p>6.2 Les extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent s'implanter en respectant un minimum de 6 mètres de recul par rapport aux voies de desserte existantes ou à créer.</p>	<p>-aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et aux piscines.</p> <p>-aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</p> <p><b>ZONE UC</b></p> <p>6.1 [...] 6.2 [...] 6.3 [...]</p> <p><del>6.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</del></p> <p>6.5 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU au-delà de la bande de 20 mètres mesurées depuis la voie de desserte ou l'emprise publique.</li> <li>-aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et aux piscines.</li> <li>-aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</li> </ul> <p><b>ZONE A</b></p> <p>6.1 [...] 6.2 [...]</p> <p>6.3 Les constructions ainsi que les extensions et les annexes accolés à l'habitation existante, peuvent également s'implanter en retrait ou à l'alignement d'une construction déjà existante, à la date d'approbation du présent PLU, sur la parcelle ou la parcelle riveraine.</p>
--	---



6.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait.	6.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait.
---	---

### III.3 LA SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ARTICLE 7 DE LA ZONE UA, UB, UC, 1AU, A

Concernant **l'article 7** sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, des modifications sont réalisées car la commune souhaite revoir l'implantation des constructions sur la parcelle, en modifiant les règles d'implantation par rapport aux limites et ainsi améliorer la qualité urbaine dans le village. La possibilité d'implantation d'une limite à l'autre est modifiée pour les secteurs UB et 1AU dans l'objectif de préserver le cadre de vie et limiter les conflits de voisinage en cas de trop grande proximité des habitations. Des compléments concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et concernant les abris de jardin ou cabanon sont effectués.

PROJET DE REGLEMENT MODIFIE	
Article UA7 / UB7 / UC7, A7 et 1AU7 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
UA, UB, UC, A et 1AU	
<u>AVANT MODIFICATION</u>	<u>APRES MODIFICATION</u>
<b>ZONE UA</b> 7.1 Les constructions peuvent être implantées soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ d'une limite séparative latérale à l'autre,</li> <li>■ sur une des deux limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 2.5 mètres de l'autre limite séparative latérale en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</li> <li>■ En retrait des limites avec un retrait minimum de 2.5 mètres en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</li> </ul>	<b>ZONE UA</b> 7.1 Les constructions peuvent être implantées soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ d'une limite séparative latérale à l'autre,</li> <li>■ sur une des deux limites séparatives latérales avec un retrait minimum de 2.5 mètres de l'autre limite séparative latérale en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</li> <li>■ En retrait des limites avec un retrait minimum de 2.5 mètres en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</li> </ul>

<p>7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1-du code de l'urbanisme.</p> <p>7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</p> <p>7.4 En cas d'extension de type surélévation celle-ci devra se faire dans l'alignement vertical de la construction existante</p> <p>7.5 En cas d'extension avec une nouvelle emprise au sol, celle-ci devra se faire dans l'alignement de l'existant dans la mesure que la limite séparative garde la même distance</p>	<p>7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R.123-10-1-du code de l'urbanisme.</p> <p><del>7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</del></p> <p>7.4 En cas d'extension de type surélévation celle-ci devra se faire dans l'alignement vertical de la construction existante</p> <p>7.5 En cas d'extension avec une nouvelle emprise au sol, celle-ci devra se faire dans l'alignement de l'existant dans la mesure que la limite séparative garde la même distance</p> <p>7.6 Possibilité d'implanter un abri de jardin, un cabanon de moins de 20m<sup>2</sup> sur la limite de fond, ou à 4 m en cas de façade aveugle ou à 8 m en cas de façade comportant au moins une baie.</p> <p>7.7 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <p><del>-aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</del></p>
<p><b>ZONE UB</b></p> <p>7.1 Les constructions peuvent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ d'une limite séparative latérale à l'autre,</li> <li>■ sur une des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 4 mètres de l'autre limite séparative latérale</li> </ul>	<p><b>ZONE UB</b></p> <p>7.1 Les constructions peuvent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>■ d'une limite séparative latérale à l'autre,</del></li> <li>■ sur une des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 4 mètres de l'autre limite séparative latérale</li> </ul>

<p>en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ en retrait des limites avec un minimum de 4 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</li> </ul> <p>7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123.10.1-du code de l'urbanisme.</p> <p>7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</p> <p>7.4 En cas d'extension de type surélévation celle-ci devra se faire dans l'alignement vertical de la construction existante</p> <p>7.5 En cas d'extension avec une nouvelle emprise au sol, celle-ci devra se faire dans l'alignement de l'existant dans la mesure que la limite séparative garde la même distance</p>	<p>en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ en retrait des limites avec un minimum de 4 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</li> </ul> <p>7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123.10.1-du code de l'urbanisme.</p> <p><del>7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</del></p> <p>7.4 En cas d'extension de type surélévation celle-ci devra se faire dans l'alignement vertical de la construction existante</p> <p>7.5 En cas d'extension avec une nouvelle emprise au sol, celle-ci devra se faire dans l'alignement de l'existant dans la mesure que la limite séparative garde la même distance</p> <p>7.6 Possibilité d'implanter un abri de jardin, un cabanon de moins de 20m<sup>2</sup> sur la limite de fond, ou à 4 m en cas de façade aveugle ou à 8 m en cas de façade comportant au moins une baie.</p> <p>7.7 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas : -aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</p>
--	---

<p><b>ZONE UC</b></p> <p>7.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</p> <p>7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</p> <p>7.4 En cas d'extension de type surélévation celle-ci devra se faire dans l'alignement vertical de la construction existante</p> <p>7.5 En cas d'extension avec une nouvelle emprise au sol, celle-ci devra se faire dans l'alignement de l'existant dans la mesure que la limite séparative garde la même distance</p>	<p><b>ZONE UC</b></p> <p>7.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une baie.</p> <p>7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p><del>7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</del></p> <p>7.4 En cas d'extension de type surélévation celle-ci devra se faire dans l'alignement vertical de la construction existante</p> <p>7.5 En cas d'extension avec une nouvelle emprise au sol, celle-ci devra se faire dans l'alignement de l'existant dans la mesure que la limite séparative garde la même distance</p> <p>7.6 Possibilité d'implanter un abri de jardin, un cabanon de moins de 20m<sup>2</sup> sur la limite de fond, ou à 4 m en cas de façade aveugle ou à 8 m en cas de façade comportant au moins une baie.</p> <p>7.7 Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas : -aux constructions et installations nécessaires aux services publics et</p>
---	--

Notice explicative  
Page 13



<p>l'autre limite séparative latérale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ en retrait des limites avec un minimum de 4 mètres.</li> </ul> <p>7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</p>	<p>de façade comportant au moins une baie avec un minimum de 4 mètres.</p> <p>7.2 Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, par dérogation aux dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.</p>
--	---

#### III.4 LA SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ARTICLE 11 DE LA ZONE UA, UB, UC ET 1AU

Concernant **l'article 11** l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords de la zone UA, UB, UC et 1AU, des modifications sont prévues afin de respecter la volonté de l'ABF sur les tuiles, d'apporter plus de légèreté sur les volets, les clôtures et d'apporter un règlement aux murs à préserver L.151-19 du CU.

PROJET DE REGLEMENT MODIFIE	
Article UA11 / UB11 / UC11 et 1AU11 - l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	
UA, UB, UC et 1AU	
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>ZONE UA</b></p> <p>[...]</p> <p><b>11.3 Toitures et ouvertures de toit</b></p> <p>11.3.1 [...]</p>	<p><b>ZONE UA</b></p> <p>[...]</p> <p><b>11.3 Toitures et ouvertures de toit</b></p> <p>11.3.1 [...]</p>

11.3.2 [...]	11.3.2 [...]
11.3.3 [...]	11.3.3 [...]
11.3.4 [...]	11.3.4 [...]
11.3.5 [...]	11.3.5 [...]
11.3.6 [...]	11.3.6 [...]
	11.3.7 Les tuiles à utiliser sont des tuiles plates de pays 60-65 / m <sup>2</sup> dans le rayon de 250 m des ABF, à partir du point zéro (Mairie – Place Auguste Tinchat), sinon possibilité d'utiliser de la tuile mécanique aspect plat ton vieilli. Les couleurs vives ou trop foncées sont interdites (noir, graphite ou ardoise).
<b>ZONE UB / UC et 1AU</b>	<b>ZONE UB/ UC et 1AU</b>
[...]	[...]
<b>11.2 Toitures et ouvertures de toit</b>	<b>11.2 Toitures et ouvertures de toit</b>
11.2.1 [...]	11.2.1 [...]
11.2.2 [...]	11.2.2 [...]
11.2.3 [...]	11.2.3 [...]
11.2.4 [...]	11.2.4 [...]
11.2.5 [...]	11.2.5 [...]
11.2.6 Les toitures des constructions doivent être recouvertes avec des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate.	11.2.6 Les toitures des constructions doivent être <b>idéalement</b> recouvertes <del>avec des matériaux ayant l'aspect de la tuile plate.</del> <b>de tuiles plates de pays 60 à 65 / m<sup>2</sup> ou tuiles mécaniques aspect plat</b>
<b>ZONE UA / UB / UC</b>	<b>ZONE UA / UB / UC</b>
<b>11.5 Volets</b>	<b>11.5 Volets</b>
Les volets battants ou coulissants sont obligatoires en façade sur rue, en cas de modification des ouvertures et de constructions nouvelles, ils seront à persiennes sur 1/3 supérieur de la façade. Sur la façade arrière les volets pleins sont admis et les volets roulants sont autorisés si leurs coffres sont insérés	Les volets battants ou coulissants sont obligatoires <del>en façade sur rue</del> <b>face aux voies de dessertes et peuvent être complétés par des volets roulants insérés dans la maçonnerie</b> , en cas de modification des ouvertures et de constructions nouvelles, ils seront à persiennes sur 1/3 supérieur de la

<p>dans la maçonnerie.</p> <p>Il n'est pas imposé de volets battants ou coulissants en cas de baie d'une largeur supérieure à 1,80 m.</p>	<p>façade. Sur la façade arrière les volets pleins sont admis et les volets roulants sont autorisés si leurs coffres sont insérés dans la maçonnerie.</p> <p>Il n'est pas imposé de volets battants ou coulissants en cas de baie d'une largeur supérieure à 1,80 m. Pour les baies d'une largeur supérieure à 1,80m, les volets roulants sont autorisés si leurs coffres sont insérés à la maçonnerie.</p>
<p><b>ZONE 1AU</b></p> <p><b>Pas de réglementation pour les volets.</b></p>	<p><b>ZONE 1AU</b></p> <p><b>11.5 Volets</b></p> <p>Les volets battants ou coulissants sont obligatoires face aux voies de dessertes et peuvent être complétés par des volets roulants insérés dans la maçonnerie. Pour les baies d'une largeur supérieure à 1,80m, les volets roulants sont autorisés si leurs coffres sont insérés à la maçonnerie.</p>
<p><b>ZONE UA</b></p> <p><b>11.6 Clôtures</b></p> <p>11.6.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2.20 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU qui seront conservés à la hauteur initiale.</p> <p>11.6.2 Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.</li> </ul> <p>11.6.3 Les clôtures en limites séparatives</p>	<p><b>ZONE UA</b></p> <p><b>11.6 Clôtures</b></p> <p>11.6.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2.20 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU qui seront conservés à la hauteur initiale.</p> <p>11.6.2 Les murs repérés sur le plan de zonage par une protection du patrimoine bâti selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront conserver leur hauteur et leur aspect en cas de modification. Tous les travaux effectués sur un élément ponctuel identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales, et à leur mise en valeur. La démolition</p>

<p>peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive,</li> <li>- d'un grillage doublée ou non d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur maximale de 0,20 m sera toléré.</li> </ul>	<p><b>totale de ces éléments est interdite.</b></p> <p>11.6.3 Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie <b>verticale</b>, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- <b>d'une grille à clairevoie verticale</b></li> </ul> <p>11.6.4 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie <b>verticale</b>, doublé ou non d'une haie vive,</li> <li>- d'un grillage doublée ou non d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur maximale de 0,20 m sera toléré.</li> <li>- <b>d'une grille à clairevoie verticale</b></li> </ul>
<p><b>ZONE UB / UC</b></p> <p><b>11.6Clôtures</b></p> <p>11.5.2 Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.</li> </ul> <p>11.5.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même</li> </ul>	<p><b>ZONE UB / UC</b></p> <p><b>11.6Clôtures</b></p> <p>11.5.2Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie <b>verticale</b>, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- <b>d'une grille à clairevoie verticale</b></li> <li>-</li> </ul> <p>11.5.3Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :</p>

<p>matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- d'un grillage doublée ou non d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur maximale de 0,20 m sera toléré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie <b>verticale</b>, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- d'un grillage doublée ou non d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur maximale de 0,20 m sera toléré.</li> <li>- <b>d'une grille à clairevoie verticale</b></li> </ul>
<p><b>ZONE 1AU</b></p>	
<p><b>11.4Clôtures</b></p>	<p><b>ZONE 1AU</b></p>
<p>11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 2.20 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU.</p>	<p><b>11.4Clôtures</b></p> <p>11.4.1 La hauteur des clôtures est limitée à <b>1,7 m par rapport au terrain naturel côté rue</b> <del>2.20 mètres</del>. Cette disposition ne s'applique pas aux murs existants à la date d'approbation du PLU.</p>
<p>11.4.2 Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.</li> </ul>	<p>11.4.4 Les clôtures sur rue peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie <b>verticale</b>, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- <b>d'une grille à clairevoie verticale</b></li> </ul>
<p>11.4.3 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- d'un grillage doublée ou non d'une haie vive.</li> </ul>	<p>11.4.5 Les clôtures en limites séparatives peuvent être composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un mur plein en pierres apparentes ou revêtu du même matériau de revêtement extérieur que la construction principale,</li> <li>- d'un muret de 0.80 mètre surmonté d'une grille à clairevoie <b>verticale</b>, doublé ou non d'une haie vive.</li> <li>- d'un grillage doublée ou non d'une haie vive.</li> <li>- <b>d'une grille à clairevoie verticale</b></li> </ul>



### III.5 LA SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ARTICLE 10 DE LA ZONE UA

Concernant **l'article 10** sur la hauteur maximale des constructions, une précision est effectuée concernant les toits terrasses.

PROJET DE REGLEMENT MODIFIE	
Article UA10- La hauteur maximale des constructions	
UA	
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>ZONE UA</b></p> <p>10.1 La hauteur des constructions en toit à pente, ne doit pas excéder 15 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.</p> <p>10.2 La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3.5 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.</p> <p>10.3 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,</li> <li>- aux ouvrages élevés d'intérêt public, de type édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertzien, transformateur,</li> <li>- aux constructions existantes de plus de 15 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.</li> </ul>	<p><b>ZONE UA</b></p> <p>10.1 La hauteur des constructions en toit à pente, ne doit pas excéder 15 mètres au faitage <b>ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse répondant aux dispositions de l'article 11.3.6</b>, mesurés depuis le terrain naturel.</p> <p>10.2 La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3.5 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.</p> <p>10.3 Les dispositions de l'article ci-dessus ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,</li> <li>- aux ouvrages élevés d'intérêt public, de type édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertzien, transformateur,</li> <li>- aux constructions existantes de plus de 15 mètres à la date d'approbation du présent PLU, qui peuvent faire l'objet d'extension d'une hauteur équivalente à l'existant.</li> </ul>

### III.6 LA SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES A L'ARTICLE 12 DE LA ZONE UA

Concernant **l'article 12** sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement, un rajout est effectuée concernant les stationnements des constructions à destination d'habitat géré.

PROJET DE REGLEMENT MODIFIE	
Article UA12- La hauteur maximale des constructions	
UA	
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p><b>ZONE UA</b></p> <p>12.5 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les immeubles collectifs d'habitation et de bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></li> <li>- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1,5 % de la Superficie de Plancher.</li> </ul>	<p><b>ZONE UA</b></p> <p>12.5 Pour les constructions financées par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les logements créés dans le cadre de la réhabilitation et du changement de destination d'un bâtiment existant, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les immeubles collectifs d'habitation et de bureaux, l'espace réservé aux vélos (qui peut être constitué de plusieurs emplacements) possède les caractéristiques minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></li> <li>- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1,5 % de la Superficie de Plancher.</li> </ul> <p><b>12.6 Pour les constructions à destination d'habitat géré, il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement pour deux unités d'habitation.</b></p>

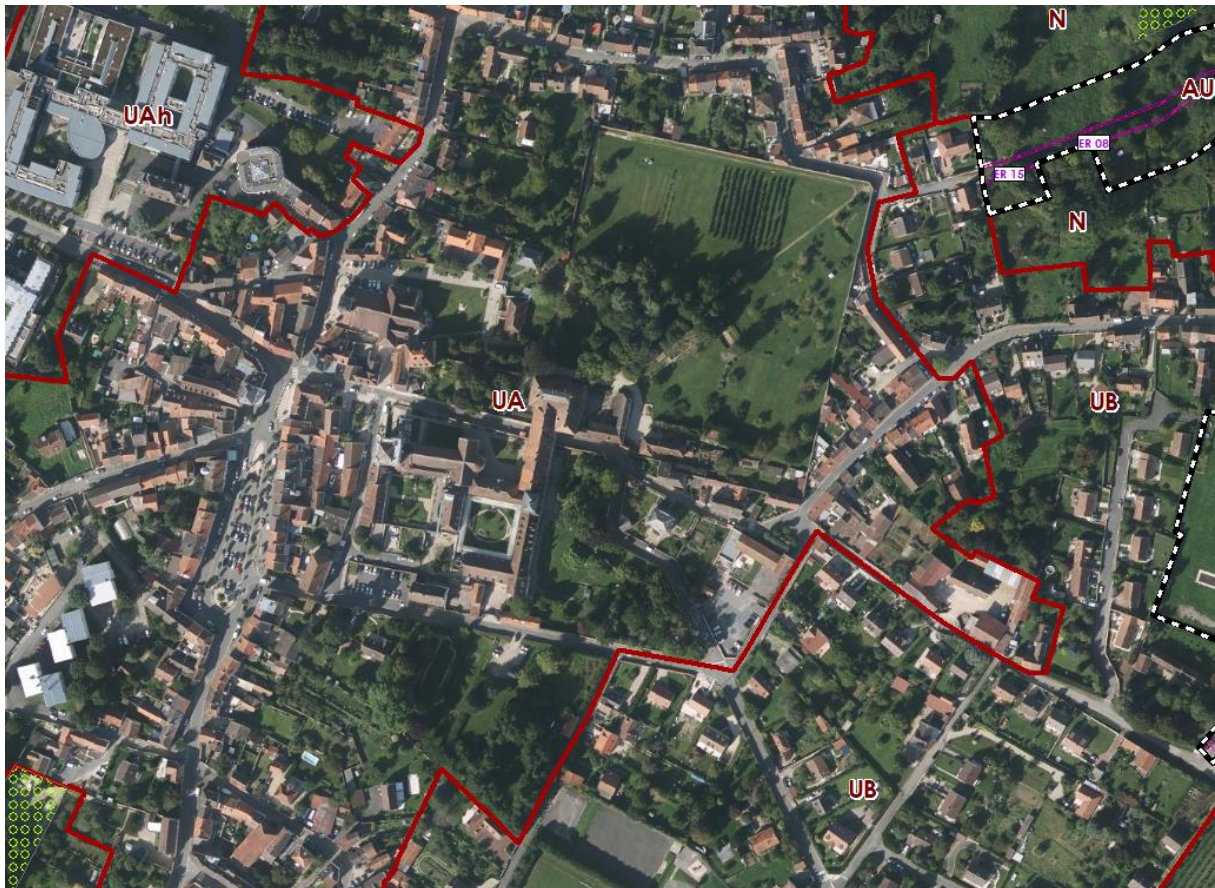
Concernant **l'annexe** du règlement. La palette chromatique de référence est complétée par deux RAL, le RAL 7016 et RAL 7035 afin d'apporter des teintes proches du gris clair et du gris anthracite.

**Concernant le lexique, la commune souhaite supprimer son ancien lexique et intégrer le lexique national.**

### III.7 LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

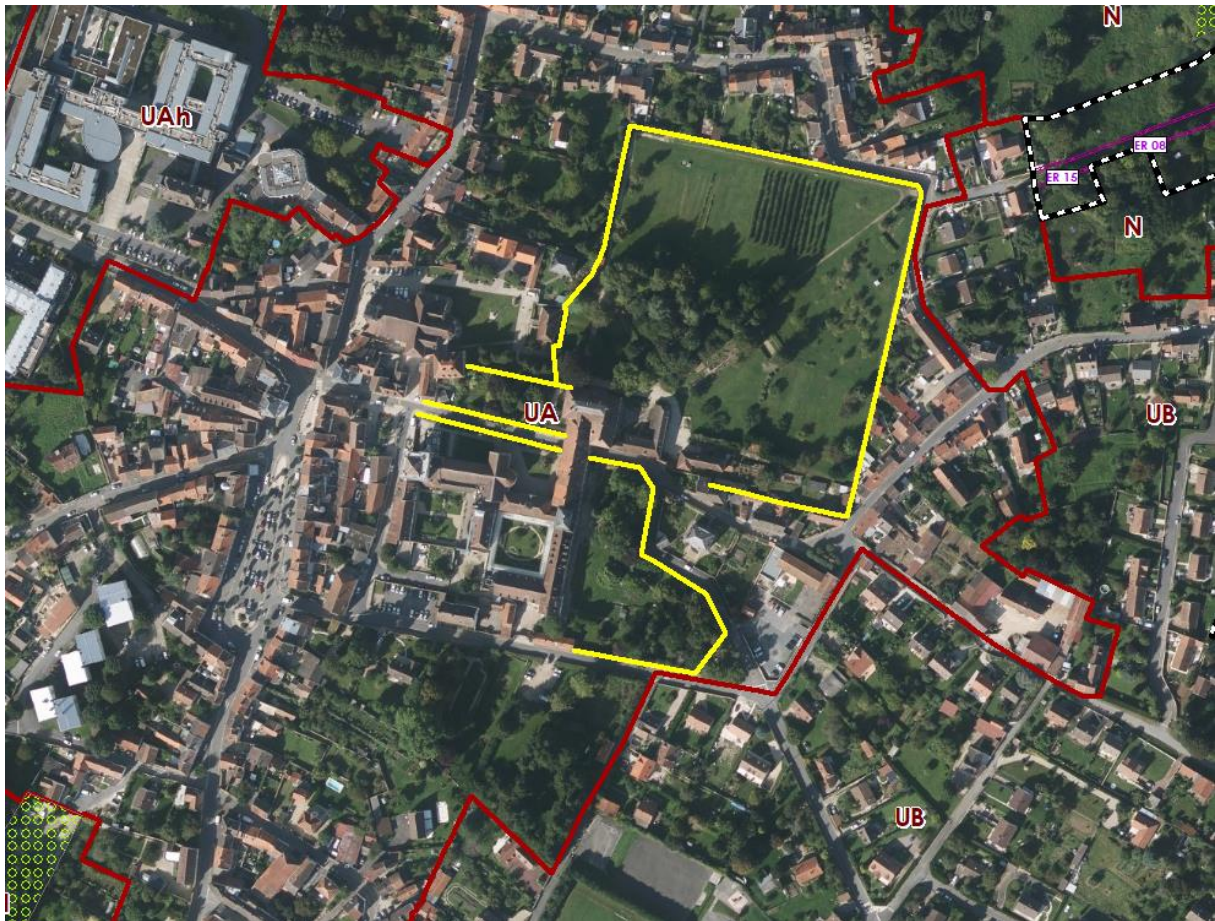
La commune souhaite modifier son plan de zonage en apportant une prescription réglementaire sur la protection des murs. Le plan de zonage est complété par la protection des murs à protéger selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

#### Plan de zonage avant modification





## Plan de zonage après modification

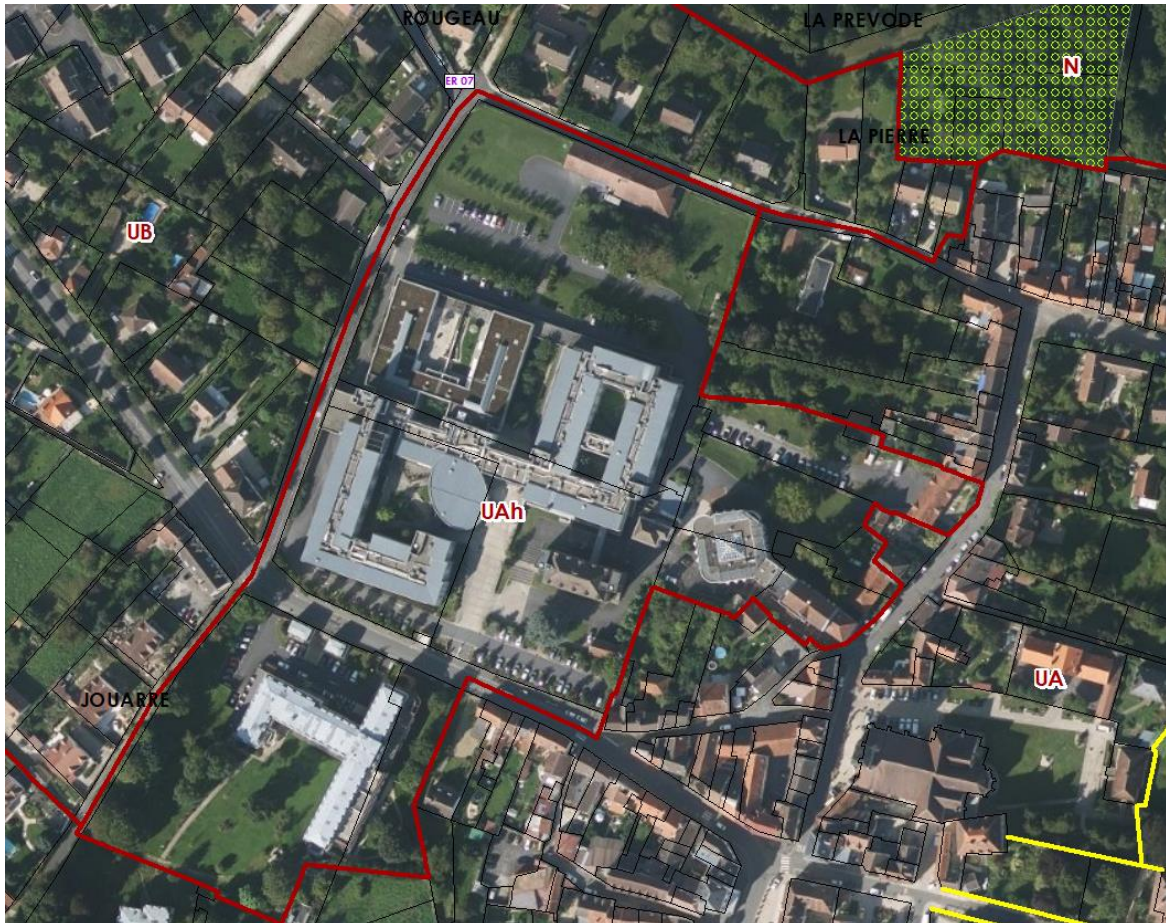


Protection des mûrs selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



La commune souhaite modifier son plan de zonage en basculant une zone UAh en zone UA. La commune a un projet de résidence sénior, et souhaite permettre que cette opération puisse se dérouler avec un règlement adapté. Les parcelles AE 159, 365, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 174, 167, 173 basculent en zone UA.

### Plan de zonage avant modification





## Plan de zonage après modification



### **III.8 LA MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU**

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

A la fin du rapport de présentation une copie de la notice explicative est intégrée dans le nouveau chapitre « l'exposé des motifs des changements apportés par la modification simplifiée n°2 ».

## IV IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications légères des articles n'entraînent pas d'augmentation des possibilités de construction. Elles n'auront donc pas d'impact sur l'environnement.

### **DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE JOUARRE.**

Milieux naturels et biodiversité			
Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	NON	
Zone Natura 2000		x	La zone Natura 2000 est située à environ 5 km de Jouarre
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	La commune de Jouarre n'est incluse dans aucune entité écologique remarquable, aucune réserve naturelle ou parc naturel régional
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	x		La commune comprend 4 sites d'intérêt écologique ZNIEFF de type 1 et 2
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	Aucun milieu naturel remarquable (Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope...) ne fait partie du territoire.
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	x		Des continuités écologiques présentes sur la commune de Jouarre, au Nord avec un corridor alluvial, et au sud avec un corridor de sous trame arborée.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		La commune est concernée par des enveloppes d'alertes de zones humides de niveau B (Drieu Ile de France) et des zones humides repérées par le SAGE des 2 Morin. Des études de détermination ont été réalisées sur le territoire pour vérifier la présence ou non de zone humide avérée.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		x	Aucun ENS recensé sur le territoire.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
	Oui	Non	
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	x		Sont classés monuments historiques : la crypte de l'abbaye Notre-Dame, plusieurs éléments de l'ancienne église de JOUARRE, la croix de l'ancien cimetière.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		x	Territoire communal non concerné.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	Territoire communal non concerné.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	Territoire communal non concerné.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	Territoire communal non concerné.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	x		Les grandes entités paysagères ont été identifiées dans le PLU.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	Territoire communal non concerné.

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

Ressource en eau			
	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		Le Nord du territoire de JOUARRE est concerné par une protection de l'Aqueduc de la DHUIS. Cet aqueduc souterrain, construit entre 1863 et 1865 a pour but d'alimenter VAL D'EUROPE AGGLOMERATION en eau potable sur un parcours de 130 km.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		Bonne qualité des eaux
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	Territoire communal non concerné.

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	x		Le projet envisagé dans la modification simplifiée du PLU, ne nécessite pas d'utilisation d'eau potable.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	Territoire communal non concerné.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		Le projet envisagé dans la modification simplifiée du PLU, ne nécessite pas d'utilisation du réseau d'assainissement

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?		x	Il n'existe pas de PPR sur le territoire communal.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		La commune n'est pas concernée par un PPRi, et par un PSS.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets		x	La commune n'est pas soumise à des nuisances sonores importantes.



susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?			
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	x		La commune de Jouarre se trouve concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Coulommiers Voisin.

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

**DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU**

Milieux naturels et biodiversité			
Les zones susceptibles d'être touchées par la modification simplifiée n°2 recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	NON	
Zone Natura 2000		x	INCIDENCE NULLE
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	INCIDENCE NULLE
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	x		INCIDENCE NULLE
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	INCIDENCE NULLE
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	x		INCIDENCE NULLE
Zone humide ayant fait	x		INCIDENCE NULLE

<b>l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</b>			Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les enveloppes de zone humide.
<b>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</b>		x	INCIDENCE NULLE

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

<b>Sols et sous-sol, déchets</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
<b>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la

			Modification Simplifiée du PLU ne viennent créer de nouveaux sites et sols pollués ou potentiellement pollués
<b>Anciens sites industriels et activités de services</b>	x		INCIDENCE NULLE
<b>Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Projet d'établissement de traitement des déchets ?</b>		x	INCIDENCE NULLE

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

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

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
<b>Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent augmenter le risque de mouvement de terrain ainsi que le risque d'inondation.
<b>Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</b>		x	INCIDENCE NULLE
<b>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</b>	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification Simplifiée du PLU ne viennent augmenter le risque d'exposition au PEB de l'aéroport Charles de Gaulles.

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

La modification simplifiée du PLU de Jouarre porte sur des modifications réglementaires légères et de zonage. Le PLU n'implique pas d'incidences environnementales négatives supplémentaires.