Commune de

LA CELLE-SUR-MORIN

Plan Local d'Urbanisme

Modification

NOTICE EXPLICATIVE de la MODIFICATION

Document n°1

"Vu pour être annexé à la délibération du :

30/06/2025

Approuvant
la modification du
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature du Président :

GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

COULOMMIERS PAYS DE BRIE AGGLOMÉRATION

Sommaire

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE 3

A. Rappel des procédures antérieures 3
B. Présentation de la procédure de modification 3
C. Étapes de la procédure de modification 7

2. JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU DE LA CELLE-SUR-MORIN 8

A. Modification des dispositions réglementaires 8
B. Mise à jour des emplacements réservés 9

3. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SUR LE PLU DE LA CELLE-SUR-MORIN 10

A. Modification du règlement 11
B. Modification du Plan de zonage 20
C. Modification du rapport de présentation 22

4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.23

A. Schéma Directeur de Région 23
B. Schéma de COhérence Territoriale 24
C. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 24
D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux 25
E. Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France 26
F. Charte de Parc Naturel Régional 27

1. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA CELLE-SUR-MORIN a été approuvé par délibération du 24 mai 2018. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis.

Par délibération en date du 16 octobre 2024, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Coulommiers – Pays de Brie a prescrit une procédure de modification du PLU afin de :

- Supprimer ou réduire cinq emplacements réservés, soit parce qu'ils sont réalisés, soit parce que la collectivité n'en a plus l'utilité ;
- Créer un emplacement réservé pour renforcer la défense incendie ;
- Modifier les dispositions règlementaires pour faciliter la mise en œuvre des projets ;
- Dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette évolution implique une mise à jour des emplacements réservés ainsi que plusieurs adaptations du règlement écrit.

B. Présentation de la procédure de modification

La procédure de modification d'un PLU est régie par les articles L. 153-36 à L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'Article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations*

d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Article L.153-37 : *« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».*

Article L.153-38 : *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».*

Le projet communal :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- Ne conduit à aucune réduction de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La municipalité peut donc recourir à la procédure de modification.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues en 2018 ne sont pas remises en question. Le PADD vise à :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti ;
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune ;
- Tenir compte du contexte environnemental notamment des zones humides, du site Natura 2000 (L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie), des corridors écologiques (SRCE), des Espaces naturels, et de la grande qualité paysagère globale du territoire (site inscrit et site classé de la vallée du Grand Morin) ;
- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques inondations de la Vallée du Grand Morin ;
- Réfléchir à l'amélioration du stationnement sur la commune ;
- Encourager le développement des services à la population (salle municipale, école…).

HABITAT	➔ Permettre l'accueil de nouveaux habitants pour maintenir voire développer les équipements publics en limitant la consommation d'espaces aussi bien agricoles que naturels et en préservant le cadre de vie des habitants ; ➔ Conforter les possibilités d'urbanisation et de densification des terrains du village desservis par les réseaux ; ➔ Définir des orientations d'aménagement pour le respect de la trame verte et de la trame bleue ; ➔ Concentrer les possibilités d'urbanisation nouvelle dans le village.
DEPLACEMENTS	➔ Sécuriser les circulations sur la commune ; ➔ Prendre en compte les besoins de la profession agricole ; ➔ Favoriser les modes de déplacements doux ; ➔ Participer au maintien et à la promotion des transports en commun sur la commune.
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	➔ Inciter à la réutilisation des anciens bâtiments agricoles existants pour l'accueil de nouvelles activités afin d'éviter la construction de nouveaux bâtiments d'activités ; ➔ Autoriser les activités économiques (artisanales et commerciales) au sein des zones bâties ; ➔ Favoriser l'accueil de population pour renforcer la clientèle potentielle d'activités commerciales sur place et à proximité ainsi que les services proches ; ➔ Mise en place d'un zonage et d'un règlement spécifique adaptés aux besoins de l'activité ; ➔ Préservation de la ressource foncière en évitant des extensions urbaines.
LOISIRS	➔ Conforter le site de l'ancienne ferme des Brosses ; ➔ Développer les itinéraires de randonnées sur la commune ; ➔ Équiper le terrain multisport d'un vestiaire et d'un local technique pour lui donner plus d'attractivité.
ENVIRONNEMENT	➔ Préserver les espaces naturels identifiés à savoir le site Natura 2000 identifié sur le linéaire du cours d'eau de l'Yerres ; ➔ Préserver les espaces boisés du territoire ; ➔ Conserver les boisements ou les haies isolés qui participent au maintien de la trame verte et bleue ; ➔ Préserver les zones humides identifiées sur le territoire en les identifiant par un zonage spécifique et en leur appliquant un règlement adapté à leur préservation ; ➔ Préserver le patrimoine paysager afin de veiller au maintien de la qualité des sites inscrits et classés de la Vallée du Grand Morin ; ➔ Veiller à la préservation de la ressource en eau et au respect du libre écoulement des eaux du Grand Morin par l'application du PPRi et par l'identification des rus qui parcourent le territoire ; ➔ Préserver les éléments paysagers et architecturaux au sein de la zone bâtie par l'identification des bâtiments remarquables.

La procédure de modification s'inscrit bien dans le projet initial. Elle répond aux objectifs de la commune en visant :

➔ L'harmonisation des règles relatives aux aspects extérieurs pour préserver le cadre

bâti ;

- → Le recours aux énergies renouvelables en supprimant les contraintes imposées à la pose de panneaux solaires ;
- → La mise à jour des emplacements réservés en fonction de leur nécessité ou de leur réalisation.

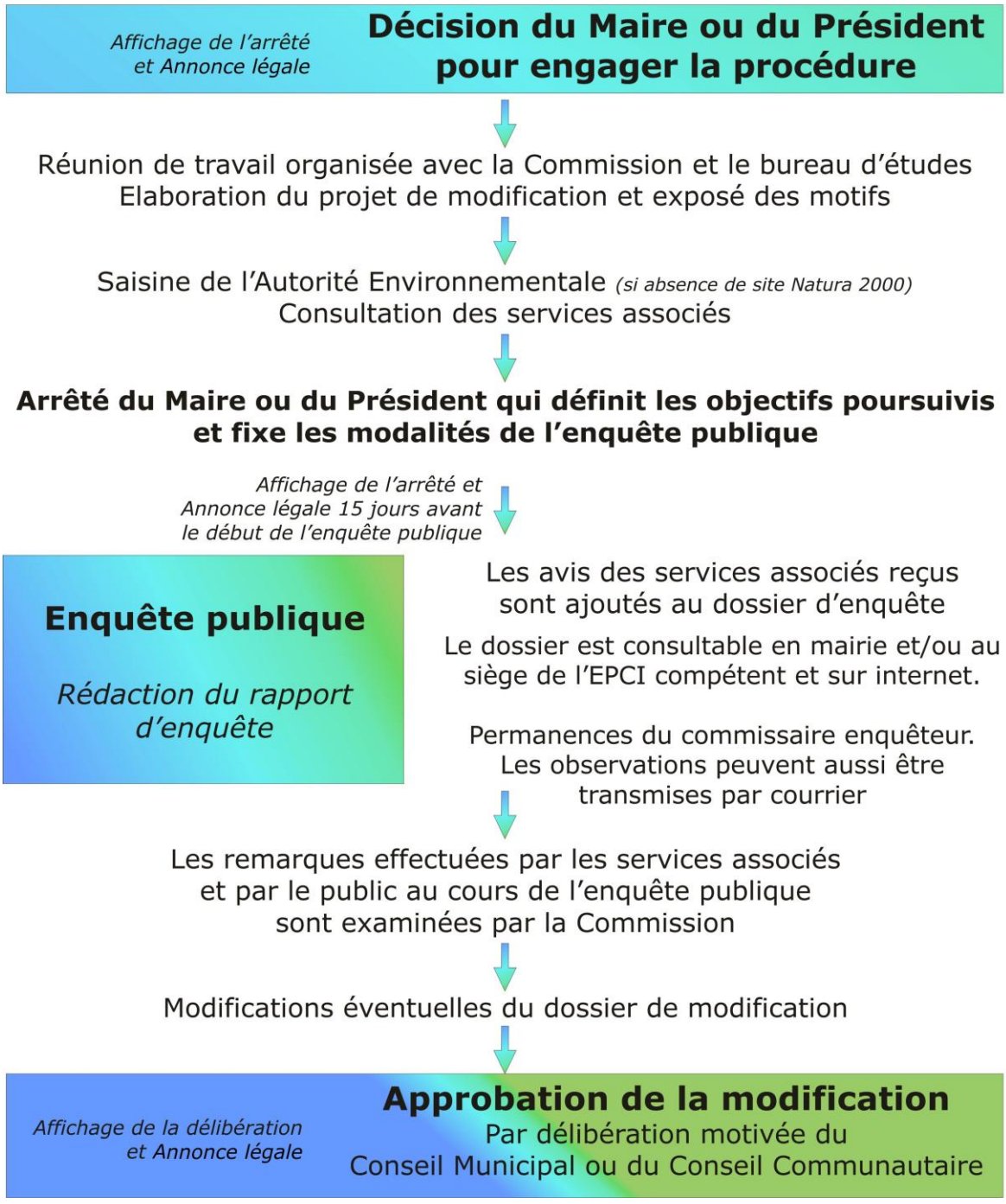
Article L.153-41 : *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

La modification apportée au Plan Local d'Urbanisme de LA CELLE-SUR-MORIN conduit à :

- Diminuer des possibilités de construction, par la création d'un emplacement réservé ;
- Ce qui soumet la procédure, à la réalisation d'une enquête publique.

Dans la pratique, l'opération se traduit par la modification des dispositions règlementaires et du Plan de zonage.

C. Étapes de la procédure de modification



2. Justifications de la procédure de modification du PLU de LA CELLE-SUR-MORIN

Le Plan Local d'Urbanisme de la CELLE-SUR-MORIN a été approuvé en mai 2018. Pour faciliter l'instruction et l'aboutissement des projets d'aménagement, les élus souhaitent adapter plusieurs dispositions règlementaires, pour faciliter la compréhension du règlement et harmoniser les règles entre les différentes zones, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La procédure de modification est également l'occasion de mettre à jour les emplacements réservés, compte des projets réalisés et des besoins exprimés (insuffisance défense incendie sur le hameau de Courbon).

A. Modification des dispositions réglementaires

La procédure de modification porte sur le règlement écrit. Sont modifiés les articles suivants :

- Les articles 3 sont complétés dans les différents zones, afin de n'autoriser les nouvelles constructions que si l'accès le permet, celui-ci devant être « carrossable ». Cette précision assurera la sécurité et le confort des usagers.
- L'article UA 4 est complété pour autoriser la réalisation d'installations autonomes d'assainissement. Les différentes entités classées en zone UA sont desservies par le réseau collectif. Toutefois, compte tenu de la configuration des terrains, il peut être difficile de s'y raccorder. Il convient donc d'autoriser les modes d'assainissement individuel pour y permettre la construction nouvelle.
- Les articles concernant l'aspect extérieur sont harmonisés, notamment concernant les toitures. Sont reprises les dispositions concernant les toitures terrasses en zone UA, dans les mêmes conditions qu'en zones UB, UC et A. En zones UB, UC, A et N des assouplissements sont proposés pour les toitures des annexes isolées (inclinaison et nombre de pans).
- La procédure de modification permet de lever les contraintes imposées pour les panneaux solaires afin de faciliter leurs recours, dans le respect du développement

durables et des énergies renouvelables. Les prescriptions concernant les panneaux solaires sont supprimées dans les zones UB, UC et A, pour les autoriser sans condition.

- Une précision est apportée dans la délimitation de la bande constructible en zone UB. L'article UB 6 est exprimé par rapport aux voies existantes uniquement (et non plus celles à créer) pour éviter le contournement de la règle.
- En zone Agricole, concernant les bâtiments agricoles, il est précisé que les couvertures seront de « ton » tuiles vieillies ou neutre (et non « de type »). Si le coloris est important pour l'intégration paysagère de ces bâtiments souvent imposant, le format de tuiles est moins pertinent.
- Pour préserver la vocation naturelle de la zone N, les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ne sont plus autorisées (Article N2).
- Pour favoriser la biodiversité et protéger la zone naturelle, la composition des clôtures est modifiée pour ne permettre que des clôtures végétales. Le grillage est autorisé sous condition de permettre le passage de la petite faune.

  Exceptionnellement les murs sont autorisés ; uniquement en continuité ou remplacement d'un mur préexistant.

B. Mise à jour des emplacements réservés

Compte tenu de la procédure en cours, les élus souhaitent mettre à jour les liste des emplacements réservés :

- L'emplacement réservé n°1, prévu initialement pour la création d'une réserve incendie et d'un parking, a été réalisé ; la réserve peut être supprimée.
- L'emplacement réservé n°2 ne parait plus nécessaire. Il a été retenu pour l'élargissement d'un chemin de promenade existant qui se révèle finalement, suffisant en l'état.
- L'emplacement réservé n°3, également prévu pour améliorer la desserte, se trouve difficile à mettre en œuvre.
- La réserve n°6 a été définie pour permettre du stationnement. Toutefois, des aménagements ont été réalisés à proximité par l'un des riverains. L'ER ne semble donc plus utile.
- L'emplacement réservé n°7, défini au niveau du carrefour entre le chemin de

l'Attinerie et la Rue Serverre, a été identifié pour améliorer la sécurité du croisement. Celui-ci sera réduit au strict nécessaire.

- Pour assurer la défense incendie sur le hameau de Courbon, un emplacement réservé est fixé sur la parcelle AD 146, pour la réalisation d'une bâche. Cet équipement est indispensable pour assurer la sécurité des habitants, et doit nécessairement être située à proximité de COURBON pour défendre les habitations du hameau.

Vue depuis la Rue de La Celle

Parcelle AD146 *Parcelle AD 147*

Initialement, le projet portait sur la parcelle AD 147, sur laquelle la végétation s'est développée de manière spontanée, qualifiant un petit fourré présentant a priori, des caractéristiques favorables à la biodiversité. Compte tenu de ces caractéristiques, le choix de la collectivité s'est finalement orienté vers la parcelle voisine (AD 146), présentant un contexte plus ordinaire. De plus, l'emprise de l'emplacement réservé sera limitée strictement aux besoins, sans pour autant inclure la parcelle dans son intégralité.

3. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de LA CELLE-SUR-MORIN

Les modifications apportées impliquent :

- La modification du règlement écrit ;
- La correction des plans de zonage ;
- Ainsi que la mise à jour du rapport de présentation.

A. Modification du règlement

Sont modifiés les articles suivants :

	Règlement avant modification	Règlement avant modification
Article UA 3 – Accès et voirie	3.1. Accès Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	3.1. Accès Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, carrossable, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Article UA 4 - Desserte par les réseaux	4.2. Eaux usées Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Ces dispositifs devront être au préalable, validés par les services compétents. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires d'activités pourra être interdit, ou s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières, et notamment à un prétraitement.	4.2. Eaux usées Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction notamment de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être au préalable, validés par les services compétents. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluvieux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires d'activités pourra être interdit, ou s'il est autorisé, être soumis à des conditions particulières, et notamment à un prétraitement.
Article UA 11 – Aspect extérieur	11.2. Toitures • Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes comprise entre 35 et 45 degrés.	11.2. Toitures • Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes comprise entre 35 et 45 degrés. Elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors

	• Une toiture à une seule pente peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectée ni à de l'habitation ni à une activité. • Il n'est pas fixé de pente (inclinaison et nombre de pente) pour les annexes isolées. • L'éclairement des combles sera assuré par des lucarnes ou chassis de toit. • Les chassis de toit doivent être encastrés et alignés sur les ouvertures de la façade. Ils ne déborderont pas de la toiture. • Pour les vérandas, il n'est pas fixé de pentes. Les matériaux seront bardeau bitumineux, tuile ou élément verrier. • Les toitures à pente (à l'exception des annexes isolées et des vérandas) doivent être recouvertes soit par de la tuile plate en terre cuite d'aspect vieilli et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. Il est imposé un minimum de 22 tuiles au m². Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitaion sans changement de destination. Pour les annexes isolées et les bâtiments destinés à l'entrepôt ou à de l'activité, les toitures seront recouvertes soit de tuiles, de bac acier ou de zinc.	que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Une toiture à une seule pente peut également être autorisée pour les extensions et aménagements, de même que pour les annexes accolées à la construction principale affectée ni à de l'habitation ni à une activité. • Il n'est pas fixé de pente (inclinaison et nombre de pente) pour les annexes isolées. • L'éclairement des combles sera assuré par des lucarnes ou chassis de toit. • Les chassis de toit doivent être encastrés et alignés sur les ouvertures de la façade. Ils ne déborderont pas de la toiture. • Pour les vérandas, il n'est pas fixé de pentes. Les matériaux seront bardeau bitumineux, tuile ou élément verrier. • Les toitures à pente (à l'exception des annexes isolées et des vérandas) doivent être recouvertes soit par de la tuile plate en terre cuite d'aspect vieilli et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. Il est imposé un minimum de 22 tuiles au m². Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitaion sans changement de destination. Pour les annexes isolées et les bâtiments destinés à l'entrepôt ou à de l'activité, les toitures seront recouvertes soit de tuiles, de bac acier ou de zinc.
Article UB 3 – Accès et voirie	3.1. Accès Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée (existante à la date d'approbation du PLU ou voie publique nouvellement créée), ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	3.1. Accès Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, carrossable, (existante à la date d'approbation du PLU ou voie publique nouvellement créée), ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	• Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres. • Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurés à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes	• Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres. • Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 30 mètres mesurés à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes

publiques	ou à créer, sauf s'il s'agit : 1/ D'annexes qui ne sont pas affectées, ni à l'habitation, ni à une activité ; 2/ De l'extension d'une construction existante. • Dans le cas de cours communes déjà existantes, les règles d'implantation sont les mêmes que sur les voies publiques. • Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.	~~ou à créer~~, sauf s'il s'agit : 1/ D'annexes qui ne sont pas affectées, ni à l'habitation, ni à une activité ; 2/ De l'extension d'une construction existante. • Dans le cas de cours communes déjà existantes, les règles d'implantation sont les mêmes que sur les voies publiques. • Les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles peuvent être édifiées avec un recul identique à la construction qu'elles étendent.
Article UB 11 – Aspect extérieur	11.2. Toitures • Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Les toitures seront recouvertes de tuiles plates sans emboitement ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays (ton rouge vieilli) . Toutefois, pour des motifs d'architecture, de paysage ou d'urbanisme, les couvertures en zinc ou végétalisées peuvent être autorisées. • Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les pignons. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles de pays de type petit moule, cet aspect existant devra être maintenu. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles à emboitement, l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays devra être privilégié. • Lorsque l'éclairement des combles sera assuré par des fenêtres de toit ou des lucarnes, la somme des largeurs de celles-ci ne pourra excéder le tiers de la longueur du faitage. • Les plaques photovoltaïques devront être encastrées dans la couverture et ne pourront dépasser une surface de	11.2. Toitures • Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Il n'est pas fixé de pente (inclinaison et nombre de pente) pour les annexes isolées. • Les toitures seront recouvertes de tuiles plates sans emboitement ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays (ton rouge vieilli) . Toutefois, pour des motifs d'architecture, de paysage ou d'urbanisme, les couvertures en zinc ou végétalisées peuvent être autorisées. • Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les pignons. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles de pays de type petit moule, cet aspect existant devra être maintenu. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles à emboitement, l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays devra être privilégié. • Lorsque l'éclairement des combles sera assuré par des fenêtres de toit ou des lucarnes, la somme des largeurs de celles-ci ne pourra excéder le tiers de la longueur du faitage.

	40% du versant. • Pour les vérandas, les abris de piscine, il n'est pas fixé de règle de pente, et les matériaux seront : zinc, tuile ou éléments verriers.	• Pour les vérandas, les abris de piscine, il n'est pas fixé de règle de pente, et les matériaux seront : zinc, tuile ou éléments verriers.
Article UC 3 – Accès et voirie	3.1. Accès Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée (existante à la date d'approbation du PLU ou voie publique nouvellement créée), ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	3.1. Accès Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, carrossable, (existante à la date d'approbation du PLU ou voie publique nouvellement créée), ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Article UC 11 – Aspect extérieur	11.2. Toitures • Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Les toitures seront recouvertes de tuiles plates sans emboitement ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays (ton tuile vieillie). Toutefois, pour des motifs d'architecture, de paysage ou d'urbanisme, les couvertures en zinc ou végétalisées peuvent être autorisées. • Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les pignons. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles de pays de type petit moule, cet aspect existant devra être maintenu. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles à emboitement, l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays devra être privilégié. • Lorsque l'éclairement des combles sera assuré par des fenêtres de toit ou des lucarnes, la somme des largeurs de celles-ci ne pourra excéder le tiers de	11.2. Toitures • Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Il n'est pas fixé de pente (inclinaison et nombre de pente) pour les annexes isolées. • Les toitures seront recouvertes de tuiles plates sans emboitement ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays (ton tuile vieillie). Toutefois, pour des motifs d'architecture, de paysage ou d'urbanisme, les couvertures en zinc ou végétalisées peuvent être autorisées. • Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les pignons. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles de pays de type petit moule, cet aspect existant devra être maintenu. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles à emboitement, l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays devra être privilégié. • Lorsque l'éclairement des combles sera assuré par des fenêtres de toit ou des lucarnes, la somme des largeurs de celles-ci ne pourra excéder le tiers de

	la longueur du faitage. • Les plaques photovoltaïques devront être encastrées dans la couverture et ne pourront dépasser une surface de 40% du versant. • Les toitures des constructions annexes isolées de type B sont possibles avec des revêtements bitumineux ou acier laqué. Les pentes seront adaptées aux matériaux. • Pour les vérandas, les abris de piscine, il n'est pas fixé de règle de pente, et les matériaux seront : zinc, tuile ou éléments verriers.	la longueur du faitage. • Les toitures des constructions annexes isolées de type B sont possibles avec des revêtements bitumineux ou acier laqué. Les pentes seront adaptées aux matériaux. • Pour les vérandas, les abris de piscine, il n'est pas fixé de règle de pente, et les matériaux seront : zinc, tuile ou éléments verriers.
Article UE 3 – Accès et voirie	3.1. Accès Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	3.1. Accès Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, carrossable, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Article A 3 – Accès et voirie	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, carrossable, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Article A 11 – Aspect extérieur	11.2. Toitures • Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Les toitures seront recouvertes de tuiles plates sans emboitement ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays (teinte rouge flammé). Toutefois, pour des motifs d'architecture, de paysage ou d'urbanisme, les couvertures en zinc ou végétalisées peuvent être autorisées. • Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les	11.2. Toitures • Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Il n'est pas fixé de pente (inclinaison et nombre de pente) pour les annexes isolées. • Les toitures seront recouvertes de tuiles plates sans emboitement ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays (teinte rouge flammé). Toutefois, pour des motifs d'architecture, de paysage ou d'urbanisme, les couvertures en zinc ou végétalisées peuvent être autorisées. • Les toitures à pente ne devront comporter aucun débord sur les

	pignons. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles de pays de type petit moule, cet aspect existant devra être maintenu. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles à emboitement, l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays devra être privilégié. • Les plaques photovoltaïques devront être encastrées dans la couverture. • Les toitures des constructions annexes isolées de type B sont possibles avec des revêtements bitumineux ou acier laqué. Les pentes seront adaptées aux matériaux. • Pour les vérandas, les abris de piscine, il n'est pas fixé de règle de pente, et les matériaux seront : zinc, tuile ou éléments verriers. **11.3 Pour les bâtiments d'activités agricoles :** • Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. • Les toitures seront préférentiellement (en fonction des impératifs techniques de l'activité) composées d'un ou plusieurs éléments, à un ou deux pans principaux, inclinés entre 15 ° et 45 °. • L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc…) est interdit. • Les teintes des murs et bardages devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer dans l'environnement naturel. Sont interdits les tons clairs trop vifs comme le blanc pur, le jaune… apportant des notes	pignons. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles de pays de type petit moule, cet aspect existant devra être maintenu. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles à emboitement, l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays devra être privilégié. • Les toitures des constructions annexes isolées de type B sont possibles avec des revêtements bitumineux ou acier laqué. Les pentes seront adaptées aux matériaux. • Pour les vérandas, les abris de piscine, il n'est pas fixé de règle de pente, et les matériaux seront : zinc, tuile ou éléments verriers. **11.3 Pour les bâtiments d'activités agricoles :** • Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. • Les toitures seront préférentiellement (en fonction des impératifs techniques de l'activité) composées d'un ou plusieurs éléments, à un ou deux pans principaux, inclinés entre 15 ° et 45 °. • L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglomérés, parpaings, etc…) est interdit. • Les teintes des murs et bardages devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer dans l'environnement naturel. Sont

	discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. • Pour les toitures (non traitées en terrasse), les matériaux de couverture doivent être de **type** tuiles vieillies ou d'un autre ton neutre foncé. • Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. • Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.	interdits les tons clairs trop vifs comme le blanc pur, le jaune… apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. • Pour les toitures (non traitées en terrasse), les matériaux de couverture doivent être de **ton** tuiles vieillies ou d'un autre ton neutre foncé. • Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parking, aires de stockage..., doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. • Les dépôts de matériaux doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition	<u>Sont autorisés sous conditions :</u> • Les aménagements et extensions des constructions d'habitation existantes, restant compatibles avec la vocation de la zone et ne pouvant avoir pour effet de dénaturer le caractère de la zone considérée et à condition de respecter leur destination initiale. Les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction qu'elles étendent. • Pour les constructions dont la surface de plancher initiale est inférieure à 100 m², les extensions ne dépasseront pas 30 m². • Les annexes, piscines et dépendances si elles sont situées sur la parcelle de la construction principale existante. La surface sera limitée à 30m² et l'éloignement par rapport à la construction principale sera inférieur à 15 mètres. • Les abris de jardin de 5m² maximum de surface de plancher et 2,50 mètres de hauteur maximum à condition qu'ils soient démontables, sans fixations ni dalles au sol. Leur nombre sera limité à 2 par unité foncière. • La reconstruction à l'identique de toute construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour l'environnement. • Les constructions nécessaires à	<u>Sont autorisés sous conditions :</u> • Les aménagements et extensions des constructions d'habitation existantes, restant compatibles avec la vocation de la zone et ne pouvant avoir pour effet de dénaturer le caractère de la zone considérée et à condition de respecter leur destination initiale. Les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction qu'elles étendent. • Pour les constructions dont la surface de plancher initiale est inférieure à 100 m², les extensions ne dépasseront pas 30 m². • Les annexes, piscines et dépendances si elles sont situées sur la parcelle de la construction principale existante. La surface sera limitée à 30m² et l'éloignement par rapport à la construction principale sera inférieur à 15 mètres. • Les abris de jardin de 5m² maximum de surface de plancher et 2,50 mètres de hauteur maximum à condition qu'ils soient démontables, sans fixations ni dalles au sol. Leur nombre sera limité à 2 par unité foncière. • La reconstruction à l'identique de toute construction détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour l'environnement.

	l'exploitation et à la gestion de la forêt ; • Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ; • Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.	• Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ; • Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises.
Article N 3 – Accès et voirie	Dans le cadre des constructions autorisées, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	Dans le cadre des constructions autorisées, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, carrossable, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Article N 11- Aspect extérieur	11.2. Toitures • Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Les toitures seront recouvertes de tuiles plates sans emboitement ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles de pays de type petit moule, cet aspect existant devra être maintenu. 11.4 Clôtures Les clôtures seront préférentiellement constituées soit de murets surmontés d'un grillage et doublé de haies vives, soit de haie végétale doublée ou non d'un grillage. Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol.	11.2. Toitures • Les toitures seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, elles peuvent comprendre de petites parties en toiture-terrasse, ou avec une pente inférieure à 35°, dès lors que la superficie des emprises au sol ainsi couvertes n'excède pas 25% de la superficie totale du bâtiment. • Il n'est pas fixé de pente (inclinaison et nombre de pente) pour les annexes isolées. • Les toitures seront recouvertes de tuiles plates sans emboitement ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays. • En cas de réfection totale ou partielle de toitures recouvertes de tuiles de pays de type petit moule, cet aspect existant devra être maintenu. 11.4 Clôtures Les clôtures seront exclusivement végétales : haies vives de différents arbustes d'essences locales et si elles sont doublées de grillage celui-ci devra permettre le passage de la petite faune sauvage (gros grillage). Leur hauteur sera limitée à 2 mètres maximum. Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol. Les murs ne peuvent être autorisés qu'en continuité ou remplacement d'un mur préexistant, attenant à une propriété

	Dans les territoires soumis à des risques d'inondation, les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants, et leurs fondations seront arasées au niveau du sol naturel. Leur hauteur sera limitée à 2 mètres maximum.	bâtie. Dans les territoires soumis à des risques d'inondation, les clôtures devront être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux, ni retenir les corps flottants, et leurs fondations seront arasées au niveau du sol naturel. Leur hauteur sera limitée à 2 mètres maximum.

Le tableau des emplacements réservés (page 9) doit également être mis à jour :

Tableau des Emplacements réservés avant modification

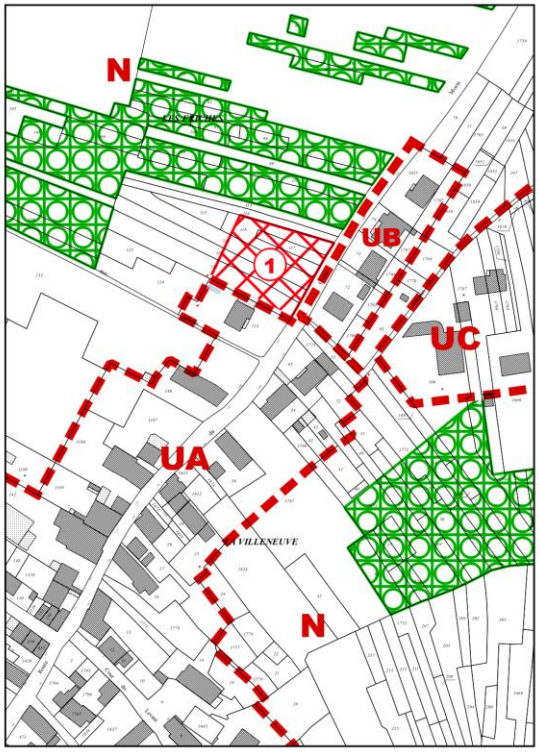
N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	**Création d'une réserve incendie et aménagement d'un parking**	**1 390 m²**	**Commune de La Celle-sur-Morin**
2	**Elargissement de voirie**	**320 m²**	**Commune de La Celle-sur-Morin**
3	**Elargissement de voirie – Améliorer la visibilité au carrefour**	**36 m²**	**Commune de La Celle-sur-Morin**
4	Aménagements de stationnements	604 m²	Commune de La Celle-sur-Morin
5	Aménagements de stationnements	127 m²	Commune de La Celle-sur-Morin
6	**Aménagements de stationnements**	**2 015 m²**	**Commune de La Celle-sur-Morin**
7	Elargissement de voirie	**277 m²**	Commune de La Celle-sur-Morin
8	Elargissement de voirie	268 m²	Commune de La Celle-sur-Morin

Tableau des Emplacements réservés après modification

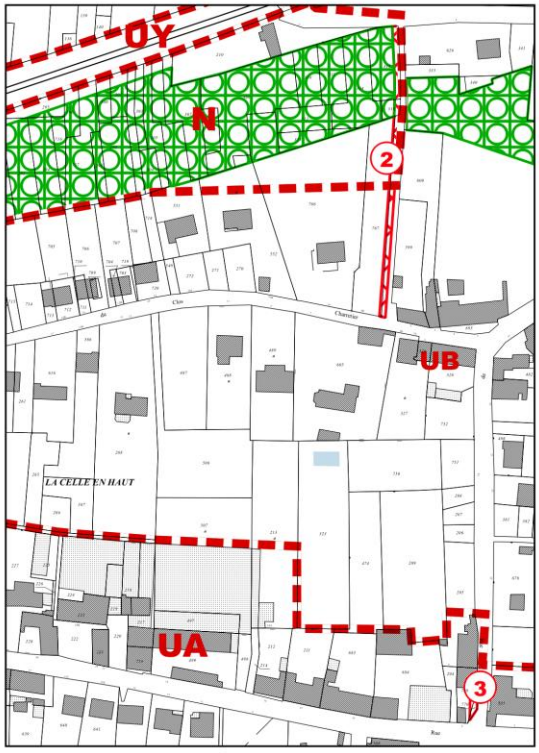
N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
~~**1**~~	**Supprimé par la modification**		
~~**2**~~	**Supprimé par la modification**		
~~**3**~~	**Supprimé par la modification**		
4	Aménagements de stationnements	604 m²	Commune de La Celle-sur-Morin
5	Aménagements de stationnements	127 m²	Commune de La Celle-sur-Morin
~~**6**~~	**Supprimé par la modification**		
7	Elargissement de voirie	**122 m²**	Commune de La Celle-sur-Morin
8	Elargissement de voirie	268 m²	Commune de La Celle-sur-Morin
9	**Réalisation d'une bâche pour la protection incendie**	**252 m²**	**Commune de La Celle-sur-Morin**

B. Modification du Plan de zonage

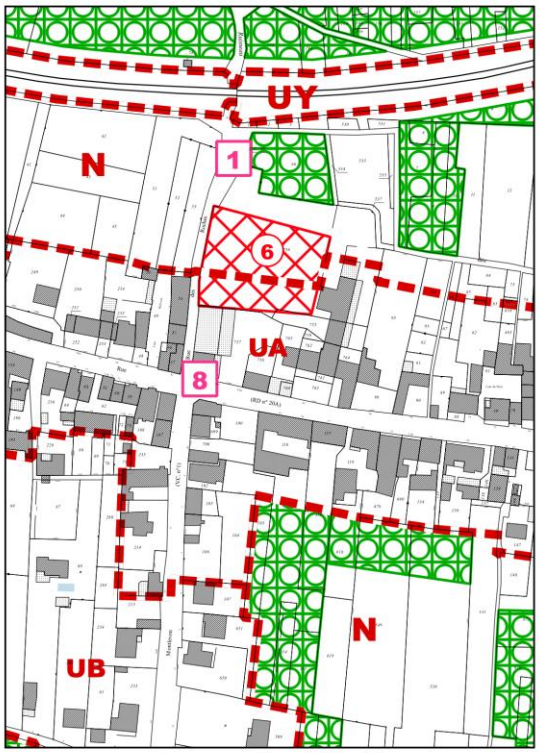
Le plan de zonage est modifié pour tenir compte de la suppression des emplacements réservés N°1, 2, 3, 6, de la réduction de l'emplacement réservé n°7 et de la création de la réserve n°9 sur une partie de la parcelle AD 146.



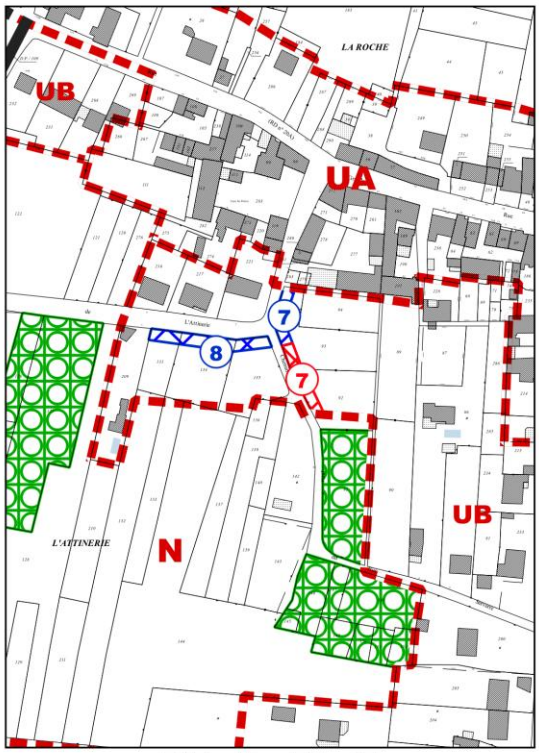
Suppression ER n°1



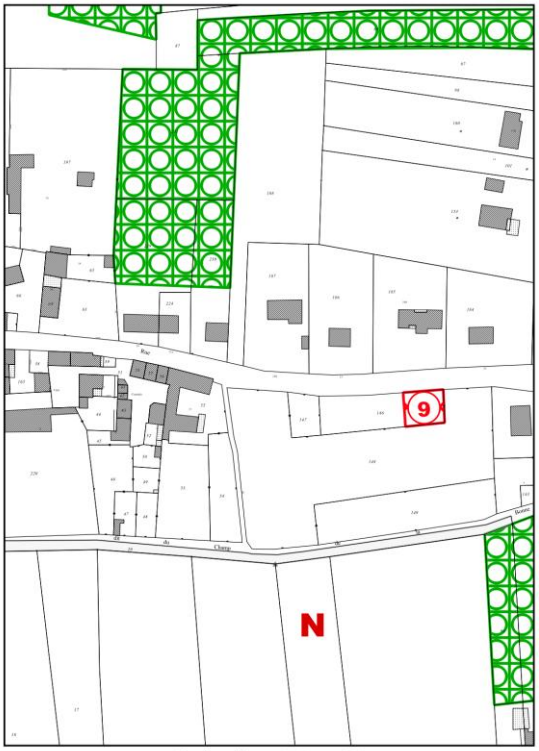
Suppression ER n°2 et n°3



Suppression ER n°6



Réduction ER n°7



Création ER n°9

C. Modification du rapport de présentation

Dans rapport de présentation, doivent être modifiées les références suivantes :

- Les emplacement réservés (Page 138) : Le tableau des emplacements réservés doit être mis à jour pour tenir compte des suppressions, réduction et création d'ER.
- La traduction du projet dans le règlement écrit (pages 157 et suivantes) :
  - La possibilité de réaliser des constructions nécessaires à la gestion de la forêt est supprimée. La vocation principale de la zone naturelle est renforcée.

Les autres documents composant le PLU demeurent inchangés.

4. Compatibilité avec les documents supracommunaux

Le Plan Local d'Urbanisme est encadré par différents documents, plans et programmes supracommunaux avec lesquels il doit être compatible.

A. Schéma Directeur de Région

Commune de Seine-et-Marne, LA CELLE-SUR-MORIN est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) : outil de planification et d'organisation régional, approuvé le 27 décembre 2013.

Le SDRIF « Île-de-France 2030 » fixe trois défis majeurs, transversaux à ses orientations, et cinq objectifs fondamentaux pour un développement durable de l'Île-de-France.

Les trois défis sont de :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Les cinq objectifs qui répondent à ces défis visent à :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

Dans les Orientations règlementaires et sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire), la commune de LA CELLE-SUR-MORIN figure parmi les « pôles de proximité ».

Compte tenu de l'objet de la procédure (harmonisation des dispositions règlementaires et mise à jour des emplacements réservés), la présente procédure de modification ne va pas à l'encontre des orientations générales d'aménagement définies par le SDRIF.

À noter que le SDRIF est en cours de révision. Le nouveau Schéma directeur de la Région Île-de-France a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional et adopté

par le 11 septembre 2024. Dans l'attente du décret du Conseil d'Etat, le SDRIF reste applicable.

B. Schéma de COhérence Territoriale

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie de Coulommiers, approuvé en mars 2014. Le SCOT ayant déjà justifié sa compatibilité avec les documents supracommunaux tels le SDRIF, le SDAGE… Le PLU devra être compatible avec le SCOT, ce dernier étant un SCOT intégrateur.

La procédure de modification vise à harmoniser les règles concernant l'aspect extérieur et la mise à jour des réservés notamment. Compte tenu des modifications apportées, la procédure ne va pas à l'encontre des orientations générales d'aménagement définies par le SCOT.

C. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de LA CELLE-SUR-MORIN est désormais couverte par le SDAGE 2022-2027 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands[1]. Le document vise 5 orientations fondamentales :

1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
3. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
4. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le projet ne remet pas en cause les objectifs du SDAGE :

- La procédure concerne principalement des zones urbaines, déjà bâties. Le classement initial des zones humides visant leur protection, n'est pas remis en question par la procédure.

1 Lors de l'élaboration du PLU, c'était le SDAGE 2016-2024 qui était applicable.

- L'article UA 4 est modifié pour autoriser l'assainissement individuel à l'image des règles existantes en zone UB. Mais celui-ci ne sera autorisé qu'en l'absence de raccordement possible au réseau existant et conformément à la règlementation en vigueur.

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Le territoire communal de LA CELLE-SUR-MORIN étant implanté sur la ligne de partage des eaux entre le bassin versant du Grand Morin et celui de l'Yerres, la commune se retrouve couverte par deux SAGE :

→ Le SAGE de l'Yerres :

Le SAGE de l'Yerres, approuvé depuis octobre 2011, s'étend sur 1030 km² et regroupe 118 communes des départements de l'Essonne, du Val-de-Marne et de la Seine-et-Marne. Ce document a pour principaux enjeux :

- La protection qualitative de la ressource en eau souterraine en particulier vis-à-vis des nitrates et des phytosanitaires ;
- La réduction des incidences des prélèvements en nappes sur les débits d'étiages et la qualité des rivières ;
- La réduction des impacts des inondations en basse vallée ;
- La préservation des milieux naturels et aquatiques.

→ Le SAGE des deux Morins :

Il regroupe 175 communes réparties sur 3 Départements (Marne, Aisne et Seine-et-Marne) et 3 Régions. Le SAGE des deux Morins a été approuvé le 21 octobre 2016. Il vise 6 enjeux majeurs :

- Améliorer la qualité de l'eau ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés ;

- Connaître et préserver les zones humides ;
- Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau ;
- Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques.

Compte tenu des modifications apportées au document, le projet ne remet pas en cause les objectifs des SAGE :

- Les ajustements n'impactent pas les zones humides identifiées ;
- L'assainissement est principalement collectif sur la commune ; Seul le hameau de Couron est en individuel. Toutefois, pour faciliter la réalisation des projets en cœur de bâti, la réalisation d'un assainissement autonome sera désormais possible en zone urbaine UA (à l'instar des dispositions applicables en zone UB) ;
- Les zones inondables sont maintenues en zone naturelle. La procédure n'engendrera pas d'incidences supplémentaires au niveau du risque d'inondation.

E. Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014. Le document fixe 9 défis à relever :

- DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- DÉFIS 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 ;
- DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- DÉFI 6 : 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 ;
- DÉFI 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF ;
- DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

En matière de déplacement, si la procédure a une incidence, celle-ci est liée à la mise à jour

des emplacements réservés. Sont supprimés les ER 1, 2, 3, 6 et la réserve n°7 est réduite. Ces cinq emplacements réservés étaient fixés initialement pour améliorer la circulation et le stationnement.

L'équipe municipale a étudié précisément ces réserves et compte tenu des possibilités de mise en œuvre et de leur nécessité, il n'a pas été jugé opportun de les maintenir. Sur ces secteurs, les conditions de circulation sont suffisantes en l'état.

A noter le maintien des emplacements réservés 4, 5 et 8 prévus pour des aménagements de stationnement ou élargissement de voirie.

F. Charte de Parc Naturel Régional

La commune de LA CELLE-SUR-MORIN figure dans le nouveau périmètre de préfiguration du PNR de la Brie et des deux Morin initié en 2007 et validé par le Syndicat mixte d'étude et de préfiguration le 18 mai 2015.

Les orientations du PNR de la Brie et des deux Morin sont les suivants :

- Un PNR pour accompagner les acteurs du territoire et contribuer à relever ensemble, le défi de préservation des espaces agricoles et naturels face à une densification spatiale métropolitaine ;
- Un PNR pour reconquérir et préserver les paysages à l'échelle du territoire, protéger un patrimoine monumental historique, un patrimoine industriel et un patrimoine bâti agricole remarquable par la diversité de ses fonctions et de ses qualités architecturales
- Au cœur d'une identité campagne consolidée, un PNR pour l'apport d'expertises en matière de biodiversité, de concertation territoriale entre enjeux écologiques, gestion des risques naturels et agriculture durable
- Un PNR pour imaginer ensemble et incarner un art de vivre la campagne... nouvelle culture en région capitale
- Un PNR pour soutenir et coordonner un développement économique durable, de nouvelles filières territoriales, agriculture durable, éco activités, tourisme et loisirs, reconnues comme filières d'excellence dans l'espace régional

Compte tenu de l'objet de la procédure, le projet ne remet pas en cause les orientations de la charte du PNR.