

Liste des pièces annexes :

- 4.0 Présentation des annexes
- 4.1 Servitudes
 - 4.1a Liste des servitudes
 - 4.1b Plan des servitudes
 - 4.1c Notices relatives aux servitudes liées aux voies ferrées et servitudes aéronautiques de dégagement
- 4.2 Plan des réseaux d'eau potable
- 4.3 Plan des réseaux d'assainissement
- 4.4 Plan d'exposition au bruit (PEB)
 - 4.4a Arrêté préfectoral approuvant le PEB
 - 4.4b Plan localisation les zones de la commune concernées par le PEB
- 4.5 Délibérations relatives aux clôtures et permis de démolir

6.0 Présentation des annexes

1.	Servitudes.....	3
1.1	Liste des servitudes (jointe à cette note)	3
1.2	Plan des servitudes (joint à cette note).....	3
1.3	Notices relatives aux servitudes (jointes à cette note)	3
2.	Annexes sanitaires.....	3
2.1	Ordures ménagères.....	3
2.2	Eau potable.....	3
2.3	Assainissement.....	3
2.4	Réseaux électriques.....	3
3.	Plan d'exposition au bruit (PEB)	4
4.	Zone d'obligation du permis de démolir	6
5.	Délibérations relatives aux clôtures	6
6.	Rappel des plans joints.....	6

1. Servitudes

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique, et qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

1.1 Liste des servitudes (jointe à cette note)

1.2 Plan des servitudes (joint à cette note)

1.3 Notices relatives aux servitudes (jointes à cette note)

1.1.1 Notice relative aux servitudes liés aux voies ferrées

1.1.2 Notice relative aux servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle, qui s'appliquent au nord de la commune

2. Annexes sanitaires

2.1 Ordures ménagères

La Communauté d'Agglomération des Plaines et Monts de France est compétente pour la collecte des déchets ménagers, des encombrants et des déchets verts sur le territoire des 20 communes qui la constituent. La Communauté d'agglomération remplace également les conteneurs.

Les emballages ménagers, journaux et magazines sont collectés une fois par semaine. Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine. Les déchets verts sont collectés une fois par semaine de mi-mars à fin novembre. Les encombrants ménagers sont collectés quatre fois par an.

Le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne est compétent pour traiter et valoriser les déchets ménagers des 185 communes du Nord Seine et Marne.

Pour cela, il dispose :

- D'un centre intégré de traitement (C.I.T) situé à Monthyon, constitué d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plateforme de compostage
- De cinq déchetteries pour déchets ménagers spéciaux
- De douze déchetteries, toutes accessibles aux Ostéraciens
- De quatre stations de transit, dont une provisoire (station de transit de Coulommiers).

Aujourd'hui, le S.MI.T.O.M. a confié l'exploitation de la filière via un contrat de délégation de service public sous forme de régie intéressée à une société privée : la société SOMOVAL, filiale du groupe VEOLIA Propreté.

2.2 Eau potable

Le plan des réseaux est joint à cette pièce du dossier.

2.3 Assainissement

Le plan des réseaux est joint à cette pièce du dossier. Le réseau d'assainissement se divise en un réseau unitaire et un réseau séparatif.

2.4 Réseaux électriques

Le plan des réseaux est fourni par le gestionnaire (autorisation nécessaire).

3. Plan d'exposition au bruit (PEB)

L'extrémité nord de la commune (zones agricoles) est classée en zone D du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle. Ci-dessous l'annexe 2 du rapport de présentation du PEB.

ANNEXE 2

Règles d'urbanisme applicables dans les zones du PEB

Constructions	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales Habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique ou agricole	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés, sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique	Autorisés sous réserve d'isolation acoustique
Maisons d'habitation individuelles non groupées	Interdites	Interdites	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs	Interdits	Interdits	Interdits	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique

Constructions	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions à usage industriel, commercial, ou agricole, de bureaux	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Équipements publics ou collectifs	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Amélioration, extension mesurée ou reconstruction de l'habitat existant	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique
Opérations de renouvellement urbain	Interdites	Interdites	Autorisées dans les secteurs délimités (dans le PEB ou par arrêté préfectoral), sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées sous réserve d'isolation acoustique

La zone soumise au PEB figure sur le plan des annexes.

L'arrêté interpréfectoral complet approuvant le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle est inclus dans les annexes.

4. Zone d'obligation du permis de démolir

La commune a délibéré en 2007 pour maintenir l'obligation du permis de démolir dans toute la commune. La délibération est annexée au PLU.

5. Délibération relative aux clôtures

La commune a délibéré en 2007 pour soumettre à déclaration les clôtures dans toute la commune. La délibération est annexée au PLU (même délibération que pour le permis de démolir).

6. Rappel des plans joints

- Plan des servitudes
- Plan des réseaux d'assainissement
- Plan des réseaux d'eau potable
- Plan des secteurs concernés par le PEB