

Commune de GERMIGNY-L'EVÊQUE (77, Seine-et Marne)

# Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

## Pièce n 1: Rapport de présentation



Arrêté par délibération du Conseil municipal du:

Cachet:

CDHU- Conseil Développement Habitat Urbanisme  
9 boulevard Vaulabelle 89 000 Auxerre  
Tel: 03.86.51.79.31

## Sommaire

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| CADRE REGLEMENTAIRE .....                                                        | 5  |
| RESUME NON TECHNIQUE .....                                                       | 7  |
| DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....                                                      | 8  |
| 1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU.....                                         | 9  |
| 2. CONTEXTE ADMINISTRATIF .....                                                  | 9  |
| 3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE.....                        | 10 |
| 4. HISTOIRE ET PATRIMOINE .....                                                  | 15 |
| 4.1. Quelques éléments historiques.....                                          | 15 |
| 4.2 L'archéologie .....                                                          | 15 |
| 4.3 Le patrimoine .....                                                          | 15 |
| 5. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES .....                                            | 19 |
| 5.1 Une population fluctuante .....                                              | 19 |
| 5.2 Une population mixte.....                                                    | 20 |
| 5.3 Des ménages de structure familiale .....                                     | 21 |
| 6. LE LOGEMENT ET L'HABITAT .....                                                | 23 |
| 6.1 Une transformation des logements secondaires en logements principaux .....   | 23 |
| 6.2 La prépondérance de la maison individuelle occupée par son propriétaire..... | 23 |
| 7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE .....                                                   | 25 |
| 7.1 Une commune active.....                                                      | 25 |
| 7.2 Une commune sous influence .....                                             | 25 |
| 7.3 Des ménages aisés.....                                                       | 28 |
| 7.4 Des emplois stables et un dynamisme local.....                               | 29 |
| 7.5 Une activité agricole tournée vers la céréaliculture .....                   | 30 |
| 8. EQUIPEMENTS ET SERVICES .....                                                 | 35 |
| 8.1 L'enseignement .....                                                         | 35 |
| 8.2 Les équipements administratifs et culturels .....                            | 35 |
| 8.3 Les équipements sportifs .....                                               | 36 |
| 9. LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT .....                                    | 37 |
| 9.1 La desserte routière .....                                                   | 37 |

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 9.2 Des ménages très motorisés .....                  | 37 |
| 9.3 L'usage du train .....                            | 38 |
| 9.4 Le réseau de transport en commun .....            | 39 |
| 9.5 Le stationnement .....                            | 40 |
| 9.6 Les circulations douces.....                      | 41 |
| 9.7 Les circulations d'engins agricoles.....          | 42 |
| ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....                 | 48 |
| 1. MILIEU PHYSIQUE .....                              | 49 |
| 1. 1 La géologie.....                                 | 49 |
| 1.2 Le relief.....                                    | 50 |
| 1.3 Le climat .....                                   | 52 |
| 1.4 Les eaux souterraines .....                       | 52 |
| 1.5 Les eaux superficielles .....                     | 52 |
| 2. LE MILIEU NATUREL.....                             | 57 |
| 2.1 Les zones Natura 2 000 .....                      | 57 |
| 2.2 Les ZNIEFF de type 1 et 2.....                    | 58 |
| 2.3 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) .....        | 60 |
| 2.4 Les zones humides.....                            | 62 |
| 2.5 Le réseau écologique.....                         | 63 |
| 3. LE MILIEU PAYSAGER.....                            | 69 |
| 3.1 L'entité paysagère .....                          | 69 |
| 3.2 Les composantes paysagères .....                  | 71 |
| 3.3 Les enjeux paysagers .....                        | 75 |
| 3.4 Les cônes de vue.....                             | 77 |
| 4. LES RISQUES.....                                   | 86 |
| 4.1 Les risques technologiques .....                  | 86 |
| 4.2 Le risque sismique .....                          | 86 |
| 4.3 Les catastrophes naturelles.....                  | 86 |
| 4.4 Les nuisances et pollutions.....                  | 87 |
| 4.5 Les nuisances au bruit .....                      | 88 |
| 4.6 Le risque de gonflement-retrait des argiles ..... | 90 |
| 4.7 Le risque d'érosion .....                         | 92 |
| 4.8 Le risque de remontées de nappe phréatique .....  | 92 |
| 4.9 Le risque d'inondation.....                       | 93 |

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5. LE MILIEU HUMAIN.....                                                          | 96  |
| 5.1 Le réseau d'eau potable .....                                                 | 96  |
| 5.2 L'électricité .....                                                           | 96  |
| 5.3 La gestion des déchets .....                                                  | 96  |
| 5.4 L'assainissement.....                                                         | 96  |
| 5.5 La gestion des eaux pluviales .....                                           | 96  |
| 5.6 Les ressources énergétiques .....                                             | 97  |
| 5.7 La qualité de l'air .....                                                     | 97  |
| 6. LE MILIEU BÂTI.....                                                            | 100 |
| 6.1 Les différentes entités urbaines .....                                        | 100 |
| 6.2 L'architecture.....                                                           | 106 |
| 7. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification ..... | 110 |
| 7.1 Analyse de la consommation de l'espace de 2008 à 2012 .....                   | 110 |
| 7.2 Le recensement des espaces résiduels mobilisables .....                       | 111 |



## **CADRE REGLEMENTAIRE**

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Germigny-l'Evêque conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme.

### **Article L123-1-2 du Code de l'urbanisme**

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques"

### **Article R\*123-2-1, créé par Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 - art. 4 JORF 29 mai 2005**

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

## RESUME NON TECHNIQUE

A REALISER

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU

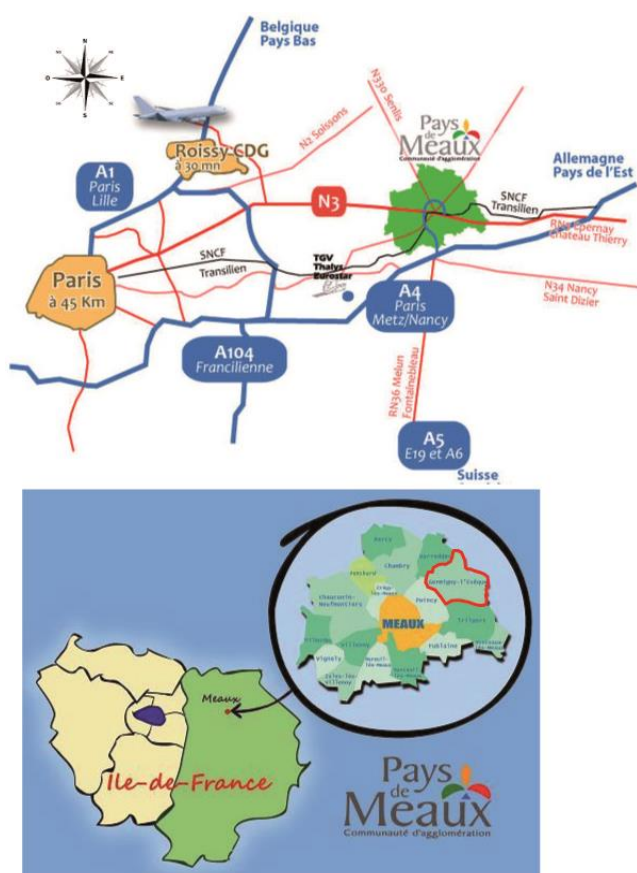
La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé à la date du 7 juillet 2000 et modifié le 7 janvier 2008. Suite aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 rendant caducs les POS au 31 décembre 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire qui traduit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus.

## 2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

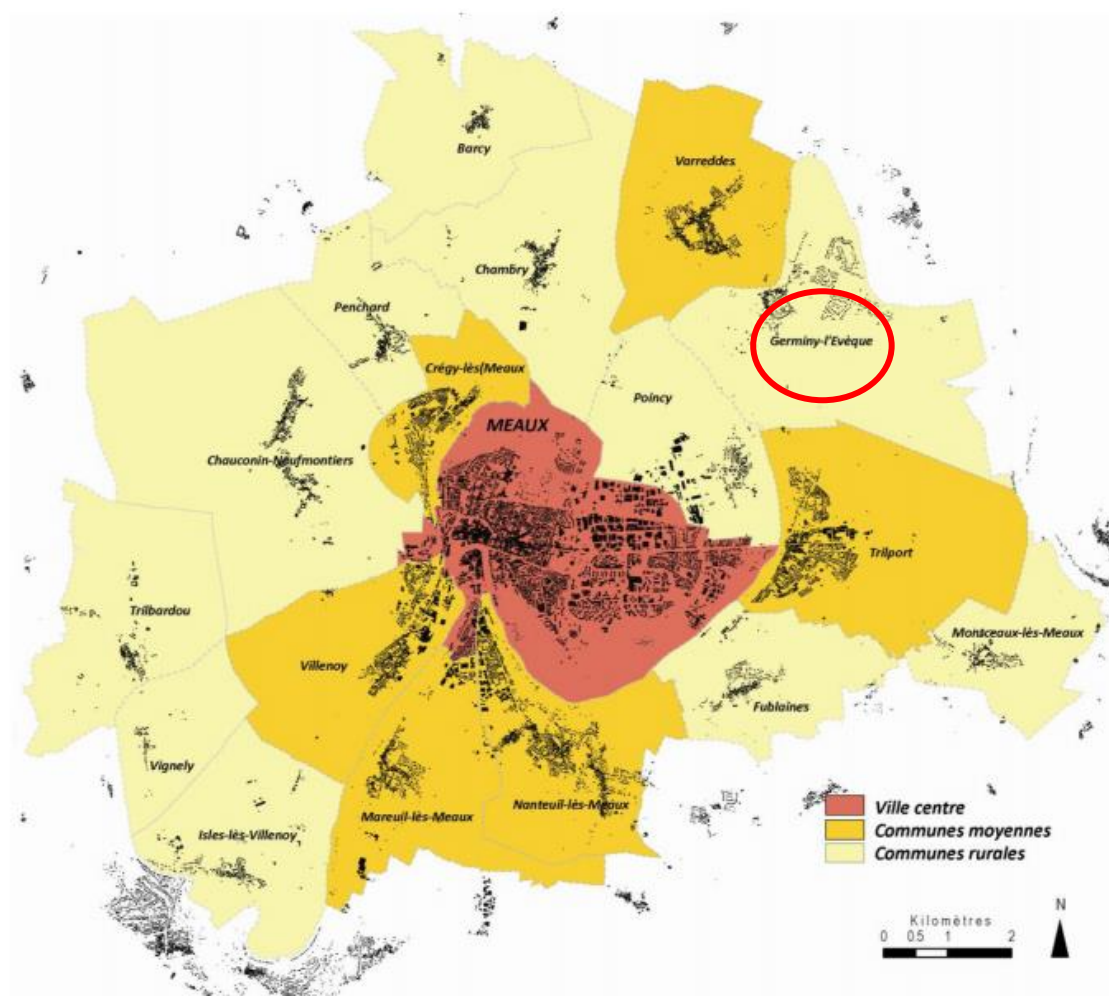
Germigny-l'Evêque est une commune située dans le département de Seine-et-Marne en région Ile-de-France. Ses habitants sont appelés les Germignois. La commune est située rive gauche dans une boucle de la Marne à 4,5 km au Nord de Trilport. Elle comporte 1 359 habitants sur un territoire d'une superficie de 11,76 km<sup>2</sup>.

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération du pays de Meaux. Créée en 2003, elle a pour compétence l'assistance quotidienne des communes dans divers domaines (déchets, environnement, culture, logement, développement économique...). Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrant une Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U) et un Plan Local de Déplacement (P.L.D) sont actuellement en cours d'élaboration sur l'ensemble des communes membres. Cependant, aucune orientation n'a été encore validée à ce sujet.

*Carte: La localisation de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux*



*Carte: Une position rurale au sein des communes membres du SCoT, source CAPM*



### 3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

*Note: Une note de cadrage est jointe au présent dossier. Elle décline de façon plus précise les directives de l'ensemble de ces documents que le PLU doit respecter.*

#### **Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)**

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a été adopté à la date du 12 décembre 2013. Il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

#### **Le SDAGE Seine Normandie**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. "Cette gestion prend en

compte les adaptations nécessaires au changement climatique" (Article L.211-1 du code de l'environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 du Code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des 10 "défis" suivants :

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie



### Le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

La commune est couverte par le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés. Ce document précise à l'échelle locale les directives du SDAGE Seine Normandie. Il prend en compte différentes thématiques destinées à assurer une bonne gestion de la ressource en eau et des eaux pluviales sur la commune.



### **Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)**

Le PDUIF est actuellement en cour de révision. Il a fait l'objet d'un arrêt par le Conseil régional par délibération du 16 février 2012 et soumis à l'enquête publique du 15 avril au 18 mai 2013. L'approbation définitive est actuellement en attente.

Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

### **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**

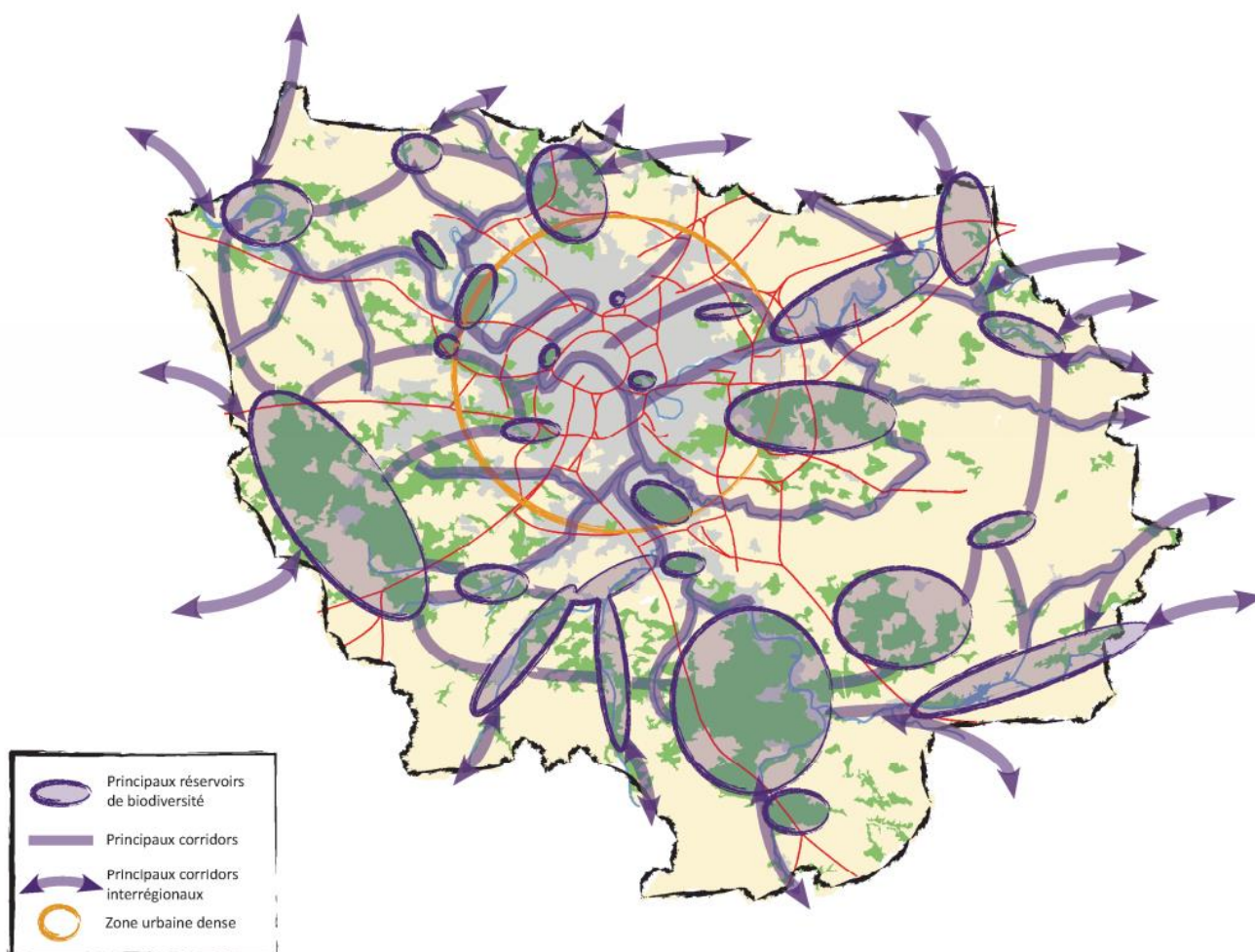
Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

### **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.



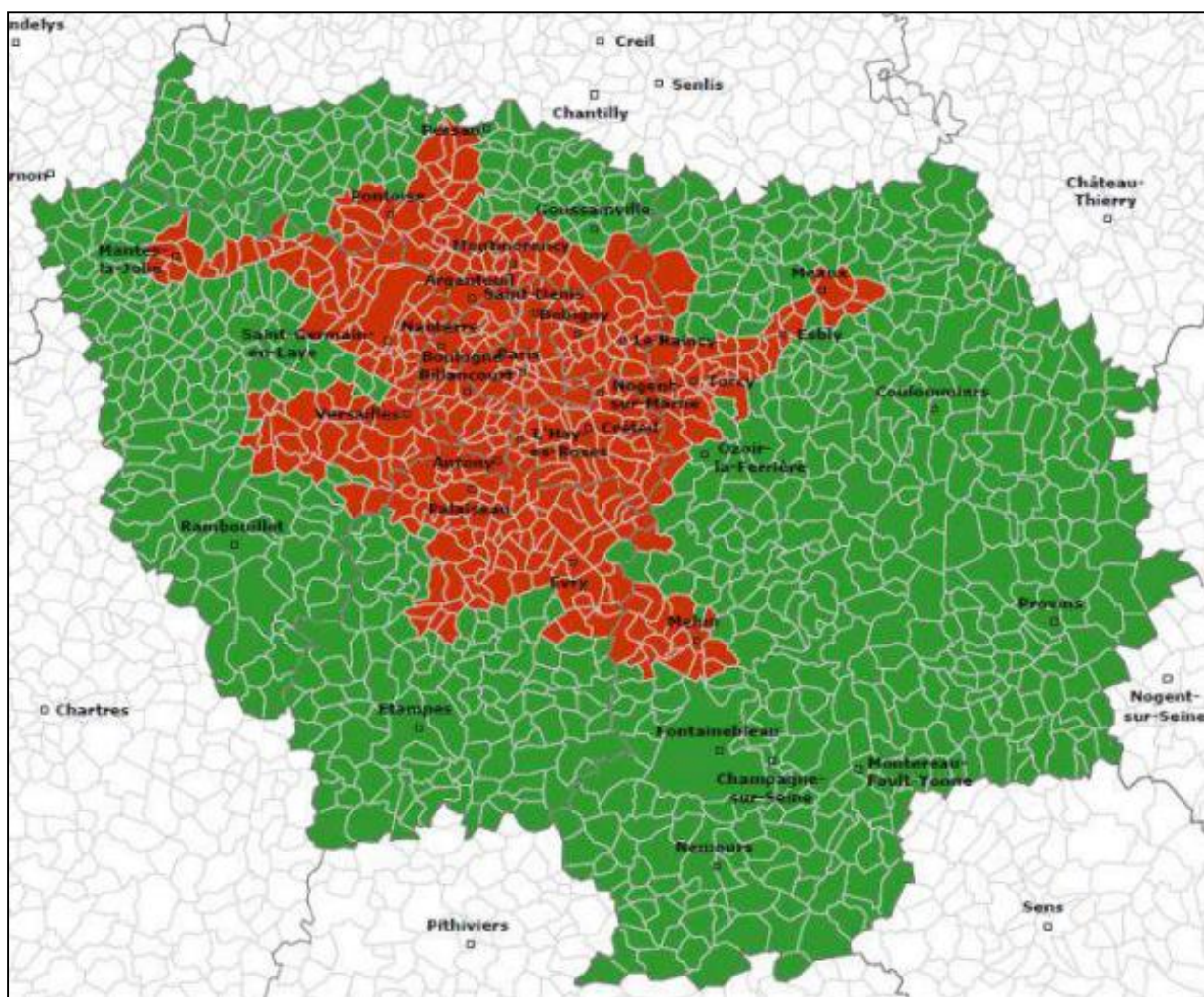
*Carte: Synthèse régionale des éléments de la TVB du SRCE, source SRCE*



### **Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France (PPA), couvrant la période 2005 - 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie mais ne concerne pas la commune de Germigny-L'Évêque.

*Carte: Les zone sensible pour la qualité de l'air du PPA (en rouge), source PPA*





## 4. HISTOIRE ET PATRIMOINE

### 4.1. Quelques éléments historiques

Le nom de la commune provient du latin *germinius*, « rejeton », et de la résidence des évêques de Meaux.

Des vestiges néolithiques ont été retrouvés sur le territoire de la commune, dont une sépulture collective contenant du mobilier funéraire datant de l'âge de bronze à la période gallo-romaine. Mentionné en 1180, le village devient la résidence de campagne des évêques de Meaux. Son surnom, L'Évêque, apparaît au XIV<sup>e</sup> siècle. Germigny était l'une des quatre filles de l'évêché qui en était le collateur. Le roi Jean II Le Bon venait y chasser en compagnie de l'évêque Jean Boyer. C'est là qu'en 1363, Jean II donne le duché de Bourgogne à son fils Philippe le Hardi. Bossuet, qui fut évêque de Meaux, aimait y séjourner. D'après la tradition, il aurait interdit la musique et les danses lors des jours de fête et du carnaval, interdiction disparaissant avec lui. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, il n'y a pas encore de pont sur la Marne et la traversée de la rivière se fait alors au moyen d'un bac. La résidence des évêques est vendue en 1913 puis en 1930. Les carrières de plâtre et les cultures maraîchères sont la principale ressource économique de la commune.

Cartes: La carte de Cassini du XVIII<sup>e</sup> siècle et la carte de l'état major (1820-1866), source Geoportail



### 4.2 L'archéologie

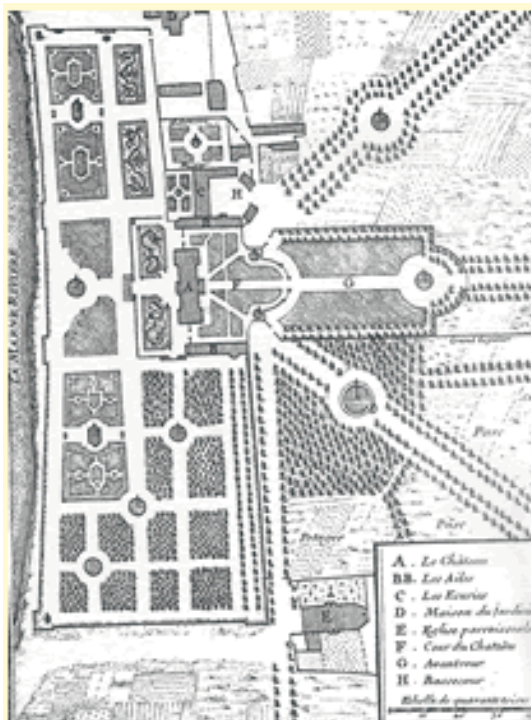
à compléter avec le PAC de l'état

### 4.3 Le patrimoine

Le château: La résidence de campagne des évêques, qui appréciaient fort le site de Germigny, existe depuis l'évêque Saint Faron. Une charte rédigée en juillet 1197 indique la présence d'une grande maison appartenant à l'évêque Anceau. A sa mort en 1207, ses successeurs négligèrent cette maison de campagne qui se délabra au fil des années. Aux XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles, le manoir remis en état vit s'arrêter des rois : Saint Louis en 1253, Philippe le Bel en 1305, Philippe le Long en 1319, Jean le bon en 1361, Philippe le Hardi en 1363. Au court des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, ses successeurs,

Jacques-Bégnine Bossuet, le cardinal de Bissy, Monsieur de Polignac, ne se plaisaient pas moins dans cette résidence villageoise. Ce dernier entreprit même de reconstruire les bâtiments avec plus d'élégance. On démolit donc, et quand la révolution éclata, une aile seulement du château neuf était à peu près achevée. Les chantiers furent abandonnés et on laissa sur place les matériaux. Le 17 mars 1793 la propriété confisquée fut vendue comme bien national, ainsi que toutes les dépendances. Pendant les années 1792 et 1793, de nombreuses déprédations sont causées au château. Un négociant de Paris, Jacques Rouveau, le rachète. Depuis il est morcelé à plusieurs reprises, passant en possession des familles Menager, Gallois, Billard et Durant. En 1830, la propriété fut divisée. Il ne resta plus que deux tourelles, un reste de galerie, un kiosque, le colombier, les terrasses et les jardins. Aujourd'hui, du square Niemens (la Palée), en longeant la Marne, on peut voir l'allée de tilleuls et juger de la dimension de la propriété en allant jusqu'au kiosque, malheureusement très délabré. En reprenant la rue du château vers le village, on passe devant les vestiges : le colombier, la grande maison avec ses tourelles. Le circuit se termine en revenant par l'allée vers l'église, maintenant allée Bossuet.

Carte : Le plan du palais épiscopal



La tête de pont sur la Marne: Avant la construction d'un pont sur la Marne, la traversée se faisait au moyen d'un bac ou nacelle. Au XIX<sup>e</sup> siècle, les ponts se multiplient sur la Marne. Cependant, lors d'une invasion ennemie, comme c'est le cas en 1870, 1914 ou 1940, ces ponts sont détruits afin de ralentir la progression de l'envahisseur. Ce pont n'a pas été reconstruit.

*Photo: La tête de pont sur la Marne*



**Le pont:** Après leur départ de Germigny en 1914, les soldats allemands firent sauter le pont pour couvrir leur retraite. Aussi, il fut réparé une première fois mais connu à nouveau le même sort du fait des soldats français le 13 juin 1940. La passerelle provisoire, lancée après la guerre, fut remplacée dans les années 60 par un pont américain de secours à une seule voie, lui-même remplacé en 1976 par le pont actuel.

*Photos: Vues anciennes du pont*



**Le colombier:** Ce colombier dépendait de la résidence de campagne des évêques de Meaux. Le colombier, de pied, est surmonté d'un lanternon. Ce type de toiture, peu fréquent était généralement réservé aux seigneurs. L'élevage des pigeons nécessitait la proximité de céréales cultivées en quantité. Les ravages causés par les pigeons dans les champs sont un des griefs qui reviennent le plus souvent dans les cahiers de doléances de 1789.

**L'église Saint-Barthélémy:** Cette église a remplacé un ancien édifice, démoli à la demande de l'évêque de Ligny. Elle comporte une nef unique, voûtée en berceau sans piliers, éclairée par onze fenêtres cintrées. Le clocher à bulbe du XVII<sup>e</sup> siècle a été remplacé au XIX<sup>e</sup> siècle.

Photos: L'église Saint-Barthélémy et le colombier



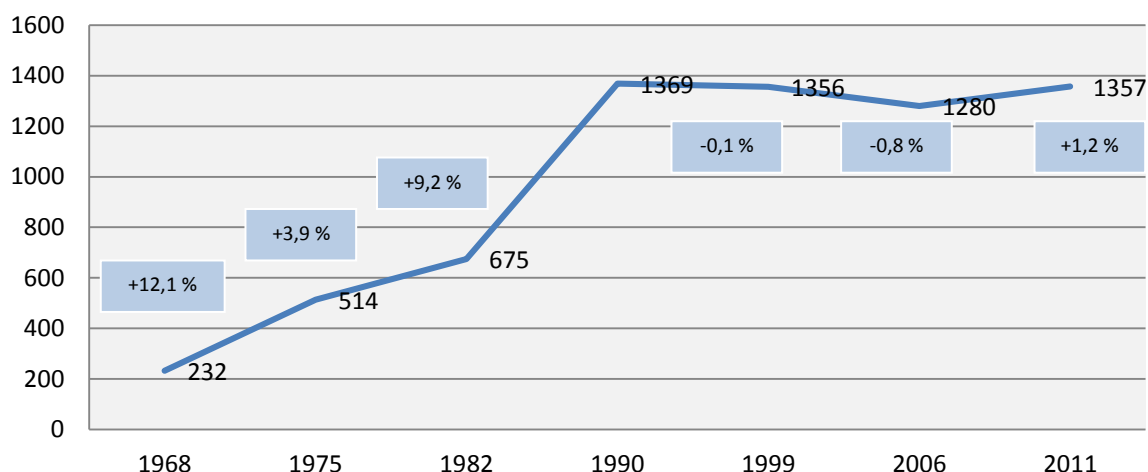
## 5. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

### 5.1 Une population fluctuante

L'évolution de la population de la commune est oscillante sur la période 1968-2011. Celle-ci s'effectue par paliers successifs alternant hausse et baisse. Aussi, l'effectif de 232 personnes en 1968 a augmenté très rapidement jusqu'en 1990 où il atteint alors 1 369 personnes, représentant ainsi un taux d'évolution très rapide de +9,2 %. Cette forte hausse traduit l'évolution générale à l'échelle de l'ensemble de la région Ile-de-France dont l'attractivité s'est également considérablement accrue sur la même période. Il est intéressant de noter que l'évolution observée sur la commune à cette période est beaucoup plus élevée que celle du département ne représentant qu'une évolution de +2,5 %.

Ce pic a donné lieu ensuite à une perte mesurée de population, passant ainsi de 1 356 personnes en 1999 à 1 280 en 2006 (baisse de -0,8 %). Cette baisse est le reflet de la recentralisation des flux de population vers le cœur de l'agglomération au détriment de la couronne parisienne observée sur la période. Depuis 2006, on observe un regain de population avec une évolution significative de +1,2 % (soit une hausse de 77 personnes).

*Graphique: L'évolution de la population de 1968 à 2011, source INSEE 2011*

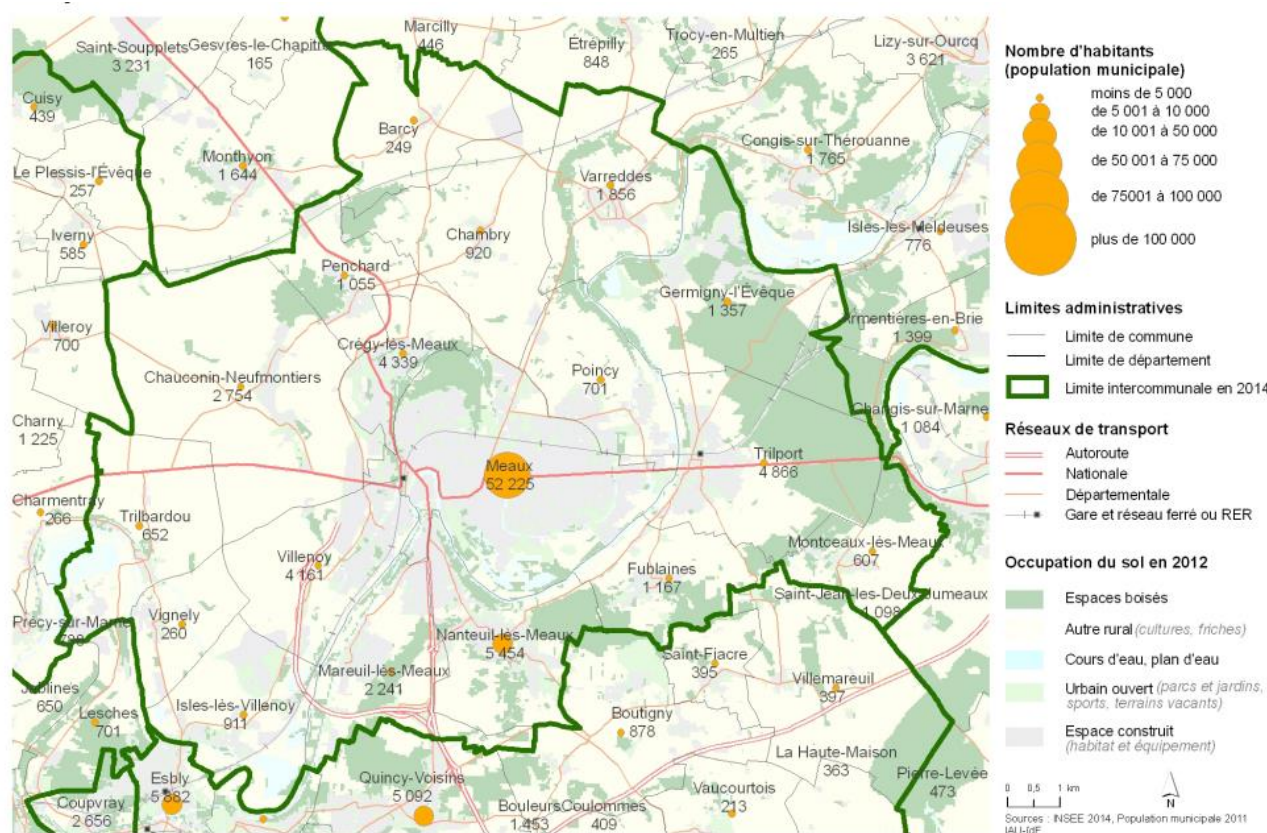


 Evolution annuelle en %

Germigny-L'Evêque est une des communes les moins peuplées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du pays de Meaux.



*Carte: Une des communes les moins peuplées de la Communauté d'Agglomération, source INSEE*



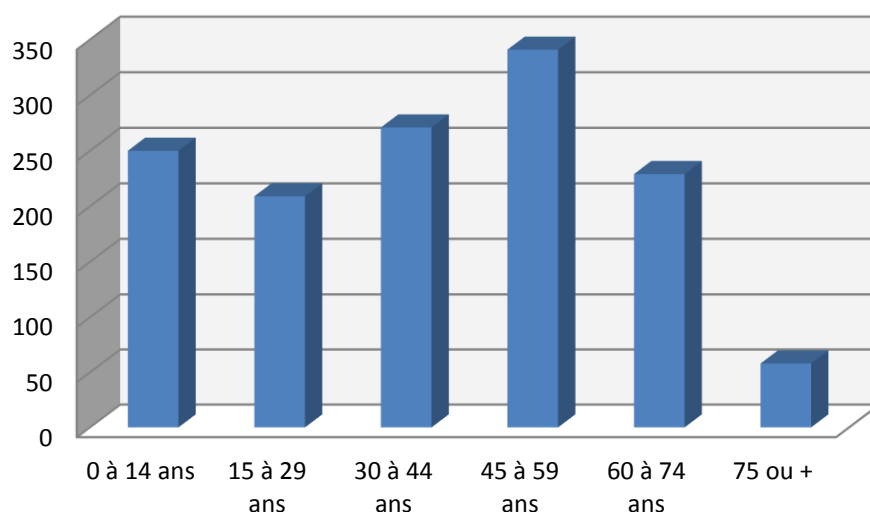
L'augmentation de la population communale traduit en parallèle une augmentation de la densité sur la commune. Aussi, avec 115,4 habitants/km<sup>2</sup> en 2011, la commune présente une densité inférieure à celle de l'Ile-de-France (991 habitants/km<sup>2</sup>) ou de celle du département (226,3 habitants/km<sup>2</sup>). Aussi, Germigny-l'Évêque conserve un caractère périurbain très marqué.

## 5.2 Une population mixte

Sur 1 357 personnes recensées en 2011, il est intéressant de constater que l'ensemble des différentes classes d'âge sont représentées. La part des enfants de 0 à 14 ans représente 250 personnes, soit une part de 18 % de la population totale. Celle des jeunes de 15 à 29 ans est légèrement inférieure et représente 15%. Les personnes âgées de 30 à 44 ans sont au nombre de 271 tandis que celles de 45 à 59 ans sont en nombre supérieur de 341 personnes. A noter que ces catégories d'âge représentent la majorité des actifs de la commune. La part des personnes âgées de plus de 60 ans représente 287 habitants, soit 20% de la population totale. Cette donnée est importante afin de réfléchir à une offre de logements adaptés et d'équipements spécifiques répondant aux différents besoins.



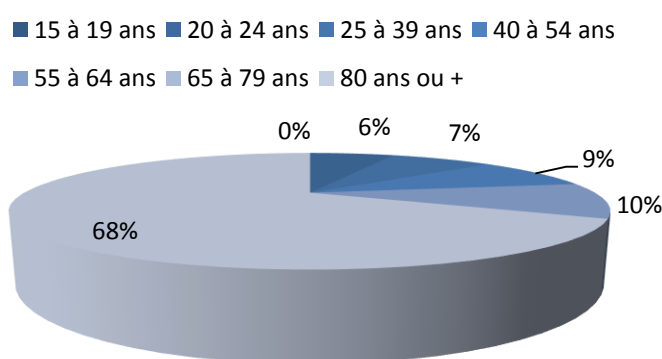
*Graphique: La population par grandes tranches d'âges, nombre d'individus, source INSEE 2011*



### 5.3 Des ménages de structure familiale

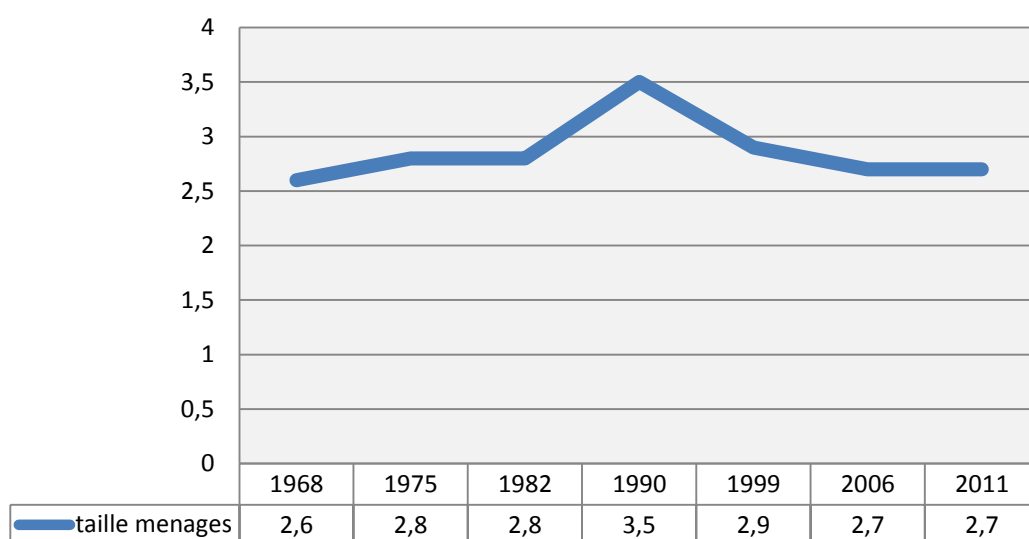
Les ménages de la commune sont de structure essentiellement familiale. Aussi, la grande majorité des personnes de plus de 25 ans déclare vivre en couple. A noter que la proportion des personnes âgées de plus de 80 ans déclarant vivre seule est de plus de 50 %. Ces personnes concernent notamment une partie des propriétaires ayant acquis leur résidence sur la commune lors de la construction des lotissements et souhaitant rester dans leur logement, et ce malgré sa grande taille.

*Graphique: Personnes de plus de 15 ans ou + vivant seules selon l'âge, donnés en pourcentage, source INSEE 2011*



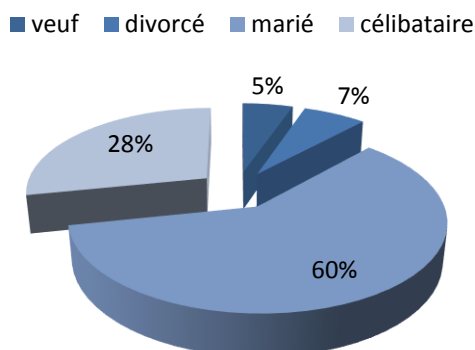
La taille des ménages a connu des oscillations sur la période 1968 à 2011. Elle a connu une période d'augmentation de 1968 à 1990, passant d'une taille moyenne de 2,6 personnes à 3,5 personnes. Cette tendance s'est inversée depuis et on constate une réduction régulière de cette taille jusqu'en 2006 (chute de - 29,6 % de 1990 à 2006). Ce phénomène est constaté à l'échelle nationale et découle d'une évolution de la structure des ménages (augmentation des divorces et des familles monoparentales, chute du taux de natalité...). Depuis 2006, la taille des ménages demeure stable avec une taille de 2,7 personnes par ménage.

Graphique: L'évolution de la taille des ménages de 1968 à 2011, source INSEE 2011



Malgré cette baisse de la taille des ménages, une majorité de personnes demeurent mariées (part de 59 %). Les personnes divorcées représentent une part de 6,6 %, tandis que les personnes veuves 5,3 %. A noter cette dernière concerne particulièrement les personnes âgées de plus de 80 ans déclarant vivre seules.

Graphique: L'état matrimonial des personnes de 15 ans ou + en 2011, source INSEE



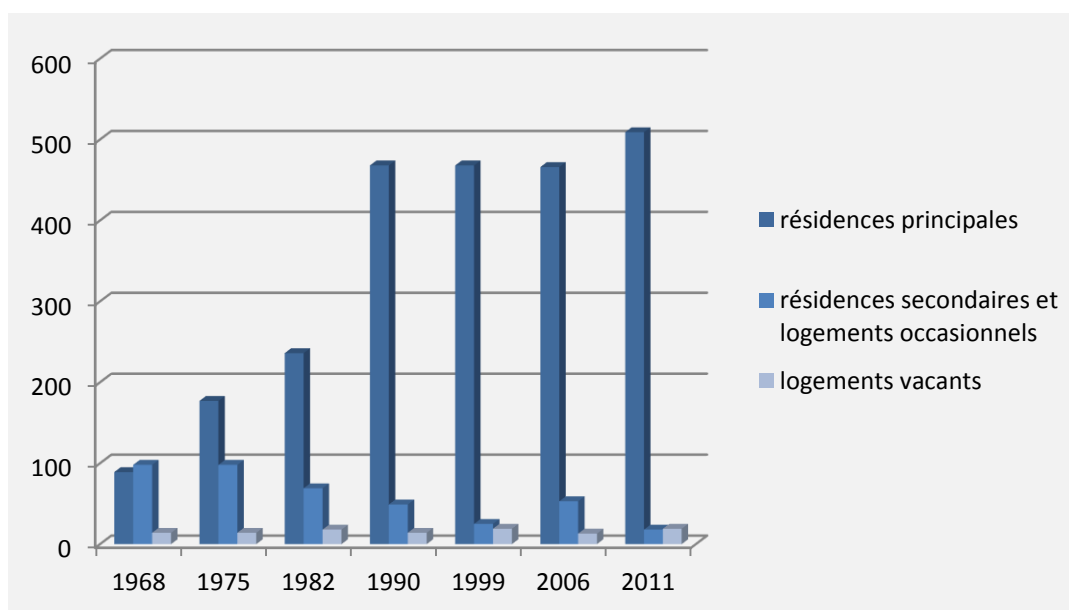
## 6. LE LOGEMENT ET L'HABITAT

### 6.1 Une transformation des logements secondaires en logements principaux

L'analyse de l'évolution des logements de 1968 à 2011 permet de dégager plusieurs constats. Tout d'abord, on observe une augmentation constante des logements principaux qui passent de 89 unités en 1968 à 177 en 1975, puis une multiplication par quatre pour atteindre 466 logements en 2006 et 509 logements en 2011. Cette hausse découle de deux phénomènes, à savoir l'arrivée constante de population sur la commune en lien avec la construction des deux lotissements (Les Cents Arpents en 1960 puis les Boucles de la Marne en 1985), et la transformation des logements secondaires en logements principaux. En effet, on observe ce glissement sur l'ensemble de la période où les résidences secondaires diminuent fortement (de 98 en 1968 à 18 en 2011).

La part des logements vacants a évolué de façon sensible en enregistrant une baisse de 1968 à aujourd'hui (de 14 unités à 19 unités). Le taux de vacance de 3 % témoigne d'une bonne fluidité du parc résidentiel. Aussi, la majorité des logements répertoriés vacants sont actuellement en cours de vente et ne demeurent pas inoccupés sur de longues périodes.

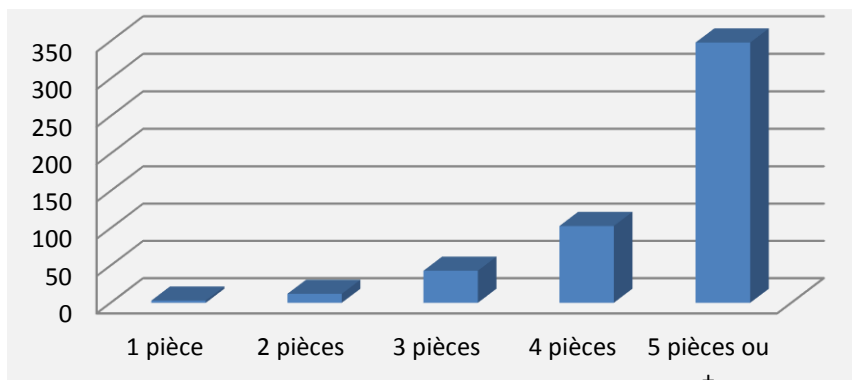
*Graphique: L'évolution des logements de 1968 à 2011, source INSEE 2011*



### 6.2 La prépondérance de la maison individuelle occupée par son propriétaire

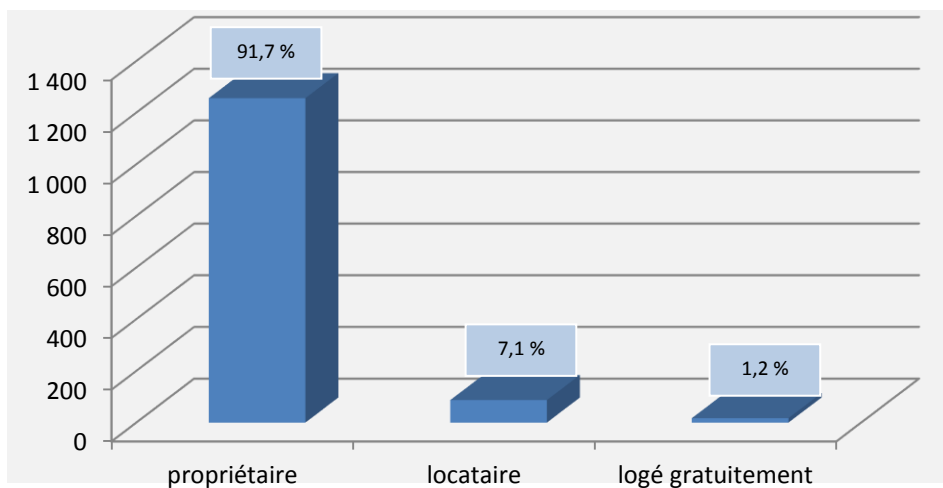
Sur 546 logements recensés en 2011, 528 d'entre eux sont des maisons individuelles, soit une part de plus de 96 %. Ces maisons sont souvent de grande taille (plus de 4 pièces) et ont été réalisées en grande majorité dans le cadre de la construction des deux lotissements des Cents Arpents et des Boucles de la Marne. La commune compte 18 appartements comprenant un nombre moyen de 2,8 pièces. Ces logements sont en majorité occupés par les personnes vivant seules (moins de 25 ans ou plus de 80 ans).

Graphique: Les résidences principales selon le nombre de pièces en 2011, nombre d'unités, source INSEE 2011



Plus de 91% des résidents sont propriétaires de leur logement. Aussi, l'acquisition de logements permet une installation durable des ménages sur la commune puisqu'elle est d'une durée moyenne d'ancienneté de 16,1 ans pour les propriétaires. Elle demeure beaucoup moins longue en ce qui concerne les locataires cumulant une durée moyenne d'ancienneté d'emménagement de 4,2 ans et représentant une part de 7,1 % des résidents. Les personnes logées à titre gratuit sont au nombre de 6.

Graphique: Nombre de personnes selon le statut d'occupation, source INSEE 2011



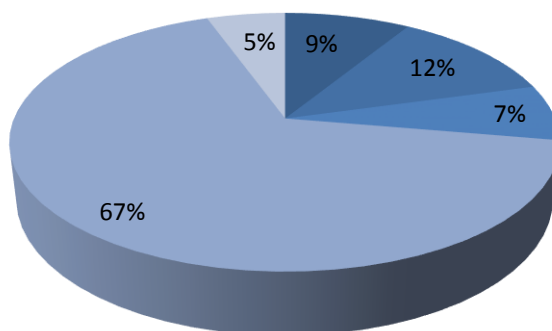
## 7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

### 7.1 Une commune active

Une part de 74 % des habitants de la commune est répertoriée comme active. Aussi, plus de 64% d'entre eux ont un emploi, ce qui correspond à un taux très satisfaisant d'un point de vue économique mais demeurant cependant en-dessous du taux départemental (68,1 %). La proportion d'actifs est la plus élevée dans la tranche d'âge 25 à 54 ans, ce qui correspond en toute logique aux personnes en âge de travailler (hors étudiants et retraités).

*Graphique: La population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2011, INSEE*

■ étudiants      ■ retraités      ■ chômeurs  
■ actifs ayant un emploi    ■ autres inactifs

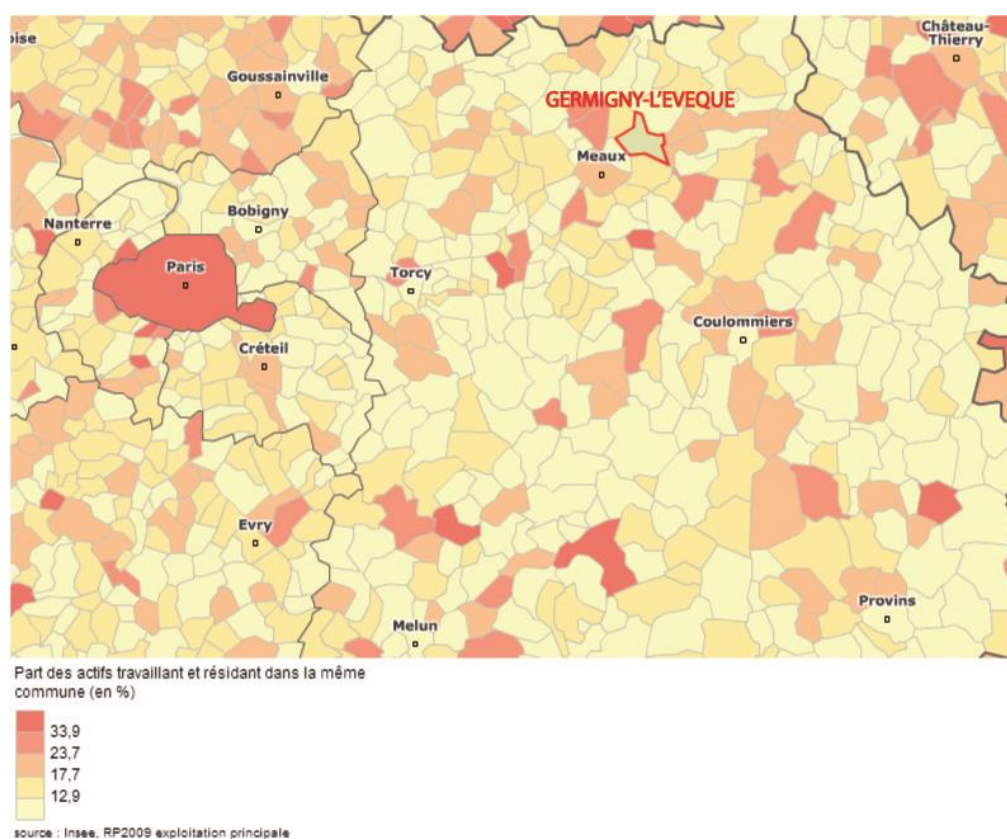


### 7.2 Une commune sous influence

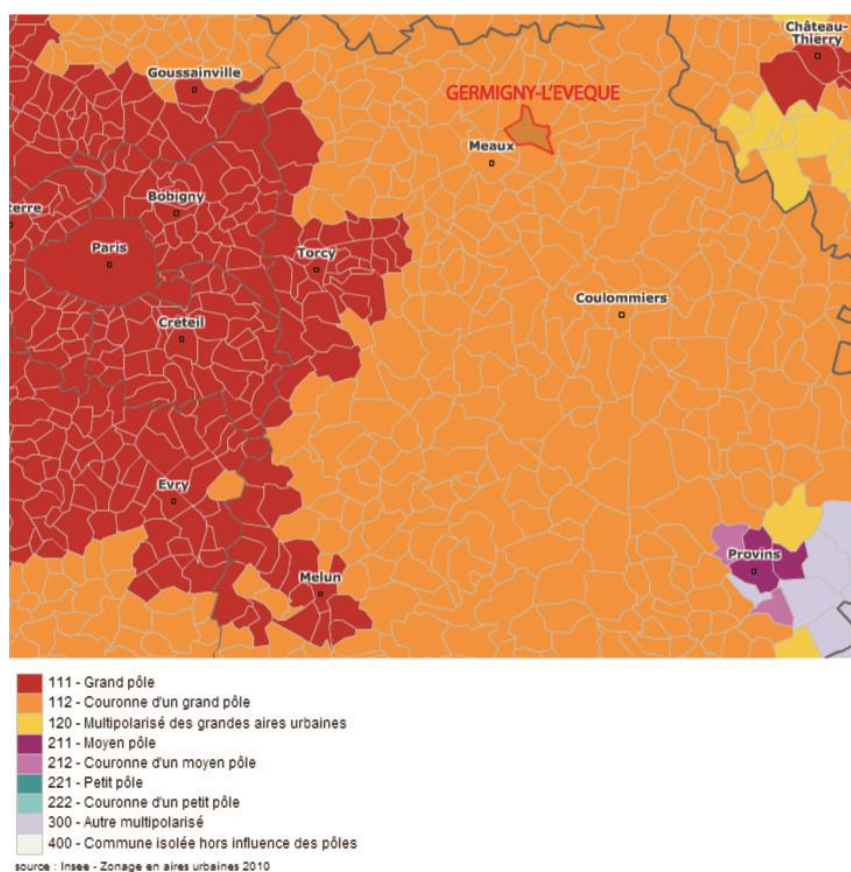
Par sa situation périurbaine de la ville de Meaux, et par sa localisation dans la couronne du grand pôle parisien, Germigny-L'Evêque voit ses actifs migrer vers les territoires voisins et ce de manière pendulaire.



*Graphique: La part des actifs travaillant et résidant dans la même commune, source INSEE*

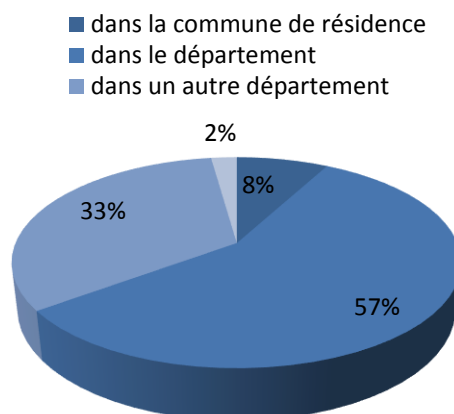


*Carte: Une commune située dans la couronne du grand pôle de Paris, source INSEE*



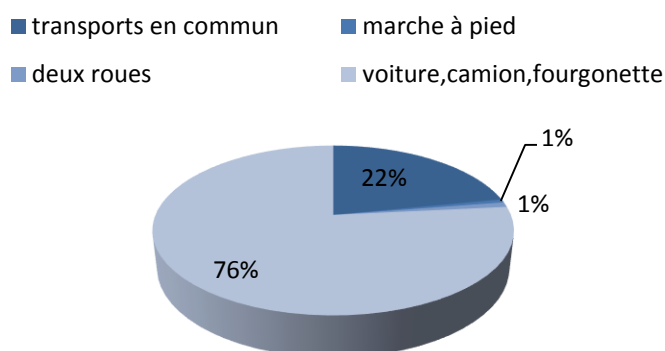
La part des actifs résidant et travaillant sur la commune est de seulement 8 %. Nous pouvons donc constater qu'une grande majorité d'entre eux travaillent soit dans le département (57 %), voire dans un département voisin (33%). Une infime partie des résidents travaillent également dans une autre région (2 %).

Graphique: Lieu de travail des actifs de la commune en 2011, source INSEE



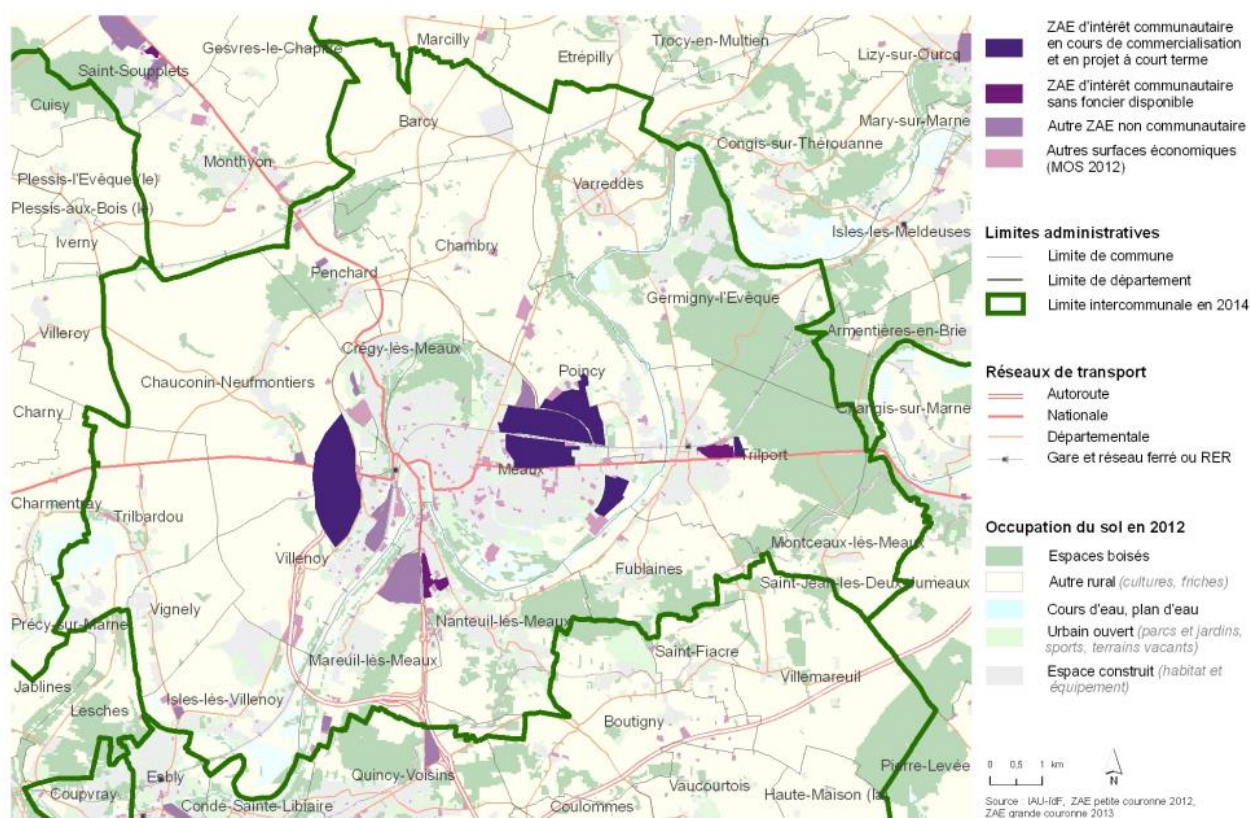
Par conséquent, la proportion de déplacements motorisés pour se rendre au travail est très élevée avec un usage prépondérant de l'automobile (76 %). La proportion de l'usage des transports en commun demeure tout de même remarquable avec 22 % des déplacements. Cette part est en lien avec l'offre étendue proposée sur le territoire (réseau de bus, train...). L'usage des modes doux tels que la marche ou le deux-roues reste marginal (2% des usages) et peu adaptée aux pratiques quotidiennes.

Graphique: Le moyen de déplacement utilisé pour se rendre au travail en 2011, source INSEE



A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du pays de Meaux, ces déplacements s'effectuent en direction des zones d'attractivité. La plus proche se situe à Trilport, les autres sont centrées à proximité de la ville-noyau de Meaux.

Carte: Les zones d'attractivité économique de la Communauté d'agglomération, source INSEE 2012

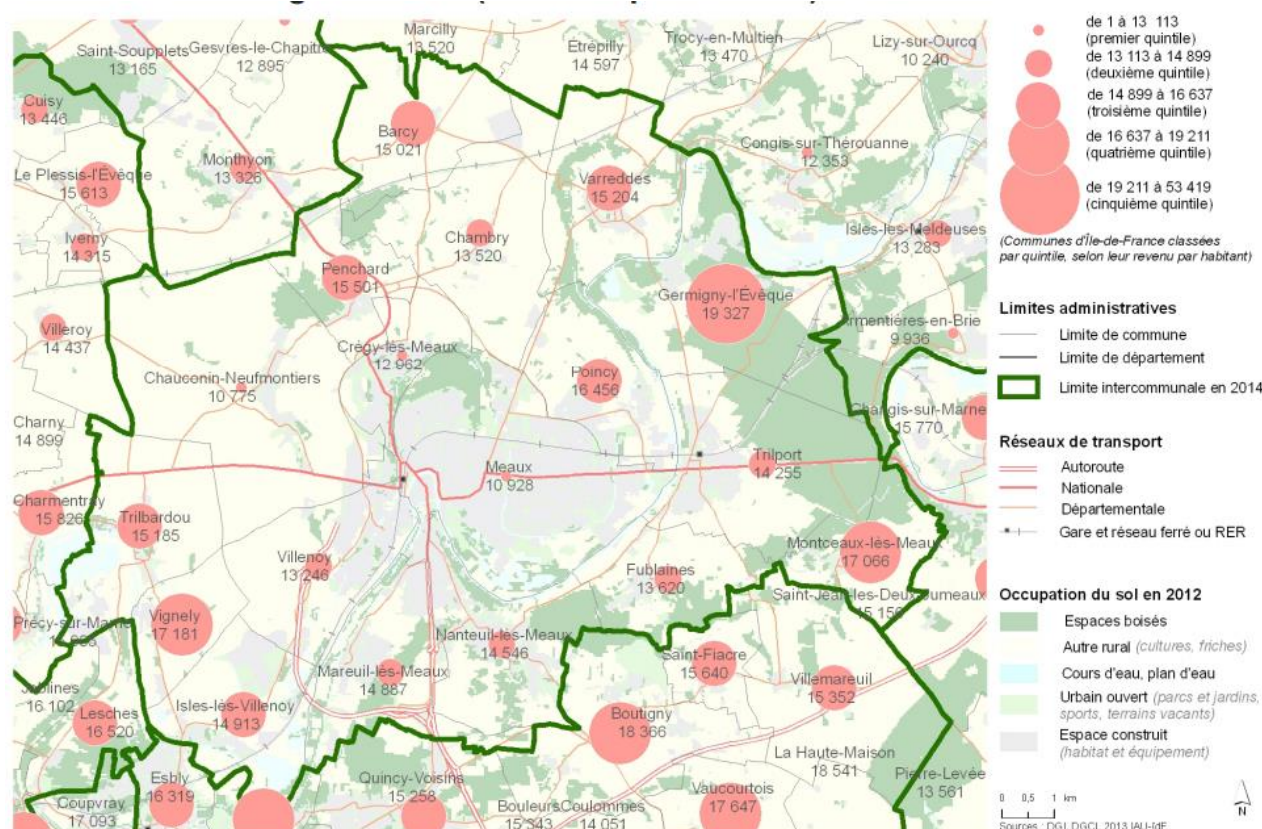


### 7.3 Des ménages aisés

La commune de Germigny-L'Évêque, bien qu'étant l'une des moins peuplées, représente la plus aisée en terme de revenus par ménage à l'échelle de l'intercommunalité. Ce revenu médian est d'environ 19 327 euros par habitant. Aussi, beaucoup d'actifs aux revenus aisés (catégories professionnelle supérieures) vont travailler à l'extérieur mais réside sur la commune pour son cadre de vie agréable et son offre pavillonnaire de qualité.



Carte: Les revenus des ménages en 2011 (en euro par habitant), source INSEE 2011



#### 7.4 Des emplois stables et un dynamisme local

Les actifs de la commune bénéficient en grande majorité d'emplois présentant une certaine stabilité avec une forte part de titulaires de la fonction publique et de contrats à durée indéterminée (233 postes). Cette sécurité est facteur du dynamisme résidentiel de la commune, permettant ainsi une acquisition facilitée de biens immobiliers (prêts bancaires plus aisément accordés sur ce type d'emploi). Le revenu important constaté par habitants découle également d'une part non-négligeable d'employeurs résidants sur la commune (53 personnes).

Tableau: Les secteurs d'emploi locaux en 2011, source INSEE

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| titulaires de la fonction publique et CDI | 233 |
| CDD                                       | 10  |
| intérim                                   | 3   |
| emplois aidés                             | 0   |
| apprentissage-stage                       | 7   |
| indépendants                              | 23  |
| employeurs                                | 53  |
| aides familiaux                           | 0   |

En 2013, on recense 12 nouvelles entreprises créées sur la commune. 10 d'entre elles concernent les secteurs du commerce, des transports et services divers. On recense également une création dans les

domaines de l'administration publique/enseignement/santé/action sociale ainsi qu'une création dans le secteur de la construction.

*Tableau: Les créations d'entreprises par secteur d'activité en 2013, source INSEE*

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| industrie                                                    | 0  |
| construction                                                 | 1  |
| commerce, transports, services divers                        | 10 |
| administration publique, enseignement, santé, action sociale | 1  |

Ces établissements viennent s'ajouter aux activités déjà existantes. 87 établissements actifs étaient recensés. Une grande part d'entre eux sont dans les branches du commerce/transports et services divers. 19 sont répertoriés dans le domaine de la construction et quelques emplois demeurent dans les autres secteurs.

*Tableau: Les établissements actifs recensés en 2013, source INSEE*

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| agriculture, sylviculture, pêche                             | 2  |
| industrie                                                    | 4  |
| construction                                                 | 19 |
| commerce, transports, services divers                        | 56 |
| administration publique, enseignement, santé, action sociale | 6  |

L'entreprise de vente de granulats Cemex est installée au lieu-dit *Rezel* le long de la RD17.

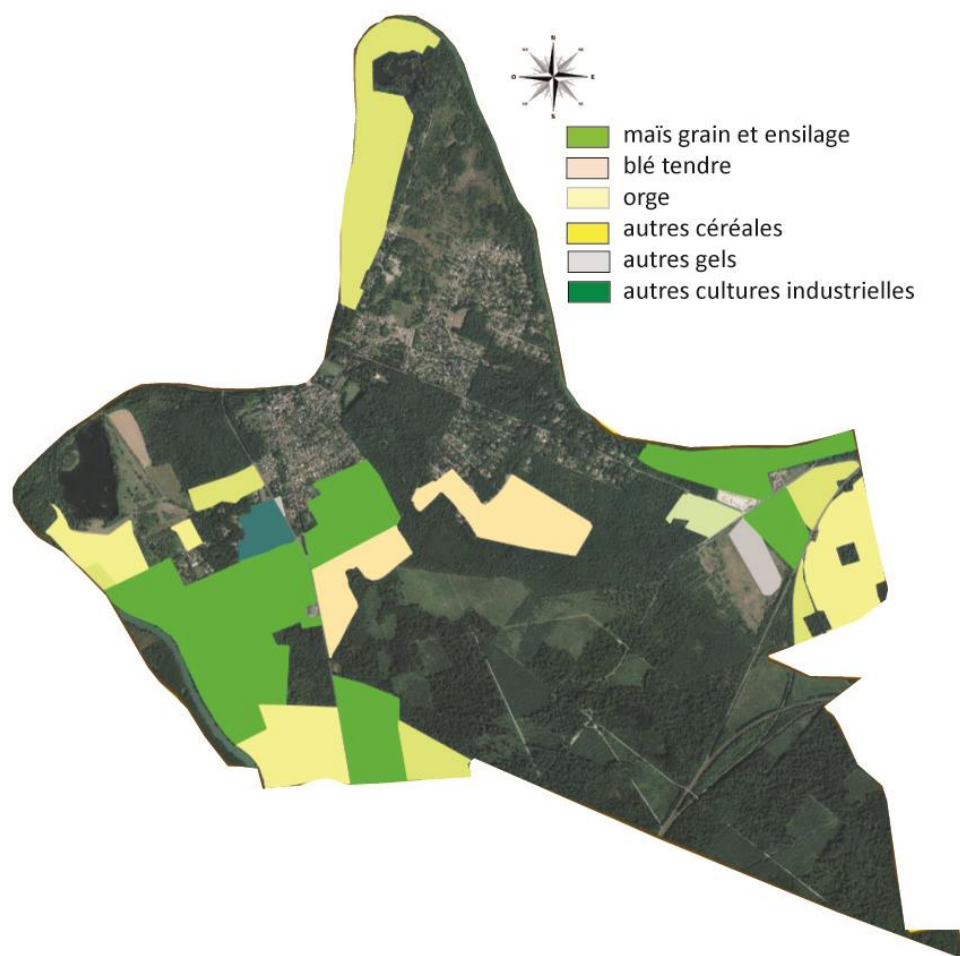
*Photo : L'entreprise Cemex*



## 7.5 Une activité agricole tournée vers la céréaliculture

La surface agricole utilisée en 2010 a légèrement baissé depuis 2000, passant ainsi de 288 à 273 hectares. La nature de ces exploitations est essentiellement orientée vers la culture de céréales. 10 unités de gros bétail sont recensées en 2011.

Carte: Le registre parcellaire agricole en 2012, source Géoportail



Trois exploitations sont présentes sur le territoire. Elles se situent dans le bourg, au lieu-dit "Terre de Rezel" au Nord-Est et à Dancy au Sud.



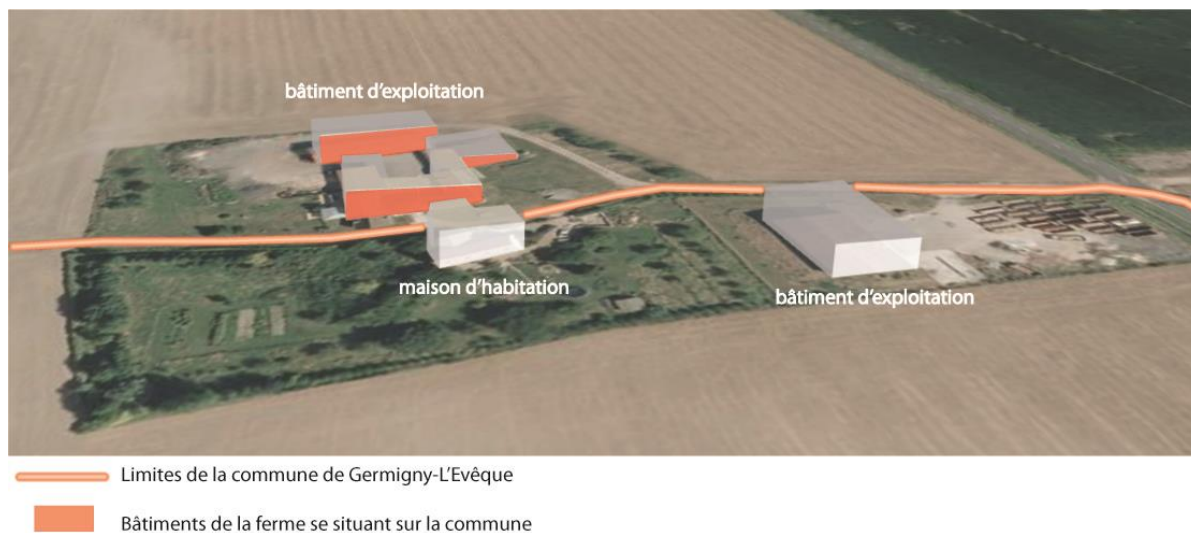
Carte : La localisation des exploitations agricoles, source CDHU



[La ferme de Dancy :](#)

L'écart de Dancy est partagé en deux parties. En effet, la partie Nord est située sur la commune de Germigny-l'Evêque, et la partie Sud appartient à la commune limitrophe de Poincy. Aussi, les bâtiments se situant sur la commune sont les bâtiments techniques de l'exploitation. Ils sont destinées au stockage de céréales de grande culture. Aucun projet d'évolution n'a été signalé.

Vue et photo : La ferme de Dancy



[La ferme du bourg](#) : Cette ferme est imbriquée dans le tissu urbain du centre-bourg ancien. Elle comporte six bâtiments en lien avec la pratique de la polyculture. Un projet d'extension de hangar a été porté à la connaissance de la commune. Aussi, ce projet devra s'intégrer dans une politique de bonne insertion paysagère dans le milieu urbain environnant. Il devra également limiter les nuisances sur le voisinage (bruit, odeurs...)



Carte, vue et photo : La ferme du bourg



bâtiments de la ferme

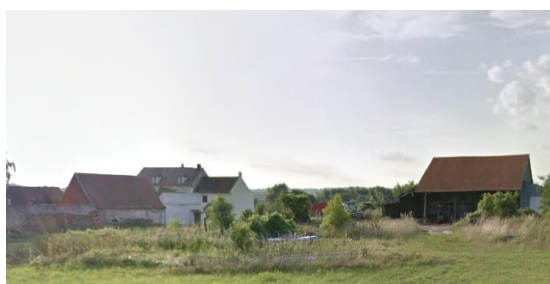


■ Bâtiments de la ferme du bourg



[La ferme de Reze](#) : Cette ferme comporte six bâtiments destinés à la polyculture et à l'élevage. Un projet d'aménagement d'un nouveau bâtiment a été porté à la connaissance des élus. L'éloignement de la ferme des zones urbaines limite les contraintes liées à la cohabitation des deux usages de l'agriculture et de l'habitat.

Vue et photos: La ferme de Rezel



## 8. EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 8.1 L'enseignement

La commune bénéficie d'une d'un groupe scolaire maternel et élémentaire de 130 élèves (zone C dépendant de l'académie de Créteil). Les élèves allant au collège/lycée doivent se rendre à Meaux ou à Trilport.

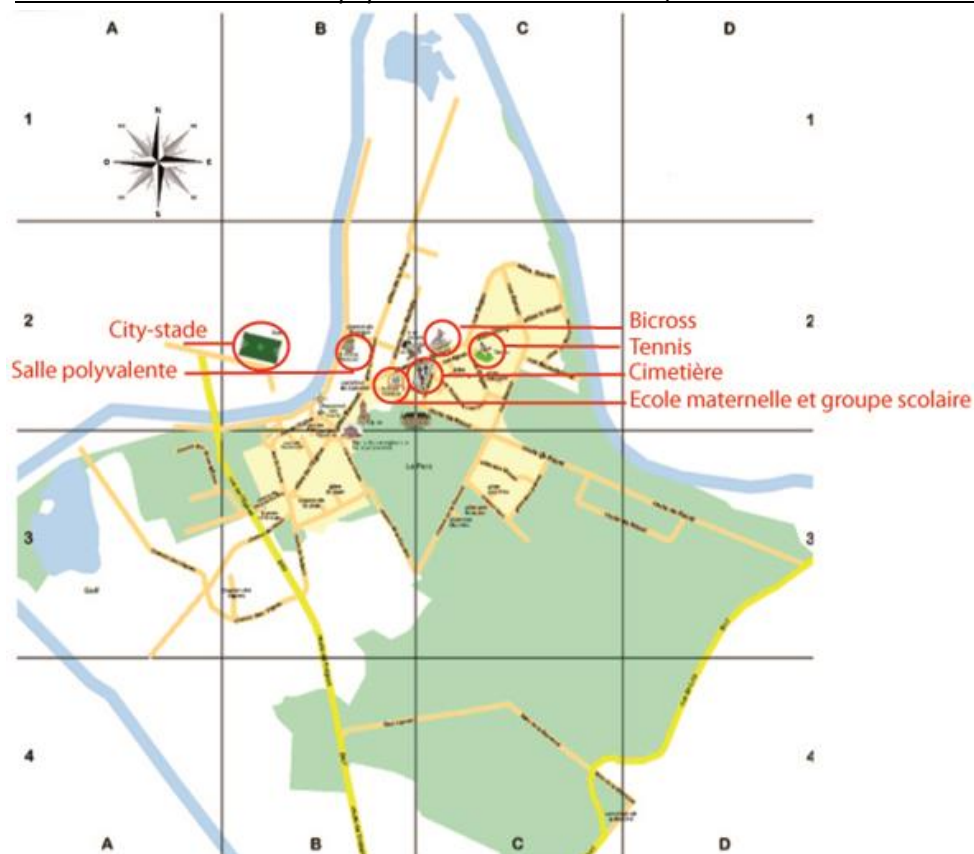
*Photos: L'école "la Pinède"*



### 8.2 Les équipements administratifs et culturels

La commune dispose d'une salle polyvalente. De nombreuses associations sont présentes. Aussi, les habitants bénéficient d'une offre variée en terme d'activités (tennis, yoga, danse et zumba, chorale, football, échecs, judo, pêche, randonnée, dessin et peinture, théâtre, pétanque...).

*Carte: La localisation des équipements sur la commune, source site internet de la commu*



### 8.3 Les équipements sportifs

Une aire de jeux récemment aménagée, trois terrains de tennis (dont un couvert) , un terrain de basket et une aire de bécroix sont disponibles.

Photos : Les équipements sportifs





## 9. LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT

### 9.1 La desserte routière

La commune est desservie par deux axes routiers majeurs. Le premier est la route départementale RD97 reliant Varredes au Nord et Trilport. Le second axe est la route départementale RD17 reliant également Trilport en direction du Sud et Isles-les-Meldeuses en direction de l'Est. Ces axes demeurent les plus passants et supportent un trafic journalier important. Les autres dessertes sont d'envergure locale et permettent de relier les différentes entités urbaines. Beaucoup d'entre elles ont été aménagées dans une logique de raquette permettant de relier les lotissements.

*Carte: Le réseau routier, source CDHU*



### 9.2 Des ménages très motorisés

Les ménages de la commune présentent un taux de motorisation élevé. En effet, 439 ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. 497 d'entre eux ont au moins une voiture, et 326 disposent de 2 voitures ou +. Le taux de motorisation s'élève donc à 1,38. Nous retrouvons ici la caractéristique d'une commune périurbaine où le déplacement signifie majoritairement l'usage de l'automobile (pour se rendre au travail, amener ses enfants à l'école, bénéficier de services ou pour les loisirs..).

*Tableau: La place de l'automobile dans les résidences principales en 2011, INSEE*

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| au moins un emplacement réservé au stationnement | 439 |
| au moins une voiture                             | 497 |
| 1 voiture                                        | 171 |
| 2 voitures                                       | 326 |

### 9.3 L'usage du train

Les habitants de Germigny-l'Evêque peuvent se rendre à Meaux pour bénéficier du train. Deux lignes y sont disponibles: la ligne permettant de relier la gare de Paris -Est et la ligne permettant de relier Lyon et Marseille. La gare de Chessy marne-la-Vallée, située à 15 minutes, est desservie par le RER A, le TGV, le Thalys et l'Eurostar.

*Carte : La passage du train sur la commune, source Géoportail*



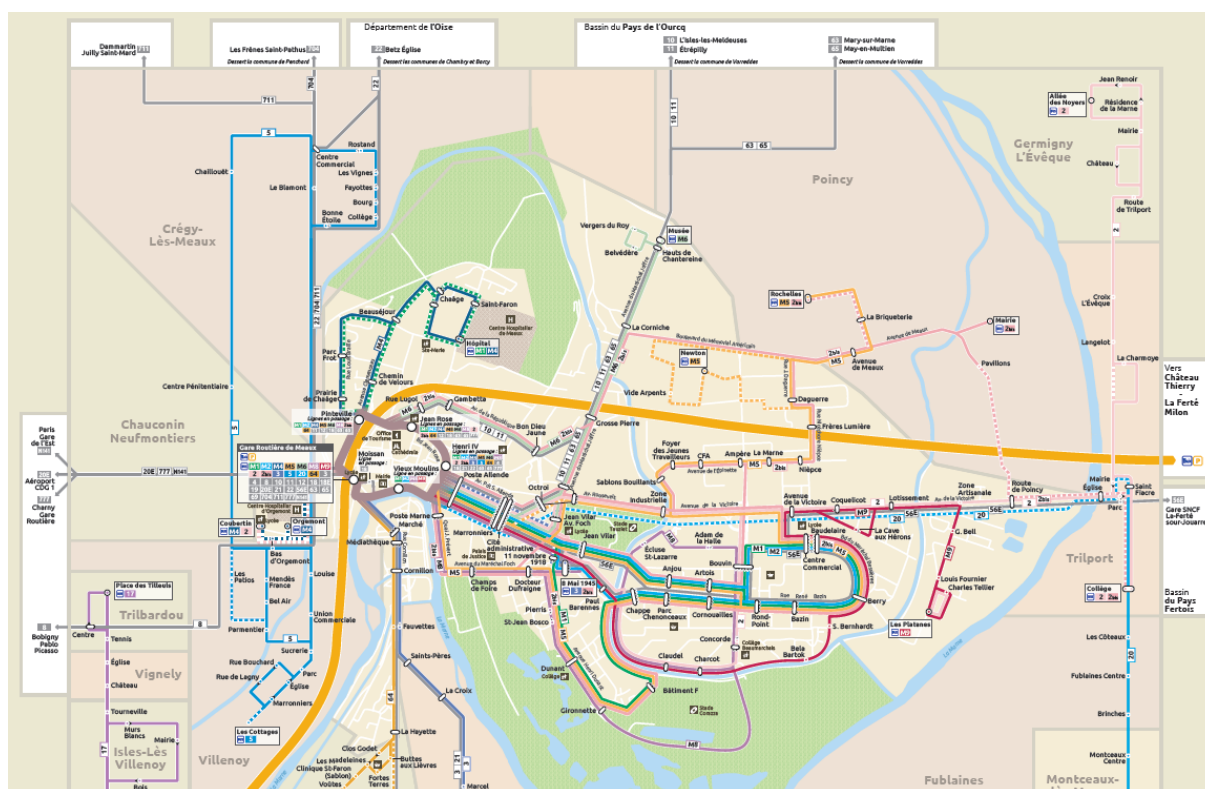
*Photo : Le passage du train*



#### 9.4 Le réseau de transport en commun

Dans le cadre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, de nombreuses correspondances de bus permettent de relier les différents pôles tandis que le train offre un accès rapide à Paris depuis Trilport (Transilien) ou Meaux (liaison à la gare de l'Est en 28 minutes). La commune est reliée par le réseau de bus Transdev Ile-de-France, ligne 02 allant de Meaux à Germigny en passant par Trilport. Les horaires de passage sont fréquents (environ un par heure) et six arrêts de bus sont disponibles pour les usagers sur l'ensemble de la commune (résidence de la Marne, Jean Renoir, allée des Noyers, mairie, château, route de Trilport).

*Carte: Le plan de réseau bus reliant la commune*

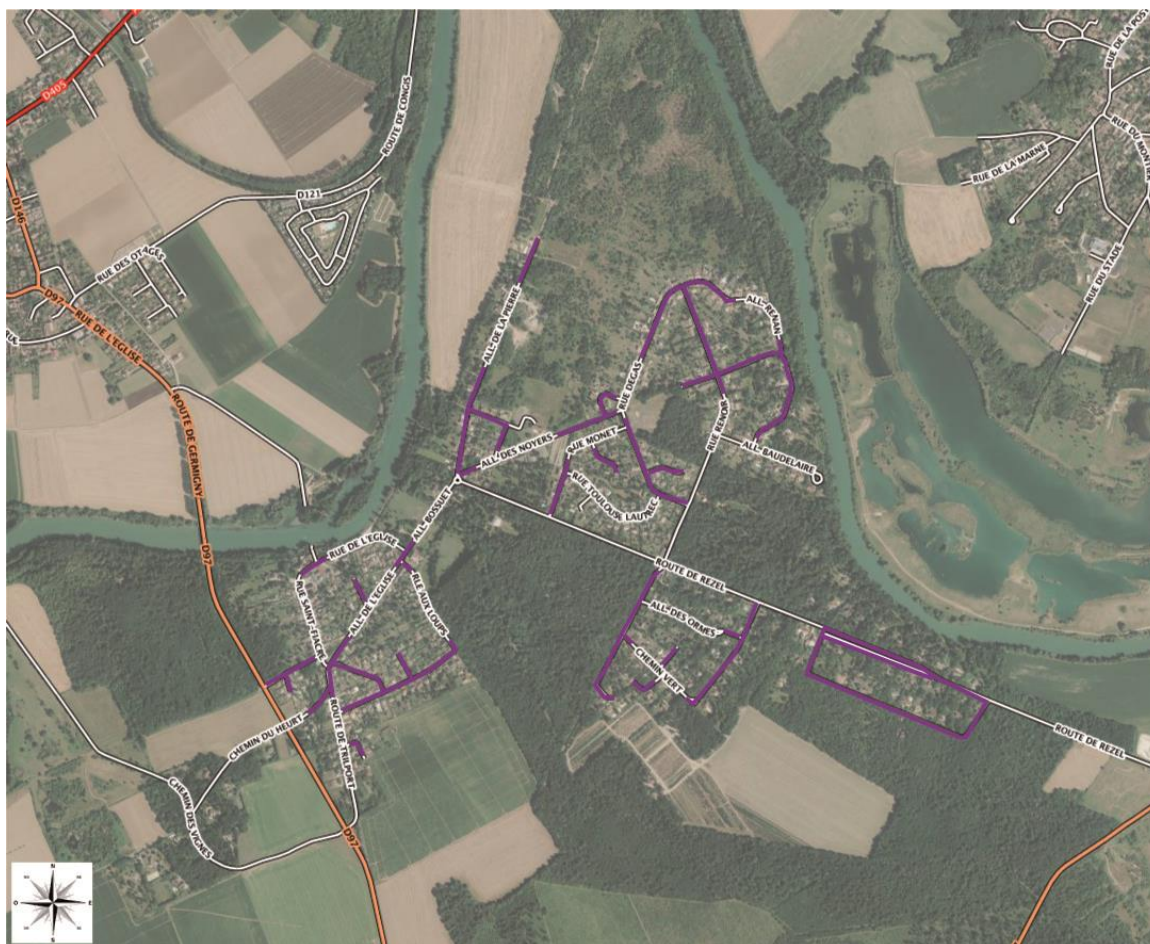




## 9.5 Le stationnement

Aucune place de stationnement public n'est tracée au sol au sein de la commune. Aussi, celui-ci s'effectue sur les trottoirs ou sur des espaces libres sans organisation particulière. Des problèmes de stationnement "sauvage" sont repérés dans le bourg où de nombreux particuliers positionnent leur véhicule sur l'espace public au détriment de leur garage.

*Carte et photo : La pratique du stationnement sur les zones urbaines, source CDHU*



Stationnement sur la chaussée ou sur les trottoirs



Des arceaux de stationnement vélo sont installés sur le bourg. Aucune borne pour véhicules hybrides n'est actuellement aménagée sur la commune.

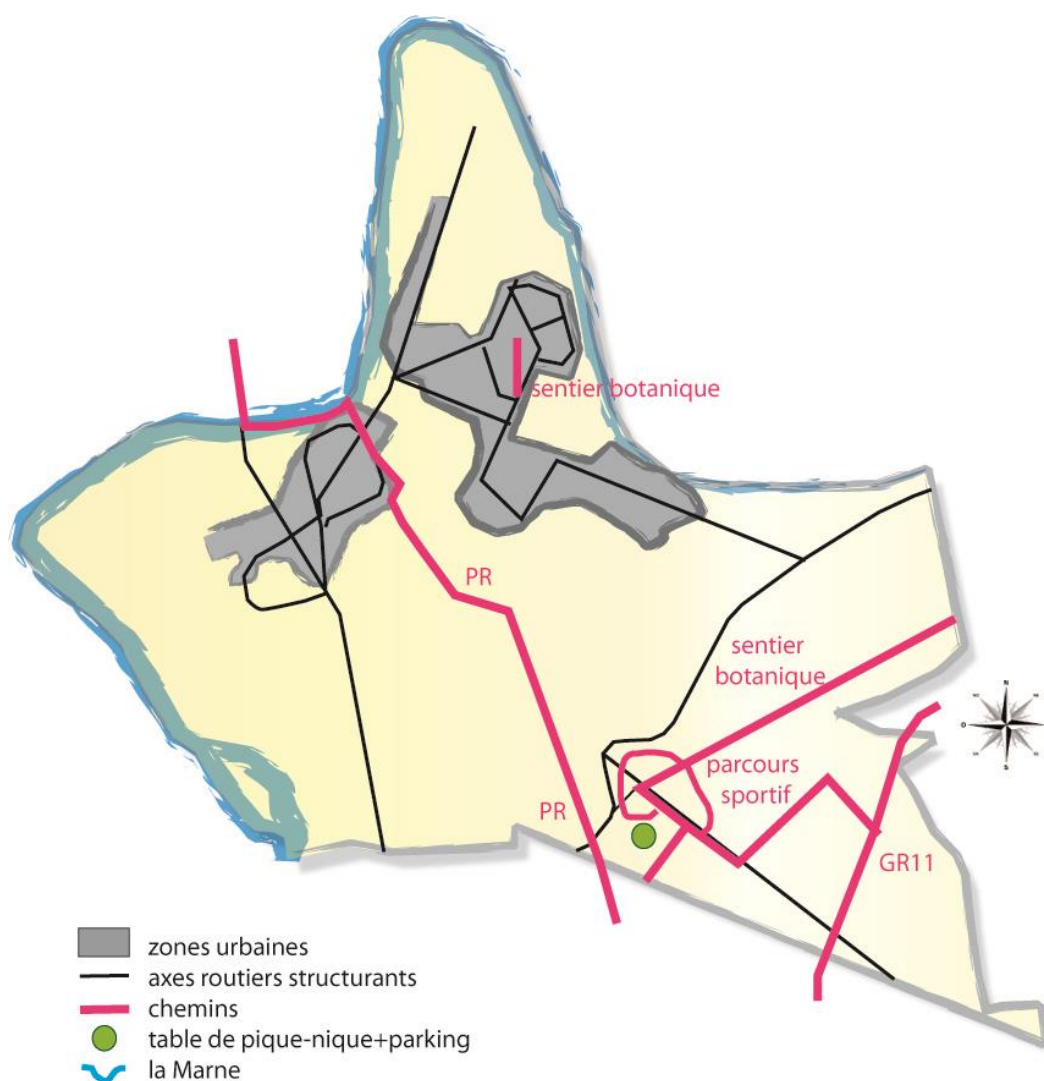
*Photo : Les arceaux pour le stationnement des vélos*



## 9.6 Les circulations douces

Un réseau de chemins de randonnée parcourt la commune dont il permet la découverte. Un chemin de petite randonnée traverse le territoire du Nord au Sud. Il permet de rejoindre le parcours sportif et le sentier botanique aménagés au lieu-dit le "carrefour de la marche".

*Carte: Le réseau de chemins sur la commune, source CDHU*





Les promeneurs peuvent déposer leur véhicule à ce point sur un parking. Une partie du chemin de grande randonnée GR 11 traverse la partie Sud-Est du territoire. Il permet de découvrir la région autour de Paris sur une boucle de 618 kilomètres et contribue fortement à l'attrait touristique des communes qu'il traverse. On recense également un réseau de chemins ruraux très utile à l'activité agricole.

Photos : Les chemins sur la commune



A l'échelle du bourg, la présence de sentes (petites voies piétonnes étroites non goudronnées) est une particularité. Elles sont en état médiocre et doivent être prochainement restaurées.

Photos : Les sentes du centre-bourg



## 9.7 Les circulations d'engins agricoles

Les circulations agricoles ne concernent plus uniquement les chemins ruraux. Le caractère en partie agricole de la commune engendre une circulation d'engins de plus en plus importante sur les voies communales mais également sur les grands axes des routes départementales. Ce trafic est dû essentiellement à la nécessité de desserte des exploitations agricoles.

Carte : Les circulations agricoles sur la commune, source CDHU

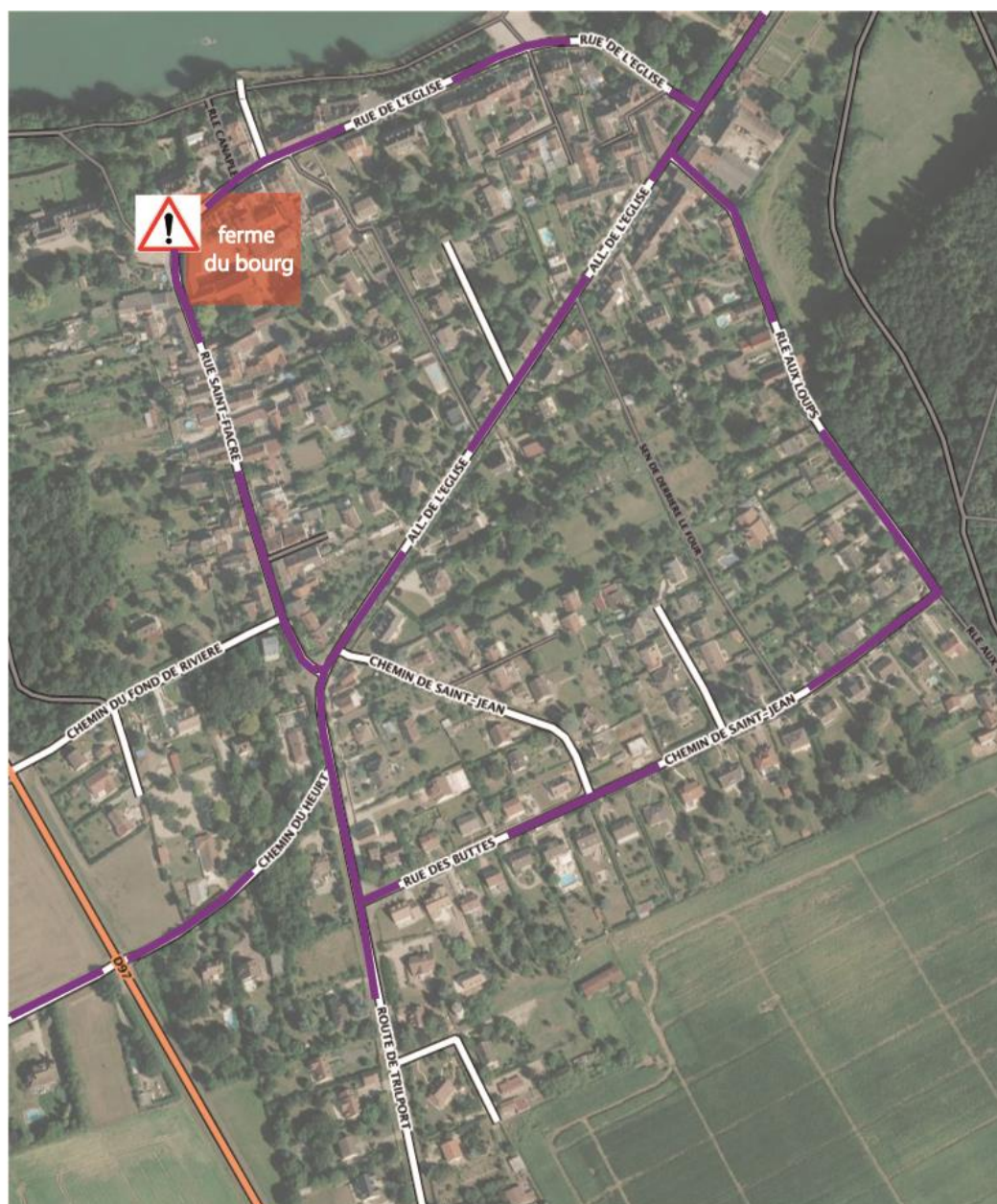


En parallèle, le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie publique, notamment en ce qui concerne le stationnement sauvage des propriétaires privés en bordure de voirie. Ces nouveaux usages peuvent entraîner des difficultés de passage pour les engins agricoles (comme signalés dans la rubrique précédente "stationnement"). Ce cas est particulièrement présent sur les rues sinueuses du centre-bourg, notamment sur la rue Saint Fiacre où se trouve la ferme accueillant le stationnement d'engins agricoles.

À travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité devra ainsi veiller à prendre en compte la circulation des engins agricoles et notamment en associant le développement urbain et ses conséquences (circulation, stationnement...) avec le passage des engins agricoles.



*Carte : Les circulations agricoles sur le bourg, source CDHU*



Point d'entrée/sortie d'engins agricoles  
Rues utilisées par les engins agricoles



Ferme du bourg

### En résumé...

| THEMATIQUE                  | DIAGNOSTIC                                                                                                                                                                                             | PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU                                                                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TENDANCES<br>DEMOGRAPHIQUES | Une forte croissance de population de 1968 à 1990, (+ 1 137 personnes) suivie d'un ralentissement de 1990 à 2006 (-89 personnes).                                                                      |                                                                                                                                          |
|                             | Une reprise de la croissance depuis 2006 avec un gain de + 77 personnes (+1,2%).                                                                                                                       | Elaborer un scénario d'évolution de la population permettant de poursuivre l'arrivée de population selon les dernières tendances (PADD). |
|                             | Une des communes les moins densément peuplées de la Communauté d'Agglomération de Meaux Un caractère assez rural en lien avec une densité largement inférieure à celle de la région et du département. | Favoriser une démarche d'urbanisation valorisant la densification tout en conservant le caractère rural de la commune (PADD et zonage).  |
|                             | Une population mixte mais comprenant une forte part de personnes âgées de plus de 45 ans.                                                                                                              | Proposer une diversification de l'offre en logements (PADD).                                                                             |
|                             | Une structure familiale prépondérante.                                                                                                                                                                 | Proposer une offre de logements adaptée aux familles (PADD et zonage).                                                                   |
|                             | Une baisse de la taille des ménages en lien avec les tendances nationales (divorces, famille monoparentale...).                                                                                        | Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages pour le calcul du scénario (PADD).                                            |
| LOGEMENT ET<br>HABITAT      | Une hausse constante des logements depuis 1968.                                                                                                                                                        | Redynamiser la construction de logements (PADD).                                                                                         |
|                             | Une forte hausse des résidences principales en lien avec l'arrivée constante de nouvelle population.                                                                                                   | Réfléchir à la part des logements principaux dans la production de futurs logements (PADD).                                              |
|                             | Une transformation des résidences secondaires en résidences principales.                                                                                                                               | Prendre en compte l'évolution des résidences secondaires dans le calcul du scénario d'évolution (PADD).                                  |



|                              |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | Un taux de vacance faible de 3 % témoignant d'un parc résidentiel en flux tendu.                                                             | Réfléchir à la réhabilitation des logements vacants dans le besoin en logements du scénario d'évolution (PADD).                                                                                |
|                              | Une forte présence de maisons individuelles de grande taille occupées par leur propriétaire.                                                 | Proposer des terrains à construire répondant à la demande des familles (PADD et zonage).                                                                                                       |
| ACTIVITE ECONOMIQUE          | Un taux d'actifs très satisfaisant.                                                                                                          | Maintenir le dynamisme économique de la commune par l'accueil de nouvelles activités par le biais du changement de destination des bâtiments existants.(PADD, zonage, article 2 du règlement). |
|                              | Des emplois majoritairement situés en dehors de la commune et témoignant de l'attractivité du grand pôle parisien et de la commune de Meaux. |                                                                                                                                                                                                |
|                              | Des catégories socioprofessionnelles supérieures.                                                                                            |                                                                                                                                                                                                |
|                              | Des emplois locaux établis dans la fonction publique et en CDI.                                                                              |                                                                                                                                                                                                |
|                              | Une activité agricole orientée vers la céréaliculture. 3 sièges d'exploitations enregistrés sur la commune.                                  | Pérenniser l'activité agricole et prendre en compte les projets des agriculteurs. (PADD, zonage et article 2 du règlement).                                                                    |
| EQUIPEMENTS ET SERVICES      | Un groupe scolaire (maternelle et primaire) de 130 élèves. Des équipements sportifs et culturels répondant aux besoins des habitants.        | Evaluer le besoin en offre scolaire et d'équipements en lien avec la projection de l'évolution de la population (PADD).                                                                        |
| CIRCULATION ET STATIONNEMENT | Des dessertes départementales par la RD 97 et la RD 17 supportant un trafic journalier important.                                            | Réfléchir à la sécurité sur ces axes (PADD).                                                                                                                                                   |
|                              | Un taux de motorisation de 1,38 traduisant un usage important de l'automobile                                                                | Intégrer la création de stationnement automobile, deux-roues et pour véhicules hybride pour les nouvelles constructions (article 12 du règlement).                                             |

|  |                                                                                                                |                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Un réseau ferroviaire proche et performant.                                                                    |                                                                                                                              |
|  | Un réseau de transport en commun bien développé.                                                               |                                                                                                                              |
|  | Un réseau de chemin bien développé utilisé tant pour la découverte du territoire que pour l'activité agricole. | Reconquérir le chemins de circulations douces et leur sécurité (PADD et zonage).                                             |
|  | Des problèmes de stationnement "sauvage" sur la chaussée.                                                      | Règlementer la création de places de stationnement pour toute construction nouvelle (règlement).                             |
|  | Des circulations d'engins agricoles entraînant un point de conflit d'usage dans la rue Saint Fiacre..          | Réfléchir à des parcours alternatifs ou à des aménagements spécifiques pour garantir une meilleure sécurité routière (PADD). |

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. MILIEU PHYSIQUE

### 1. 1 La géologie

La commune est située au sud-est de Paris, dans l'interfluve entre la Marne au nord jusqu'à Épernay et la Seine au sud jusqu'à Moret-sur-Loing, là où les formations du calcaire de Brie sont affleurantes et constituent les plateaux de la Brie. Elle s'arrête à l'Est par la côte Ile-de-France qui surplombe le substratum de la craie du Gâtinais (ME 3 210), du Sénonais (ME 3 209) et de Champagne pouilleuse (ME 3 208). Les formations du calcaire de Champigny débordent au sud de Paris et dans l'Essonne, où elles s'ennoient sous les formations de l'Oligocène de la masse d'eau de la Beauce (ME 4 092). On y recense les couches suivantes:

#### ✦ Oligocène :

Stampien : sables de Fontainebleau (sables fins à très fins, gréseux au sommet, parfois argileux à la base).

Sannoisien : calcaire de Brie (calcaires siliceux et meulières, calcaires francs donc imperméables par eux-mêmes mais susceptibles de présenter une forte fracturation, rôle aquifère secondaire).

Sannoisien : marnes vertes de Romainville

#### ✦ Éocène supérieur :

Ludien supérieur : marnes supragypseuses (marnes de Pantin et marnes d'Argenteuil).

Ludien moyen : calcaire de Champigny (calcaire lacustre plus ou moins silicifié et meulérisé au sommet, présence localement de niveaux marneux et de gypse).

Marinésien : calcaire de Saint Ouen (alternance de marnes et de calcaires, avec des variations latérales de faciès : calcaire dans les régions de la Beauce -ME 4092- et de la Brie ; gypseux au nord de la Marne et très localement dans le Saint Ouen, à la confluence de la Marne et de la Seine).

Auversien : sables de Beauchamp (sables siliceux blancs, localement grésifiés au sommet ; faciès argileux dominant, donc peu aquifère).

#### ✦ Éocène moyen et inférieur :

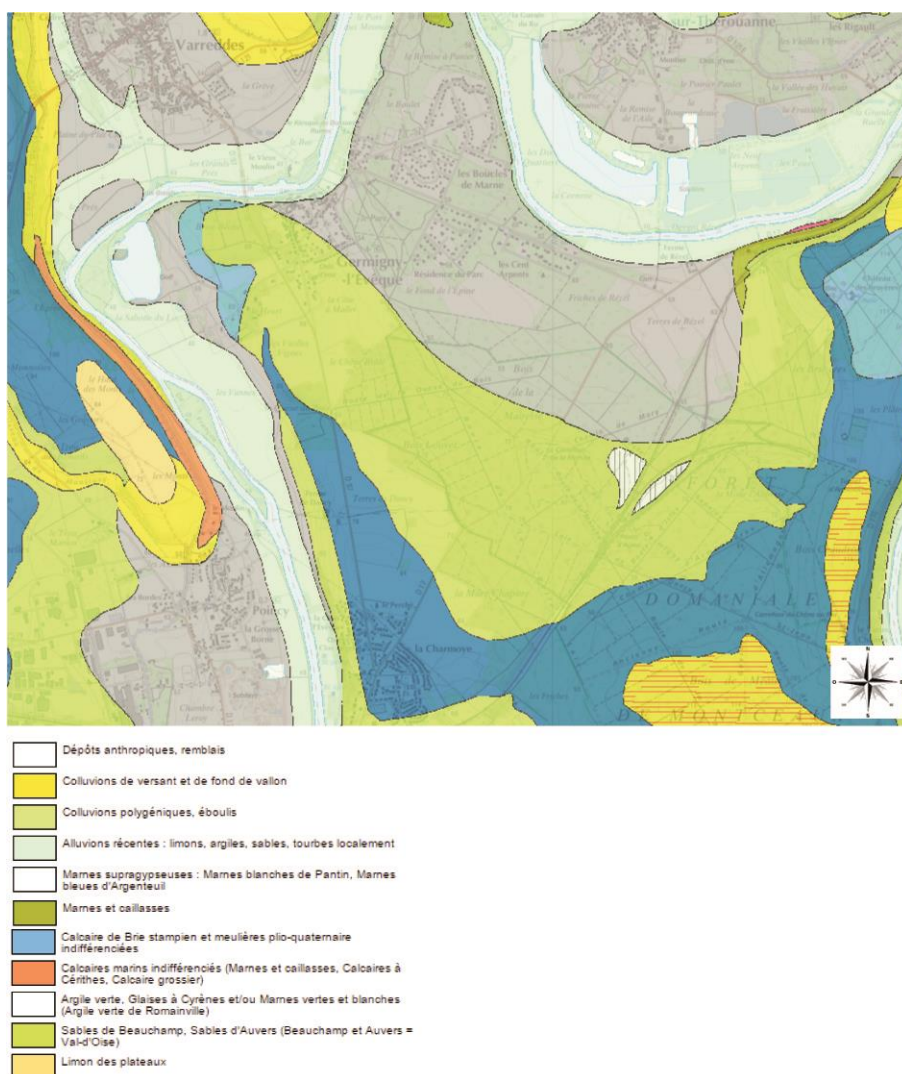
Lutétien : marnes (alternance d'argiles claires et de marnes blanches dolomitiques, de calcaires blancs fins, très durs et de calcaires clairs graveleux ou grumeleux) et calcaire grossier (sable calcaire et siliceux).

Yprésien : sables du Cuisien (sables fins plus ou moins grésifiés au sommet et localement surmontés par un mètre "d'argile de Laon").

Yprésien : argiles du Sparnacien (argiles plastiques).



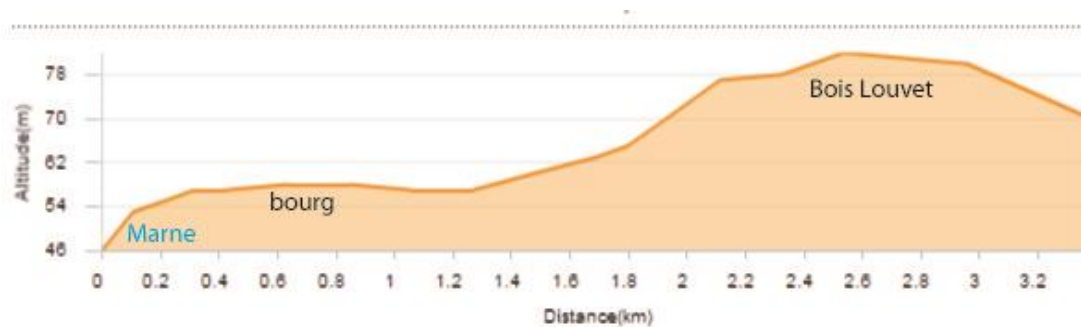
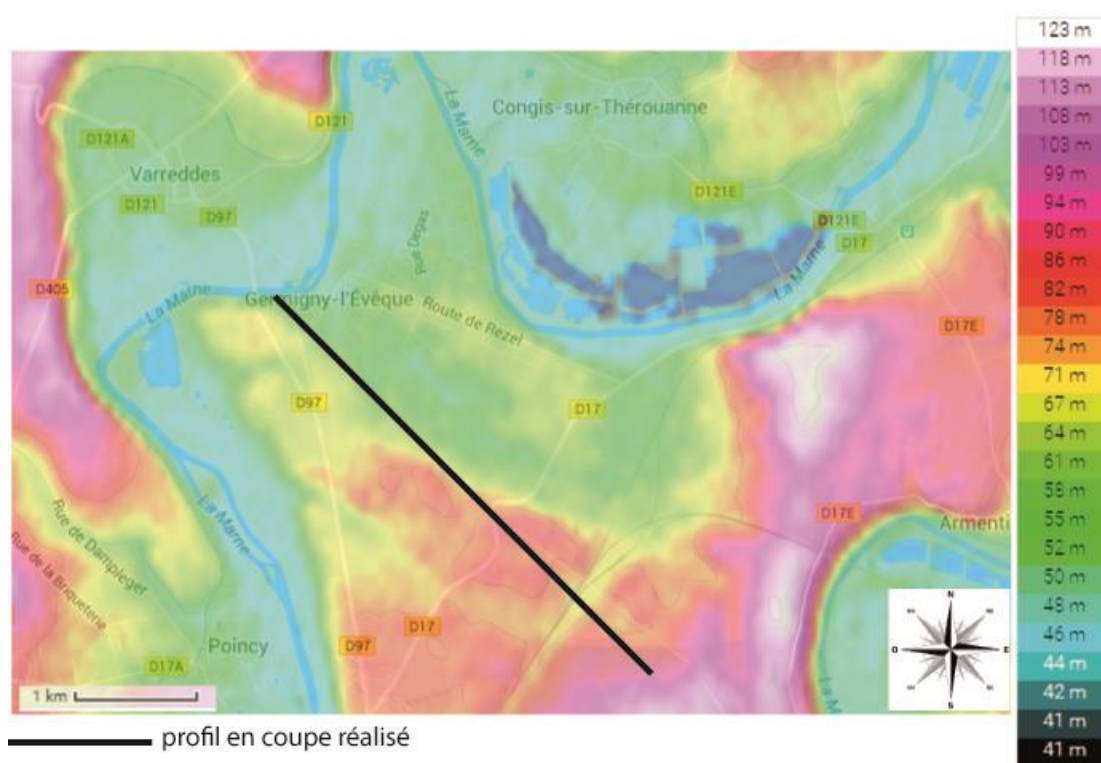
Carte: Les couches géologiques, source BRGM



## 1.2 Le relief

Le relief de la commune est divisé en deux parties distinctes. La partie Nord est façonnée par la rivière de la Marne. La plaine alluviale s'étend sur une vaste étendue allant des berges de la rivière au lieu-dit "la queue du Bois". Aussi, l'urbanisation s'est essentiellement développée sur cette partie où l'altitude ne dépasse pas les 70 mètres. La partie Sud du territoire présente des altitudes plus élevées comprises entre 70 et 120 mètres. Il s'agit de la partie boisée où se trouve en grande partie la forêt domaniale de Montceaux. Aucune urbanisation n'est présente sur ce secteur.

Carte: Le relief de la commune, source Topographic-map.fr et coupe topographique réalisée avec Géoportail



### 1.3 Le climat

Lorsque l'on compare aux autres climat français, le climat Ile-de-France est caractérisé par une certaine modération pratiquement dans tous les domaines. La région se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'Ouest et continentales à l'Est. Aussi, la Seine et Marne se caractérise par un climat océanique dégradé sous l'influence des régimes d'Ouest/Sud-Ouest. Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ 160 jours par an) bien répartie dans l'année. Toutefois, l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. Les températures sont typiques du bassin parisien (janvier: 0/6°, juillet: 13/24°).

*Tableau: Les données climatiques sur la Seine et Marne, source Météo France*

|                                | jan.       | fév.       | mar.       | avr.       | mai         | juin        | juil.       | août        | sep.        | oct.        | nov.        | déc.        | année        |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>T<sub>MIN</sub> (°C)</b>    | <b>0,7</b> | <b>1,0</b> | <b>2,8</b> | <b>4,8</b> | 8,3         | 11,1        | 13,0        | 12,8        | 10,4        | <b>7,2</b>  | <b>3,5</b>  | <b>1,7</b>  | <b>6,4</b>   |
| <b>T<sub>MAX</sub> (°C)</b>    | 6,1        | 7,6        | 11,4       | 14,6       | <b>18,6</b> | <b>21,8</b> | <b>24,5</b> | <b>24,2</b> | <b>20,8</b> | 15,8        | 9,9         | 6,8         | <b>15,2</b>  |
| <b>Ensoleillement (heures)</b> | 59         | 89         | 134        | <b>176</b> | <b>203</b>  | <b>221</b>  | <b>240</b>  | <b>228</b>  | <b>183</b>  | 133         | 79          | 53          | <b>1 798</b> |
| <b>Précipitations (mm)</b>     | 47,6       | 42,5       | 44,4       | 45,6       | <b>53,7</b> | <b>51,0</b> | <b>52,2</b> | 48,5        | <b>55,6</b> | <b>51,6</b> | <b>54,1</b> | <b>51,5</b> | <b>598,3</b> |

### 1.4 Les eaux souterraines

La nappe d'eau souterraine sur laquelle repose la commune est celle du Tertiaire-Champigny en Brie et Soissonnais, référencée FRFG103. Son état actuel est jugé médiocre. Un objectif de bon état chimique est fixé pour 2027. Cette nappe d'eau est à dominante sédimentaire et couvre une surface de 5 164 km<sup>2</sup>. On y recense la présence de calcaires de Champigny et de Saint Ouen. En terme de piézométrie, la nappe de Champigny est en général libre avec une surface piézométrique en moyenne à 15 mètres sous le toit. Les variations saisonnières et interannuelles ne semblent pas dépasser 6 m sauf dans la partie Est. Le battement de la nappe atteint 25 m sur la partie Est du réservoir et 7 m sur la partie Ouest du réservoir.

La région a une activité essentiellement agricole (cultures céréalières et oléa-protéagineuses). Elle est aussi caractérisée par des zones urbaines densément peuplées (banlieue parisienne et le long de la Seine et dans une moindre mesure de la Marne). Mais la présence de forêts confère un certain équilibre de l'occupation du sol à l'échelle de la masse d'eau. Les pressions sur les eaux souterraines sont autant d'ordre qualitatif avec des contaminations d'origine anthropique des nappes des calcaires de Brie et du Champigny, que d'ordre quantitatif avec une forte exploitation de la nappe du Champigny.

### 1.5 Les eaux superficielles

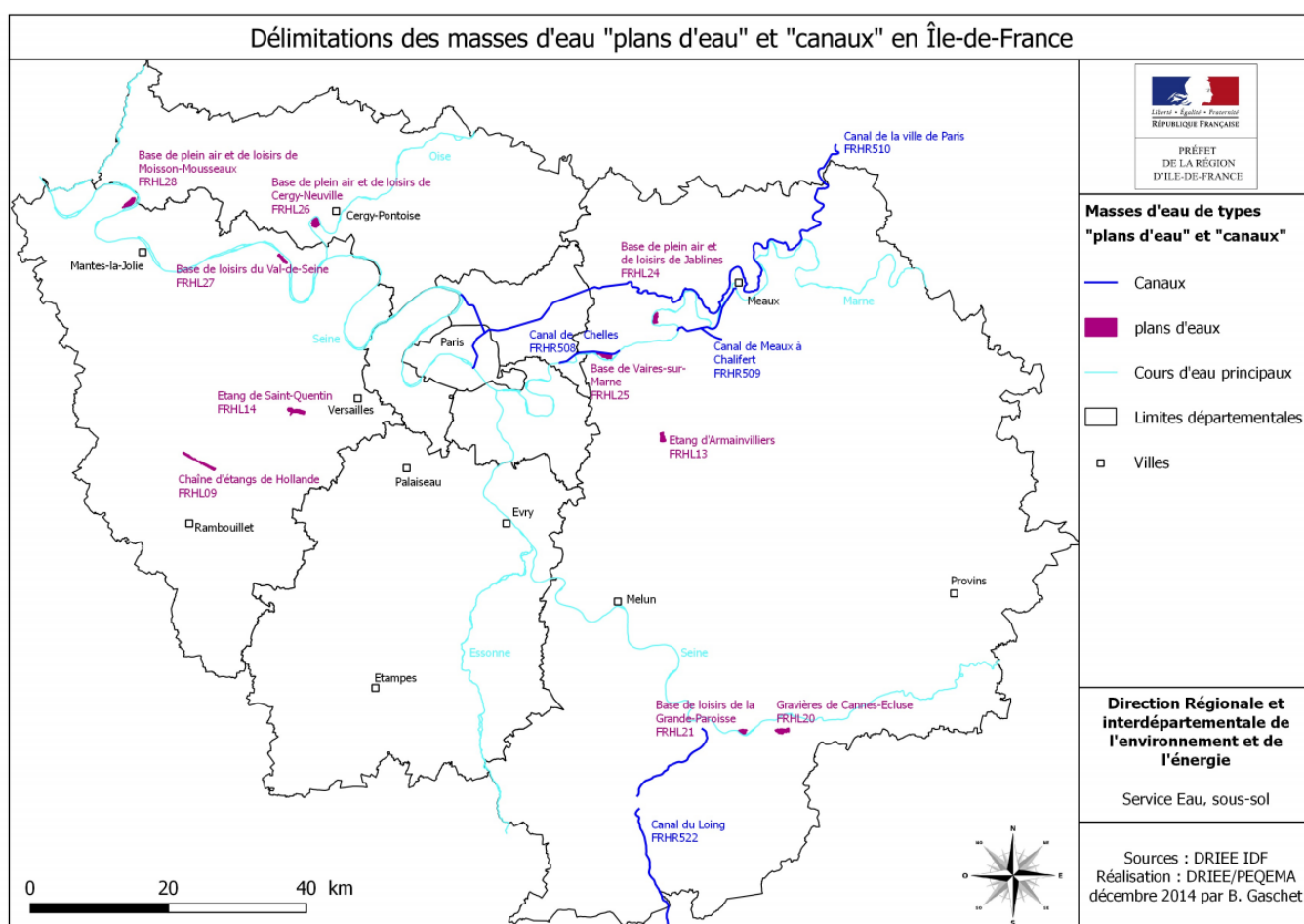
Les limites Nord et Ouest de la commune sont définies par l'hydrographie de la Marne. Elle est la plus longue rivière française avec 514 km. Principal affluent de la Seine, elle prend sa source sur le plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne et se jette dans la Seine entre Charenton-le-Pont et Alfortville (Val-de-Marne). Le débit moyen, calculé sur 48 ans (de 1956 à 2006) est de 39,9 m<sup>3</sup>/s pour une surface de bassin de 3 290 km<sup>2</sup>. La rivière présente des fluctuations de débit saisonnières, mais dans l'ensemble on peut dire que son débit est assez régulier. Les hautes eaux sont hivernales et atteignent des moyennes mensuelles de 50 à 61 m<sup>3</sup>/s, de décembre à avril inclus. Les basses eaux

d'été, qui vont de juin à août atteignent leur minimum moyen en juin avec 21,8 m<sup>3</sup>/s. Avant la création du lac, le minimum s'établissait en juillet et était de 14,7 m<sup>3</sup>/s.

La Directive Cdare sur l'Eau (DCE) préconise d'atteindre un "bon état" de ce cours d'eau et ce grâce à trois axes d'amélioration:

- ✦ Restaurer les continuités écologiques (continuités piscicoles et sédimentaires au niveau des ouvrages du cours d'eau) ou trame bleue selon le Grenelle 2.
- ✦ Restaurer les habitats piscicoles en travaillant sur la morphologie du cours d'eau (peignes végétales, rétrécissement du lit mineur du cours d'eau avec créations d'épis ou d'atterrissements, créations de sous-berges...).
- ✦ Restaurer les zones humides aux abords des cours d'eau (bars morts, annexes hydrauliques, mares, marais..).

Carte: Les eaux superficielles en Ile-de-France, source DRIEE



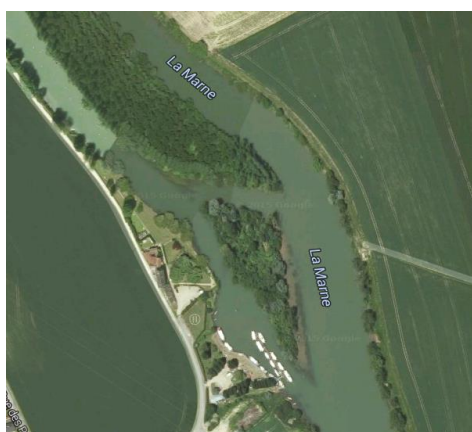


Carte: Le réseau hydrographique de la commune, source CDHU



Sur le territoire de Germigny-L'Evêque, la Marne se divise en deux bras au lieu-dit de l'île Françon. Cette île accueille des plantations de peupleraies. Le restaurant du Moulin de Poincy y est installé ainsi qu'un petit port destiné à des bateaux de petite à moyenne taille permettant de naviguer sur la Marne. On y accède par la rue du Moulin qui se termine en chemin longeant les berges de la rivière.

Photo: Au Moulin de Poincy



On recense également un lac à l'Ouest nommé "La Sabotte du lac" et un second lac au Nord-Ouest nommé "Le Chanois". Ces milieux sont à conserver car ils constituent des zones de vie pour de nombreuses espèces ainsi que des repères paysagers importants.

*Photo: La Marne depuis le pont menant à Varredes*



Globalement, les analyses conduisent à un bon état chimique du cours d'eau (bilan de l'oxygène, nutriments, acidification..). Selon le SDAGE Seine Normandie, l'objectif de l'état écologique de la Marne doit viser un objectif de très bon état ou bon écologique à l'horizon 2021.

*Tableau: Les analyses de la qualité de l'eau, source DRIEE*

| Physico-chimie |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | </ |
|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|
|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|

### En résumé...

| THEMATHIQUE  | DIAGNOSTIC                                                                                                                       | PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU                                                                                                                       |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GEOLOGIE     | Un sol essentiellement calcaire caractéristique du plateau de la Brie.                                                           |                                                                                                                                                                     |
| TOPOGRAPHIE  | La plaine alluviale de la Marne au Nord où s'est développée l'urbanisation.<br><br>Un plateau au Sud avec des altitudes moyenne. |                                                                                                                                                                     |
| CLIMAT       | Un climat océanique avec une fréquence élevée des pluies.<br><br>Des températures typiques du bassin parisien.                   | Imposer des normes thermiques en lien avec le climat local (article 15 du règlement).                                                                               |
| HYDROGRAPHIE | La nappe d'eau souterraine du Tertiaire-Champigny en Brie et Soissonnais en état médiocre.                                       | Poursuivre l'objectif de remise en bon état chimique à l'horizon 2017. Maintenir la qualité de l'eau par une bonne gestion des rejets dans les milieux (règlement). |
|              | La rivière de la Marne qui définit les frontières de la commune au Nord et l'Ouest. Bon état chimique.                           | Préserver la rivière et ses abords par un classement spécifique (zonage et règlement). Poursuivre l'objectif de bon état chimique à l'horizon 2021.                 |
|              | Le lac de la Sabotte et du Chanois.                                                                                              | Préserver ces milieux par un classement spécifique (zonage et règlement).                                                                                           |



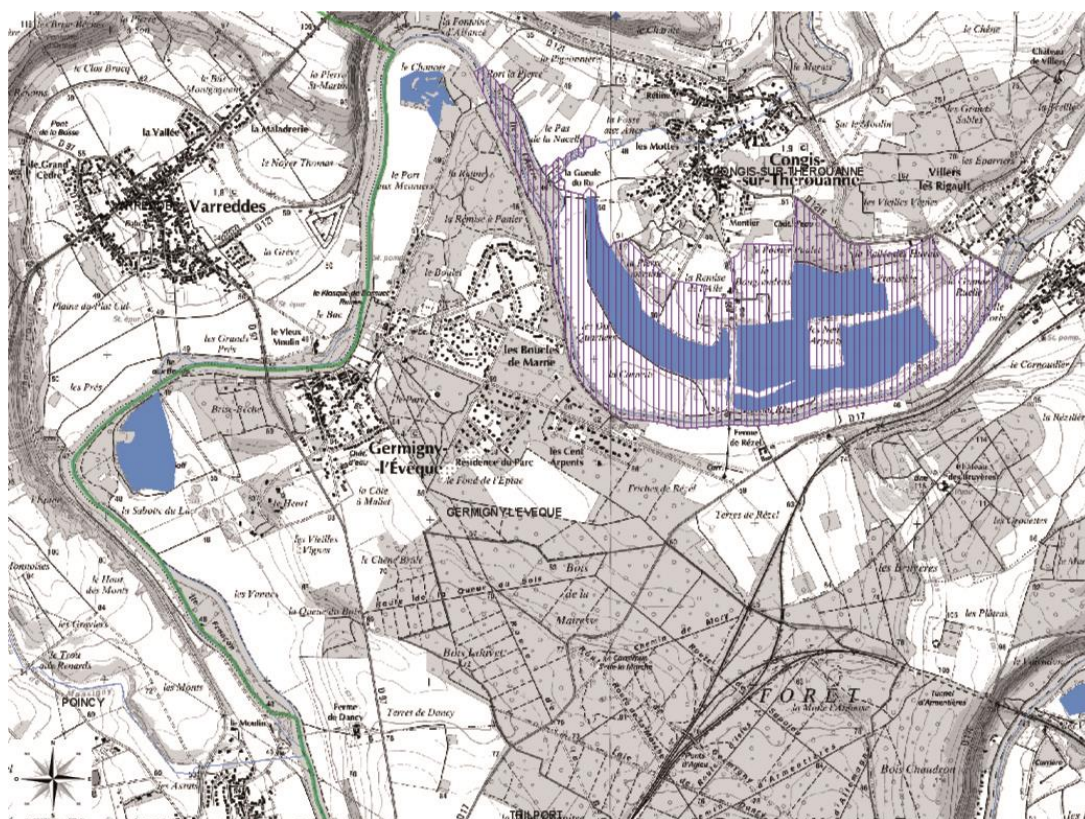
## 2. LE MILIEU NATUREL

### 2.1 Les zones Natura 2 000

« Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques ». La zone Natura 2000 FR112003 "Boucles de la Marne" recouvre l'ensemble des berges Sud de la Marne situées sur la commune.

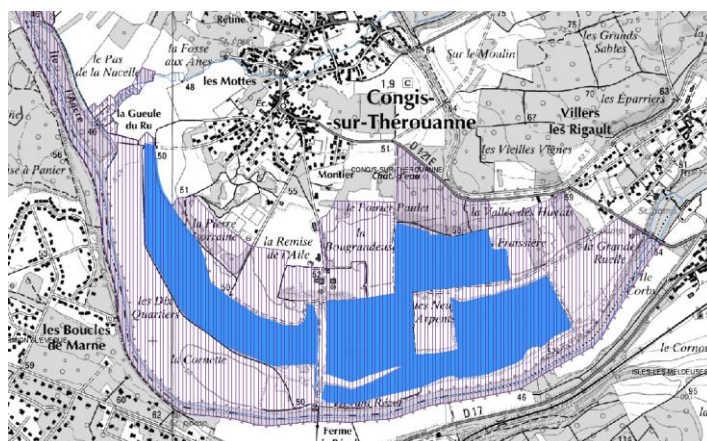
*Carte: La zone Natura 2000 située sur la commune voisine, source DRIEE*

Vue d'ensemble



Zone Natura 2000

Zoom sur les berges





Une dizaine d'espèces protégées sont présentes sur le site. Chacune d'entre elles présente un degré d'enjeu de conservation plus moins important.

*Tableau : Les enjeux de conservation des espèces sur la zone Natura 2000, source INPN*

| Espèce                                          | Commentaire                                                                                                                                                                                                                                 | Enjeu de conservation | Remarque                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Blongios nain</b><br>(5-10 couples)          | <b>Valeur patrimoniale très forte</b> ; espèce rare en Île-de-France et localisée à quelques secteurs, quasi-menacée en France.                                                                                                             | <b>Fort</b>           | <b>Régression prévisible à long terme en l'absence de gestion favorable des habitats de nidification (roselière).</b>                  |
|                                                 | <b>Risque assez fort</b> ; population faible et localisée mais stable, menacée par l'évolution naturelle des roselières (atterrissement et boisement).                                                                                      |                       |                                                                                                                                        |
| <b>Butor étoilé</b><br>(5-10 hivernants)        | <b>Valeur patrimoniale très forte</b> ; espèce hivernante rare en Île-de-France et localisée à quelques secteurs, rare en France. Disparu récemment Île-de-France en tant que nicheur.                                                      | <b>Fort</b>           | <b>Régression prévisible à long terme en l'absence de gestion favorable des habitats d'hivernage (roselière).</b>                      |
|                                                 | <b>Risque assez fort</b> ; population faible et localisée, menacée par l'évolution naturelle des roselières.                                                                                                                                |                       |                                                                                                                                        |
| <b>Gorgebleue à miroir</b><br>(10-12 couples)   | <b>Valeur patrimoniale forte</b> ; espèce très rare et localisée presque exclusivement dans les boucles de la Marne en Île-de-France. En phase d'expansion rapide, non menacée en France.                                                   | <b>Fort</b>           | <b>Espèce en expansion mais seule population francilienne et risque de régression des habitats à long terme.</b>                       |
|                                                 | <b>Risque assez fort</b> ; population faible mais en augmentation, dépendante de milieux de transition à entretenir ou à créer régulièrement.                                                                                               |                       |                                                                                                                                        |
| <b>Mouette mélanocéphale</b><br>(15-28 couples) | <b>Valeur patrimoniale assez forte</b> ; espèce assez rare et localisée en Île-de-France, en augmentation et non menacée en France.                                                                                                         | <b>Fort</b>           | <b>Disparition prévisible en l'absence de gestion des milieux favorables (îlots à faible recouvrement végétal).</b>                    |
|                                                 | <b>Risque fort</b> ; population faible menacée par l'évolution de la végétation des îlots et par le dérangement par le public. Habitat de reproduction faiblement représenté dépendant des mesures de gestion actuellement mises en œuvre.  |                       |                                                                                                                                        |
| <b>Édicnème criard</b><br>(12 couples)          | <b>Valeur patrimoniale forte</b> ; espèce assez rare et relativement localisée en Île-de-France, quasi-menacée en France.                                                                                                                   | <b>Fort</b>           | <b>Régression prévisible si des mesures de conservation et de gestion ne sont pas mises en œuvre (pelouses et friches pionnières).</b> |
|                                                 | <b>Risque fort</b> ; espèce actuellement bien représentée dans la ZPS mais menacée par la fermeture des milieux pionniers des carrières.                                                                                                    |                       |                                                                                                                                        |
| <b>Sterne pierregarin</b><br>(13-25 couples)    | <b>Valeur patrimoniale assez forte</b> ; espèce assez rare et localisée en Île-de-France mais non menacée en France.                                                                                                                        | <b>Fort</b>           | <b>Disparition prévisible en l'absence de gestion des milieux favorables (îlots dénudés).</b>                                          |
|                                                 | <b>Risque fort</b> ; population faible, menacée par le dérangement par le public et l'évolution de la végétation sur les îlots. Habitat de reproduction faiblement représenté dépendant des mesures de gestion actuellement mises en œuvre. |                       |                                                                                                                                        |
| <b>Pie-grièche écorcheur</b><br>(0-5 couples)   | <b>Valeur patrimoniale assez forte</b> ; espèce assez rare en Île-de-France et non menacée en France.                                                                                                                                       | <b>Assez fort</b>     | <b>Risque de régression à long terme en l'absence de gestion des milieux favorables (friches piquetées et haies arbustives).</b>       |
|                                                 | <b>Risque assez fort</b> ; population faible et localisée, aux effectifs fluctuants. Habitats menacés par l'évolution des milieux semi-ouverts en boisements.                                                                               |                       |                                                                                                                                        |
| <b>Milan noir</b><br>(4 couples)                | <b>Valeur patrimoniale forte</b> ; espèce rare en Île-de-France localisée à quelques sites et en limite d'aire de répartition, mais en augmentation dans la région et non menacée en France.                                                | <b>Assez fort</b>     | <b>Espèce en partie dépendante du maintien d'activités de stockage</b>                                                                 |

| Espèce                                           | Commentaire                                                                                                                                                                                                | Enjeu de conservation | Remarque                                                                               |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <b>Risque assez fort</b> ; population faible mais en augmentation, dépendant en partie des activités humaines pour son alimentation, menacée à terme par la fermeture des centres de stockage des déchets. |                       | <b>de déchets. Habitats de reproduction non menacés.</b>                               |
| <b>Martin-pêcheur d'Europe</b><br>(5-13 couples) | <b>Valeur patrimoniale moyenne</b> ; espèce assez rare en Île-de-France mais régulièrement répartie, non menacée en France.                                                                                | <b>Faible</b>         | <b>Populations non dépendantes de mesures de conservation particulières.</b>           |
|                                                  | <b>Risque faible</b> ; les berges abruptes sont peu menacées dans leur globalité.                                                                                                                          |                       |                                                                                        |
| <b>Pic noir</b><br>(1-2 couples)                 | <b>Valeur patrimoniale moyenne</b> ; espèce assez rare et bien répartie en Île-de-France, en augmentation et non menacée en France.                                                                        | <b>Faible</b>         | <b>Populations non dépendantes de mesures de conservation particulières.</b>           |
|                                                  | <b>Risque faible</b> ; population marginale aux habitats peu représentés dans la ZPS et non menacés actuellement.                                                                                          |                       |                                                                                        |
| <b>Bondrée apivore</b><br>(0-2 couples)          | <b>Valeur patrimoniale moyenne</b> ; espèce assez rare dans la région et non menacée en France.                                                                                                            | <b>Faible</b>         | <b>Population anecdotique non dépendante de mesures de conservation particulières.</b> |
|                                                  | <b>Risque faible</b> ; l'espèce est présente de manière anecdotique dans la ZPS et sa reproduction est incertaine. Les risques d'altération de ses habitats de reproduction sont faibles.                  |                       |                                                                                        |

En ce qui concerne le périmètre précis de protection de la zone sur la commune, les enjeux de protection des milieux portent essentiellement sur la préservation des boisements alluviaux. En effet, la ripisylve présente en bordure de Marne constitue un milieu sensible où certaines espèces effectuent leur reproduction (exemple du Milan noir).

## 2.2 Les ZNIEFF de type 1 et 2

Les zonages ZNIEFF n'ont pas de valeur d'opposabilité, mais sont élaborés à titre d'information pour présenter la richesse en habitats naturels, en espèces végétales et/ou animales remarquables (d'intérêt communautaire, rares, protégées, menacées, etc.). Ce sont des secteurs particulièrement intéressants ayant une dimension fonctionnelle importante et pouvant participer au maintien des grands équilibres naturels et des espèces.

Une ZNIEFF est un ensemble du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I qui recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et qui sont souvent de superficie limitée et les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

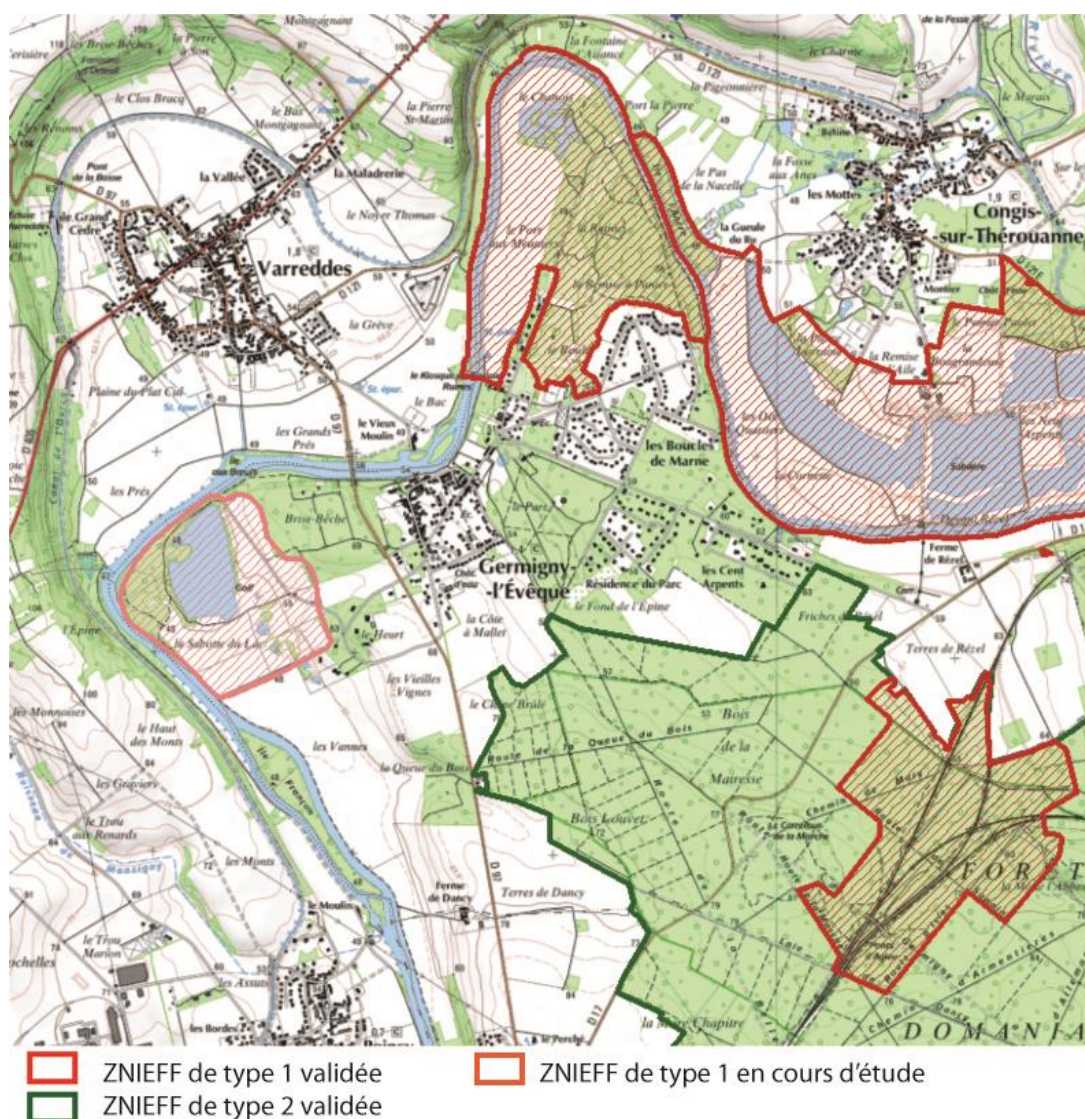
✦ [ZNIEFF de type I "Boucle de la Marne à Germigny l'Evêque, n°110001156](#)

Le périmètre de la ZNIEFF est calé à l'Ouest et au Nord de la rive droite de la Marne. A l'Est, ce périmètre est calé sur la limite de commune. Au Sud, la zone exclut les milieux les plus anthropiques (habitations, terrains des ports...). Ancienne carrière abandonnée, ce site présente une diversité topographique et géologique intéressante. Les pelouses sablo-calcaires sèches à croissance très lente alternent avec des dépressions partiellement inondées occupées par des saulaies et les bords de la Marne indemnes. Les prospections ont permis de trouver deux espèces de plantes déterminantes : l'Orpin rougeâtre et la Cardamine impatiente (par ailleurs protégée au niveau régional). Cinq espèces d'orchidées ont également été observées. De plus, le milieu s'est avéré favorable à de nombreux insectes.

✦ [ZNIEFF de type II " Vallée de la Marne de Germigny l'Evêque à l'Isle-les-Meldeuses", n°10100000](#)

Le périmètre de la ZNIEFF recouvre la Sabotte du Lac. Le recensement des espèces à protéger est actuellement en cours d'étude.

Carte: La localisation des ZNIEFF sur la commune (source DRIEE)



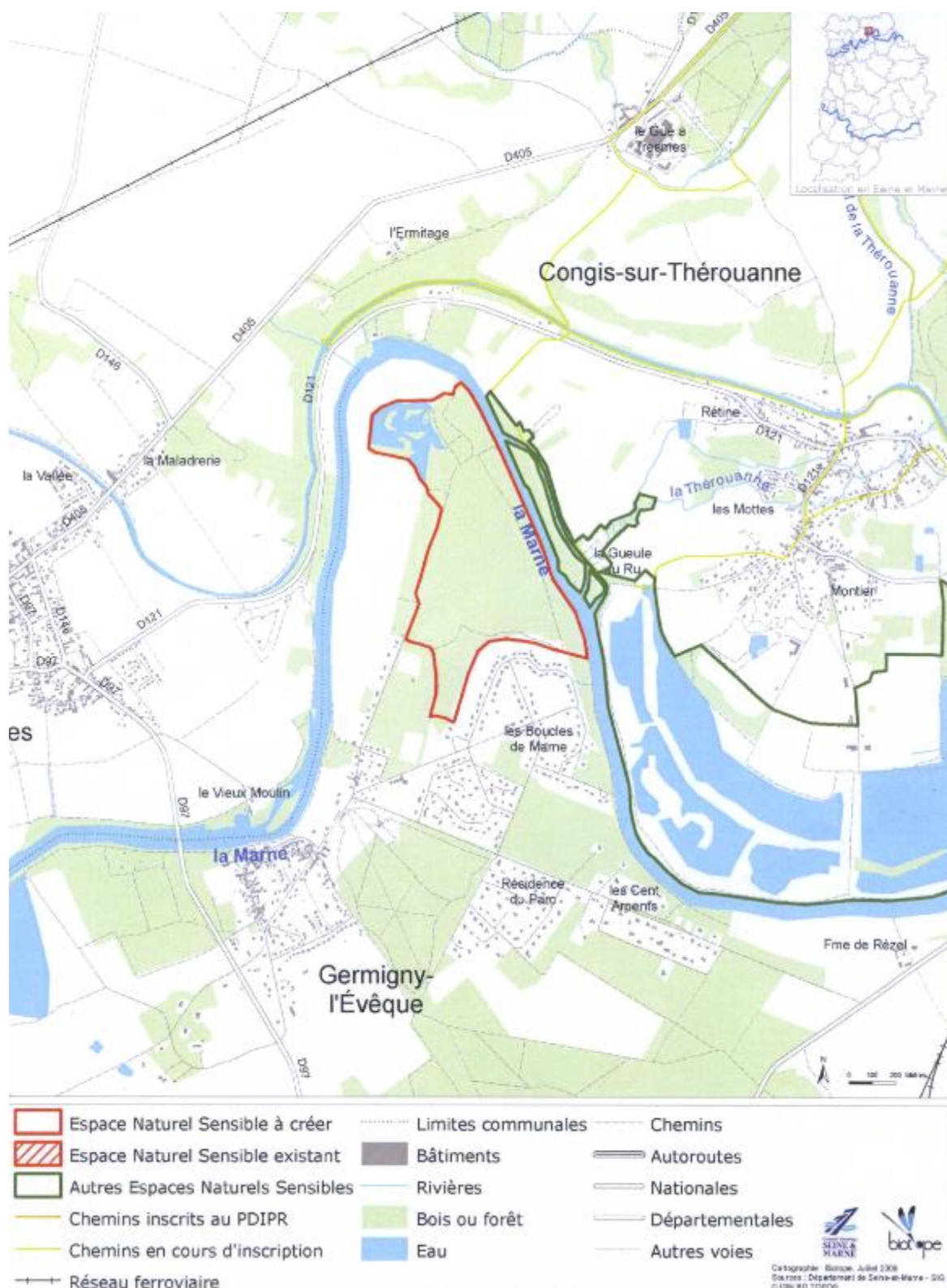
### 2.3 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le territoire de la commune est concerné par un site Espace Naturel Sensible (ENS) départemental prioritaire à créer et est identifié dans le SDENS sous le nom "la boucle de Chamois". D'une surface totale de 57,52 ha, cette ancienne carrière est située dans une des boucles concaves de la Marne au Nord du territoire. Son intérêt écologique est reconnu par son recensement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1. Il est principalement lié à la présence d'habitats remarquables qui sont l'aulnaie-frênaie et les pelouses calcicoles sur sables xériques. Cet espace constitue une continuité écologique entre les bois de la Marne, les bois de Louvet et de la Mairesse au sud du territoire communal et la forêt domaniale de Montceaux.

Cette création renforce par ailleurs la protection de ce secteur de la vallée de la Marne, où se situe, de l'autre côté de la rive, le site ENS "le Grand Voyeux" également classé en Natura 2000. Le classement en ENS garantit la préservation et la valorisation des habitats remarquables de cet espace et plus largement les continuités écologiques de ce secteur.



*Carte: La localisation de l'espace à classer en ENS, source Conseil Général*

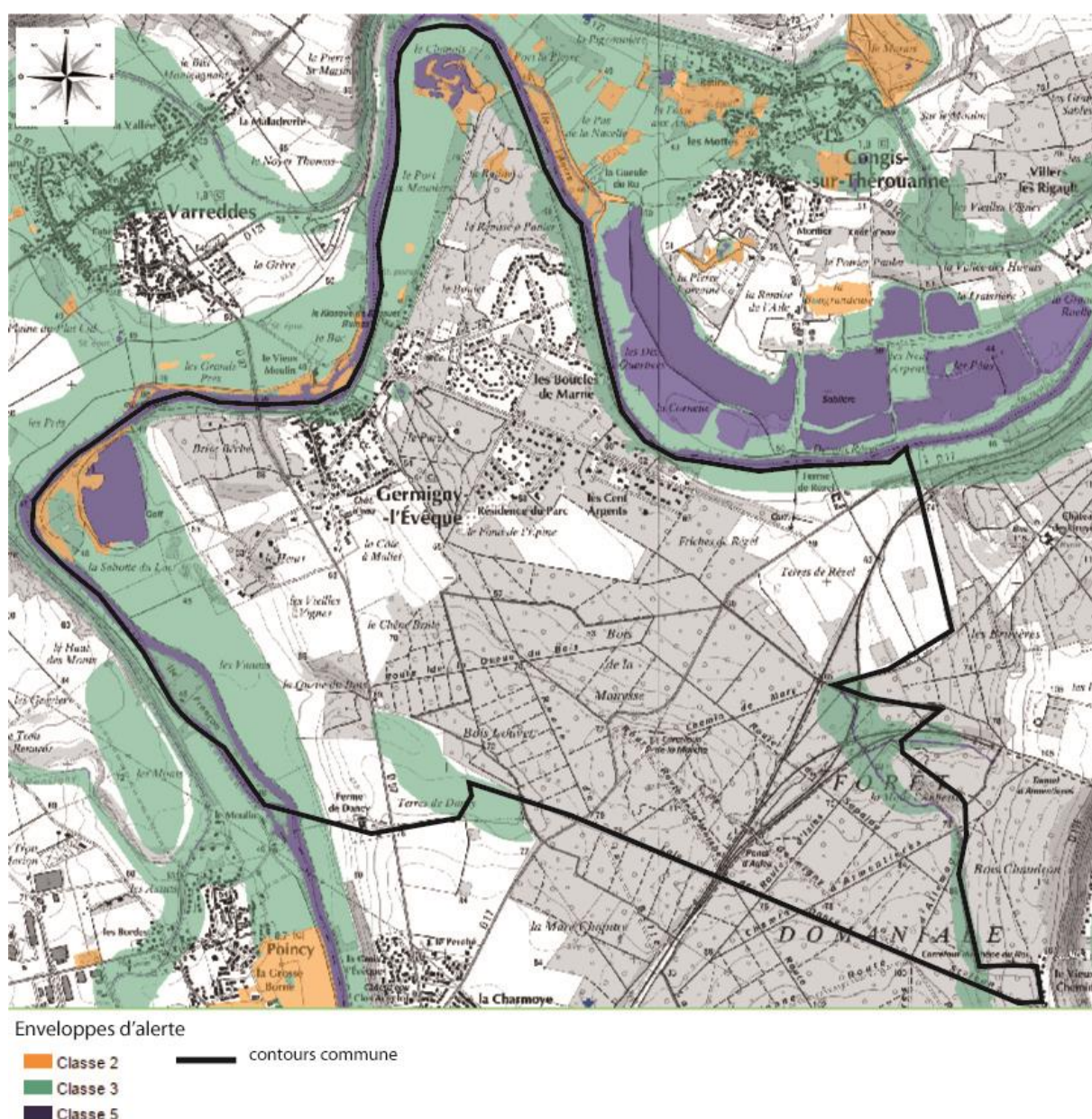




## 2.4 Les zones humides

La présence de la Marne génère la présence de zones humides sur la commune. Aussi, d'après la cartographie de la DRIEE basée sur les critères de l'article L214-7-1 et R 211-108 du Code de l'Environnement, nous pouvons identifier plusieurs enveloppes d'alerte sur le territoire. Le premier seuil d'alerte se localise autour du lieu-dit Le Chanois et autour de la Sabotte du lac. Une seconde enveloppe d'alerte se situe sur une frange recouvrant la partie Nord-Ouest et Sud-Ouest du territoire. Cette localisation correspond essentiellement à la plaine alluviale où le relief combiné à un fort risque de remontée de nappe alluviale engendre une humidité certaine. A noter que quelques constructions du bourg sont concernées par ce risque. Enfin, la troisième enveloppe d'alerte se situe sur le lac à la Sabotte et sur les abords immédiats de la Marne.

Carte: La localisation des eaux potentiellement humides sur la commune, source DRIEE



**Le diagnostic plus précis a été réalisé par l'organisme Seine et Marne Environnement. Il est joint en annexe du présent PLU.**

## 2.5 Le réseau écologique

Le SRCE (Schéma de Cohérence Ecologique) identifie deux réservoirs de biodiversité sur la commune.

- ✚ La boucle de Chanois à l'extrémité Nord du territoire, recensée en ZNIEFF de type 1 "Boucles de la Marne à Germigny-l'Évêque" et en ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Marne de Germigny-l'Évêque à l'Isle les Meldeuses". Ces habitats remarquables (Alunaie-frênaie, pelouses calcicoles sur sables xériques...) sont en continuités avec la boucle de la Marne sur la commune de Congis sur Théroutanne qui constitue une Zone de Protection Spéciale (ZPS qui vise la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux") au réseau européen Natura 2000.

- ⊕ La forêt domaniale de Montceaux dont l'intérêt est également reconnu en ZNIEFF de type II.

Il mentionne également l'existence de quatre corridors d'intérêt régional sur ce territoire.

- ⊕ Le corridor et continuum de la sous-trame bleue de la vallée de la Marne.
- ⊕ Un corridor boisé fonctionnel d'axe Est-Ouest qui transite par la forêt domaniale de Montceaux, la ripisylve et les boisements rivulaires de la vallée de la Marne pour rejoindre les vallées de l'Ourcq et de la Théroutte. Toutefois, la fonctionnalité de ce corridor est réduite lors de la traversée de l'espace agricole des Vannes et de l'île Françon.
- ⊕ Un corridor herbacé fonctionnel qui passe par les prairies, friches relictuelles non retournées depuis longtemps et les dépendances vertes suivant l'axe de la vallée de la Marne.
- ⊕ Un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite sur les coteaux en rive gauche de la Marne.

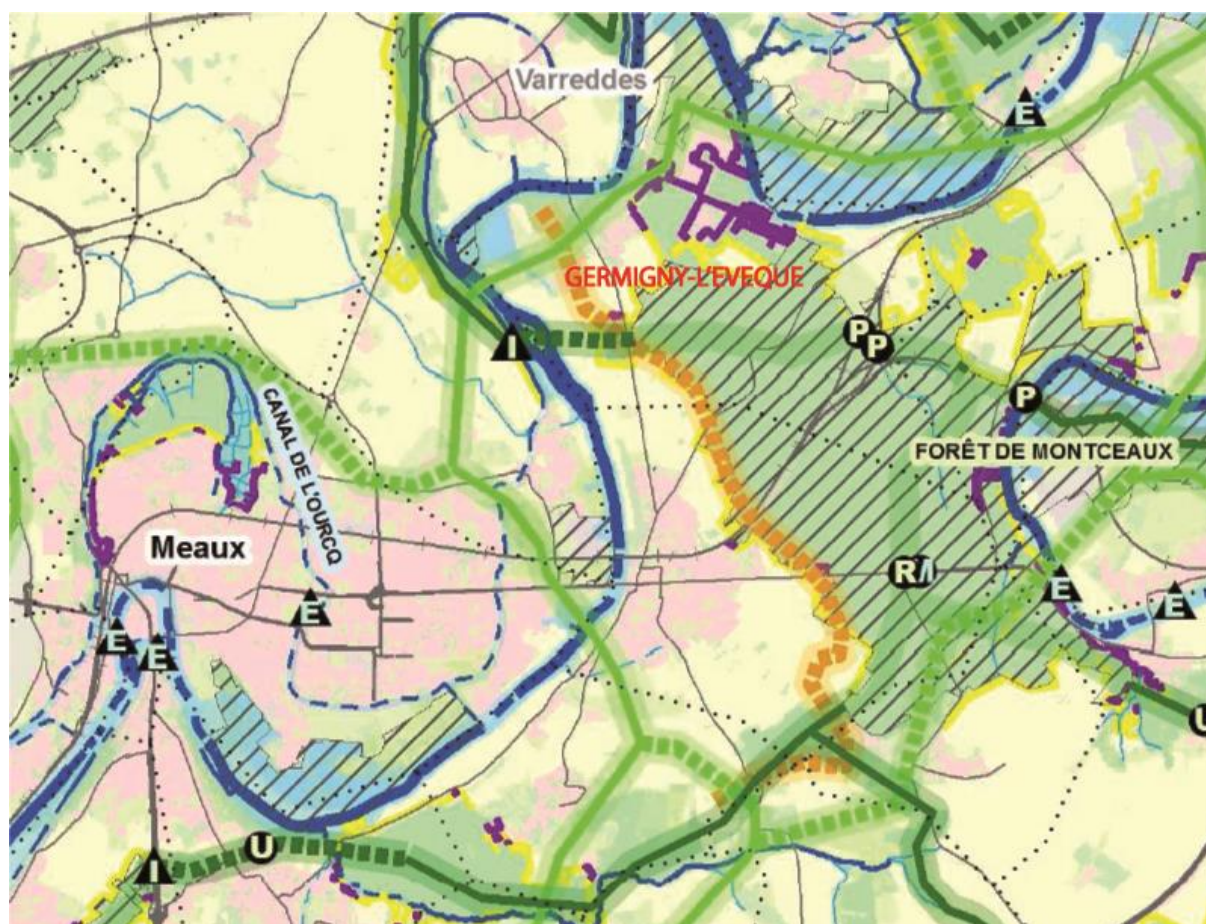
D'autres éléments d'intérêt local semblent néanmoins importants à prendre en compte :

- ⊕ L'espace agricole de Dancy, de la Sabotte et des Vieilles Vignes.
- ⊕ Les boisements du parc et des boucles de la Marne qui offrent une continuité avec la forêt de Montceaux et la ripisylve de la Marne.
- ⊕ Les boisements "intra-muros" ou aux abords du village qui offrent des espaces de respiration, et participent à la perception végétale et à la définition de la trame verte et bleue locale.

***La prise en compte des objectifs du SRCE est détaillée dans la note de cadrage jointe au présent PLU.***



Carte: Les enjeux de trame bleue/trame verte identifiés par le SRCE



### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

#### Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

#### Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

#### Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

#### Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

#### Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

#### Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

#### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

#### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

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

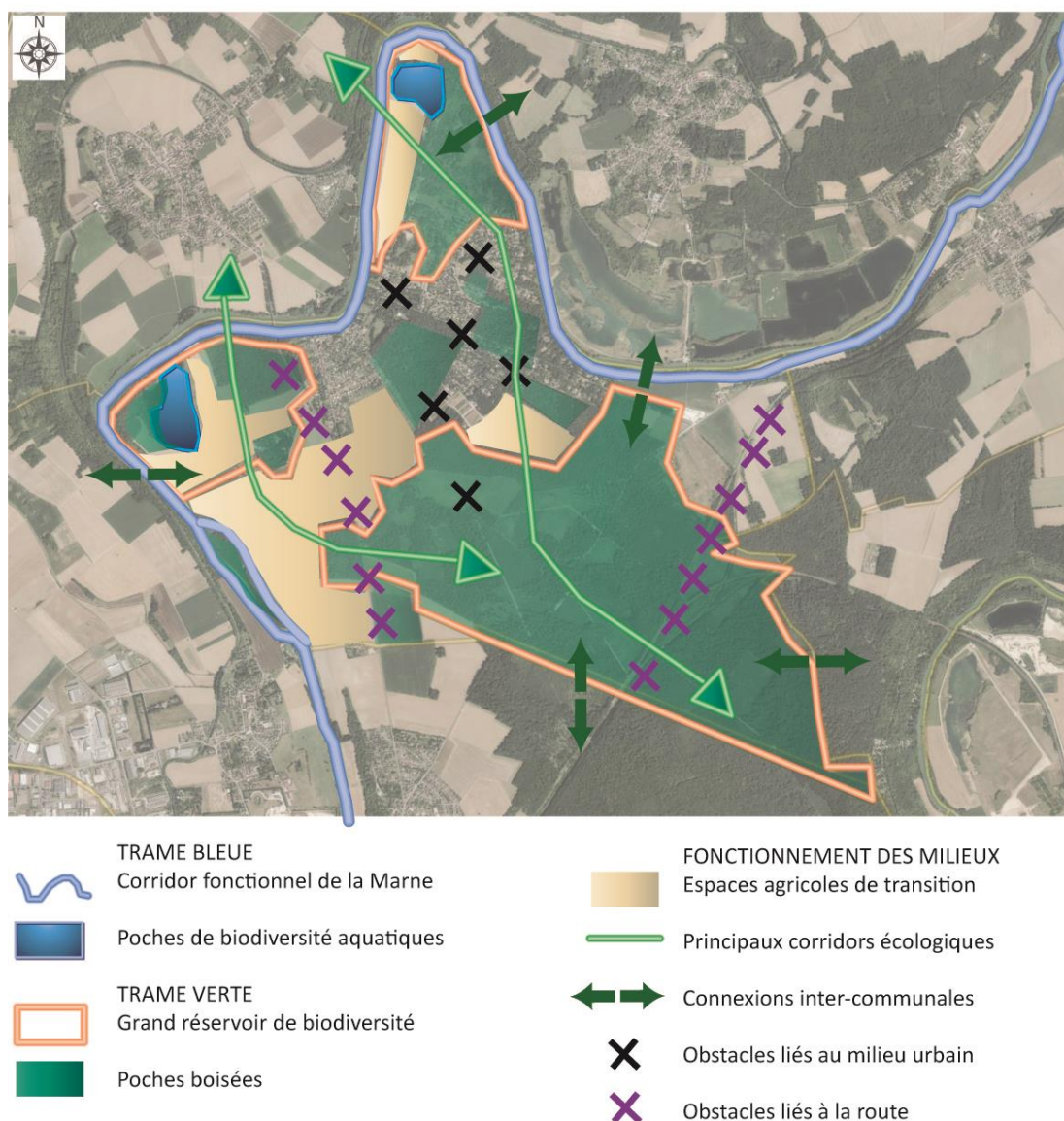
- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés



Les transitions entre les milieux de vie se réalisent par le biais de la présence du milieu agricole connexe. Aussi, cette mosaïque de cultures demeure indispensable au maintien de la fluidité des circulations entre les différents milieux de vie.

Les principaux obstacles à ces circulations relèvent de la présence des routes, véritables menaces pour les espèces y rencontrant de nombreux dangers. La présence de l'urbanisation est également une menace certaine. En effet, les limites entre le milieu urbain et les milieux écologiques sensibles de la Marne et des boisements demeurent parfois fragiles dans les lotissements.

*Cartes: Le fonctionnement écologique à l'échelle de la commune, source CDHU*



A un niveau encore plus précis, nous pouvons définir les différentes composantes de liaison assurant les différentes circulations sur la commune. Aussi, elles peuvent être surfaciques (milieu de grande taille comme les boisements), ou à une échelle plus fine linéaire par la présence d'un réseau de milieux connexes comme les haies, les bandes herbeuses, les bernies... Ces milieux présentent une fragilité importante par leur petite taille et leur vulnérabilité à la coupe. Aussi, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du PLU et doivent faire l'objet de protection

(classement en Espace Boisé Classé, identification au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme).

*Photos : Les éléments ponctuels participant aux circulations des corridors écologiques*

*Alignement de tilleuls*



*Cèdre et platane*



*Acacia*



### En résumé...

| THEMATIQUE                                                            | DIAGNOSTIC                                                                                          | PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NATURA 2000 LES BOUCLES DE LA MARNE                                   | La protection recouvre l'ensemble des berges de la marne au Nord du territoire.                     | Protéger la ripisylve par un zonage naturel inconstructible (zone N).                                                           |
| ZNIEFF BOUCLE DE LA MARNE A GERMIGNY-L'EVEQUE                         | Classement recouvrant la pointe Nord du territoire en lien avec l'écosystème fragile de la rivière. | Préserver les milieux par un classement spécifique et interdire la construction sur ces espaces (zonage et règlement).          |
| ZNIEFF VALLEE DE LA MARNE DE GERMIGNY-L'EVEQUE A L'ISLE-LES-MELDEUSES | Cette ZNIEFF est actuellement en cours d'étude.                                                     | Préserver le territoire de la zone en cours d'étude en y interdisant la construction (zonage et règlement).                     |
| ZONES HUMIDES                                                         | Des enveloppes d'alerte sont définies le long de la Marne. Elles concernent une partie du bourg.    | Prendre en compte cette alerte afin d'intégrer une protection de ces milieux (zonage et règlement).                             |
| RESEAU ECOLOGIQUE                                                     | Un corridor écologique présent le long de la Marne.                                                 | Préserver le milieu aquatique et ses milieux connexes afin de garantir la libre circulations des espèces (zonage et règlement). |
|                                                                       | Des circulations écologiques effectuées sur les boisements, principalement à l'Ouest du territoire. | Protéger les boisements grâce à une réglementation spécifique (zonage et règlement).                                            |
|                                                                       | Des circulations assurées par des éléments ponctuels (haies, bandes herbeuses...).                  | Identifier et préserver les éléments de circulation ponctuels au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.    |

### **3. LE MILIEU PAYSAGER**

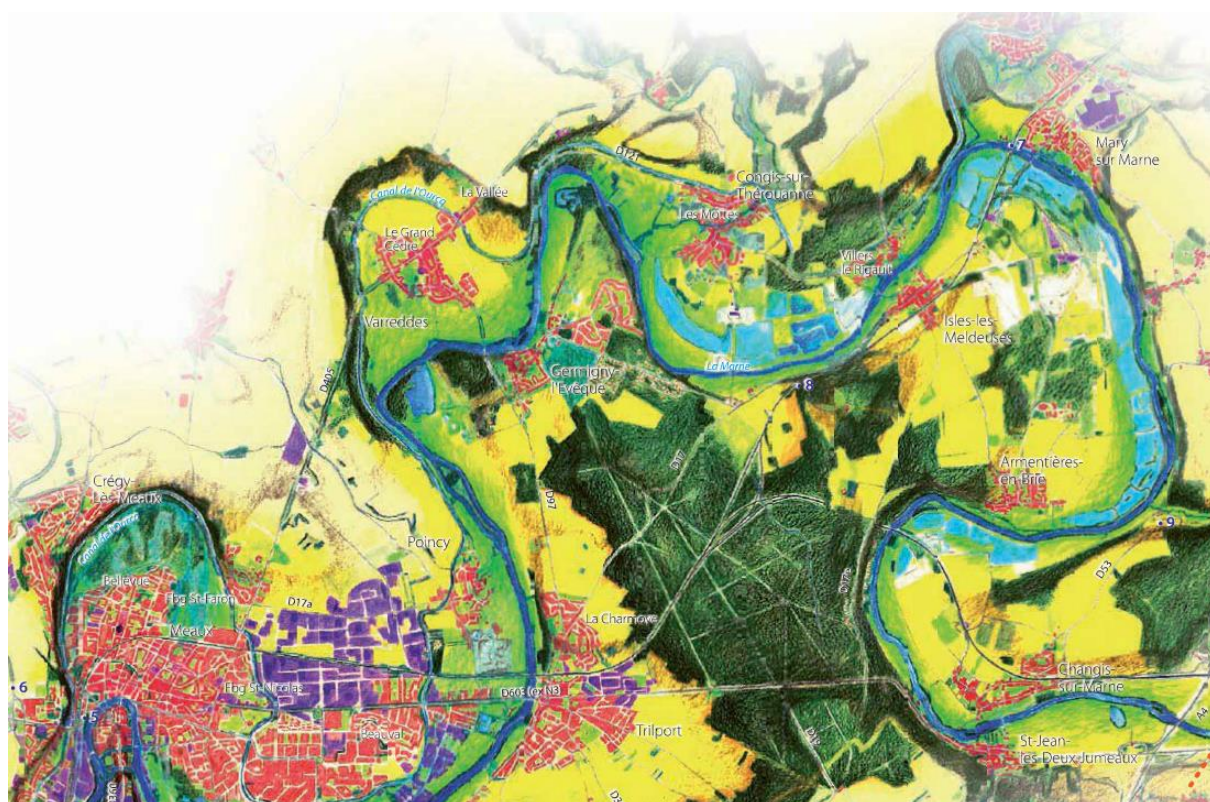
#### **3.1 L'entité paysagère**

L'Atlas des paysages de la Seine-et-Marne définit la commune de Germigny-L'Evêque comme étant comprise dans l'entité paysagère "La vallée de la Marne." et dans la sous-entité "Les boucles de Montceaux-lès-Meaux." La vallée de la Marne marque, au même titre que celle de la Seine, l'identité géographique du département. La rivière, après avoir quitté le département de l'Aisne, entre sur une partie du territoire seine-et-marnais encore profondément marqué par la ruralité. Mais de l'amont vers l'aval, au fur et à mesure de son cours vers l'Ouest et les abords de Paris, les paysages campagnards de la vallée laissent peu à peu place à des espaces où le phénomène urbain devient l'élément dominant. Sur l'entité "Montceaux-lès-Meaux", le paysage est bien appuyé sur la structure géographique. La Marne, pour franchir les terrains tertiaires résistants de la Goële a dû recouper plusieurs fois son cours, abandonner son lit, recreuser et terrasser ses propres alluvions pour creuser son lit en longs méandres.

Après l'eau, la forêt est le deuxième motif paysager dominant. Elle se décline en bosquets, en longues pentes douces cultivées dominées par l'horizon forestier ou encore en coteaux boisés autrefois recouverts de vignes et de vergers.



Carte: L'Atlas des paysages de Seine-et-Marne



### 3.2 Les composantes paysagères

Les ambiances paysagères rencontrées sur la commune sont diverses. Aussi, les espaces boisés constituent une grande partie du territoire. Ils s'accompagnent de cultures agricoles ou de landes venant contraster de façon très prononcée l'ambiance végétale précédemment identifiée. Le passage de la Marne permet d'identifier une troisième composante paysagère présente de façon linéaire sur la partie Nord, Ouest et Sud-Ouest du territoire.

*Carte: Les composantes paysagères (source CDHU)*



#### LES COMPOSANTES DE LA TRAME PAYSAGERE

- Espaces boisés
- Espaces cultivés
- Clairières
- Landes
- Peupleraie
- Jardins privés
- Végétation humide

#### LES STRUCTURES DE LA TRAME PAYSAGERE

- Alignement d'arbres
- Cordon boisé (ripisylve)
- Cours d'eau
- Plans d'eau

### Les espaces boisés :

Les boisements recouvrent la majeure partie du territoire. Ces boisements de grande taille sont composés d'essences variées et déterminent, par conséquent, des séquences paysagères dynamiques.

#### Photos : Les boisements



Aussi, on retrouve une forêt mixte de mélange de futaies de feuillus et taillis sur le Bois Louvet, le Bois de la Mairesse (boisements les plus vastes situés au centre de la commune), et le Brise-Bêche (situé à proximité immédiate du bourg). Quelques futaies mixtes sont présentes au lieu-dit "Le Chêne brûlé" et vers "Pont d'Agieu". Quelques peupleraies sont aménagées à l'île Françon et contribue à définir un espace fermé. La pointe Nord du territoire est quant à elle recouverte de lande (lieu-dit La Ratine et la Remise à Panier), ce qui offre des perspectives ouvertes et offrant des vues à grande échelle.



Carte: La composition des boisements (source CDHU)



Les cultures agricoles : Les parcelles agricoles constituent la seconde composante clé du territoire. L'espace y est caractérisé par un faible dénivelé offrant des percés visuelles lointaines.



Photo : Les plaines agricoles

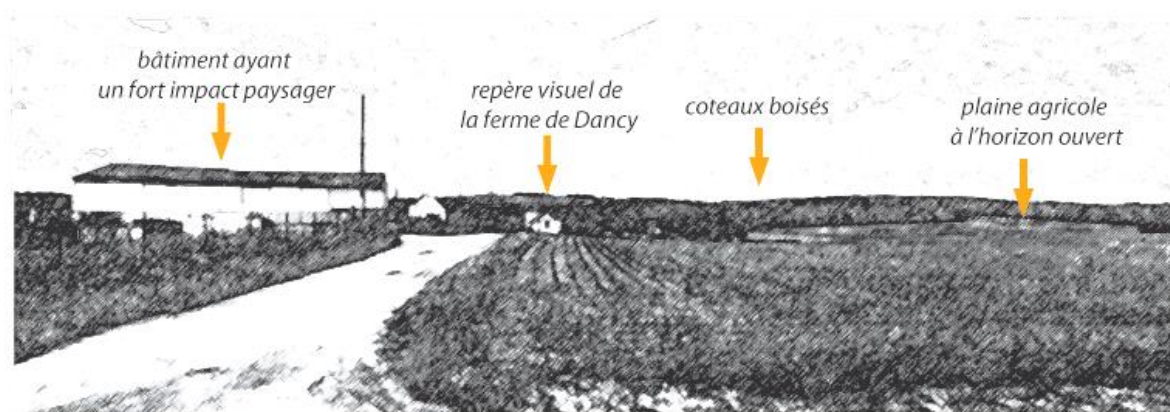


Paysage très ouvert, il s'arrête sur des fronts végétalisés (bois, haies, plantations) et est ponctué par des éléments singuliers. Le végétal est présent de manière éparse par l'intermédiaire de bosquets, arbres isolés et de petits boisements rythmant ainsi le paysage de manière énergique. Le regard y est en permanence attiré par un élément particulier, que cela soit sur le relief ou les différents boisements ou entités urbaines qui parsèment le territoire et ses alentours.

Photo : Les champs de culture

Cet ensemble paysager présente donc une richesse remarquable offrant des cônes de vue particulièrement intéressants. Toutefois, son ouverture le rend extrêmement fragile et vulnérable. Une construction mal intégrée ou une transition paysagère trop brusque viendrait irrémédiablement le dénaturer avec des conséquences visuelles importantes.

Croquis : Le paysage agricole vers la ferme de Dancy



Les abords de la Marne: Les berges de la Marne, définissant une majeure partie des limites de la commune, présentent également un fort intérêt biologique pour la flore et aussi pour l'ensemble de la faune. Ces milieux sont fragiles et subissent des pressions importantes liées à la proximité de l'urbanisation.



### 3.3 Les enjeux paysagers

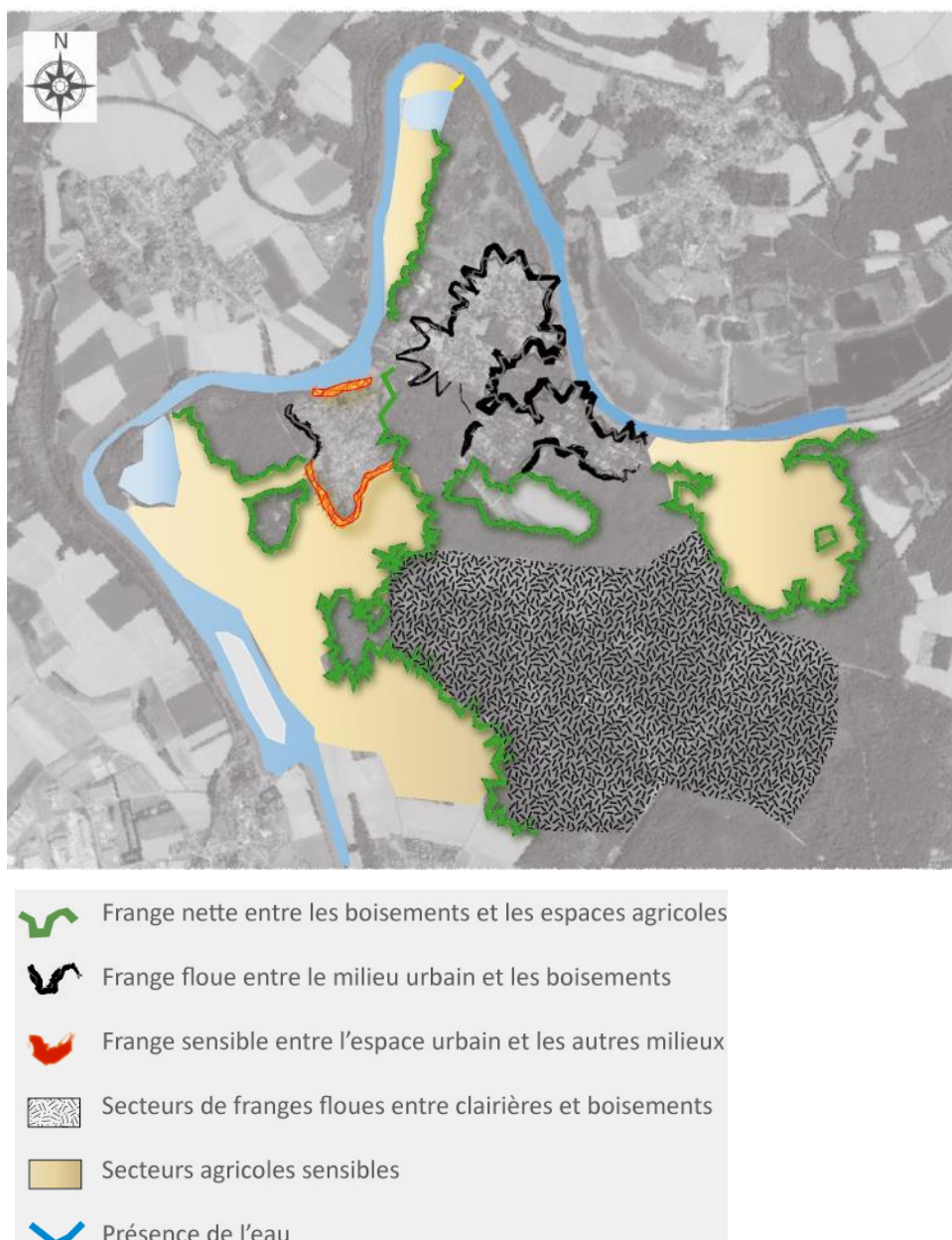
Dans un but de protection forestière en Ile-de-France, il est instauré une bande de 50 mètres dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée en lisière des bois de plus de 100 hectares. Le territoire communal est peu concerné par cette règle. En effet, en bordure de forêt, l'ensemble du bâti propose des caractéristiques urbaines claires : voie de desserte, densité de construction, volumétrie...

La commune comporte diverses franges paysagères que l'on peut qualifier de sensibles. Le premier type de frange concerne les transitions entre les différents milieux naturels (boisements et cultures). La délimitation de ces franges est très nette et définie par des contours facilement repérables. Ainsi, l'alternance des champs de culture et des zones boisées est un enjeu en terme de préservation de l'identité paysagère communale.

**Insérer carte du PAC sur les lisières de boisement à protéger.**

Le second type de frange sensible concerne les frontières entre le milieu urbanisé et de leur environnement naturel. En effet, c'est sur ces espaces que se jouent les principales mutations paysagères. L'intégration des constructions dans leur environnement à la fois proche et lointain doit être au cœur de la réflexion du Plan Local d'Urbanisme qui doit encourager une consommation modérée de l'espace. Des recommandations en matière d'architecture (hauteur, toitures, façades...) peuvent faciliter la bonne insertion des constructions dans leur milieu.

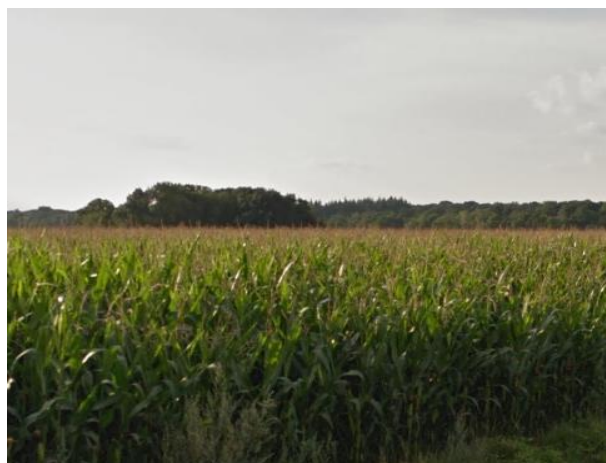
Carte : Les franges paysagères du territoire, source CDHU



Les secteurs agricoles, comme les trois entités urbaines, sont ponctués de petits ouvrages et de plantations qui participent à la qualité des ambiances et à l'équilibre des milieux. La modernisation des techniques, l'évolution des mentalités, l'abandon par manque d'intérêt ou déficit de rentabilité les ont, pour certains marginalisés, pour d'autres complètement fait disparaître. Puits, mares, premiers châteaux d'eau, arbres le long des routes et chemins, vergers, murs, sols pavés... ont connu des sorts différents selon leur localisation ou les hommes qui en ont eu la charge. Ainsi, les mares ont été inégalement considérées (certaines furent comblées, d'autres à l'inverse préservées). Les codes végétaux liés aux routes et aux espaces publics ont subi une régression fortement accentuée par l'activité agricole contemporaine. Il existe toujours des enjeux particuliers en fonction de chaque élément de vocabulaire qu'il convient de faire émerger. Élargir la notion de patrimoine à ces éléments peut être une façon de leur redonner du sens et un nouvel usage.



*Photos : Les franges paysagères sensibles*



### 3.4 Les cônes de vue

L'ensemble paysager de Germigny-l'Evêque présente une richesse offrant des cônes de vue particulièrement intéressants. En effet, les paysages sur la commune proposent plusieurs fenêtres visuelles remarquables à signaler. La reconnaissance de ces paysages permet de déterminer son intérêt et sa sensibilité. Aussi, il est indispensable de prendre en compte ces cônes de vue pour les futurs développements de la commune afin de conserver une identité rurale cohérente.



Carte : La localisation des cônes de vue, source CDHU



 cône de vue

#### Cône de vue n°1, sur la RD97 en direction de la Marne :

Les vastes cultures marquent un premier plan très présent. Le relief plat empêche de percevoir la Marne. Cependant, la présence de la ripisylve (sous forme de boisements) la bordant permet de suivre son tracé. Ces bois définissent également une frontière très nette avec les parcelles agricoles. Quelques poteaux électriques inscrivent une certaine verticalité à l'ensemble. La sensibilité de cette vue réside dans l'impact engendré par la construction d'un nouveau bâtiment. Aussi, une mauvaise qualité architecturale basée sur des volumes imposants ou sur des matériaux criards serait synonyme d'une dénaturation profonde ce type d'espace identitaire pour la commune.



#### Cône de vue n°2, sur la RD17 en direction de Changis :

La beauté de ce cône de vue réside dans la variété de sa composition. Plaines agricoles, boisements, et élément bâti forment une parfaite harmonie. Le relief, peu accentué, permet cependant d'apprécier une vue lointaine en direction de l'Est. Aussi, les espaces boisés composant ce paysage demeurent des éléments à protéger afin de pérenniser cette diversité.



### Cône de vue n°3, sur la D17, en direction de Poincy :

Ce panorama offre une vue large sur la commune limitrophe de Poincy. Cette percée est valorisée par les vastes champs de cultures au relief plane permettant de dégager l'horizon. Quelques boisements renforcent l'horizontalité sur-plantée par les collines lointaines de Poincy. Tout comme sur le cône de vue n°1, les enjeux de la préservation de ce type d'espace réside dans une réflexion sur l'insertion paysagère de futurs bâtiments agricoles.



### 3.5 La perception des entrées de ville

Les entrées de villes sont à double titre un enjeu majeur pour les bourgs et les hameaux. Elles sont le point de passage entre la route et la rue. A ce sujet, elles constituent un enjeu fonctionnel pour la sécurité des habitants. Elles sont aussi ce qui apparaît progressivement du bourg et des constructions, offrant parfois un panorama intéressant sur des éléments paysagers remarquables ou le clocher de l'église. C'est cette image que donne de lui-même l'îlot bâti, constituant ainsi sa carte de visite, donnant envie d'y rentrer, voire d'y rester. Ces espaces « à soigner » dévoilent la première impression qu'offre la commune à ses résidents et ses visiteurs. La découverte au loin de la silhouette du bourg commence au moment où, depuis la route, on aperçoit une masse indistincte de toits d'où seul émerge un clocher. Le village se présente alors comme une masse émergente ou enfouie dans le paysage rural. C'est ce qui les différencie radicalement des villes. Aussi, on note plusieurs entrées de villes selon la localisation.



Carte: Les entrées de ville, source CDHU



✚ [Entrée Sud sur le bourg par la route de Trilport](#)



L'entrée Sud du bourg est effectuée par la route de Trilport depuis le carrefour avec la RD97. L'entrée en milieu urbain est marquée par une certaine végétalisation venant contraster avec les terres agricoles traversées précédemment sur la route. Le minéral est présent de façon rythmée grâce à des maisons individuelles alignées de façon perpendiculaire à l'axe routier. Les deux entités, minérales et végétales s'imbriquent intimement et confère ainsi à cette partie du bourg un caractère rural très prononcé. La linéarité de la chaussée est renforcée par la présence de murs et de haies implantés le long de propriétés.



✚ [L'entrée Nord sur le bourg par l'allée Bossuet](#)



L'entrée Nord du bourg s'effectue par l'allée Bossuet après avoir traversé le rond-point relié à la route de Rezel. L'entrée dans le milieu urbain est très progressive du point de vue du regard. En effet, la minéralité, bien que présente de part et d'autre de la voie, demeure dissimulée par un alignement d'arbres rectiligne bordé de deux murs en pierres anciennes. Une contre-allée piétonne invite à la promenade tandis que des bandes enherbées confère un caractère très structuré à l'ensemble.

✚ [L'entrée Sud au Boulet par la rue du Château](#)



L'ensemble bâti du Boulet est en continuité immédiate du tissu urbain du bourg et du lotissement des Boucles de la Marne. Aussi, l'entrée n'est très marquée d'un point de vue paysager, mais constitue plutôt une progression naturelle du milieu urbain. Les vues se resserrent en lien avec l'étroitesse de la voirie et par la proximité des maisons entre elles. Plusieurs styles architecturaux sont mélangés (moderne et ancien), créant ainsi une ambiance éclectique baignée de verdure.

#### ✚ [L'entrée Nord au Boulet par l'allée de la Pierre](#)



L'entrée Nord au Boulet est effectuée par l'allée de la Pierre. Le paysage y connaît une transition marquée, passant d'un chemin longeant les rives de la Marne à une voie en bitume (il s'agit d'une voie sans issue). Cependant, le regard ne perd pas l'ensemble de ces repères étant donné que la végétalité omniprésente en amont de l'entrée de ville est considérablement conservée. Des pavillons individuels, dont un récent marquant la limite de l'urbain, ponctuent de manière rythmée le paysage. L'aménagement de bandes enherbées le long de la route permet de limiter la bétonisation et confère ainsi au tissu urbain une grande qualité paysagère.

#### ✚ [L'entrée du lotissement Les Boucles de la Marne par l'allée des Noyers](#)



L'allée des Noyers est le point d'entrée principal sur le lotissement lorsque l'on arrive du bourg. L'entrée est marquée tout d'abord par la présence d'équipements publics (terrains de jeux, salle polyvalente, etc..) puis glisse progressivement vers le tissu pavillonnaire. Sur cette vue, la présence des pavillons demeure discrète grâce à la présence de haies et de murs. Cette excellente intégration paysagère se retrouve également au cœur des îlots. La présence de bandes enherbées le long des voiries diminue l'aspect minéral du secteur.

✦ [L'entrée du lotissement Les Cents Arpents par la route de Retzel](#)



La route de Retzel constitue l'axe routier majeur afin d'entrée dans le lotissement des Cents Arpents depuis l'entrée Est de la commune. Venant d'un milieu boisé, le piéton ou l'automobiliste conserve ses repères visuels grâce à la présence de nombreux arbres, arbustes et haies. Les pavillons s'insèrent parfaitement dans leur milieu. Tout comme sur le lotissement des Boucles de la Marne, des bandes enherbées le long de la voirie permettent de maintenir une très grande qualité paysagère au secteur.



### En résumé...

| THEMATIQUE             | DIAGNOSTIC                                                                                                                         | PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU                                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMPOSANTES PAYSAGERES | Des espaces boisés très présents recouvrant une grande partie du territoire et à l'ambiance introvertie.                           | Préserver les boisements par un classement adapté (zonage et règlement).                                                                                            |
|                        | Des plaines de culture agricole offrant des percées visuelles importantes.                                                         | Identifier et préserver les cônes de vue. Eviter la dénaturation des vues grâce à une vigilance sur l'implantation de futurs bâtiments (PADD, zonage et règlement). |
|                        | Des espaces liés à l'eau avec la présence de la Marne et de lacs.                                                                  | Respecter la fragilité des berges (zonage et règlement) et identifier les lacs au titre de l'article L123-1-5-III.2° du Code de l'urbanisme                         |
| ENJEUX PAYSAGERS       | Les franges brutales entre le milieu boisé et la plaine agricole définissent l'identité paysagère.                                 | Définir une bande de protection de 50 mètres autour des boisements de plus de 100 hectares.                                                                         |
| CONES DE VUE           | Trois cônes de vue identifiés et représentant l'alternance des boisements et des plaines agricoles.                                | Empêcher la dénaturation des vues par la maîtrise de l'urbanisation (zonage et règlement).                                                                          |
| ENTREES DE VILLE       | Des entrées de ville présentant des enjeux paysagers liés à la transition entre milieu bâti et milieu naturel (boisé ou agricole). | Valoriser ces espaces en conservant des fronts urbains réguliers (zonage et règlement) et en limitant l'étalement urbain.                                           |



## 4. LES RISQUES

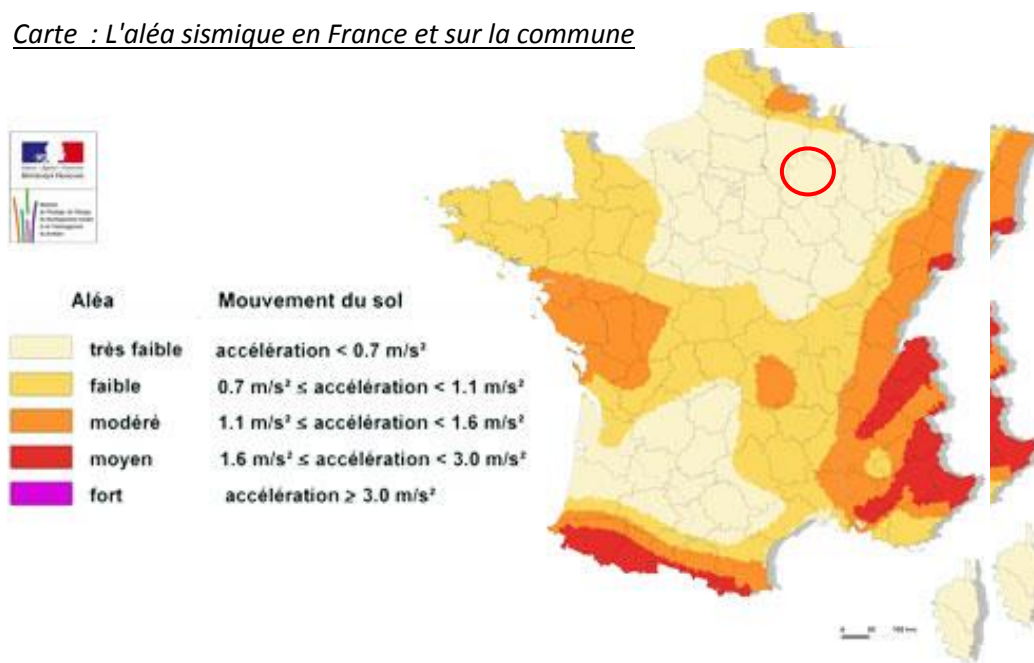
### 4.1 Les risques technologiques

Un risque lié au transport de matières dangereuses est recensé le long de la RD97.

### 4.2 Le risque sismique

Le risque sismique résulte de la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures...). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa. Pour exemple, en 2003, le séisme de Bam (Iran) de magnitude 6,6 a causé la mort de plus de 30 000 personnes alors que le séisme de Kobe en 1995, pourtant plus puissant (de magnitude 6,9) a fait 6 300 victimes. C'est la différence de vulnérabilité entre les constructions des deux villes densément peuplées qui permet d'expliquer l'écart au niveau des victimes. Si il est impossible d'agir pour limiter l'ampleur ou l'occurrence des séismes, il est par contre possible d'augmenter la résistance des enjeux exposés: c'est l'objectif de la réglementation parasismique. Le territoire communal est concerné en totalité par un aléa sismique très faible. Cet aléa correspond à des mouvements des sols dont l'accélération serait comprise entre 0 m/s<sup>2</sup> et 0,7 m/s<sup>2</sup>.

Carte : L'aléa sismique en France et sur la commune



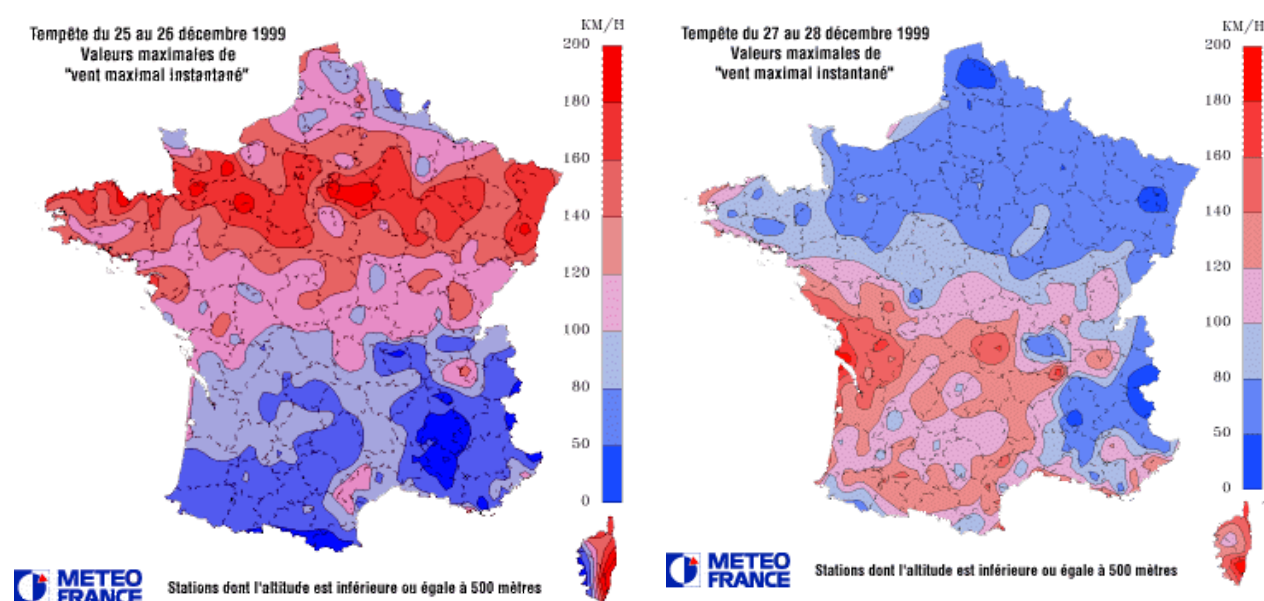
### 4.3 Les catastrophes naturelles

Six arrêtés de catastrophe naturelle sont enregistrés sur la commune. Le dernier arrêté en date fait référence à la tempête Martin ayant dévasté la France durant la période du 25 au 28 décembre 1999.

Tableau: Les arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune

| date       | type de catastrophe                                    |
|------------|--------------------------------------------------------|
| 16/05/1983 | Inondations et coulées de boue                         |
| 20/07/1983 | Inondations et coulées de boue                         |
| 02/12/1987 | Inondations et coulées de boue                         |
| 12/04/1994 | Inondations et coulées de boue                         |
| 06/02/1995 | Inondations et coulées de boue                         |
| 29/12/1999 | Inondations et coulées de boue et mouvement de terrain |

Cartes : Les valeurs maximales de "vents instantanés" durant la tempête de 1999, source Meteo France



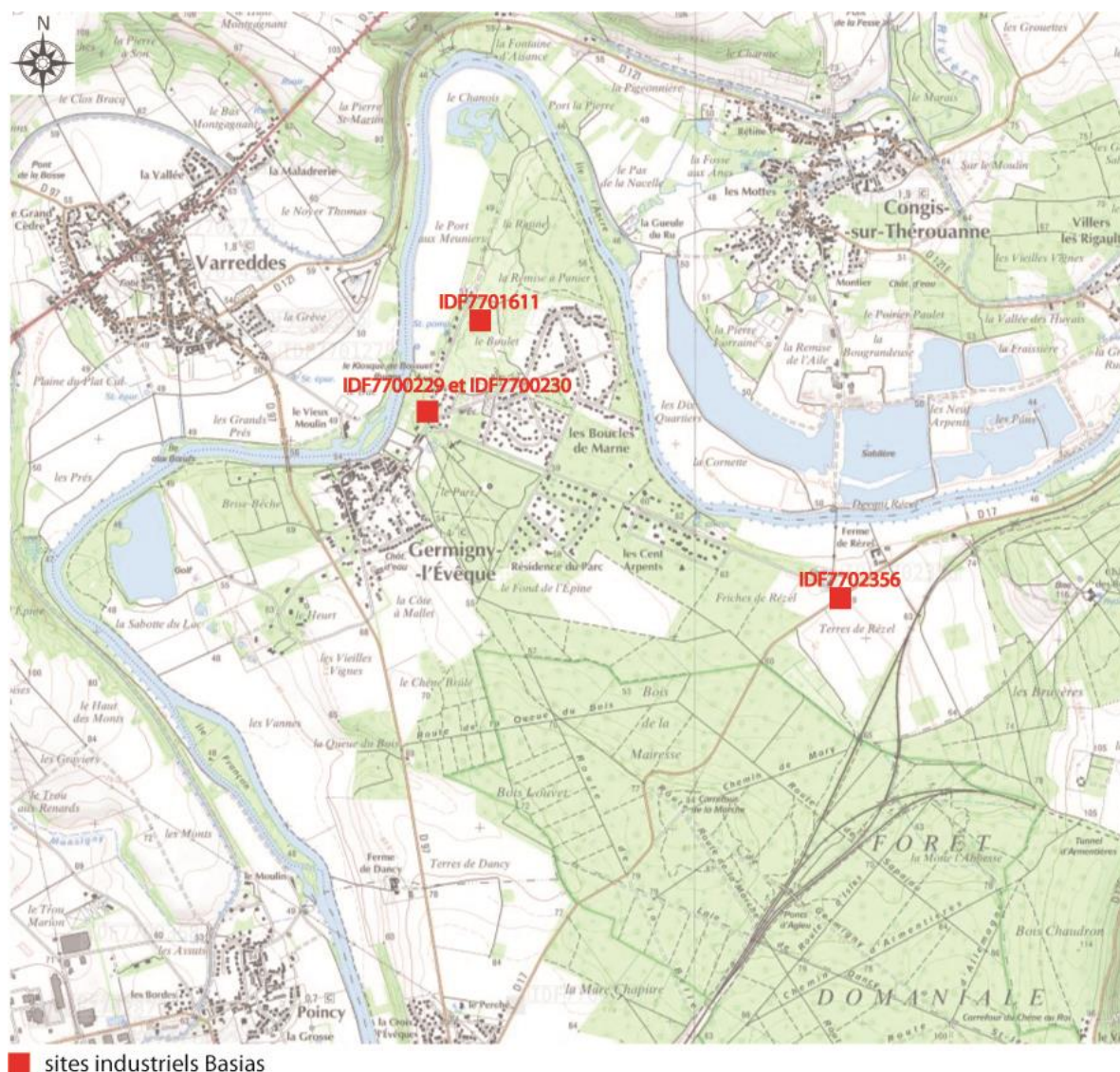
#### 4.4 Les nuisances et pollutions

La commune comporte plusieurs sites industriels pollués BASIAS correspondant à une activité de garage et à un dépôt de liquides inflammables.

Tableau: Les sites BASIAS sur la commune, source BRGM

| N°du site  | Type d'activités                         | Type de pollution                                          |
|------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| IDF7700229 | Garage de M. Sadones Bernard             | Hydrocarbures de type carburant, fuel, essence, acétylène. |
| IDF7700230 | Garage de M. Sadones Bernard             | Hydrocarbures de type carburant, fuel, essence, acétylène. |
| IDF7701611 | Garage de M. Sadones Bernard             | Hydrocarbures de type carburant, fuel, essence, acétylène. |
| IDF7702356 | Dépôt de liquides inflammables Sablières | Hydrocarbures de type carburant, fuel, essence, acétylène. |

Carte: La localisation des sites pollués, source BRGM

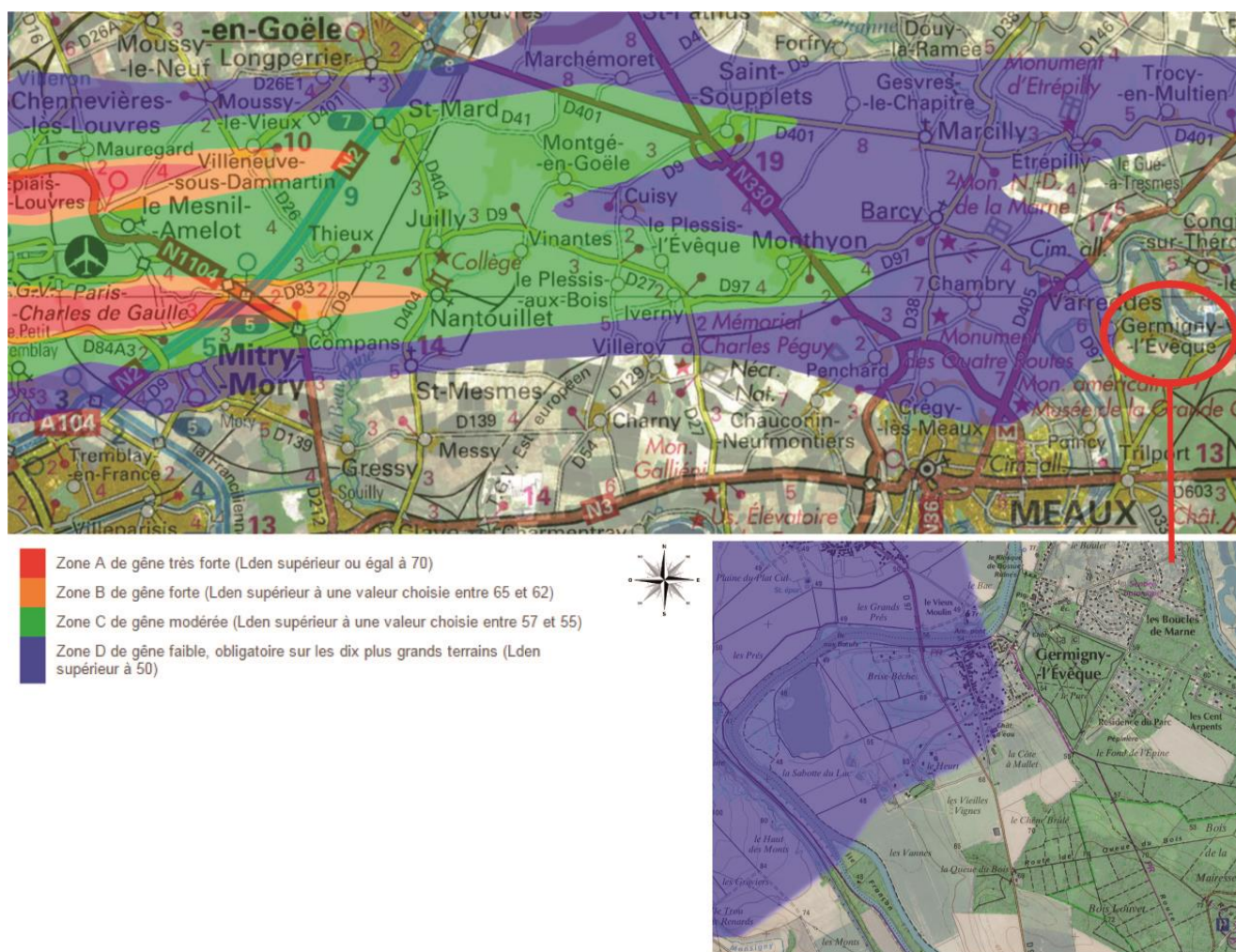


#### 4.5 Les nuisances au bruit

Une partie de la commune est soumise aux nuisances au bruit liée à la proximité de l'aéroport Charles de Gaulle. Elle est située en zone de catégorie D, considérée comme une gêne faible. La commune participe au G.A.R.E.N (Groupe d'Action Roissy des Elus du Nord 77). Les élus de GAREN mènent depuis plusieurs années une action contre les nuisances aériennes, mais aussi pour un développement durable et équilibré du Nord Seine et Marne pour pouvoir bénéficier des avantages économiques liés à Roissy.



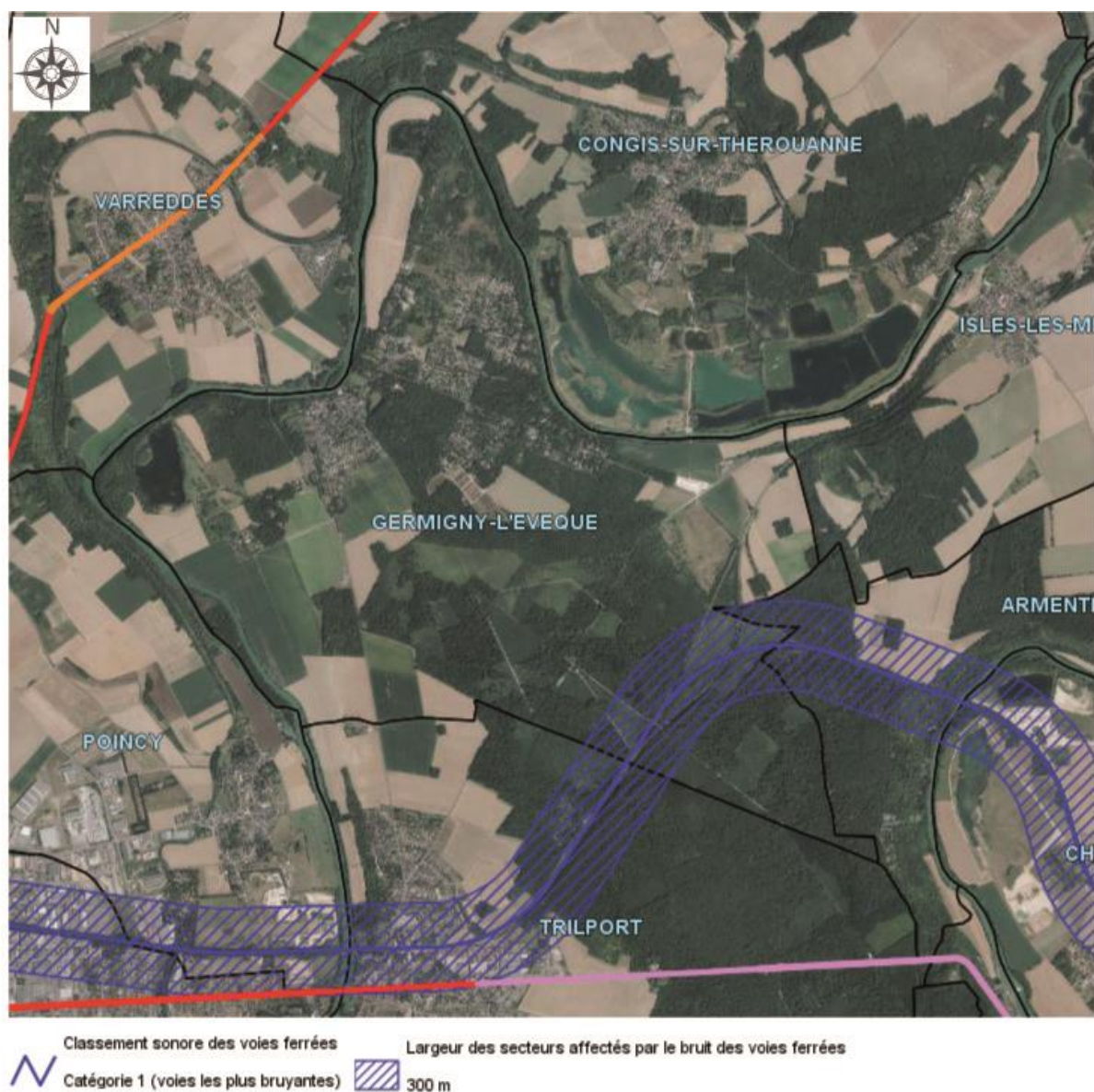
Carte: Les zones de nuisances au bruit liées à l'aéroport Charles de Gaulle, source Geoportail



La commune est également concernée par une zone de bruit de 300 mètres liée au passage du train menant à Trilport. Cette zone ne traverse pas de secteurs construits.



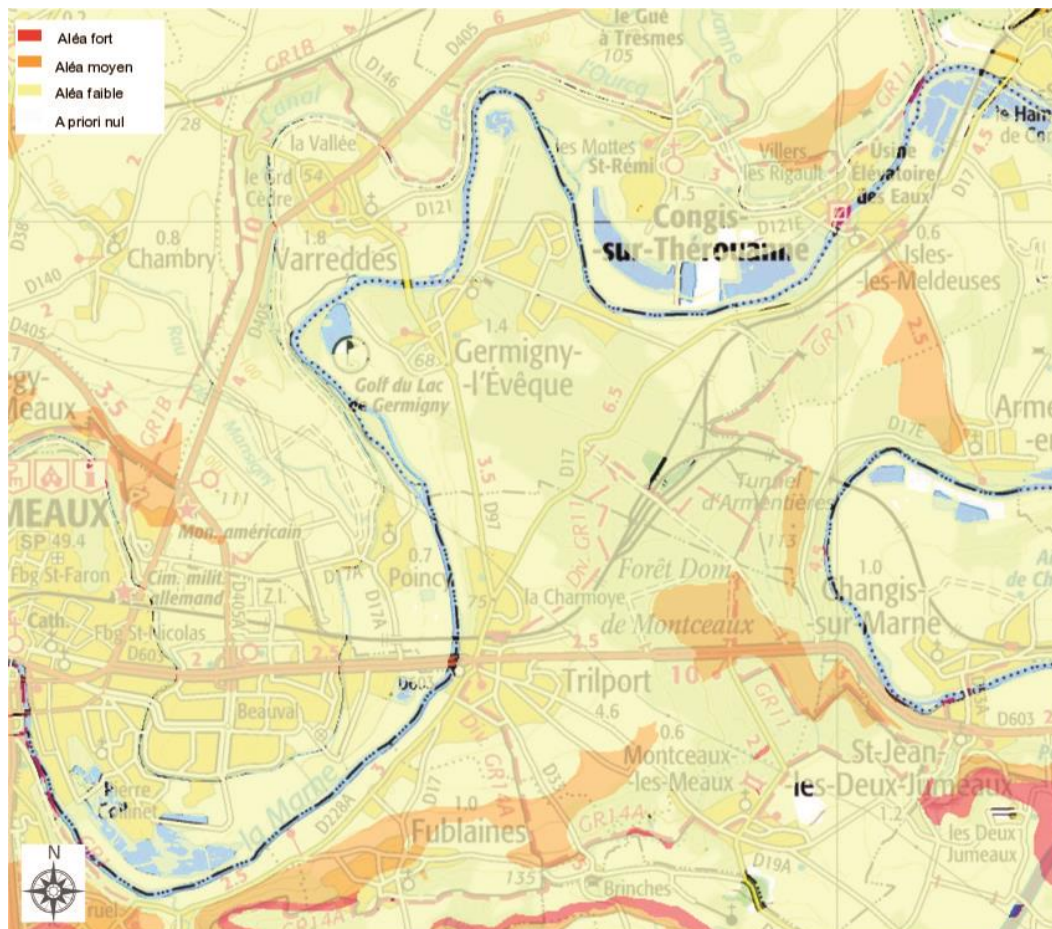
*Carte: La zone de bruit liée au train, source DDT Seine-et-Marne*



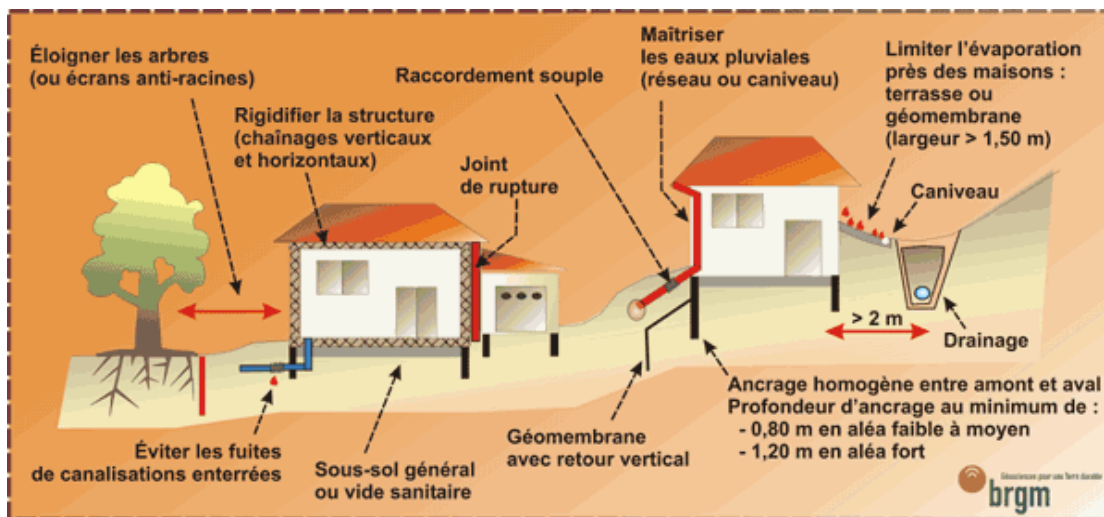
#### 4.6 Le risque de gonflement-retrait des argiles

Les sols argileux voient leur consistance modifier en fonction de leur teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'ils sont desséchés, ils deviennent plastiques et perméables et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. La commune est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles. L'aléa majoritaire est faible. Cependant, certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque.

*Carte: Le risque gonflement-retrait des argiles, source BRGM*



*Schéma: Les mesures de prévention pour le risque de retrait-gonflement des argiles, source BRGM*





#### 4.7 Le risque d'érosion

La commune comporte un risque d'érosion des berges au lieu-dit du Bois Louvet.

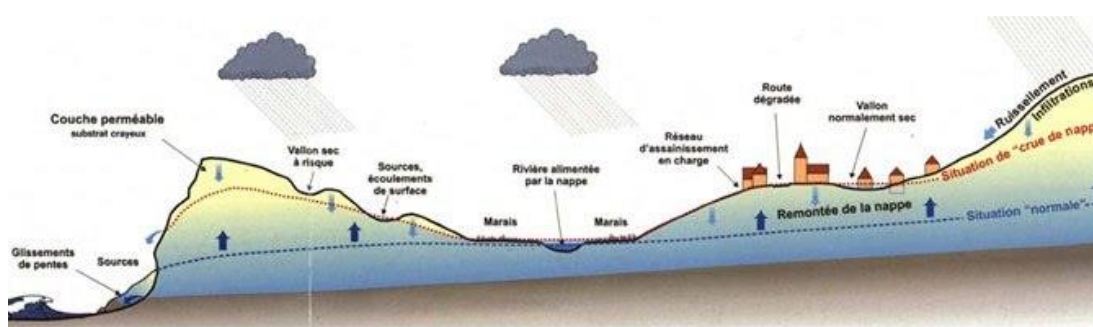
*Carte: La localisation du risque d'érosion, source BRGM*



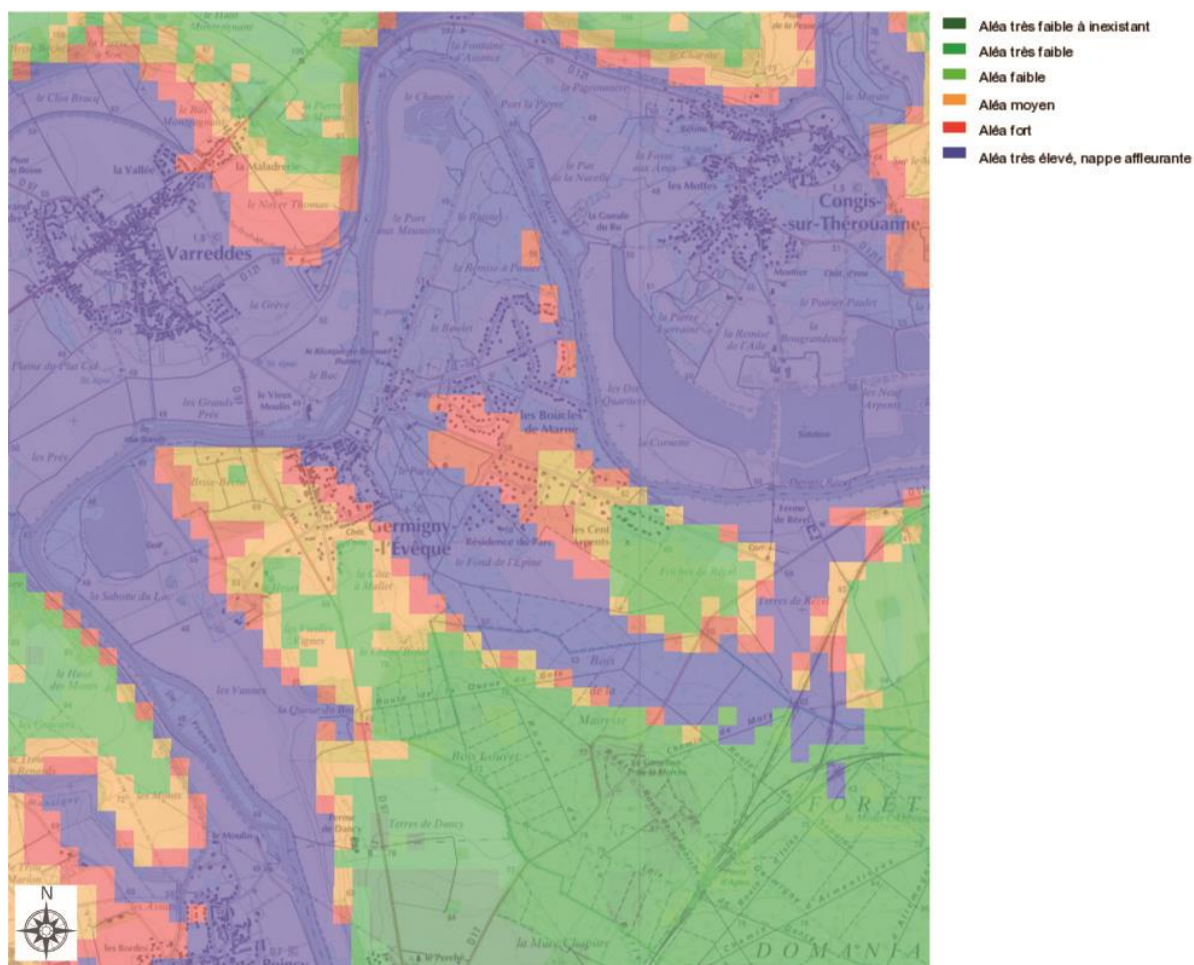
#### 4.8 Le risque de remontées de nappe phréatique

Un risque de remontée de nappe phréatique est présent sur le territoire. Il se situe aux abords immédiats de la Marne et impacte une grande partie de l'urbanisation du bourg et des boucles de la Marne. Ce risque est lié à des événements pluviométriques exceptionnels où le niveau de la nappe phréatique peut alors atteindre le sol. Cette recharge intervient principalement en hiver en lien avec plusieurs phénomènes: précipitations plus importantes, température et évaporation faible, végétation peu active et ne prélevant pratiquement pas d'eau dans le sol.

*Schéma: Le phénomène de remontée de nappe*



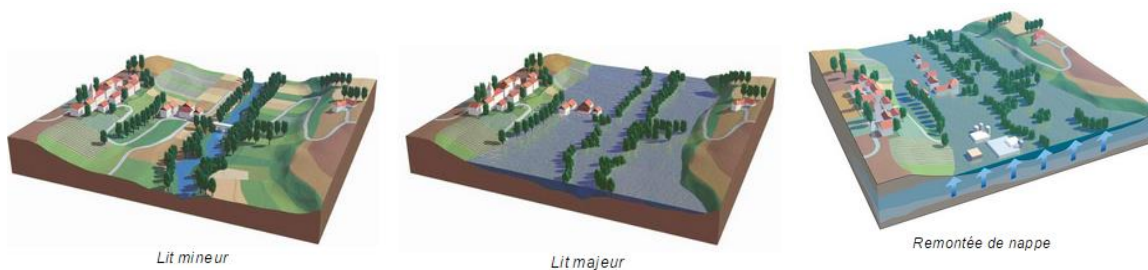
Carte: Le risque de remontée de nappes, source BRGM



#### 4.9 Le risque d'inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

##### Schémas: Le phénomène d'inondation





La commune est dotée actuellement d'un Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S) définissant les secteurs soumis à ce risque. **Information à compléter.**

### En résumé...

| THEMATIQUE                             | DIAGNOSTIC                                                                                             | PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU                                                                                       |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RISQUES TECHNOLOGIQUES                 | Un risque lié au transport de matières dangereuses le long de la RD 97.                                | Prendre en compte ce risque afin de définir les choix d'urbanisation.                                                              |
| CATASTROPHE NATURELLE                  | Six arrêtés inondation/coulées de boue et mouvements de terrain en 1983 et 1999.                       | Repérer les sites d'aléas et éviter d'y développer l'urbanisation.                                                                 |
| RISQUE SISMIQUE                        | Aléa faible.                                                                                           |                                                                                                                                    |
| NUISANCES ET POLLUTION                 | Des nuisances sonores en lien avec la présence de l'aéroport Charles de Gaulle et au passage du train. | Repérer les zones de bruit liées au train et éviter d'y développer l'urbanisation.                                                 |
|                                        | Quatre site et sols pollués.                                                                           | Réfléchir à la dépollution de ces sites après leur fermeture.                                                                      |
|                                        | Des nuisances au bruit liées à la proximité de l'aéroport Charles de Gaulle.                           |                                                                                                                                    |
|                                        | Une zone de bruit le long de la voie ferroviaire.                                                      | Interdire les constructions dans cette zone (zonage et règlement).                                                                 |
| RISQUE GONFLEMENT-RETRAIT DES ARGILES  | Un aléa faible sur l'ensemble de la commune.                                                           | Classer la zone en secteur adapté aux risques (zonage).                                                                            |
|                                        | Un risque d'érosion des berges au lieu-dit Bois Louvet.                                                | Prendre en compte les risques et imposer des règles de constructions adéquates (règlement).                                        |
| RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE | Risque important le long de la Marne.                                                                  | Prendre en compte ce risque et organiser l'urbanisation en conséquence (zonage). Interdire les sous-sols (article 2 du règlement). |
| INONDATION                             | Un risque d'inondation le long de la Marne situé sur la limite de la commune avec Poingy.              | Classer les éventuels secteurs inondables en zone adaptée (zonage).                                                                |

## **5. LE MILIEU HUMAIN**

### **5.1 Le réseau d'eau potable**

La gestion de l'eau potable est assurée par Véolia Eau Meaux. L'eau est d'origine souterraine provenant d'un puits et d'un forage situés à Germigny-l'Evêque captant tous deux les nappes des alluvions Lutétien et de l'Yprésien. L'eau distribuée est conforme aux normes sanitaires. Le puits, Germigny-l'Evêque-BSS : 01556X0110 est protégé par l'arrêté DUP n°12 DCSE EC 08 du 5 octobre 2012. A noter qu'un ancien puits et un puits de secours sont également présents sur le territoire.

#### **Insérer carte du périmètre de protection du captage**

Selon les données de l'Agence régionale de Santé, la qualité de l'eau est excellente d'un point de vue bactériologique. Sa teneur moyenne en nitrate est de 30,8 mg/l, ce qui est en dessous du seuil à ne pas dépasser de 50 mg/l. L'eau est très calcaire mais sans incidence notable sur la santé (moyenne 44,8°F), peu fluorée (0,4 mg/l) et conforme à la limite de qualité en ce qui concerne la teneur en pesticides (classe C, maximum de 0,07 µg/l).

### **5.2 L'électricité**

La distribution de l'électricité est assurée par le réseau ERDF (Electricité réseau Distribution France). La commune est classée en zone tarifaire 3 pour le prix du gaz (1 la plus chère, 6 la moins chère).

### **5.3 La gestion des déchets**

Un ramassage des déchets ménagers est organisé les mardis et vendredis. Un tri sélectif est mis en place pour être ensuite collecté le mardi. Pour les encombrants et autres déchets, le dépôt peut être réalisé auprès des déchetteries du S.M.I.T.O.M Nord Seine-et-Marne. La CAPM met également à disposition de la commune une balayeuse mécanique pour le nettoyage mensuel des routes, des rues et des caniveaux.

### **5.4 L'assainissement**

La compétence Assainissement Collectif (AC) est Assainissement Non Collectif (ANC° est déléguée au SIA de Germigny-Varreddes. la gestion des services publics est déléguée à Véolia Eau. Environ 88 % de la population de la commune est desservie par l'AC. Les réseaux de collecte rejoignent la station d'épuration intercommunale de Varreddes. D'une capacité de 5 000 EH, et dimensionnée pour un débit de référence de 1 500 m<sup>3</sup>/j, elle atteint un coefficient de remplissage d'environ 40 % en pollution, mais elle peut être surchargée en débit lors de certains événements pluvieux du fait de la collecte d'eaux claires météoriques par les réseaux en partie unitaires.

### **5.5 La gestion des eaux pluviales**

Actuellement, l'écoulement des eaux de surface s'effectue principalement sur les axes de desserte routière et piétonne. Les eaux sont ensuite dirigées vers la Marne. Un bassin d'orage est cependant installé le long de la RD97. Sa surface est de 20 hectares.

Aussi, des dispositions particulières sont à insérer dans l'élaboration du document d'urbanisme afin de ralentir ces écoulements, favoriser le stockage temporaire et l'infiltration d'eau à la parcelle :



Schémas: Les gestions de l'eau pluviales, source PAC du PNR



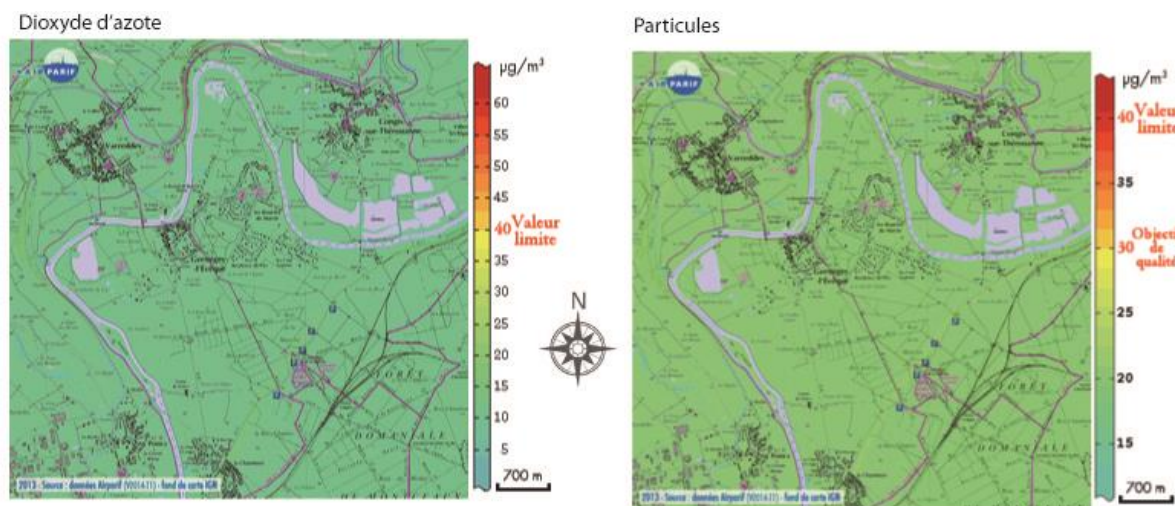
*Carte: Le potentiel géothermique de la commune, source Géothermie-perspectives*



97

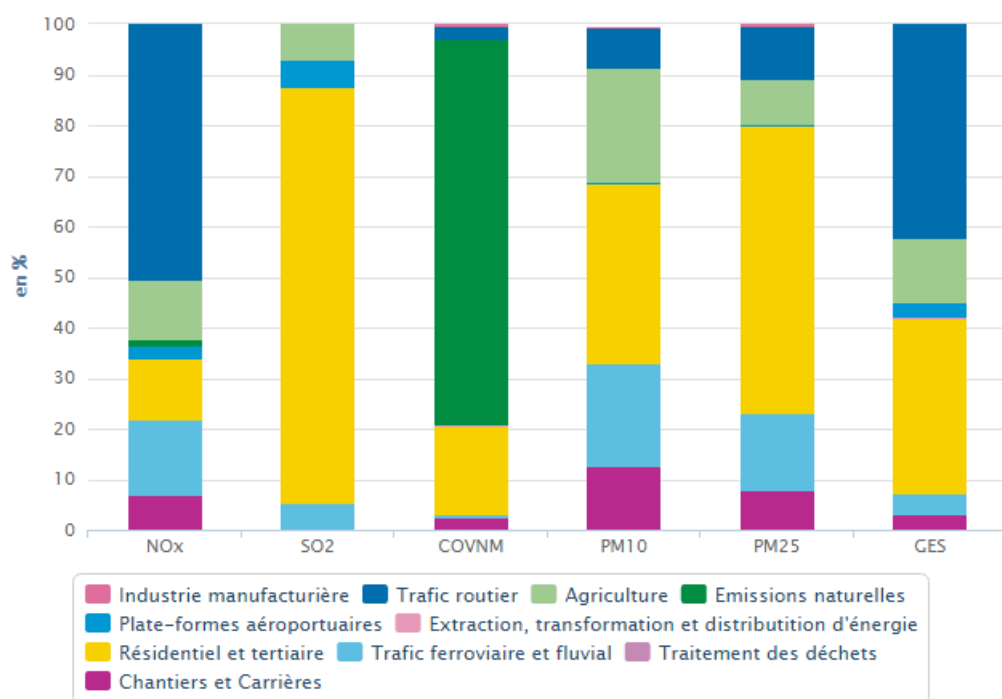
cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires. Nous pouvons noter que ce dépassement n'a pas lieu sur la commune qui présente des valeurs en-dessous de la valeur limite.

Cartes: Les concentrations annuelles 2013 en NO<sub>2</sub> et PM<sub>10</sub>, source Airparif



Graphique: La contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune (estimations faites en 2014 pour l'année 2012), source Airparif

| Polluants :         | NOx  | SO2 | COVNM | PM10 | PM25 | GES  |
|---------------------|------|-----|-------|------|------|------|
| Emissions totales : | 11 t | 1 t | 37 t  | 6 t  | 4 t  | 3 kt |



### En résumé...

| THEMATIQUE              | DIAGNOSTIC                                                                                                                  | PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EAU POTABLE             | Réseau géré par Véolia Eau Meaux.                                                                                           | Fixer les règles de raccordement à l'eau potable pour les futures constructions (article 4 du règlement).    |
|                         | Eau distribuée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées par les paramètres bactériologiques et physico chimiques. |                                                                                                              |
| ELECTRICITE             | Distribution assurée par ERDF.                                                                                              | Fixer les règles de raccordement à l'électricité pour les futures constructions (article 4 du règlement).    |
| DECHETS                 | Ramassage des ordures deux fois par semaine, tri sélectif hebdomadaire, déchetteries.                                       | Prévoir l'installation de stockage en lien avec les besoins (article 4 du règlement).                        |
| ASSAINISSEMENT          | Système collectif par gestion d'affermage.                                                                                  | Prévoir le mode d'assainissement pour les futures constructions (article 4 du règlement).                    |
| RESSOURCES ENERGETIQUES | Aucune installation de production d'énergie.                                                                                | Favoriser l'installation d'énergies renouvelables dans les futures constructions ( article 15 du règlement). |
|                         | Zone non-favorable pour l'implantation d'éoliennes.                                                                         |                                                                                                              |
|                         | Un potentiel géothermique moyen à très fort.                                                                                | Favoriser l'installation d'énergies renouvelables dans les futures constructions ( article 15 du règlement). |
| EAUX PLUVIALES          | Ecoulement des eaux se faisant principalement sur les axes routiers et dans un bassin d'orage le long de la RD 97.          | Favoriser la collecte des eaux pluviales à la parcelle (article 4 du règlement).                             |
| QUALITE DE L'AIR        | Un taux de pollution faible en matière de dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3) et particules PM10.                             |                                                                                                              |

## 6. LE MILIEU BÂTI

### 6.1 Les différentes entités urbaines

Le milieu urbain de la commune se situe sur la partie Nord du territoire. Bien qu'étant assez compactes, quatre entités peuvent cependant être distinguées: le lotissement des boucles de la Marne, le lotissement des Cents Arpents, le lieu-dit Le Boulet et enfin le centre-bourg.

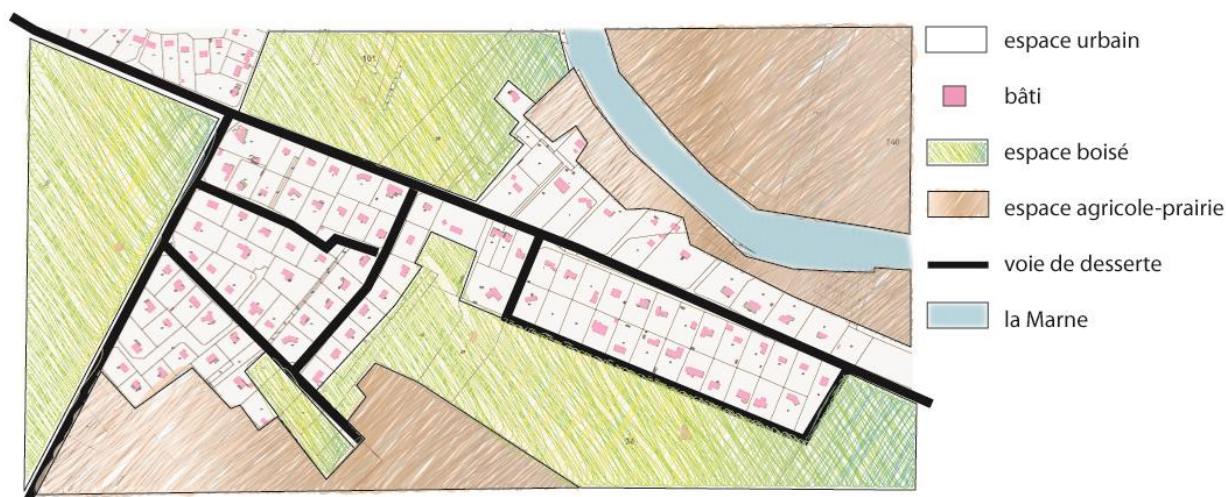


#### ✚ [Le lotissement "Les Cents Arpents"](#)

Ce lotissement, construit en 1960 est basé sur un développement par plan masse régulier. Des voies de desserte internes ont été aménagées afin de relier les lots de taille régulière. Une certaine homogénéité se dégage des pavillons insérés dans une ambiance très végétalisée masquant les constructions et les rendant donc invisibles depuis la rue (présence de nombreuses haies de grande hauteur, d'arbres préservés ou plantés, trottoirs en terre battue...).



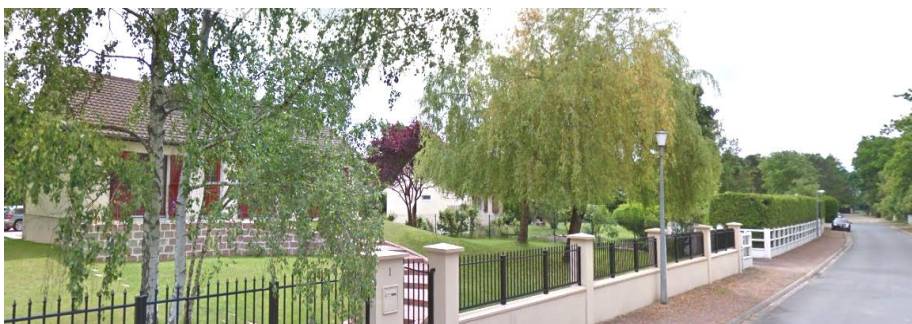
Schéma: L'analyse de l'occupation du sol au lotissement "Les Cents Arpents", source CDHU



Les constructions du lotissement sont toutes de type pavillonnaire. Elles justifient le constat de la présence de logements de plus en plus grands sur la commune. Avec des tailles moyennes de 3 à 4 pièces, ces maisons répondent à une demande de ménages avec enfants qui souhaitent accéder à la propriété dans un cadre de vie agréable. L'architecture classique de ces pavillons respecte le style de la localité avec notamment une toiture à forte pente (35 à 50°), des ouvertures régulières et simples ainsi que des volumes de type R+1 + combles.

Photos : Dans les rues du lotissement "Les Cents Arpents"

*Chemin Vert*



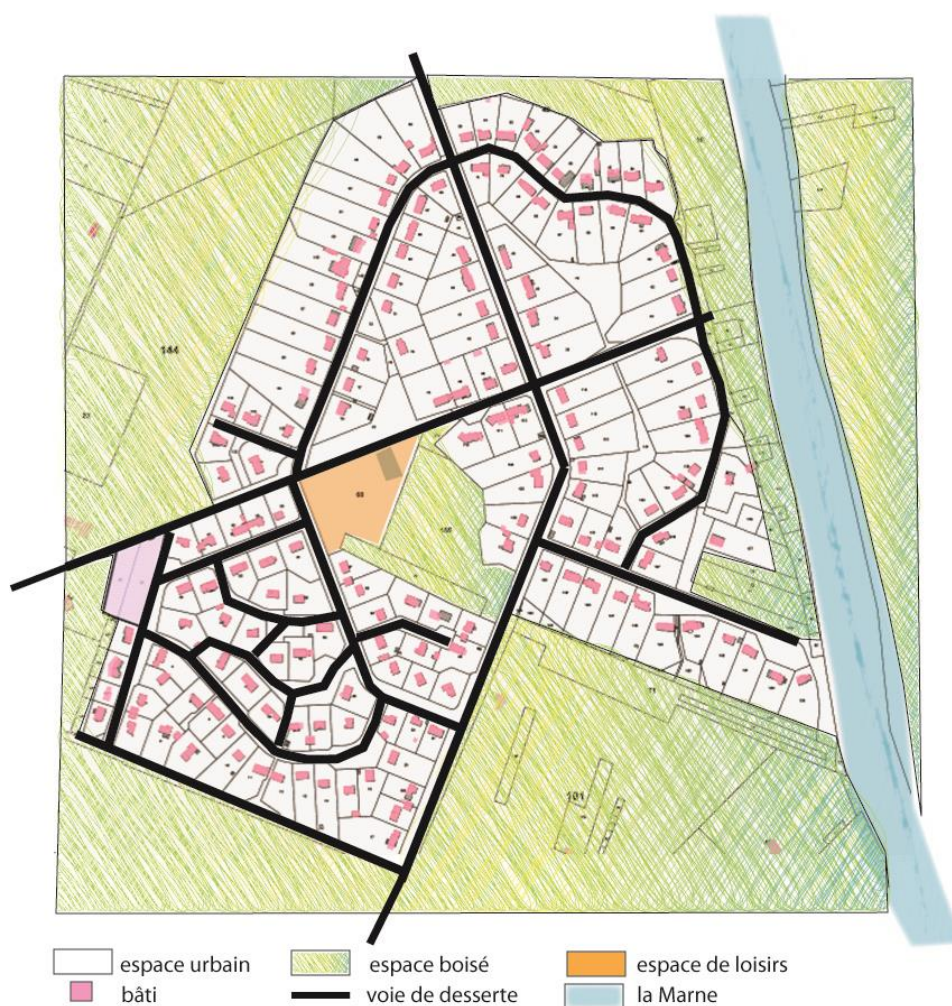




#### ✚ Le lotissement "les Boucles de la Marne"

Ce lotissement construit en 1985 est basé sur le modèle de développement d'un plan masse régulier défini par des voies de desserte. Les constructions correspondent à des pavillons érigés de façon répétitive permettant ainsi d'apporter une grande régularité au tissu (distances de recul quasi-similaires, architecture homogène...). Un îlot central constitue le "poumon vert" du secteur grâce à la présence d'un boisement préservé et de terrains de loisirs de plein air (tennis, baskets...).

Schéma: L'analyse de l'occupation du sol au lotissement "Les boucles de la Marne", source CDHU



Le secteur s'insère dans une ambiance végétale (boisements et rivière de la Marne aux alentours) que l'on retrouve également à l'échelle plus intime de la rue. En effet, de nombreuses plantations ont été réalisées, permettant de valoriser une bonne insertion paysagère pour les constructions. Sur les bords de la Marne, le maintien de la ripisylve a également contribué à limiter fortement l'impact paysager des pavillons, maintenant ainsi une ambiance axée sur le milieu naturel.

*Photos: Dans les rues du lotissement "Les Boucles de la Marne"*

*Rue Toulouse Lautrec*



*Rue Degas*



L'architecture des constructions est similaire à celle rencontrée sur le lotissement des Cents Arpents, avec, Cependant, on y trouve quelques pavillons aux volumes plu complexes (fenêtres à jacobines, balcons, décrochements, lucarnes...).

*Photos et schéma: Quelques exemples d'architecture typique du lotissement des Boucles de la Marne*

*Architecture classique simple*

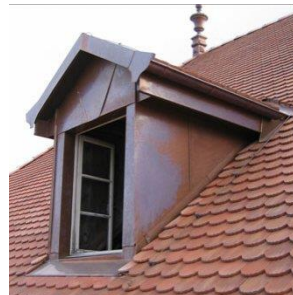




### Architecture classique élaborée



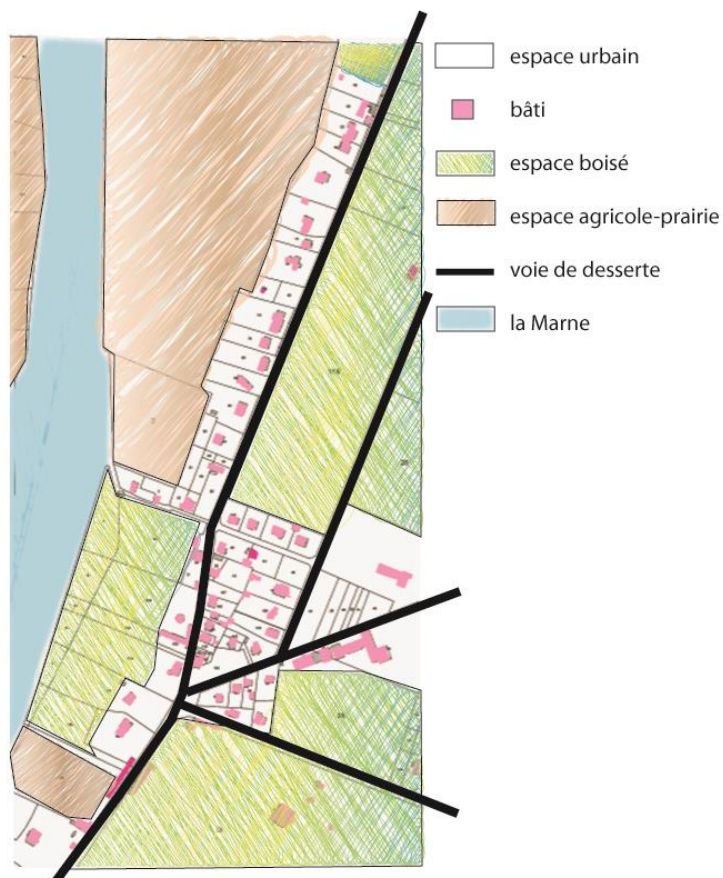
### Typologie de la lucarne à jacobine



### ✚ [Le Boulet](#)

Le lieu-dit le Boulet est un alignement de maisons individuelles réalisées le long de l'allée de la Pierre. Il définit la limite de l'urbanisation au Nord-Ouest de la commune et se situe dans le prolongement du lotissement des Boucles de la Marne. Les pavillons sont érigés de manière linéaire et définissent ainsi un front urbain régulier. Là encore, le végétal est omniprésent et confère à la rue une ambiance agréable.

### Schéma: L'analyse de l'occupation du sol au lieu-dit Le Boulet, source CDHU





*Photos : Dans l'allée de la Pierre, Le Boulet*



#### [Le centre-bourg](#)

Le centre-bourg définit le cœur de l'urbanisation originelle de la commune. Aussi, sa configuration est très différente de celles des deux lotissements. Le tissu urbain y est beaucoup plus resserré (notamment sur la rue saint-Fiacre) et témoigne d'un caractère villageois certain où les maisons sont implantées dans des orientations variées (en lien avec les usages anciens de certains bâtiments).

*Schéma: L'analyse de l'occupation du sol du centre-bourg, source CDHU*



## 6.2 L'architecture

Le tissu urbain présente des qualités architecturales indéniables. L'étroitesse des rues et l'implantation des maisons à l'alignement donnent un caractère pittoresque au centre ville ancien. Les maisons à pans de bois, avec ossature en chêne et remplissage en torchis caractérisent le bâti. D'autres constructions sont en pierre du pays et revêtues du même enduit. Il en ressort une certaine homogénéité et harmonie dans le traitement des constructions et des toitures.

Les maisons de bourg sont des petites constructions à la façade plus haute que large. Elles sont pour la plupart à deux niveaux +combles et ont deux à trois travées de fenêtres. Alignées sur la rue et serrées les unes contre les autres, elles confèrent un caractère urbain au bourg. Chacune d'elle s'insère dans ce que l'on pourrait appeler « la façade de la rue » par des éléments de composition horizontaux qui courent d'une maison à l'autre, donnant ainsi à la rue sa cohérence : alignement des toitures (en général cependant subtilement décalées...) et des ouvertures, jeu des corniches et des bandeaux qui se prolongent de maison en maison. Ces façades prennent tout leur intérêt dans le dialogue qu'elles entretiennent les unes avec les autres, à l'échelle de la rue dont elles constituent le décor. Cette homogénéité ne veut pas dire uniformité. Chaque maison est individualisée par des éléments verticaux : chaînages d'angle, cheminées, parfois perrons, qui structurent et rythment le linéaire de la rue ainsi que par la déclinaison des matériaux, des couleurs des enduits, des modénatures et des menuiseries. Les façades des maisons de la commune sont assez simples lorsqu'on les examine individuellement : toitures en tuiles à deux pentes, percements réguliers avec volets persiennés, murs en général enduits agrémentés par la modénature des encadrements, des chaînages d'angle, des bandeaux et des corniches.

Photos : L'alignement des façades constitutives de la rue

*Rue de l'église*



*Rue Saint Fiacre*



Les formes des ouvertures des constructions traditionnelles répondent en premier lieu à des préoccupations fonctionnelles : porte d'entrée, porte charretière, porte cochère, porte de grange, fenêtre, fenestron, soupirail, œil de bœuf, oculus, lucarnes. L'encadrement des ouvertures se compose dans la plupart des cas d'un linteau, de deux jambages et d'un appui ou d'un seuil. Ces éléments participent à la mise en valeur de la façade. Les menuiseries sont le plus souvent accompagnées par des menuiseries réalisées en bois. Ces menuiseries étaient autrefois toujours peintes et leurs couleurs jouent un rôle important dans l'identité architecturale de Germigny-l'Evêque. On rencontre trois types de volets sur la commune : le volet plein, le volet à persiennes et le volet semi-persienné.

On recense plusieurs maisons bourgeoises au sein du centre-bourg. Les maisons bourgeoises et les villas du début du siècle constituent des éléments importants de l'architecture traditionnelle tant pour la qualité savante de leurs abords que pour leur impact visuel important. La maison bourgeoise se caractérise par son jardin d'agrément, clôturé sur la voie par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille. Il est planté d'arbres de haute tige, tilleuls, cèdres...qui signalent de loin la présence de la maison. Leurs volumes sont simples mais imposants. Les toitures, en ardoise ou en tuile, sont à quatre pentes ou à deux pentes avec croupe. Les murs sont soit enduits, soit réalisés en pierre de taille appareillée. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau, ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées, les volets sont à persiennes et semi-persiennés. La ferronnerie est très présente : balcons, garde-corps d'escalier, grilles de clôture, portails, marquises, grilles de soupirail...

*Photos : Des exemples de maisons bourgeoises ou de villas du début du siècle dans le centre-bourg*

*Rue Saint Fiacre*



*Rue de l'église*



*Rue Saint Fiacre*



La clôture figure parmi les éléments les plus sensibles du patrimoine bâti. Elle délimite la propriété et sépare l'espace privé de l'espace public. Souvent réalisée à l'alignement des constructions, elle relie chaque bâtiment entre eux. Comme la façade, par sa composition, la clôture participe à l'espace



public. De nombreux éléments de finition participent à leur qualité : chaperons, piliers et portails. On distingue sur la commune de Germigny-l'Evêque trois types de clôture : la clôture minérale constituée d'un mur de moellons ou de pierres plus ou moins haut, la clôture végétale constituée d'une haie vive souvent accompagnée d'un grillage, et enfin la clôture mixte, constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille et doublé d'une haie.

*Photos: Les différents types de clôture sur le centre-bourg*

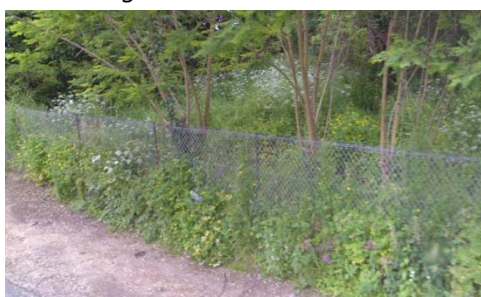
*Murs de pierres avec ou sans porche*



*Mur surmonté de grilles et accompagné de plantations*



*Clôture végétale*



## En résumé...

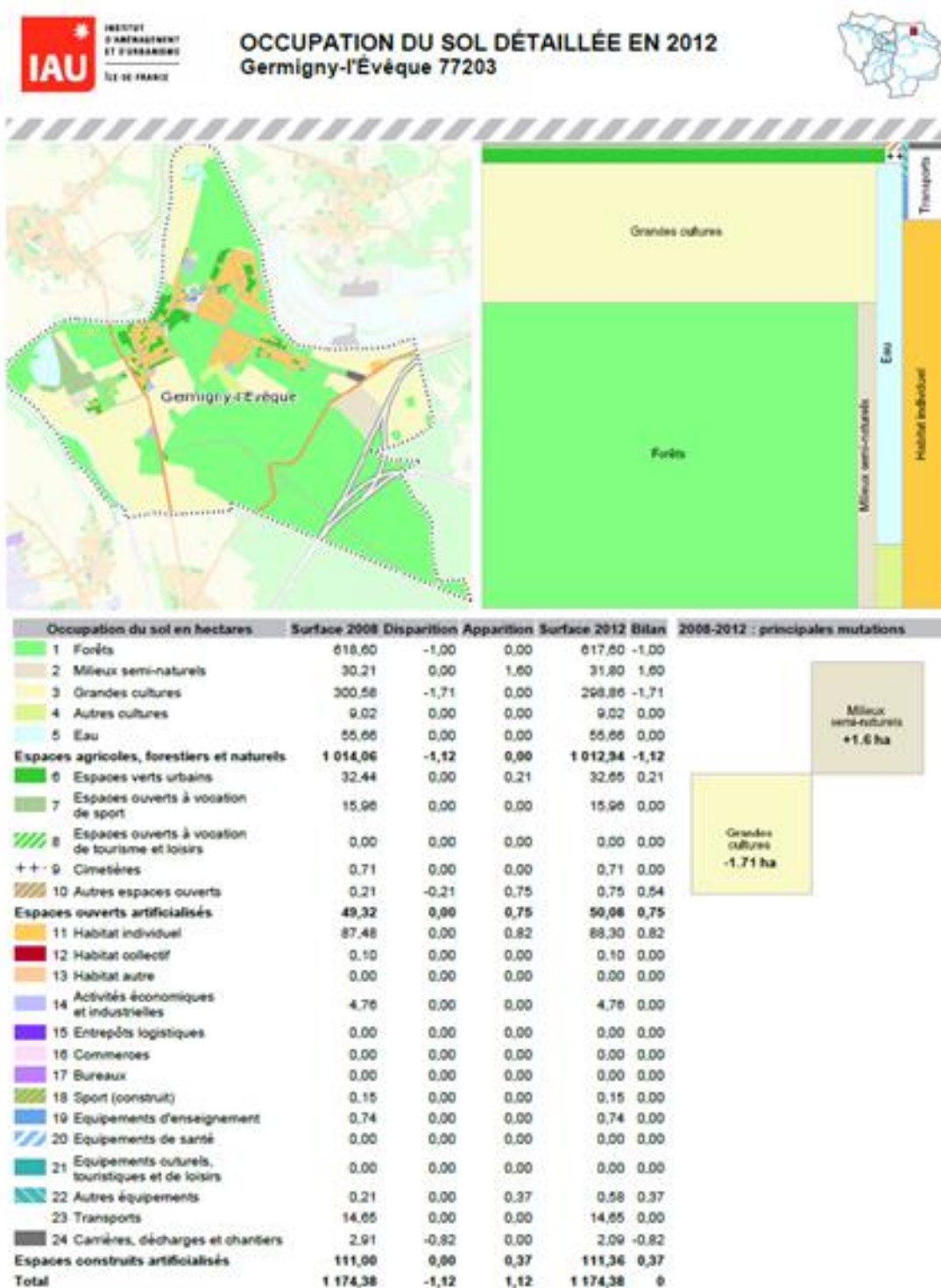
| THEMATIQUE          | DIAGNOSTIC                                                                                                                        | PISTE DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU                                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ENTITES URBAINES    | Un centre-bourg et le Boulet constitué de maisons anciennes et de pavillons modernes.                                             | Identifier le parcellaire disponible à la construction (PADD et zonage).                                                                                               |
|                     | Deux lotissements de pavillons individuels (les Cents Arpents et les Boucles de la Marne).                                        | Identifier le parcellaire disponible à la construction (PADD et zonage).                                                                                               |
| ARCHITECTURE LOCALE | Des maisons de bourg avec un lien fort entre les matériaux locaux et l'architecture (calcaire, marnes, grès, sables siliceux...). | Préserver ce patrimoine en identifiant les éléments les plus intéressants au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.                               |
|                     | Des maisons récentes s'intégrant bien dans le paysage local.                                                                      | Valoriser un règlement pérennisant le style architectural local .                                                                                                      |
| AMBIANCE URBAINE    | Une forte présence du végétal au sein des différentes entités urbaines.                                                           | Encourager les futures plantations dans les propriétés (règlement) et protéger les éléments structurants au titre de l'article L123-1-5-III.2° du Code de l'urbanisme. |
|                     | Des clôtures participant pleinement à l'identité des zones urbaines.                                                              | Réglementer les types de clôtures (règlement) et préserver les murs de pierres présentant une grande qualité (article L123-1-5-III.2° du Code de l'urbanisme).         |

## 7. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

### 7.1 Analyse de la consommation de l'espace de 2008 à 2012

A compléter avec analyse des PC et de l'évolution depuis le dernier document d'urbanisme

Carte: Le Mode d'Occupation des Sols, source IAU



Source :  
Occupation du sol : IAU IdF (Mos 2008-2012)



## 7.2 Le recensement des espaces résiduels mobilisables

L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis. Aussi, deux catégories d'espace peuvent être distinguées:

- Les dents creuses : Il s'agit d'un espace non construit entouré de parcelle bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

- Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division foncière : Une division foncière participe à la constitution de nouvelles parcelles délimitées à l'intérieur d'une même propriété. Elle est généralement effectuée dans le but de vendre ledit bien foncier, de réaliser un partage familial, une expropriation ou une donation. Aussi, cette procédure s'applique sur des parcelle de grande taille ou sur des fonds de jardins permettant de réaliser ultérieurement une urbanisation en double-rideau.

*Le recensement effectué ci-après découle d'une analyse de terrain brute basée sur une analyse cadastrale. Elle ne reflète pas les choix d'urbanisation des élus.*

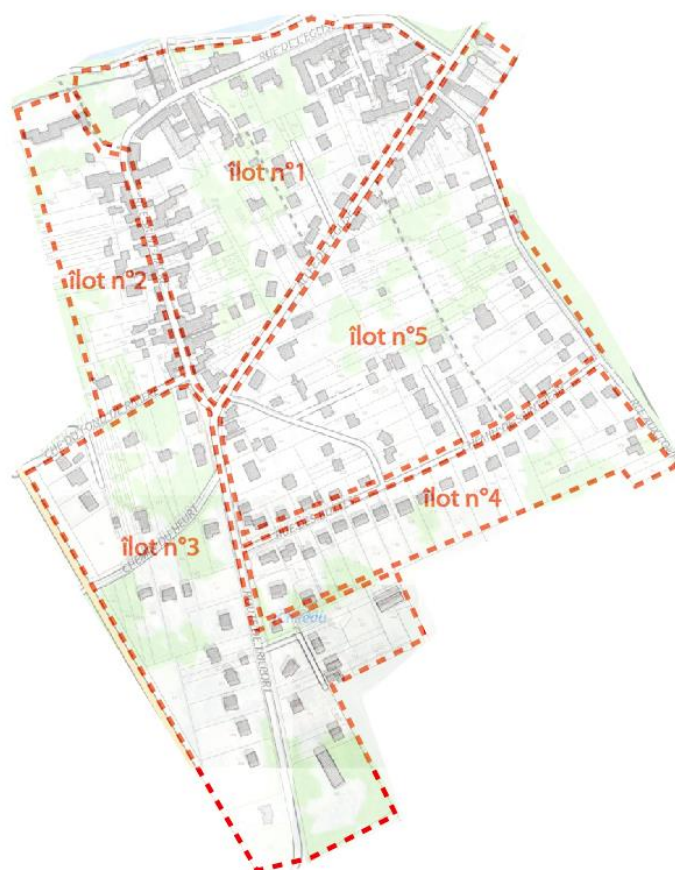
Schéma : La distinction entre les dents creuses et les divisions parcellaires, source CDHU



### ✚ Dans le bourg

L'analyse des espaces résiduels du bourg est effectuée par îlots.

Schéma : Le découpage des îlots du bourg pour l'analyse des capacités de densification



Ilot n°1



| Division<br>Parcellaire (m²) | Dent creuse<br>(m²) |
|------------------------------|---------------------|
| 1 900                        | 860                 |
| 2 100                        |                     |
| 2 760                        |                     |
| <b>Total: 6 760</b>          | <b>Total: 860</b>   |
| <b>Total: 7 620</b>          |                     |

Ilot n°2



| Division<br>Parcellaire (m²) | Dent creuse<br>(m²) |
|------------------------------|---------------------|
| 345                          | 760                 |
| Total: 1 105                 |                     |

Ilot n°3



| Division<br>Parcellaire (m²) | Dent creuse<br>(m²) |
|------------------------------|---------------------|
| 3 885                        | 3 935               |
|                              | 3 420               |
|                              | 1 680               |
|                              | 1 475               |
|                              | 2 845               |
|                              | 460                 |
|                              | 1 120               |
| Total: 3 885                 | Total: 14 935       |
| Total: 18 820                |                     |

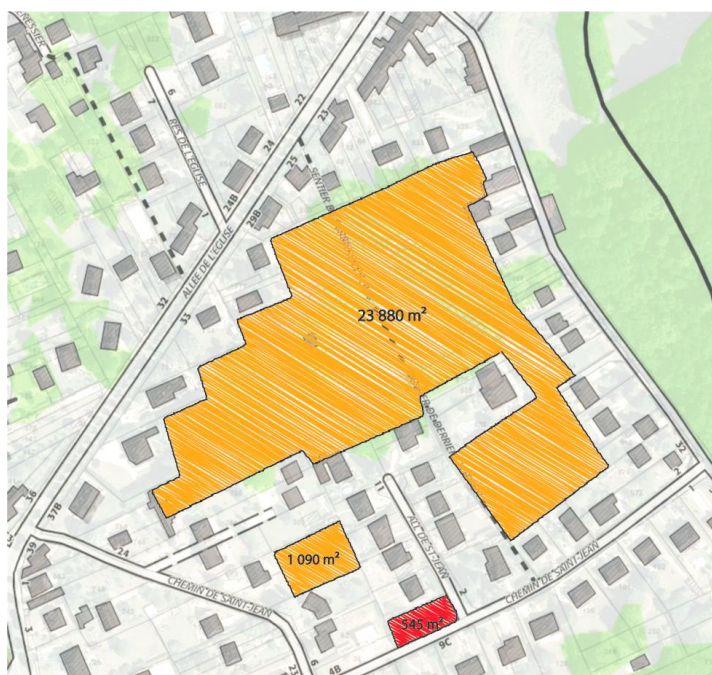
Ilot n°4



| Division parcellaire (m²) |
|---------------------------|
| TOTAL : 11 320            |



## Ilot n°5

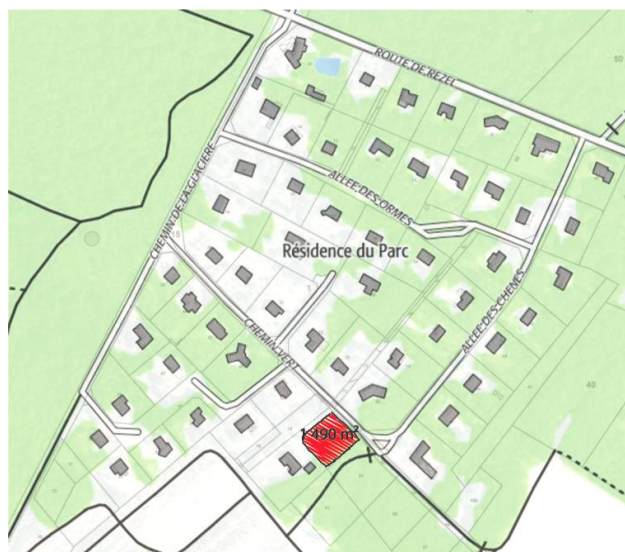


| Division<br>Parcellaire (m²) | Dent creuse<br>(m²) |
|------------------------------|---------------------|
| 23 880                       | 545                 |
| 1 090                        |                     |
| <b>Total: 24 970</b>         | <b>Total: 545</b>   |
| <b>Total: 25 515</b>         |                     |

## Ensemble des îlots

| Division<br>Parcellaire (m²) | Dent creuse<br>(m²)  |
|------------------------------|----------------------|
| Ilot n°1: 6 760              | Ilot n°1: 860        |
| Ilot n°2: 1 105              | Ilot n°2: 760        |
| Ilot n°3: 3 885              | Ilot n°3: 14 935     |
| Ilot n°4: 11 320             | Ilot n°4: 0          |
| Ilot n°5: 24 970             | Ilot n°5: 545        |
| <b>Total: 47 280</b>         | <b>Total: 17 100</b> |
| <b>Total: 64 380</b>         |                      |

#### ✚ Lotissement Les Cents Arpents

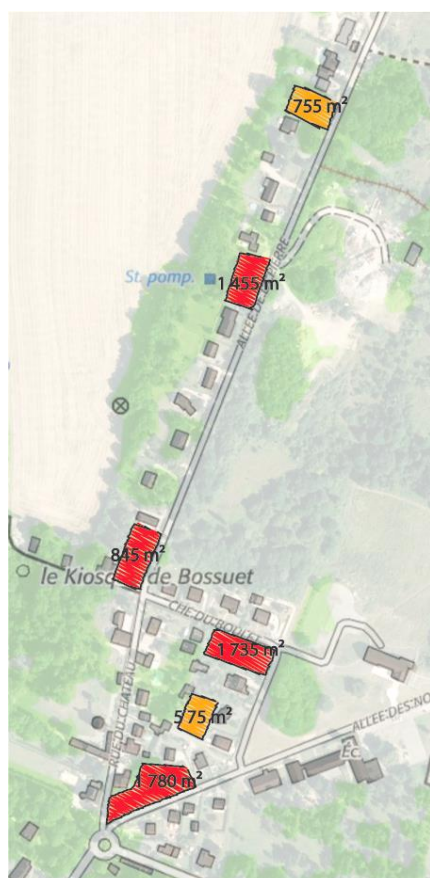


| Dent creuse (m²) |
|------------------|
| TOTAL : 1 490    |



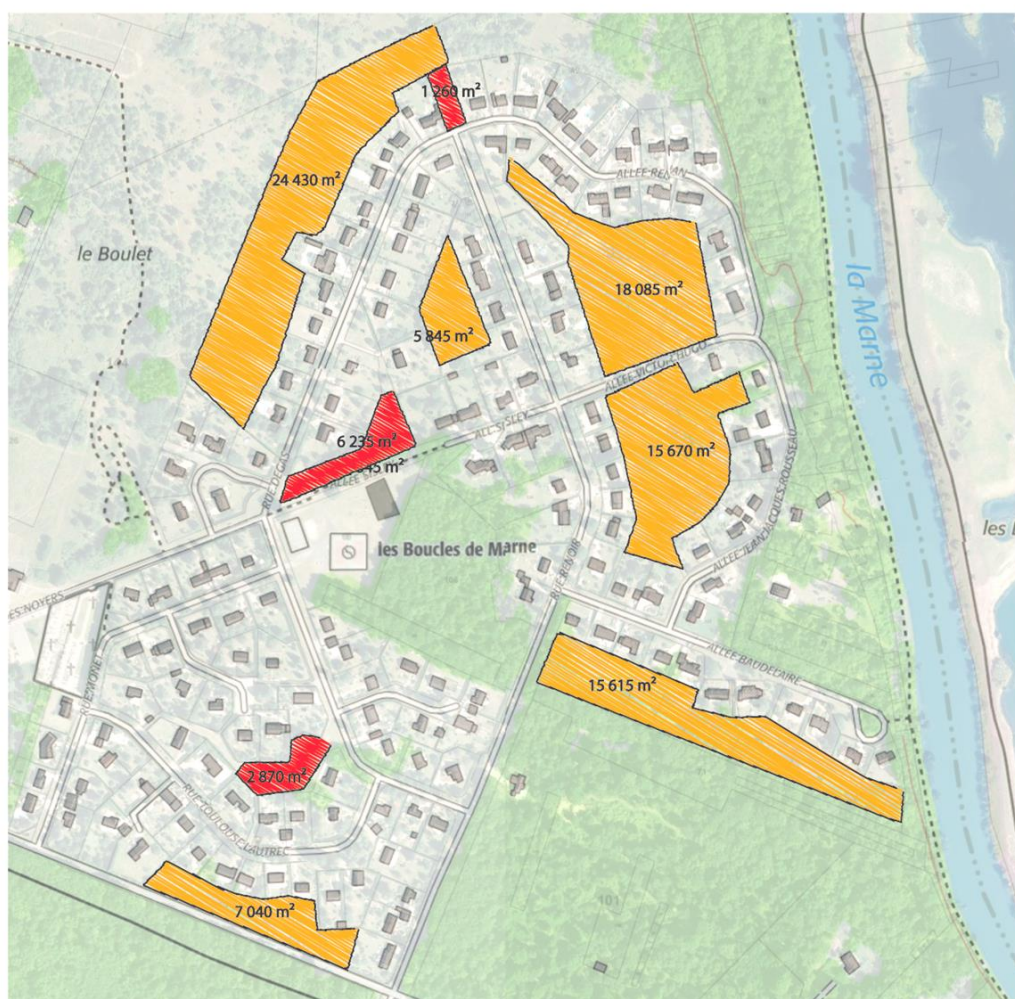
| Division<br>Parcellaire (m²) | Dent creuse<br>(m²) |
|------------------------------|---------------------|
| 5 120                        | 4 725               |
| Total: 9 845                 |                     |

#### ✚ Le Boulet



| Division<br>Parcellaire (m²) | Dent creuse<br>(m²) |
|------------------------------|---------------------|
| 755                          | 1 455               |
| 575                          | 845                 |
|                              | 1 735               |
|                              | 1 780               |
| 1 330                        | 5 815               |
| Total: 7 145                 |                     |

✚ [Lotissement Les Boucles de la Marne](#)



| Division<br>Parcellaire (m²) | Dent creuse<br>(m²) |
|------------------------------|---------------------|
| 24 430                       | 1 260               |
| 5 845                        | 6 235               |
| 18 085                       | 2 870               |
| 15 670                       |                     |
| 15 615                       |                     |
| 7 040                        |                     |
| <b>86 685</b>                | <b>10 365</b>       |
| <b>Total: 97 050</b>         |                     |



✚ [Bilan sur l'ensemble de la commune](#)

| Lieu                                   | Division<br>Parcellaire (m <sup>2</sup> ) | Dent creuse<br>(m <sup>2</sup> ) | Total          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|----------------|
| Bourg                                  | 47 280                                    | 17 100                           | 64 380         |
| Lotissement<br>Les Cents Arpents       | 5 120                                     | 4 725                            | 9845           |
| Lotissement Les<br>Boucles de la Marne | 86 685                                    | 10 365                           | 97 050         |
| Le Boulet                              | 1 330                                     | 5 815                            | 7 145          |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>140 415</b>                            | <b>38 005</b>                    | <b>178 420</b> |

Le recensement de la surface disponible en dents creuses sur l'ensemble de la commune permet de dégager une surface brute de 14 hectares. L'espace disponible sur des parcelles pouvant faire l'objet de division foncière quant à lui est de 3,8 hectares. Au total, l'espace résiduel disponible sur la commune représente une surface globale d'environ 18 hectares.

En calculant les capacités d'accueil en constructions sur la base d'une densité de 20 logements/hectares<sup>1</sup>, ce sont 350 à 360 constructions qui pourraient être réalisées sur l'ensemble de ces espaces.

Tableau : Les capacités de construction des espaces résiduels

*Le calcul se base sur une densité de 20 logements/hectares.*

| Lieu                                | Nombre de constructions envisageables |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Bourg                               | 128 à 130                             |
| Lotissement<br>Les Cents Arpents    | 18 à 20                               |
| Lotissement Les Boucles de la Marne | 194 à 196                             |
| Le Boulet                           | 14 à 16                               |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>350 à 360</b>                      |

<sup>1</sup> Cette densité est préconisée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T).