
Germigny-l'Evêque



Plan local d'urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Dossier arrêté

Vu pour être annexé à la délibération :



TABLE DES MATIERES

CADRE REGLEMENTAIRE	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	14
4.1. Quelques éléments historiques	14
4.2. Le patrimoine	15
5. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	18
5.1. Une population fluctuante	18
5.2. Une population mixte	19
5.3. Des ménages de structure familiale	20
6. LE LOGEMENT ET L'HABITAT	22
6.1. Une transformation des logements secondaires en logements principaux	22
6.2. La prépondérance de la maison individuelle occupée par son propriétaire	23
7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	24
7.1. Une commune active	24
7.2. Une commune sous influence	25
7.3. Des ménages aisés	27
7.4. Des emplois stables et un dynamisme local	28
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	38
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	43
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	49
1. MILIEU PHYSIQUE.....	50
1.1. La géologie.....	50
1.2. Le relief	52
1.3. Le climat.....	52
1.4. Les eaux souterraines.....	53
1.5. Les eaux superficielles.....	54
2. LE MILIEU NATUREL.....	57
2.1. Les zones Natura 2000	58
2.2. Les ZNIEFF de type 1 et de type 2	60
2.3. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)	62
2.4. Les zones humides.....	63
2.5. Le réseau écologique.....	64
3. LE MILIEU PAYSAGER.....	69
3.1. L'entité paysagère	69
3.2. Les composantes paysagères.....	70
3.3. Les enjeux paysagers.....	75
3.4. Les cônes de vue.....	78
4. LES RISQUES.....	86
4.1. Les risques technologiques	86
4.2. Le risque sismique.....	86
4.3. Les catastrophes naturelles	87
4.4. Les nuisances et pollutions	88
4.5. Les nuisances liées au bruit.....	89
4.6. Le risque de gonflement-retrait des argiles	91
4.7. Le risque d'érosion	92
4.8. Le risque de remontées de nappe phréatique	93
4.9. Le risque d'inondation	94
5. LE MILIEU HUMAIN.....	97
5.1. Le réseau d'eau potable	97
5.2. L'électricité et gaz.....	98



5.3. La gestion des déchets	98
5.4. L'assainissement	98
5.5. La gestion des eaux pluviales.....	98
5.6. Les ressources énergétiques	99
5.7. La qualité de l'air	100
6. LE MILIEU BÂTI	102
6.1. Les différentes entités urbaines	102
6.2. L'architecture	109
7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION	113
7.1. Analyse de la consommation de l'espace	113
7.2. Le recensement des espaces résiduels mobilisables	116
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	125
8. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	126
♦ Les sols	126
♦ Les zones humides	127
♦ Les cours d'eau	127
♦ Milieux naturels et continuités écologiques	128
♦ Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF / Natura 2000)	129
♦ Les paysages	130
♦ Les réseaux	131
9. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	132
Orientation n°1 : Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation	132
Orientation n°2 : Préserver et améliorer le cadre de vie	134
Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire.....	136
Orientation n°4 : Maintenir et développer l'économie locale	137
10. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	138
Justification générale.....	138
OAP 1	139
OAP 2	139
OAP 3	140
11. REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)	141
Zone U	141
Zone 1AU	146



Zone 2AU	147
Zone A et secteur Af.....	148
Zone N 150	
Les prescriptions	153
Superficie des zones du PLU	157
Comptabilité du zonage avec le scénario PADD	158
12.REGLEMENT ECRIT	159
Zone UA	159
Zone UB	161
Zone UC	162
Zone UD	163
Zone 1AU	164
Zone 2AU	166
Zone A et secteur Af.....	166
Zone N 168	
13.PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	171
Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	171
Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	181
Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	191
Compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	193
Compatibilité avec le Plan Prévention de l'Atmosphère (PPA).....	196
Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).....	198
Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat du Pays de Meaux (PLH) 2013-2018	201
14.MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	215
Les sols 215	
Les zones humides	217
Milieus naturels et continuités écologiques	219
Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)	220
Les paysages	221
15.INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU	226
16.RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE.....	233
Diagnostic socio-économique.....	233
Etat initial de l'environnement.....	234



Manière dont l'évaluation a été effectuée	235
---	-----

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 L151-4 du Code de l'urbanisme.

Article L151-4 du Code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2022-296 du 2 mars 2022 - art. 16

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 notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et 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 justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

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.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU

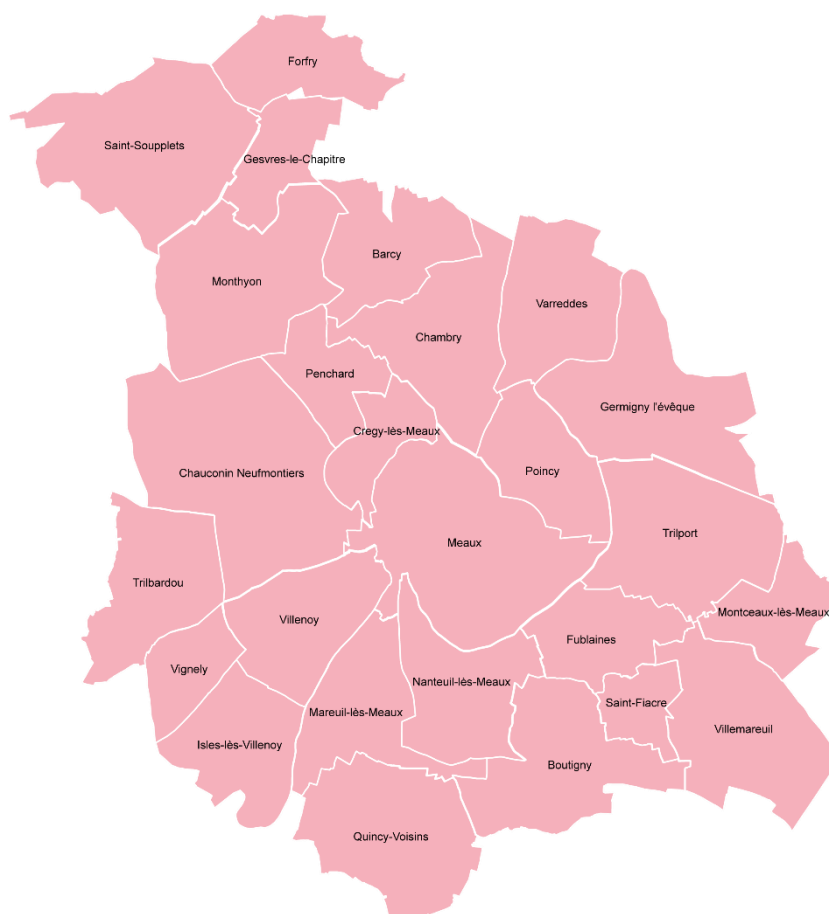
La commune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé à la date du 7 juillet 2000 et modifié le 7 janvier 2008. Suite aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 rendant caducs les POS au 31 décembre 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire afin de disposer 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'Évêque est une commune située dans le département de Seine-et-Marne en région Ile-de-France. Ses habitants sont appelés les Germinois. La commune est située rive gauche dans une boucle de la Marne à 4,5 km au Nord de Trilport. Elle compte 1 316 habitants sur un territoire d'une superficie de 11,76 km².

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM). 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 1 : Carte des communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux



3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

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 SDGAE 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 un document d'urbanisme s'appliquant à l'ensemble du territoire régional, il a été approuvé le 19 juin 2014.

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.

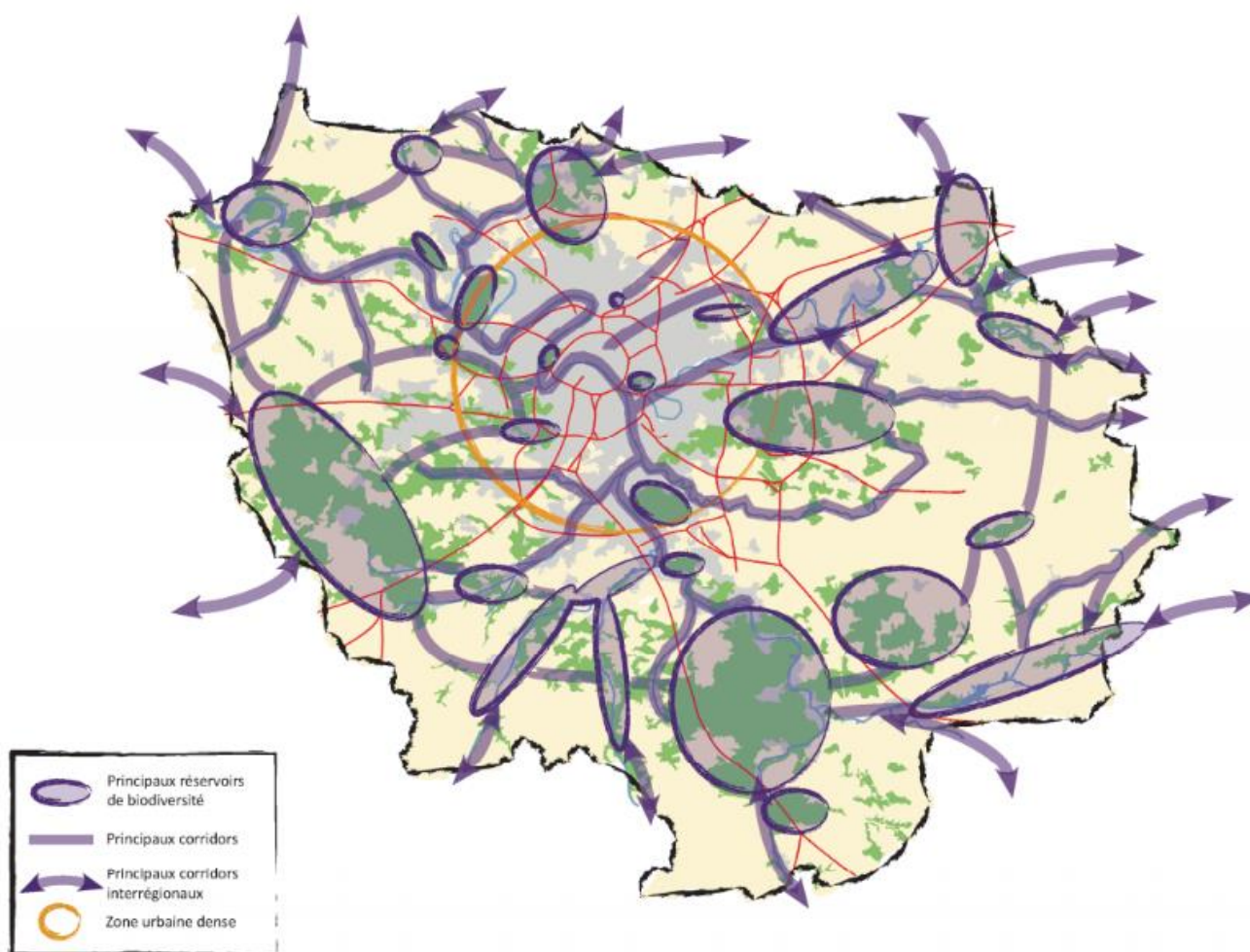
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

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.

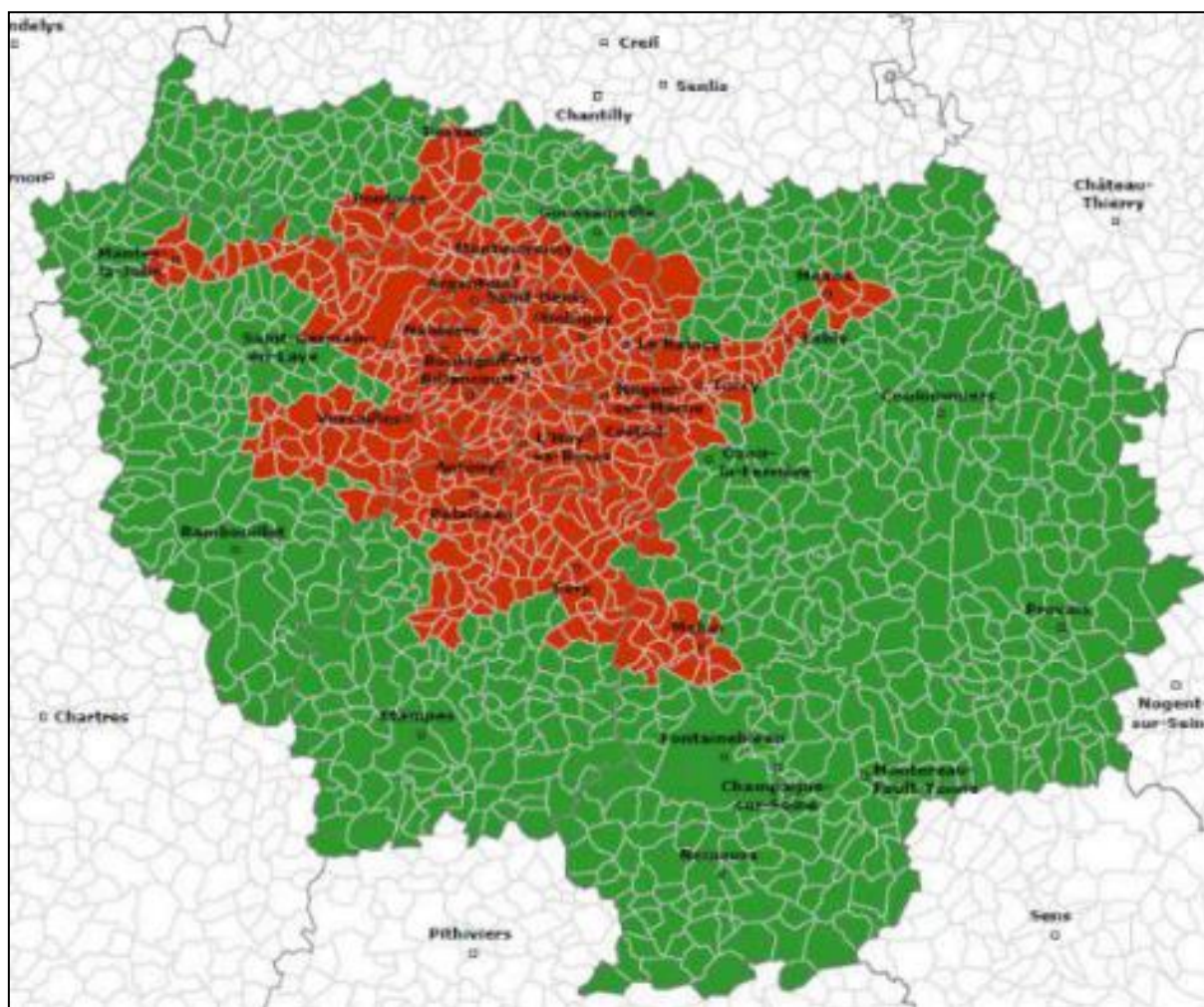
Carte 2 : Synthèse régionale des éléments de la TVB du SRCE, source SRCE



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'Ile-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'Evêque.

Carte 3 : Les zones sensibles 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*, « rejets », 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^e 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^e 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.

Carte 4 : La carte de Cassini du XVIII^e siècle et la carte de l'état-major (1820-1866), source Géoportail

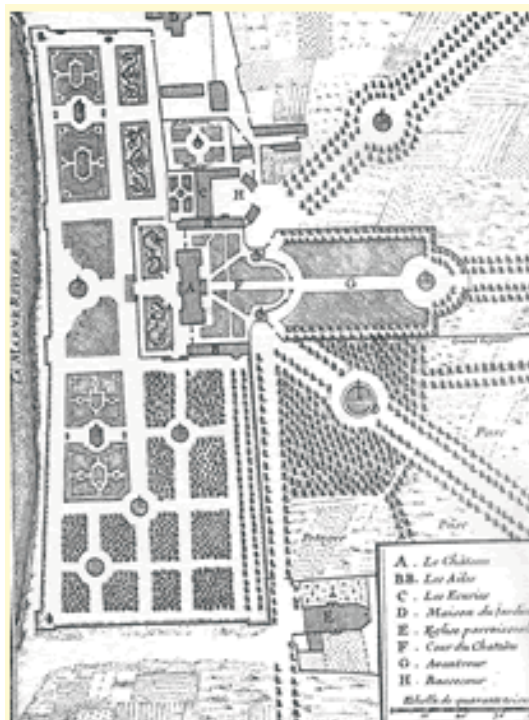


4.2. Le patrimoine

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 XIIIème et XIVème siècle, 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 XVIIème XVIIIème siècle, 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. La résidence fut donc démolie, et quand la révolution française éclata, une aile seulement du château neuf était à peu près achevée. Les chantiers furent abandonnés en laissant 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 5 : 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^e siècle, les ponts se multiplient sur la Marne. Cependant, lors d'invasions étrangères, comme c'est le cas en 1870, 1914 ou 1940, ces ponts sont détruits afin de ralentir la progression de l'ennemi. Ce pont n'a pas été reconstruit depuis.

Photo 1 : 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.

Photo 2 : 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-Barthélemy](#) : 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^e siècle a été remplacé au XIX^e siècle.

Photo 3 : L'église Saint-Barthélemy et le colombier



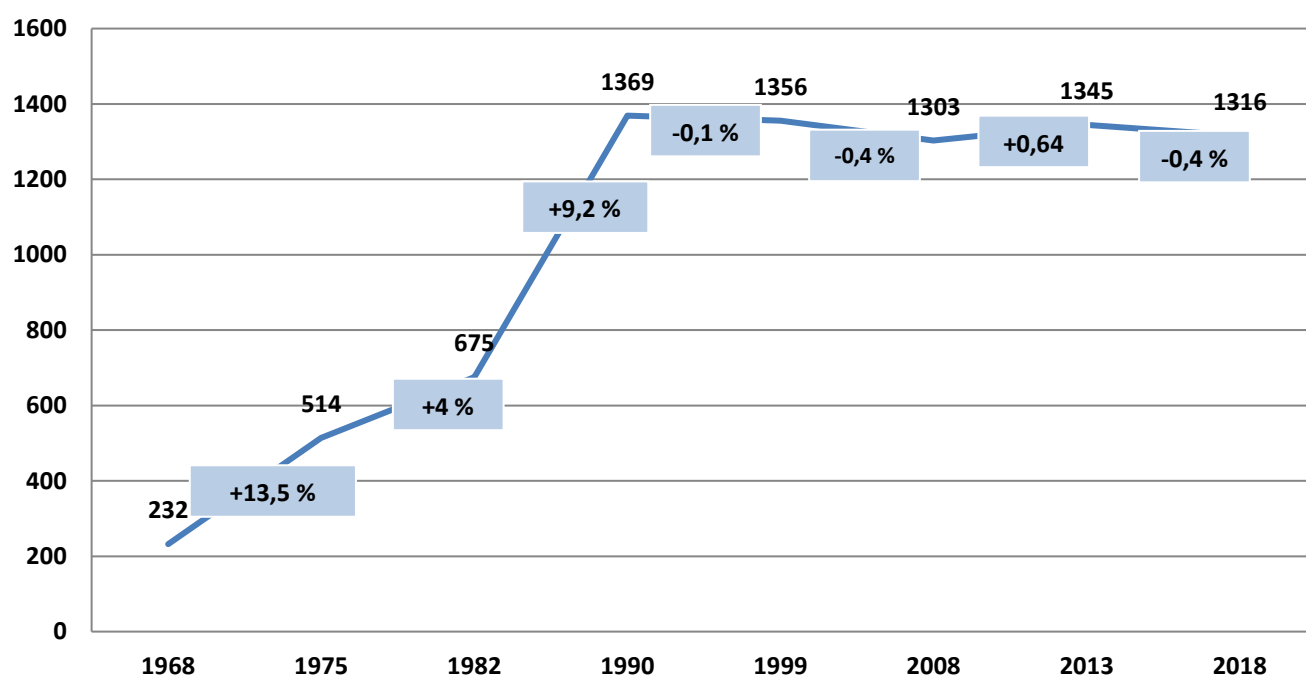
5. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

5.1. Une population fluctuante

L'évolution de la population de la commune est oscillante sur la période 1968-2018. 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 + 5,9 % par an. 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 + 2,2 % par an.

Ce pic a donné lieu ensuite à une perte mesurée de population, passant ainsi de 1 356 personnes en 1999 à 1 316 en 2018 (baisse de - 0,4 %). 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.

Graphique 1 : L'évolution de la population de 1968 à 2018, source INSEE 2018

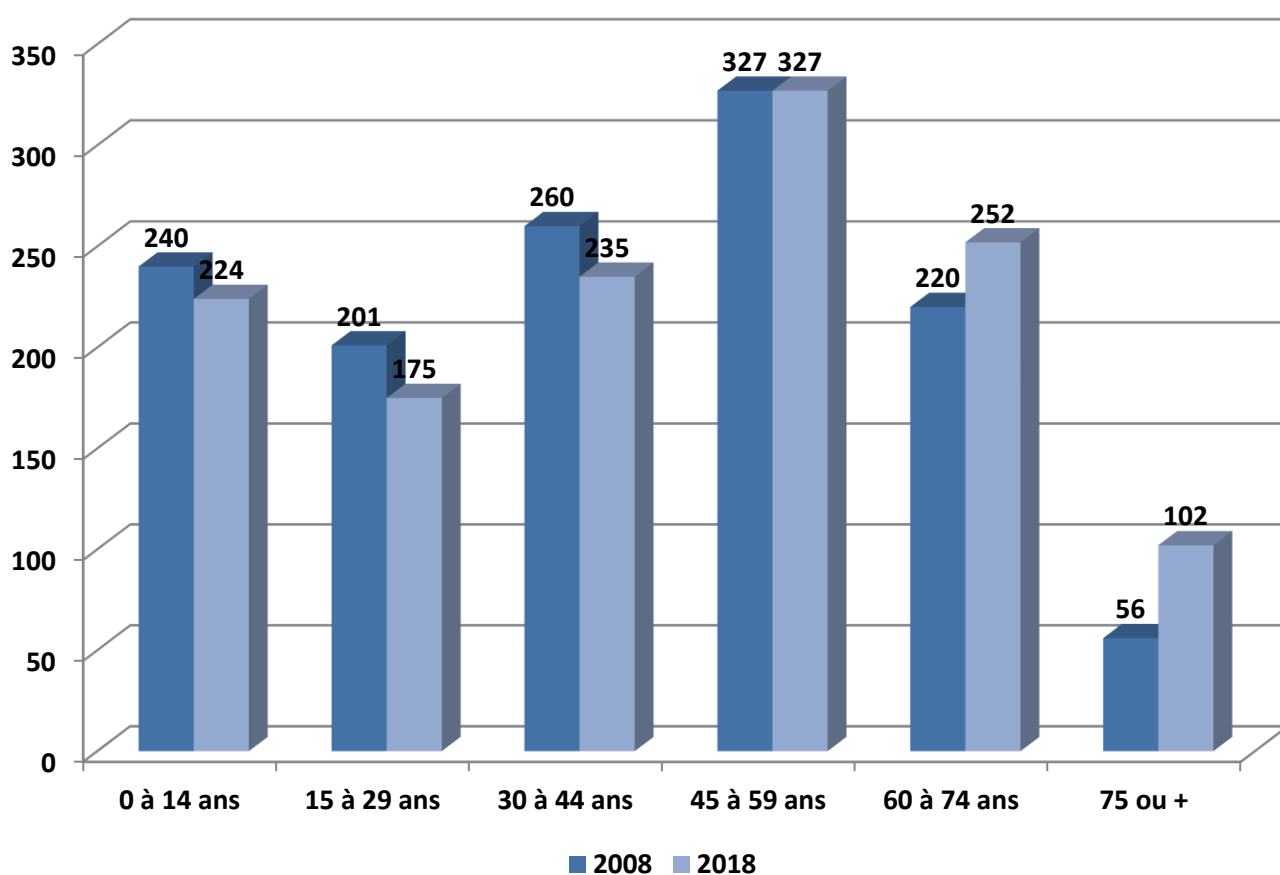


5.2. Une population mixte

Sur 1 316 personnes recensées en 2018, 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 224 personnes, soit une part de 17 % de la population totale. Celle des jeunes de 15 à 29 ans est légèrement inférieure et représente 13,3 %. Les personnes âgées de 30 à 44 ans sont au nombre de 235 tandis que celles de 45 à 59 ans sont plus importantes avec 327 individus. 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 354 habitants, soit 26,9 % de la population totale. La part des plus de 75 ans a doublé sur les dix dernières années. Cette donnée amène à réfléchir sur une offre de logements adaptés et d'équipements spécifiques répondant aux différents besoins.

Carte 6 : La population par grandes tranches d'âges, nombre d'individus, source INSEE 2018

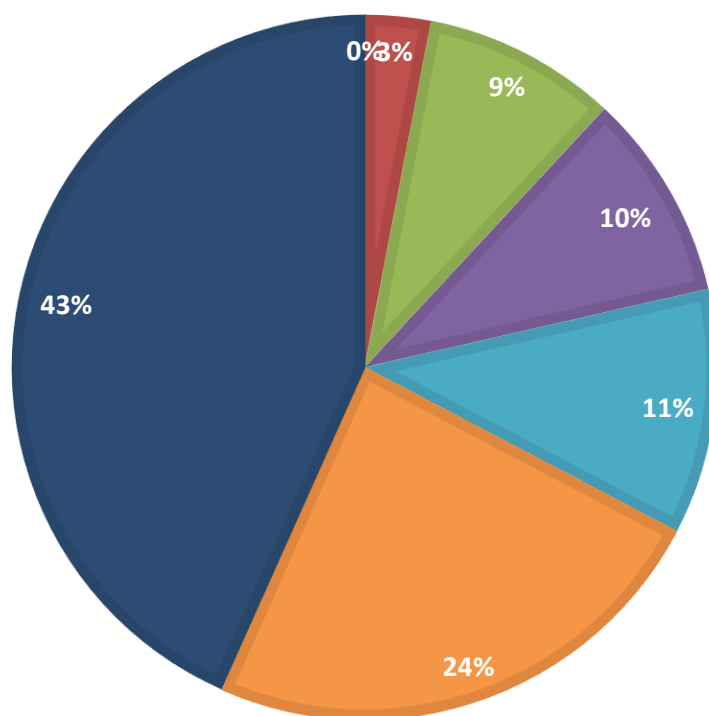


5.3. Des ménages de structure familiale

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 43 %. 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.

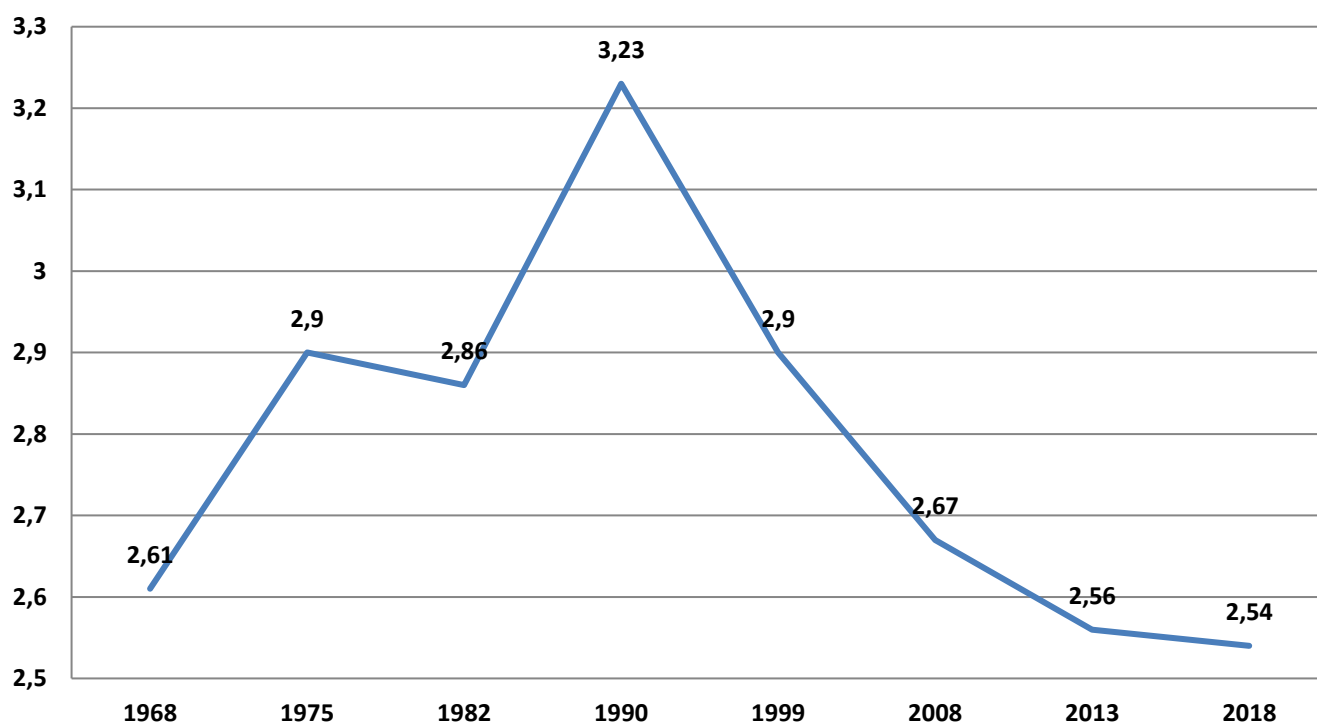
Carte 7 : Personnes de plus de 15 ans ou + vivant seules selon l'âge, donnés en pourcentage, source INSEE 2018

■ 15 à 19 ans ■ 20 à 24 ans ■ 25 à 39 ans ■ 40 à 54 ans ■ 55 à 64 ans ■ 65 à 79 ans ■ 80 ans ou +



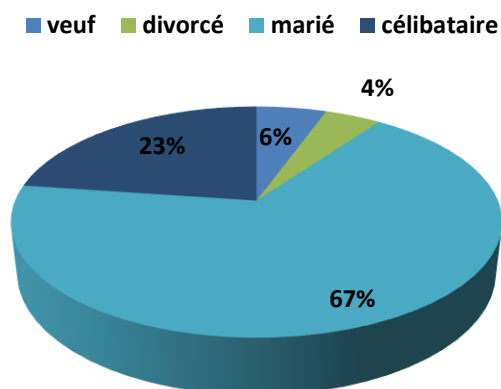
La taille des ménages a connu des oscillations sur la période 1968 à 2018. Elle a connu une période d'augmentation de 1968 à 1990, passant d'une taille moyenne de 2,6 personnes à 3,2 personnes. Cette tendance s'est inversée depuis et on constate une réduction régulière de cette taille jusqu'en 2008 (chute de 0,69 point 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 2013, la taille des ménages demeure stable avec une taille de 2,5 personnes par ménage.

Graphique 2 : L'évolution de la taille des ménages de 1968 à 2018, source INSEE 2018



Malgré cette baisse de la taille des ménages, une majorité de personnes demeurent mariées (part de 67 %). Les personnes divorcées représentent une part de 4 %, tandis que les personnes veuves 6 %. A noter cette dernière concerne particulièrement les personnes âgées de plus de 80 ans déclarant vivre seules.

Graphique 3 : L'état matrimonial des personnes de 15 ans ou + en 2018, source INSEE



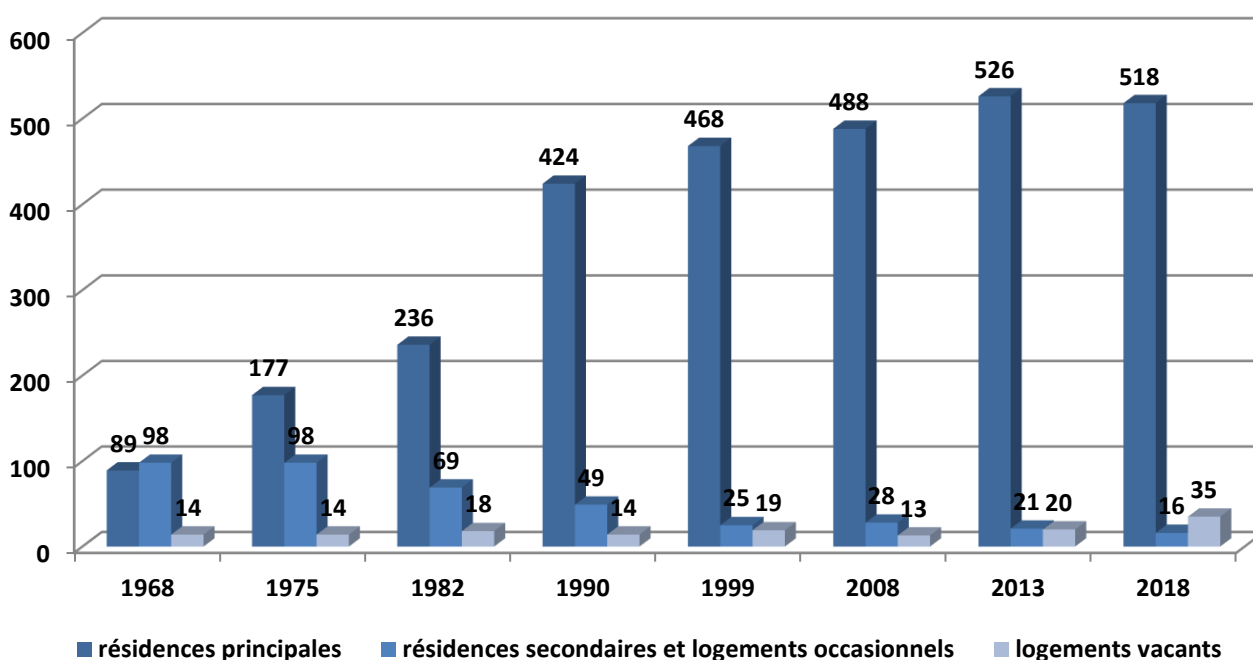
6. LE LOGEMENT ET L'HABITAT

6.1. Une transformation des logements secondaires en logements principaux

L'analyse de l'évolution des logements de 1968 à 2018 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 488 logements en 2008 et 518 logements en 2018. 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 16 en 2018).

La part des logements vacants a évolué de façon sensible en enregistrant une augmentation de 1968 à aujourd'hui (de 14 unités à 35 unités). Le taux de vacance de 6,8 % 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.

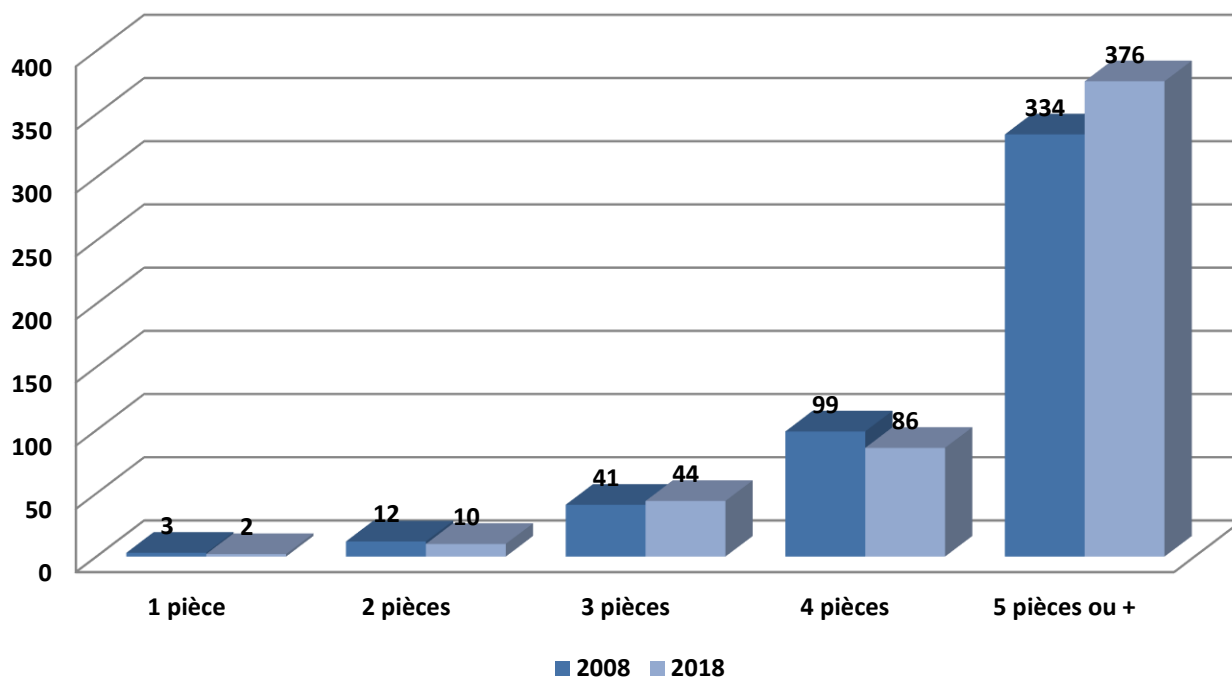
Graphique 4 : L'évolution des logements de 1968 à 2018, source INSEE 2018



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

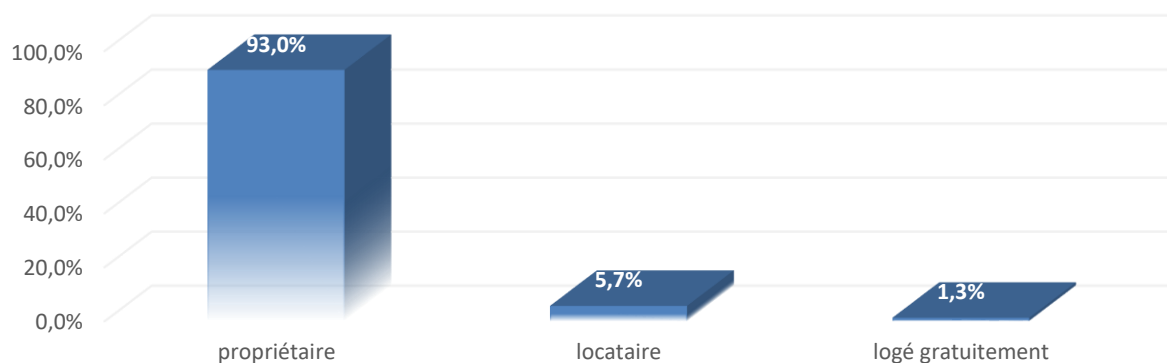
Sur 569 logements recensés en 2018, 518 d'entre eux sont des maisons individuelles, soit une part de plus de 96 %. Ces maisons sont souvent de grande taille (plus de 4 pièces) et ont été réalisées en grande majorité dans le cadre de la construction des deux lotissements des Cents Arpents et des Boucles de la Marne. La commune compte 23 appartements comprenant un nombre moyen de 2,9 pièces. Ces logements sont en majorité occupés par les personnes vivant seules (moins de 25 ans ou plus de 80 ans).

Graphique 5 : Les résidences principales selon le nombre de pièces en 2008 et 2018, nombre d'unités, source INSEE 2018



93 % 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 18,3 ans pour les propriétaires. Elle demeure beaucoup moins longue en ce qui concerne les locataires cumulant une durée moyenne d'ancienneté d'emménagement de 4,7 ans et représentant une part de 5,7 % des résidents. Les personnes logées à titre gratuit sont au nombre de 7.

Graphique 6 : Nombre de personnes selon le statut d'occupation, source INSEE 2018



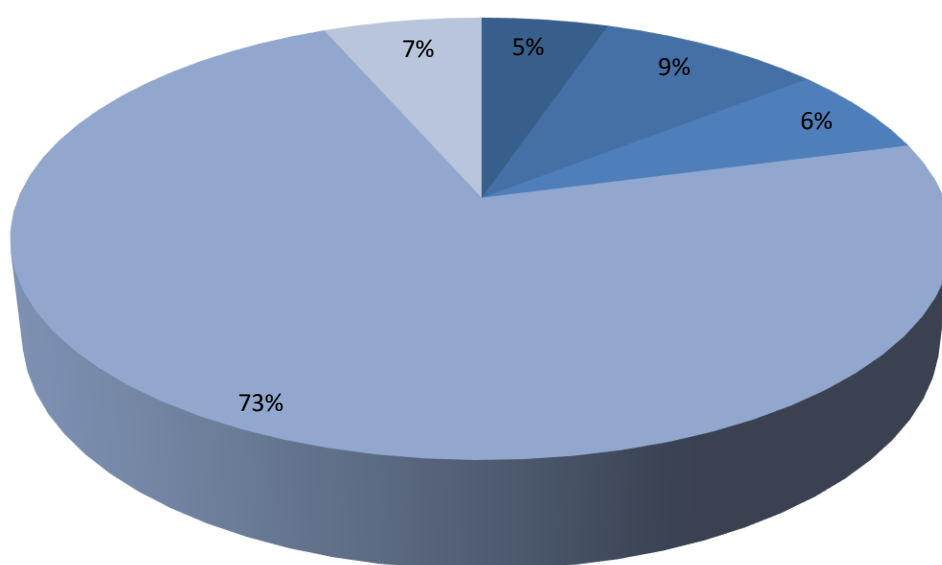
7. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

7.1. Une commune active

Une part de 78 % des habitants de la commune est répertoriée comme active. Aussi, plus de 73 % 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 %). 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 7 : La population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2018, INSEE

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

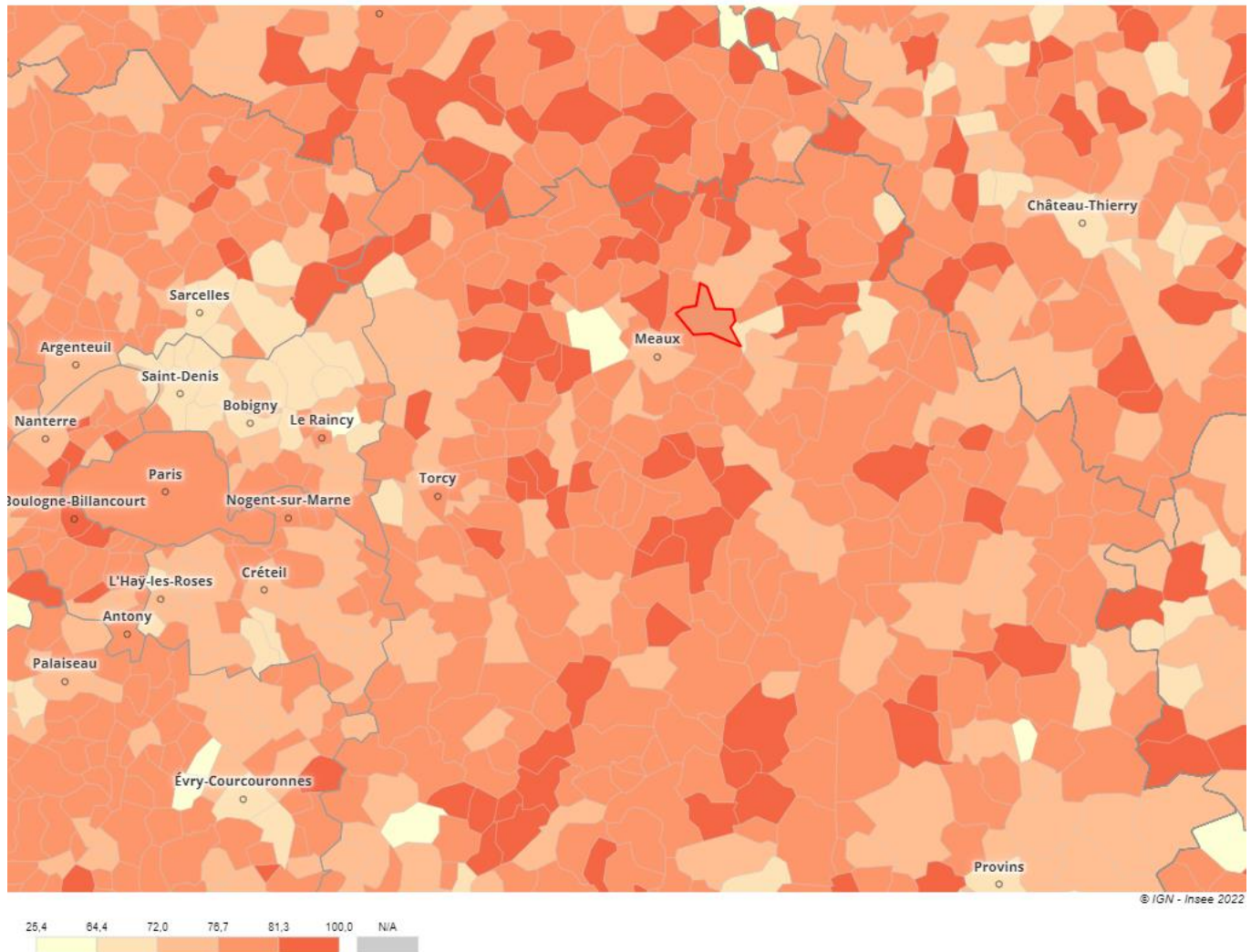


7.2. Une commune sous influence

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.

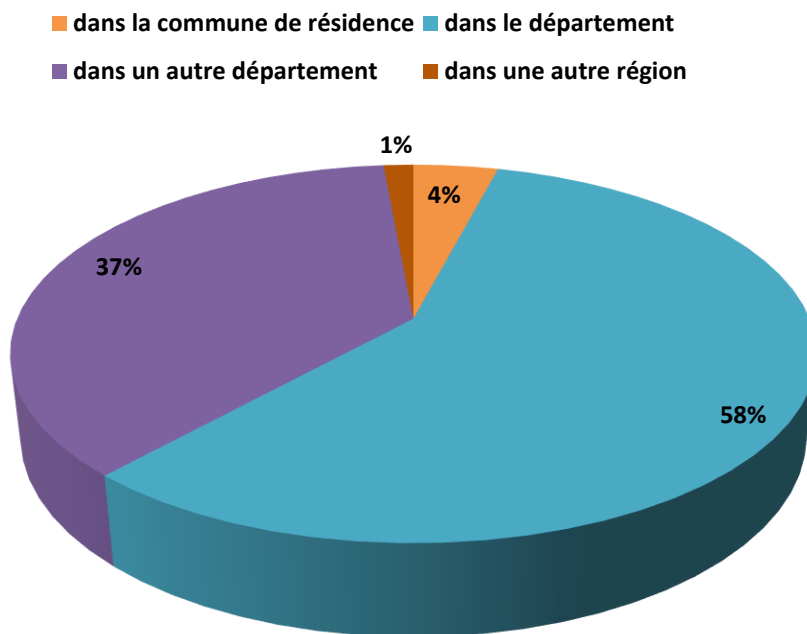
Carte 8 : Taux d'activité par tranche d'âge, source INSEE 2018

Taux d'activité par tranche d'âge - Ensemble, 2018 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale



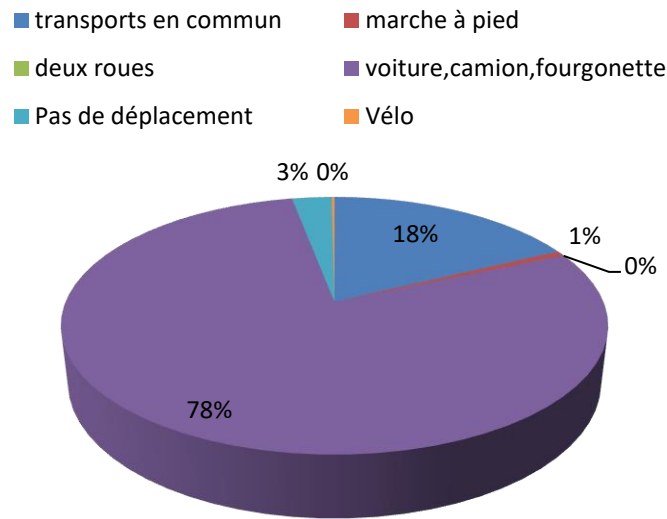
La part des actifs résidant et travaillant sur la commune est de seulement 4 %. Nous pouvons donc constater qu'une grande majorité d'entre eux travaillent soit dans le département (58 %), voire dans un département voisin (37 %). Une infime partie des résidents travaillent également dans une autre région (1 %).

Graphique : Lieu de travail des actifs de la commune en 2012, source INSEE



Par conséquent, la proportion de déplacements motorisés pour se rendre au travail est très élevée avec un usage prépondérant de l'automobile (78 %). La proportion de l'usage des transports en commun demeure tout de même remarquable avec 18 % 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 (0,6 % des usages) et peu adaptée aux pratiques quotidiennes.

Carte 9 : Le moyen de déplacement utilisé pour se rendre au travail en 2018, 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.

7.3. Des ménages aisés

La commune de Germigny-L'Evêque, bien qu'étant l'une des moins peuplées, représente la plus aisée en termes de revenus par ménage à l'échelle de l'intercommunalité. En 2018, le revenu médian de Germigny est de 28910 euros et pour la CA de 22 130 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.

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 (477 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 (44 personnes).

Tableau 1 : Les secteurs d'emploi locaux en 2018, source INSEE

Titulaires de la fonction publique et CDI	477
CDD	25
Intérim	3
Emplois aidés	2
Apprentissage-stage	26
Indépendants	34
Employeurs	44
Aides familiaux	0
Total	611

En 2021, on recense 18 nouvelles entreprises créées sur la commune : 4 d'entre elles concernent les secteurs du commerce, des transports et services divers

Tableau 2 : La création d'entreprises par secteur d'activité en 2021, source INSEE

Industrie	0
Construction	1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	4
Information et communication	0
Activités financières et d'assurance	2
Activités immobilières	1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3
Autres activités de services	3
Total	18

Ces établissements viennent s'ajouter aux activités déjà existantes : 80 établissements actifs étaient recensés. Une grande part d'entre eux sont dans les branches du commerce/transports et services divers.

Tableau 3 : Les établissements actifs recensés en 2020, source INSEE

Industrie	8
Construction	21
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	16
Information et communication	1
Activités financières et d'assurance	6
Activités immobilières	4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	14
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4
Autres activités de services	6
Total	80

L'entreprise de vente de granulats Cemex est installée au lieu-dit *Rezel* le long de la RD17. L'installation répond à la norme ISO 14001 qui précise les organisations à mettre en place pour assurer une gestion environnementale efficace. Il s'agit d'une démarche volontaire de l'entreprise pour répondre à une règle internationale. Le site dépend de l'agence Ile-de-France Champagne Ardenne à Marne la Vallée.

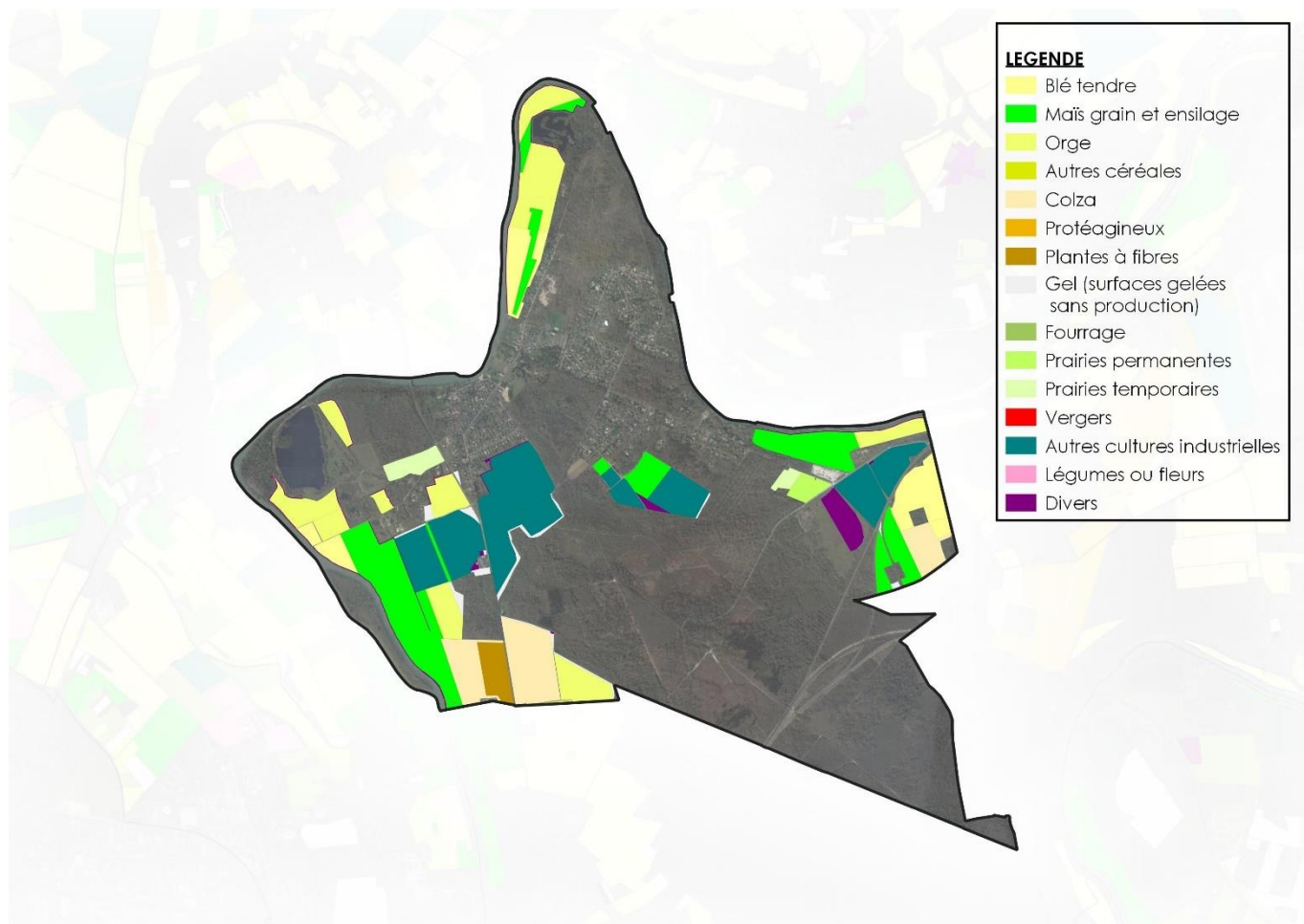
Photo 4 : L'entreprise Cemex



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 10 : Le registre parcellaire agricole en 2020, source Géoportail



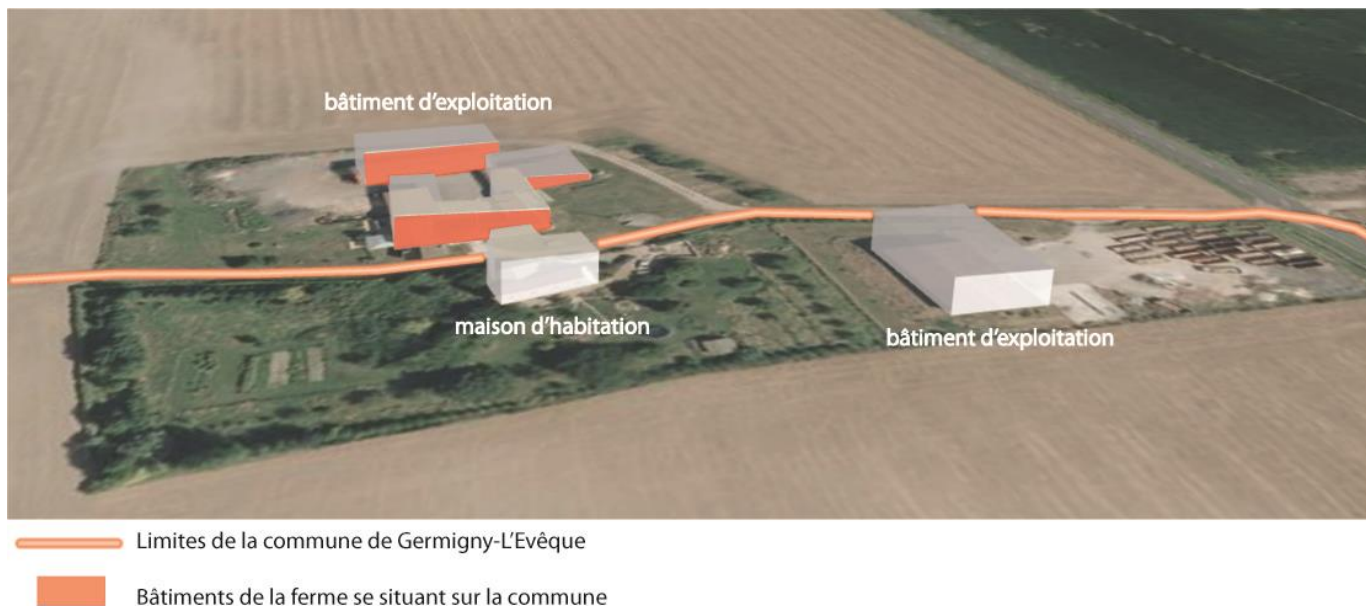
Trois exploitations sont présentes sur le territoire. Elles se situent dans le bourg, au lieu-dit "Terre de Rezel" au Nord-Est et à Dancy au Sud.

Carte 11 : La localisation des exploitations agricoles, source CDHU

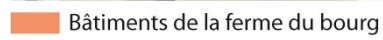


[La ferme de Dancy](#) : L'écart de Dancy est partagé en deux parties. En effet, la partie Nord est située sur la commune de Germigny-l'Evêque, et la partie Sud appartient à la commune limitrophe de Trilport. Aussi, les bâtiments se situant sur la commune sont les bâtiments techniques de l'exploitation.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

Photo 5 : La ferme de Dancy



Carte 12 : La ferme du bourg



[La ferme de Rezel](#) : 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.

Carte 13 : La ferme de Rezel



8. EQUIPEMENTS ET SERVICES

8.1. L'enseignement

La commune bénéficie 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.

Photo 6 : L'école "la Pinède"



8.2. Les équipements administratifs et culturels

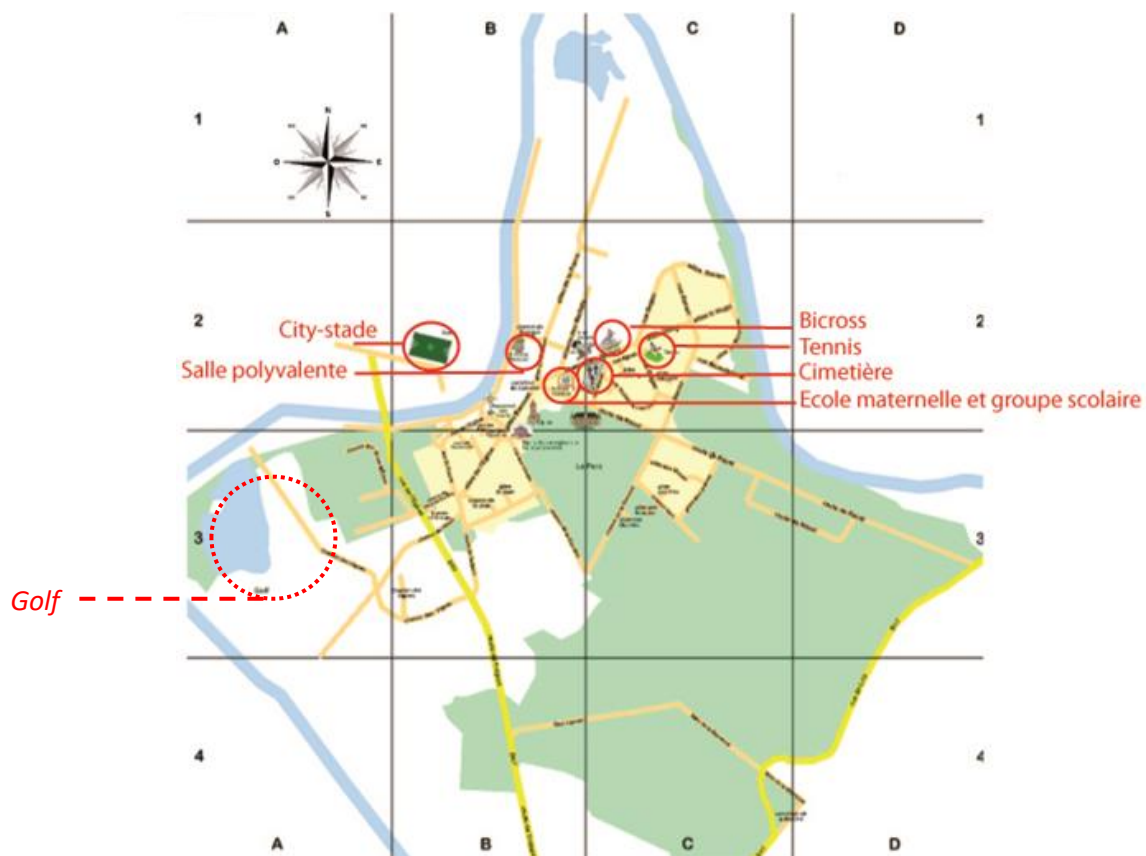
La commune dispose d'une salle polyvalente. De nombreuses associations sont présentes. Aussi, les habitants bénéficient d'une offre variée en matière d'activités (tennis, padel, danse et zumba, chorale, football, échecs, judo, pêche, randonnée, dessin et peinture, théâtre, pétanque...).

Dans le document du POS (Plan d'Occupation des Sols) de Germigny-l'Evêque est indiqué un golf (privé – 9 trous) à l'Ouest de la commune, le long des berges de la Marne et ouvert sur la « Sabotte du Lac ». Aujourd'hui fermé, il conserve toutefois un potentiel pour le développement d'une offre de loisir et de tourisme.

Photo 7 : Golf du Lac de Germigny



Carte 14 : La localisation des équipements sur la commune, source : site internet de la commune



8.3. Les équipements sportifs

Une aire de jeux, trois terrains de tennis dont un couvert, deux padels, un terrain de basket, deux tables de ping pong extérieur, un terrain de pétanque, un dojo et une salle de danse sont disponibles sur la commune de Germigny-l'Evêque.

Photo 8 : 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 15 : Le réseau routier, source CDHU



9.2. Des ménages très motorisés

Les ménages de la commune présentent un taux de motorisation élevé. En effet, 454 ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. 501 ménages ont au moins une voiture, et 336 disposent de 2 voitures ou +. Le taux de motorisation s'élève donc à 1,68. 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 4 : La place de l'automobile dans les résidences principales en 2018, INSEE

Au moins un emplacement réservé au stationnement	454
Au moins une voiture	501
1 voiture	165
2 voitures	336

9.3. L'usage du train

Les habitants de Germigny-l'Evêque peuvent se rendre à Meaux pour bénéficier du train. La ligne P du transilien va en direction de Château Thierry dans un sens et Gare de l'Est dans l'autre. 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 16 : Le passage du train sur la commune, source Géoportail



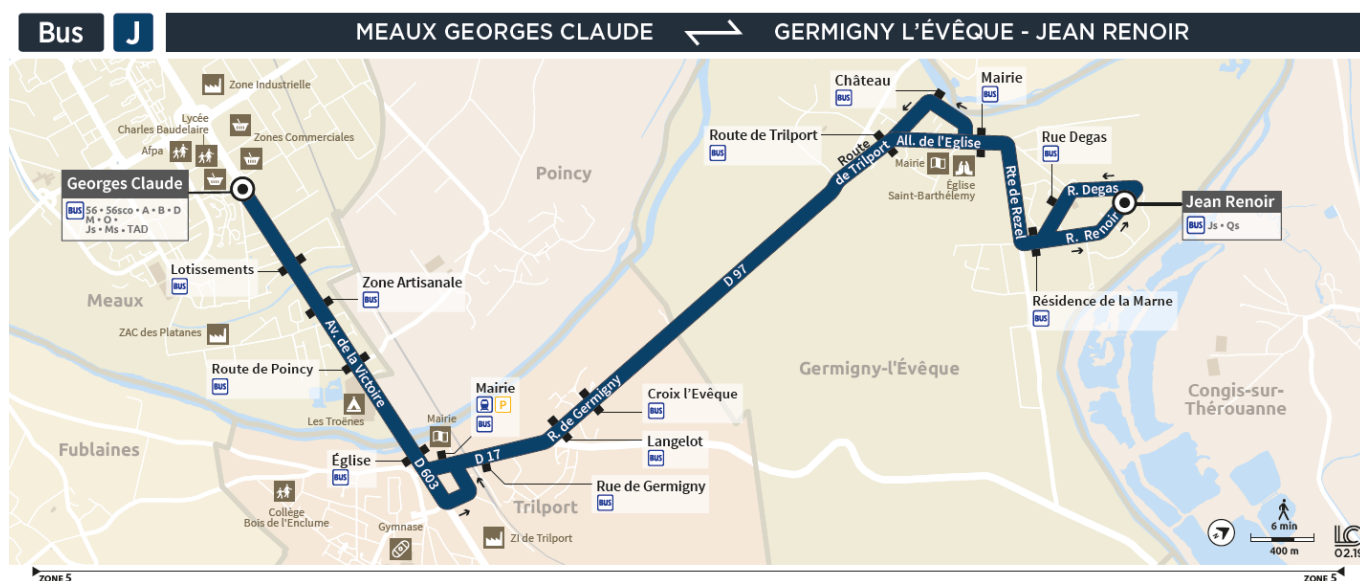
Photo 9 : Le passage du train



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 J 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, rue Degas, mairie, château, route de Trilport).

Photo 10 : Le plan de réseau bus ligne J



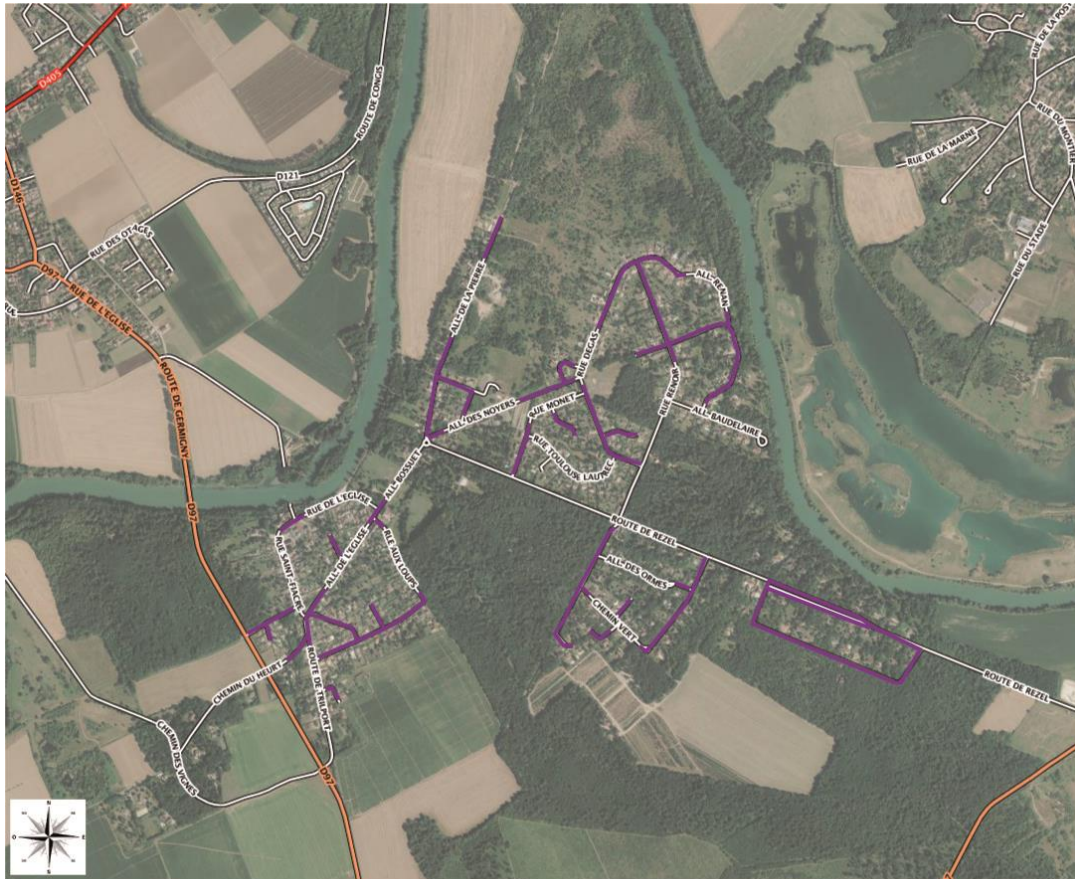
9.5. Le stationnement

De manière générale, le stationnement n'est pas matérialisé sur la commune.

Un marquage a été effectué rue Saint Fiacre, une partie de la rue de l'Eglise et allée des Noyers pour la délimitation de places de stationnement afin d'éviter les problèmes de stationnement sauvage.



Carte 17 : La pratique du stationnement sur les zones urbaines, source CDHU



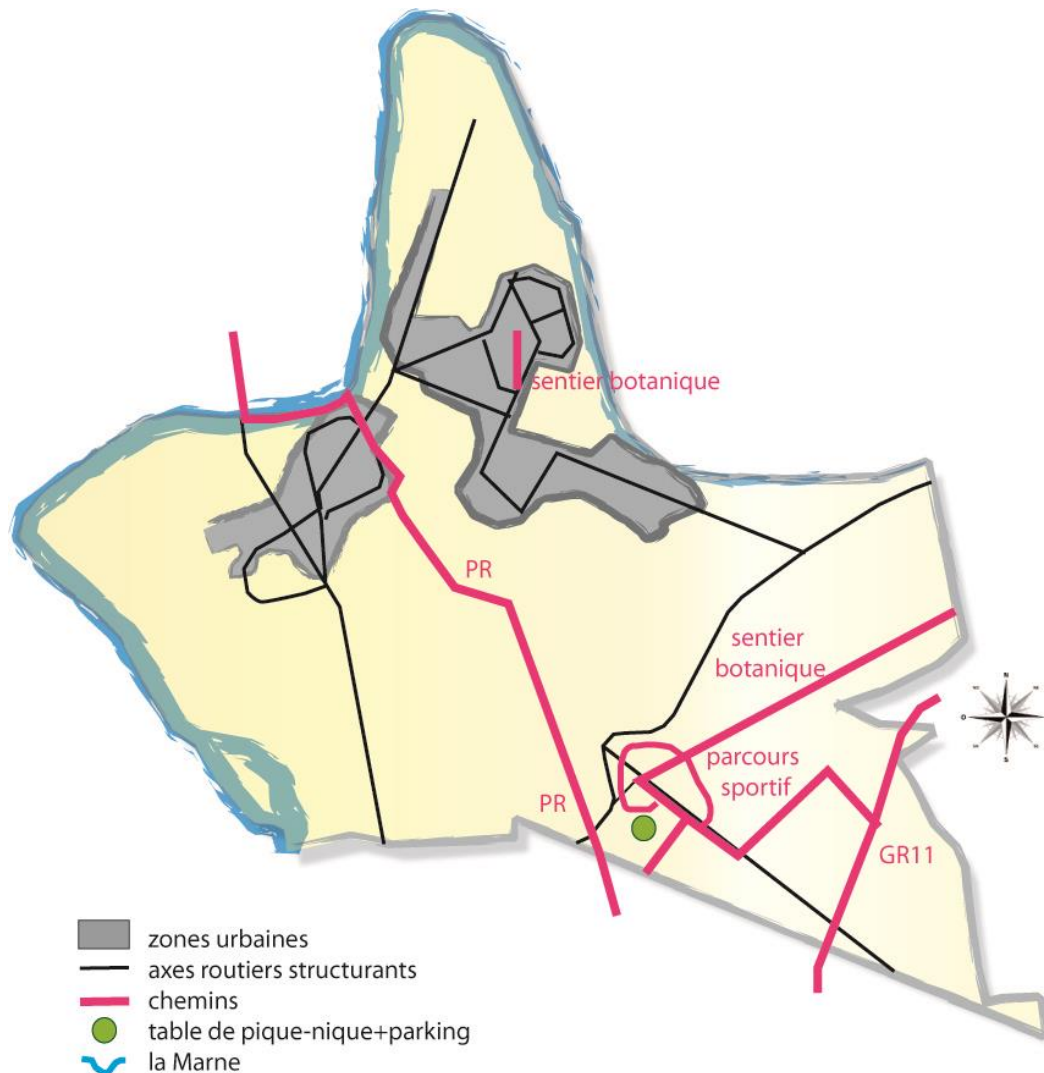
Stationnement sur la chaussée ou sur les trottoirs

Aucune borne pour véhicules électriques et/ou hybrides n'est actuellement aménagée sur la commune.

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 18 : 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.

Photo 11 : 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.

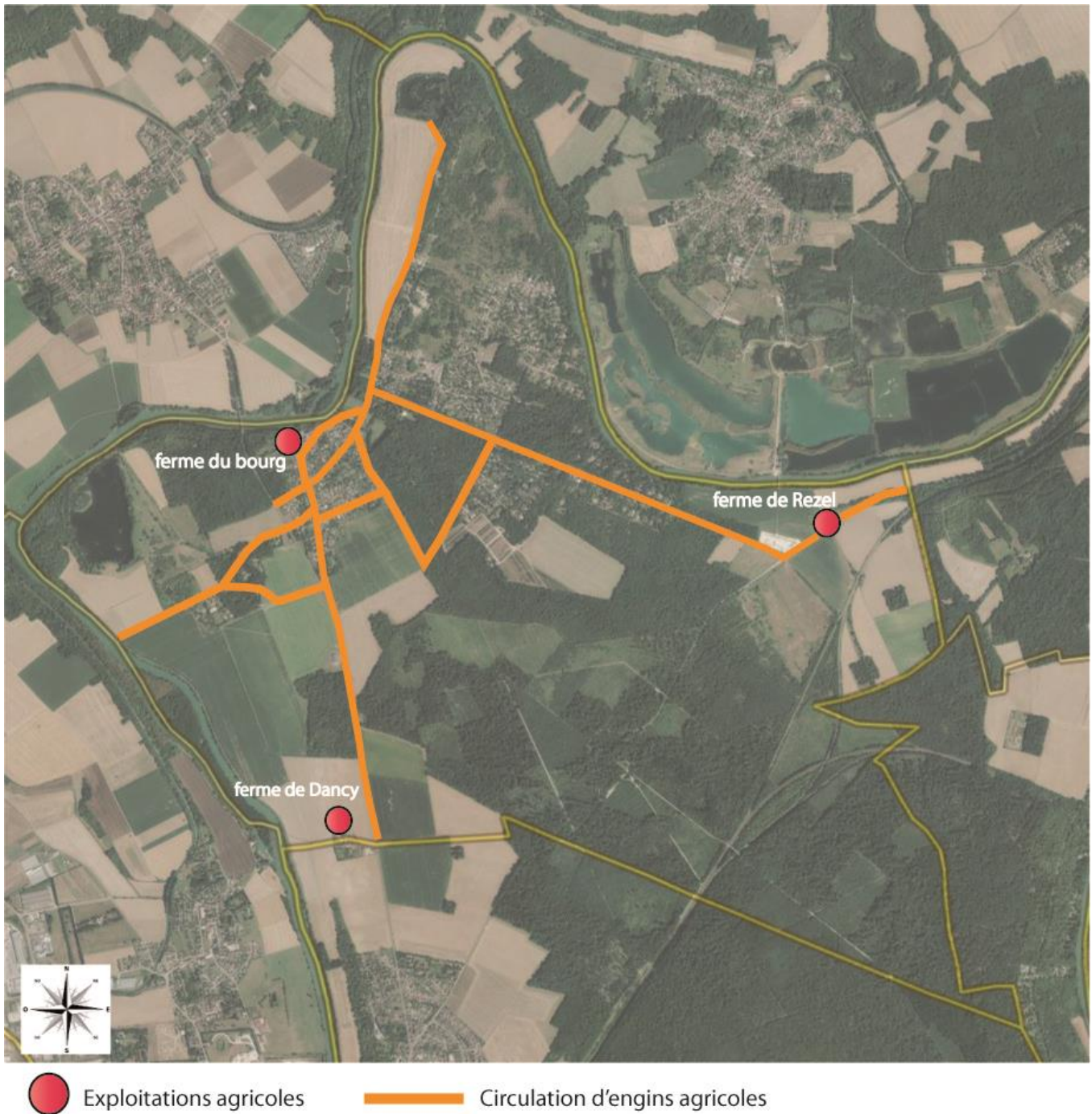
Photo 12 : Les sentes du centre-bourg



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 19 : Les circulations agricoles sur la commune, source CDHU

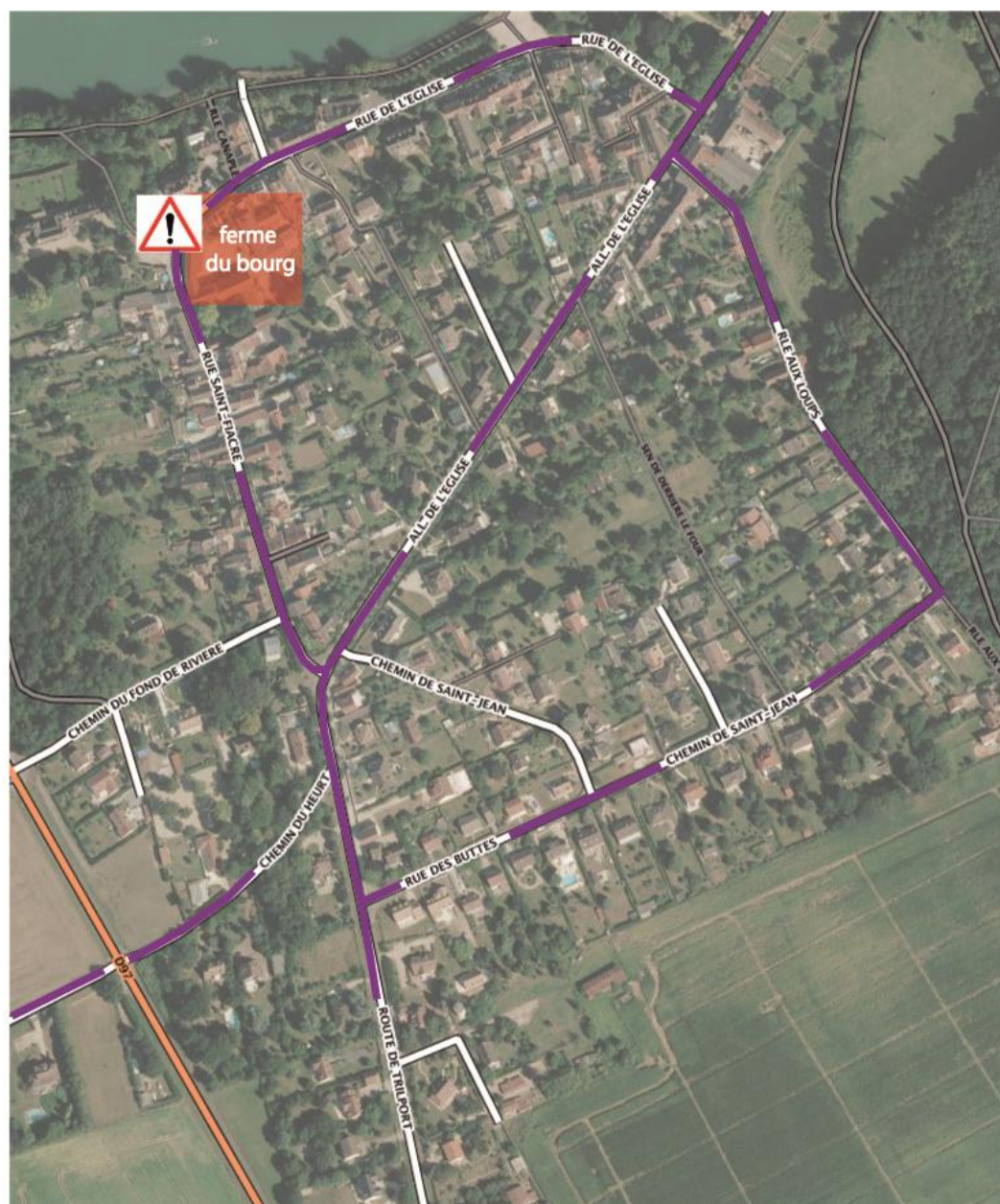




En parallèle, le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie publique, notamment en ce qui concerne le stationnement sauvage des propriétaires privés en bordure de voirie. Ces nouveaux usages peuvent entraîner des difficultés de passage pour les engins agricoles (comme signalés dans 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 20 : 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 DEMOGRAPHIQUES	Une forte croissance de population de 1968 à 1990, (+ 1 137 personnes) suivie d'un ralentissement de 1990 à 2006 (-89 personnes).	Elaborer un scénario d'évolution de la population permettant de poursuivre l'arrivée de population selon les dernières tendances (PADD).
	Une reprise de la croissance depuis 2006 avec un gain de + 77 personnes (+1,2%).	
	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 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 les chemins de circulations douces et leur sécurité (PADD et zonage).
	Des problèmes de stationnement "sauvage" sur la chaussée.	Réglementer 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

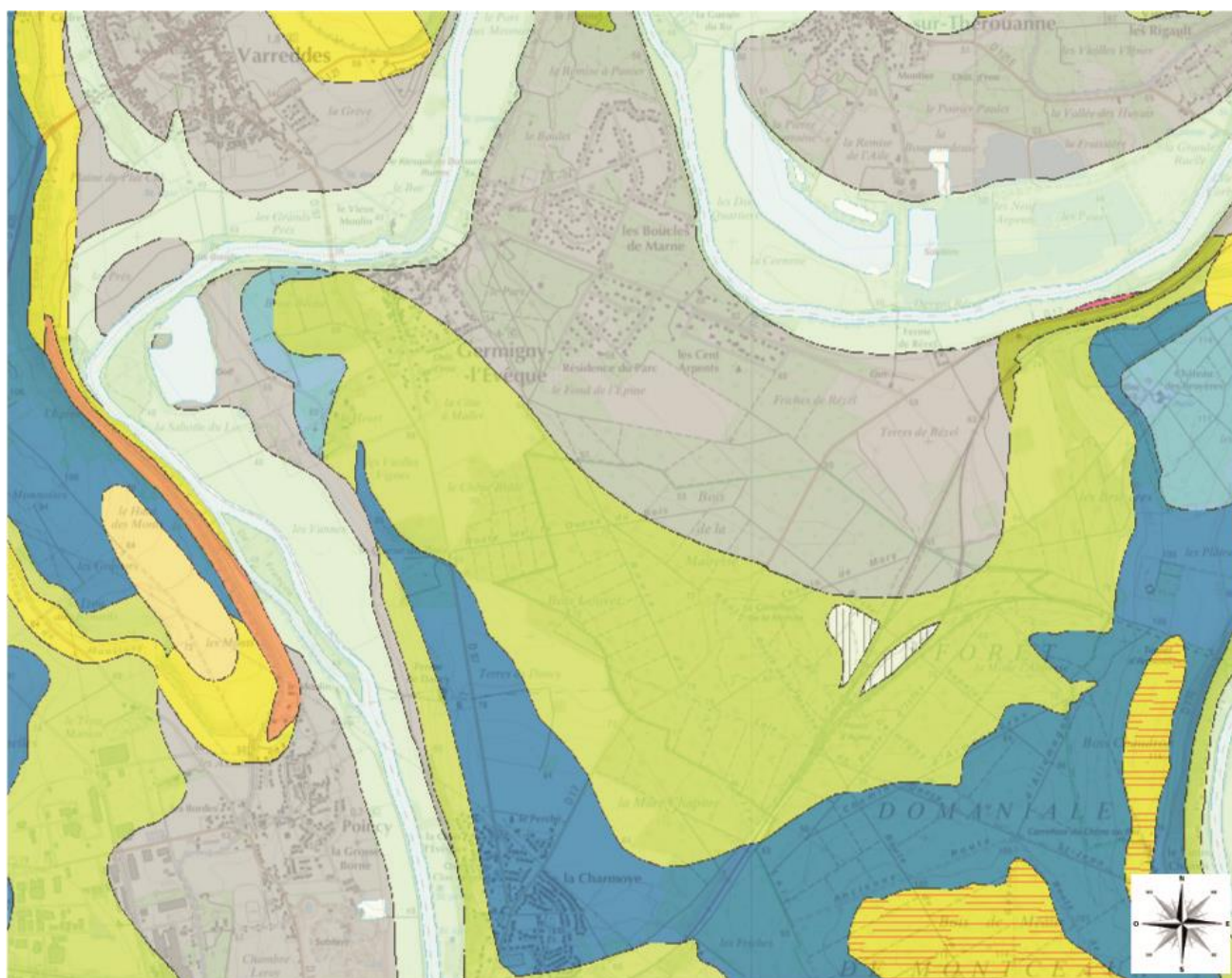
+ Éocène supérieur :

- 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 21 : Les couches géologiques, source BRGM



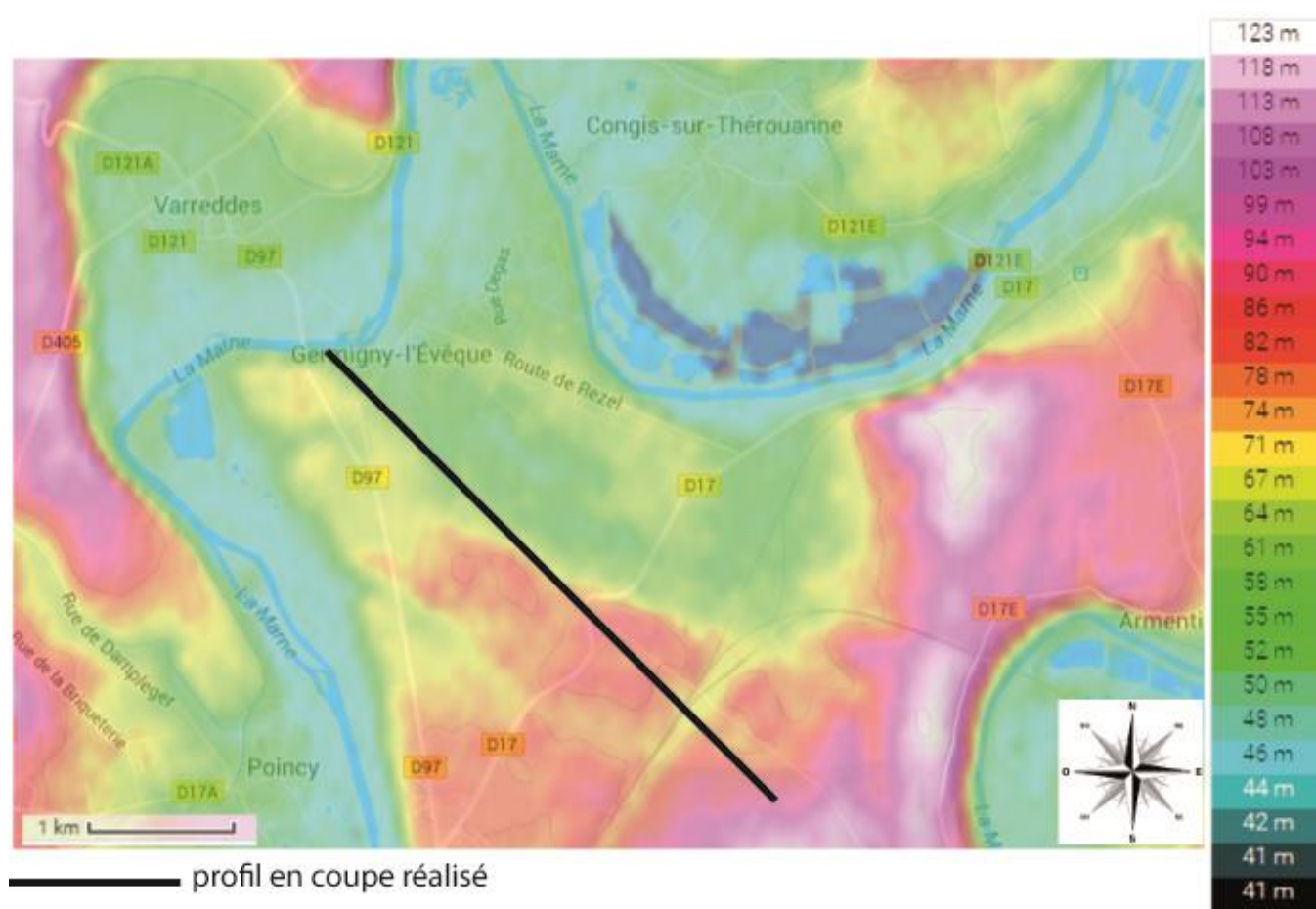
-  Dépôts anthropiques, remblais
-  Colluvions de versant et de fond de vallon
-  Colluvions polygéniques, éboulis
-  Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
-  Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil
-  Marnes et caillasses
-  Calcaire de Brie stampien et meulière plio-quaternaire indifférenciés
-  Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
-  Argile verte, Glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville)
-  Sables de Beauchamp, Sables d'Auvers (Beauchamp et Auvers = Val-d'Oise)
-  Limon des plateaux

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.

1.3. Le climat

Carte 22 : Le relief de la commune, source Topographic-map.fr et coupe topographique réalisée avec Géoportail



Lorsque l'on compare aux autres climats 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 5 : Les données climatiques sur la Seine et Marne, source Météo France

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

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 km². On y recense la présence de calcaires de Champigny et de Saint Ouen. En matière 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.

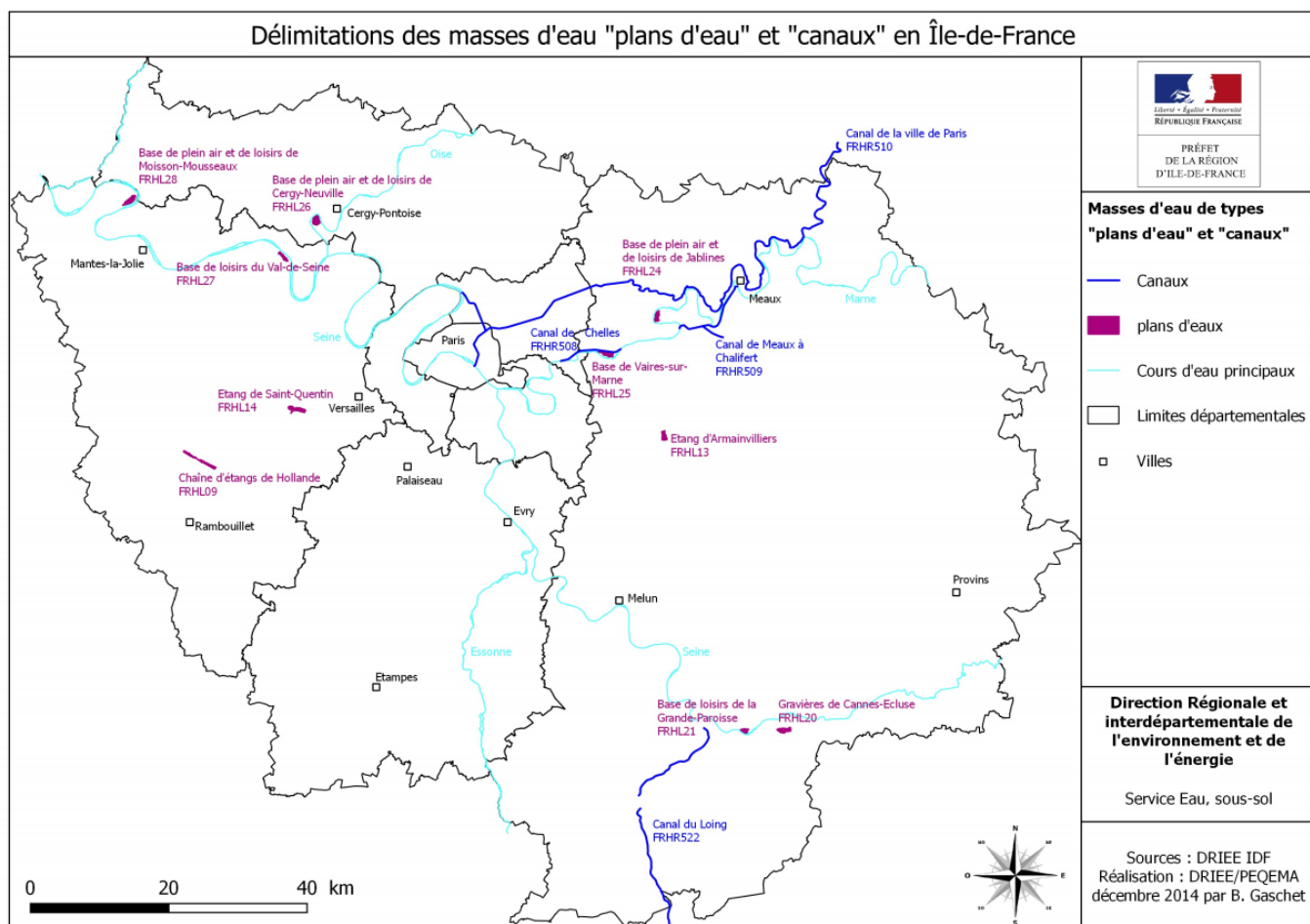
1.5. Les eaux superficielles

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 m³/s pour une surface de bassin de 3 290 km². 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 m³/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 m³/s. Avant la création du lac du Der, le minimum s'établissait en juillet et était de 14,7 m³/s.

La Directive Cadre 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 (bras morts, annexes hydrauliques, mares, marais...).

Carte 23 : Les eaux superficielles en Ile-de-France, source DRIEE



Carte 24 : 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.

On recense également un lac à l'Ouest nommé « La Sabotte du lac » et un second lac au nord 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 13 : 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 6 : Les analyses de la qualité de l'eau, source DRIEE

Physico-chimie														
Bilan de l'oxygène														
Oxygène dissous (mg O ₂ /L)	1311	8,30	9,10	8,30	8,80	8,80	7,10	8,40	8,30	6,85	7,73	7,84	8,00	7,80
Taux de saturation en O ₂ (%)	1312	87,00	92,00	86,00				85,00	83,00	76,20	75,60	80,30	80,00	79,00
Demande biochimique en Oxygène (mg O ₂ /L)	1313	3,40	3,50	3,10	2,90	3,50	4,50	3,20	2,90	1,70	1,40	1,90	2,50	2,10
Carbone organique dissous (mg C/L)	1341						5,70	4,30	4,30	4,00	6,90	7,30	6,23	6,21
Nutriments														
Orthophosphates (mg PO ₄ ³⁻ /L)	1433	0,40	0,37	0,32	0,30	0,20	0,23	0,25	0,24	0,19	0,28	0,17	0,21	0,17
Phosphore total (mg P/L)	1350	0,21		0,16	0,16	0,19	0,13	0,13	0,10	0,07	0,12	0,07	0,11	0,07
Ammonium (mg NH ₄ ⁺ /L)	1325	0,14	0,15	0,34	0,12	0,12	0,18	0,27	0,25	0,26	0,10	0,10	0,06	0,05
Nitrites (mg NO ₂ ⁻ /L)	1328	0,13	0,11	0,11	0,15	0,13	0,17	0,22	0,08	0,17	0,12	0,12	0,08	0,10
Nitrates (mg NO ₃ ⁻ /L)	1340	25,90	27,80	28,50	26,30	25,80	26,70	28,10	26,60	28,70	44,40	44,40	35,90	33,40
Acidification														
pH mini	pHmin	7,50	7,80	7,80	7,40	7,90	7,80	7,80	7,90	7,88	7,84	7,83	7,90	7,95
pH maxi	pHmax	8,10	8,10	8,10	8,00	8,20	8,10	8,10	8,20	8,30	8,11	8,24	8,15	8,30
Température (°C)	1301	17,30	16,90		16,70	15,50	15,60	17,30	15,80	17,30	18,31	18,00	16,60	16,30
Etat écologique														
NC	Non Communiqué (Absence de données)													
	Très bon état													
	Bon état													
	Etat moyen													
	Etat médiocre													
	Mauvais état													
Etat chimique														

En résumé...

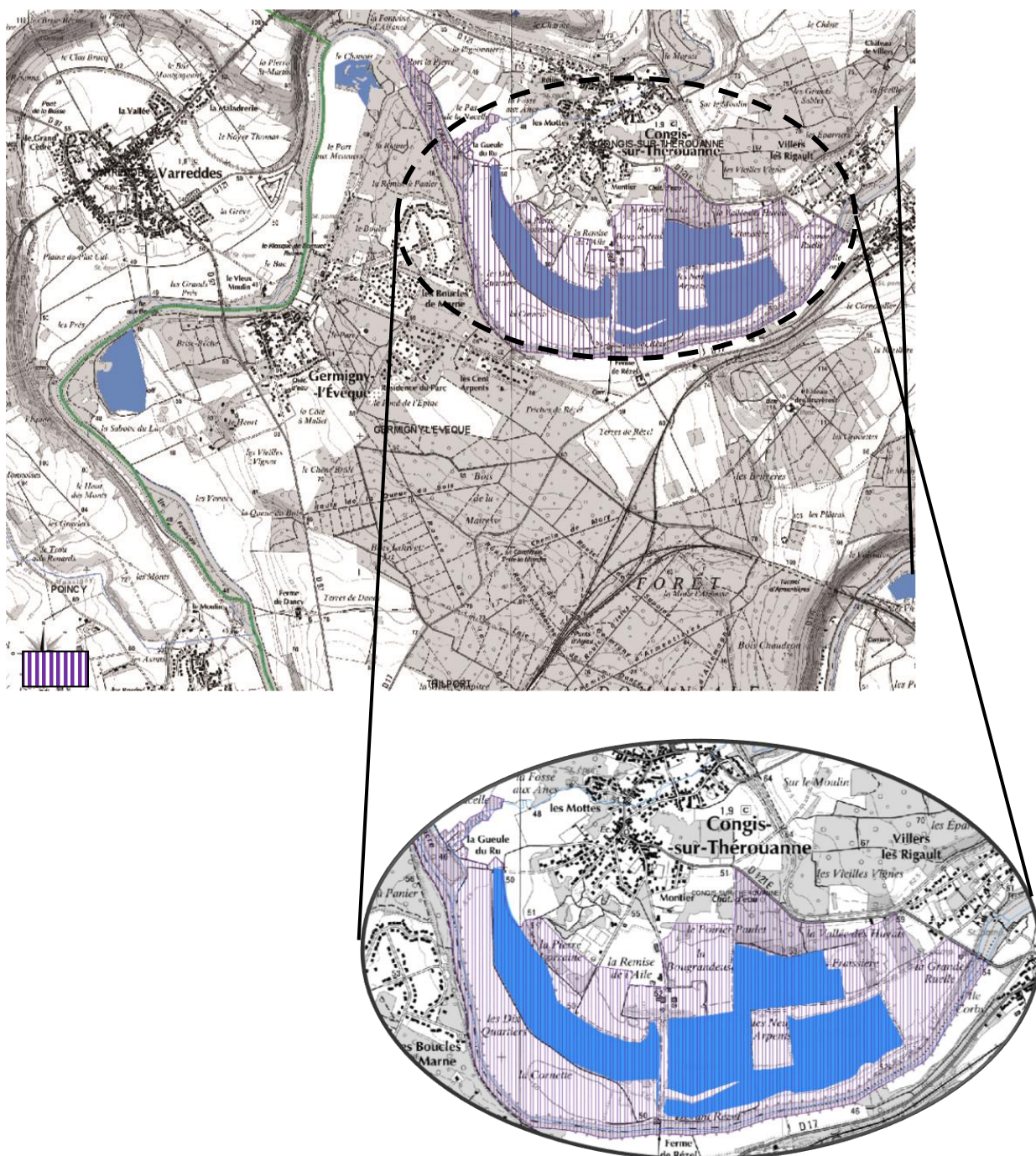
THEMATHIQUE	DIAGNOSTIC	PISTES DE REFLEXION POUR L'ELABORATION DU PLU
GEOLOGIE	Un sol essentiellement calcaire caractéristique du plateau de la Brie.	
TOPOGRAPHIE	La plaine alluviale de la Marne au Nord où s'est développée l'urbanisation.	
	Un plateau au Sud avec des altitudes moyenne.	
CLIMAT	Un climat océanique avec une fréquence élevée des pluies.	Imposer des normes thermiques en lien avec le climat local (article 15 du règlement).
	Des températures typiques du bassin parisien.	
HYDROGRAPHIE	La nappe d'eau souterraine du Tertiaire-Champigny en Brie et Soissonnais en état médiocre.	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).
	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 2000

« 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 **FR1112003 « Boucles de la Marne »** impact l'ensemble des berges rive gauche de la Marne situées sur la commune.

Carte 25 : La zone Natura 2000, source DRIEE



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

Tableau 7 : Les enjeux de conservation des espèces sur la zone Natura 2000, source INPN

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

Espèce	Commentaire	Enjeu de conservation	Remarque
	Risque assez fort ; 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.		de déchets. Habitats de reproduction non menacés.
Martin-pêcheur d'Europe (5-13 couples)	Valeur patrimoniale moyenne ; espèce assez rare en Île-de-France mais régulièrement répartie, non menacée en France. Risque faible ; les berges abruptes sont peu menacées dans leur globalité.	Faible	Populations non dépendantes de mesures de conservation particulières.
Pic noir (1-2 couples)	Valeur patrimoniale moyenne ; espèce assez rare et bien répartie en Île-de-France, en augmentation et non menacée en France. Risque faible ; population marginale aux habitats peu représentés dans la ZPS et non menacés actuellement.	Faible	Populations non dépendantes de mesures de conservation particulières.
Bondrée apivore (0-2 couples)	Valeur patrimoniale moyenne ; espèce assez rare dans la région et non menacée en France. Risque faible ; 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.	Faible	Population anecdotique non dépendante de mesures de conservation particulières.

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 de type 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 1 "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 1 « Etang de la Sabotte », n110001155.](#)

Le périmètre de la ZNIEFF de l'étang de la Sabotte englobe le bassin d'eau au Nord/Ouest de la commune. Plusieurs types de milieux humides et aquatiques sont identifiés dans ce secteur : le site présente ainsi une disposition favorable pour l'accueil d'espèces patrimoniales. Le recensement des espèces à protéger est actuellement en cours d'étude.

✦ [ZNIEFF de type 1 « Forêt de Monceaux aux ponts d'Agieu », n°110020203.](#)

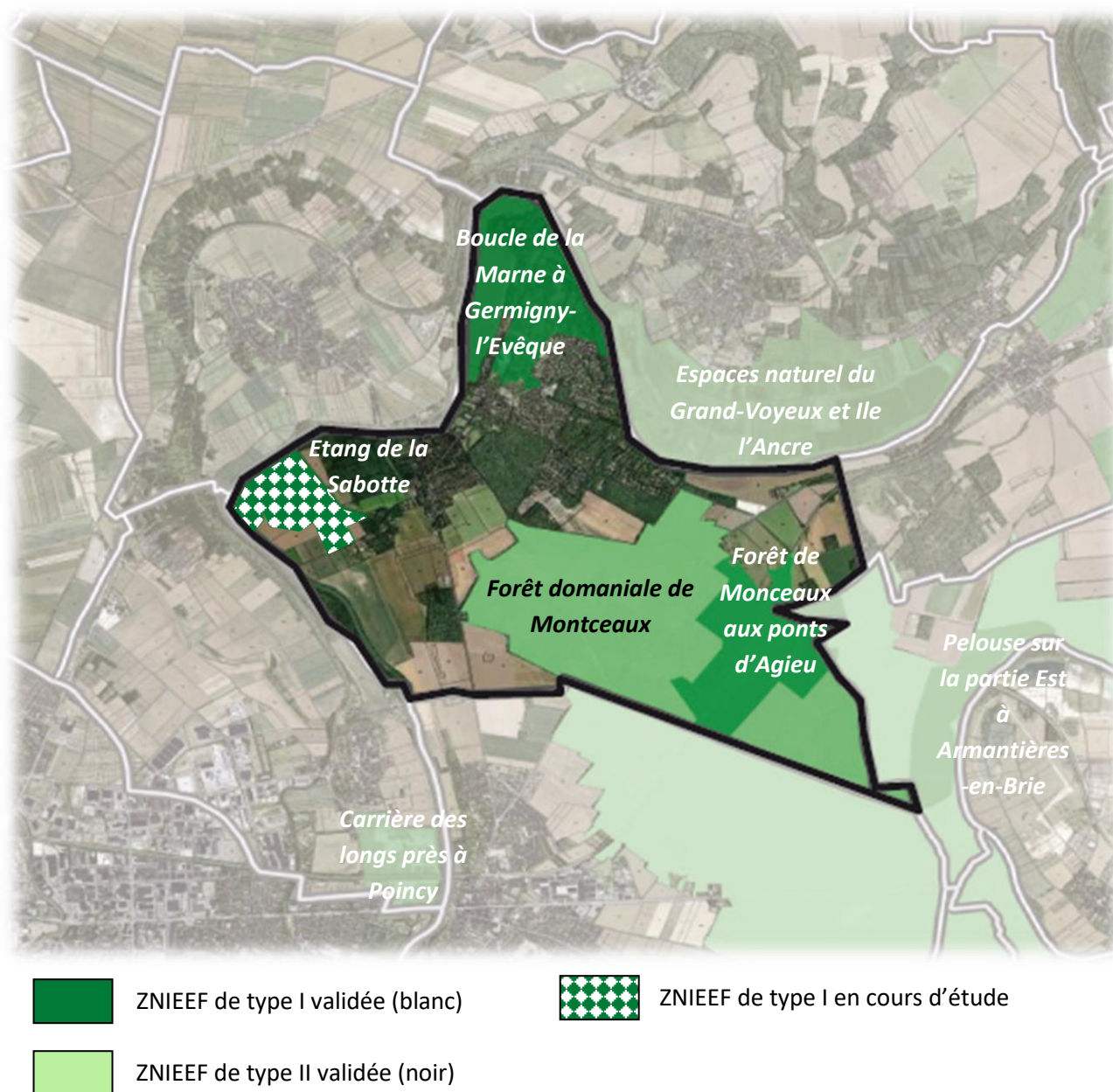
La zone de cette ZNIEFF s'étend majoritairement sur le territoire de la commune mais aussi sur une petite partie de la commune voisine d'Armentières-en-Brie. L'intérêt principal de cette zone repose sur l'unique présence d'une plante classée comme espèce déterminante : la *Scilla bifolia* ou Scille à deux feuilles. Ce végétal fleurit au printemps et forme un vaste tapis floral violet.



✦ [ZNIEFF de type 2 « Forêt domaniale de Montceaux », n°110001164.](#)

D'une surface de 1302 ha, cette zone située à l'Est, s'étale sur cinq communes dont Germigny-l'Evêque. La forêt domaniale de Montceaux ne présente pas des critères d'intérêts uniques : une faible prospection des lieux par l'INPN en 2003 a permis d'identifier neuf espèces de la faune et de la flore classées comme déterminantes.

Carte 26 : La localisation des ZNIEEF sur la commune (source DRIEE)

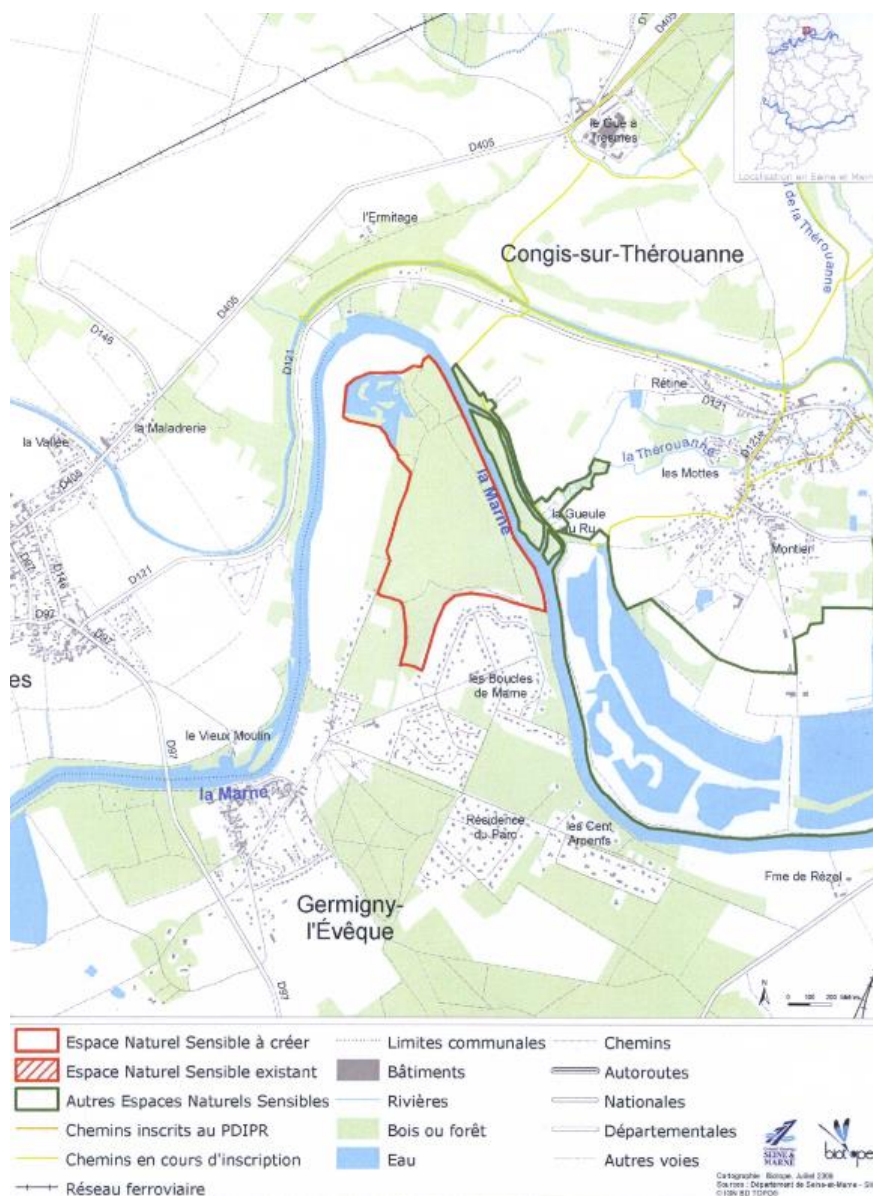


2.3. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le territoire de la commune est concerné par un site Espace Naturel Sensible (ENS) départemental prioritaire à créer. Il 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.

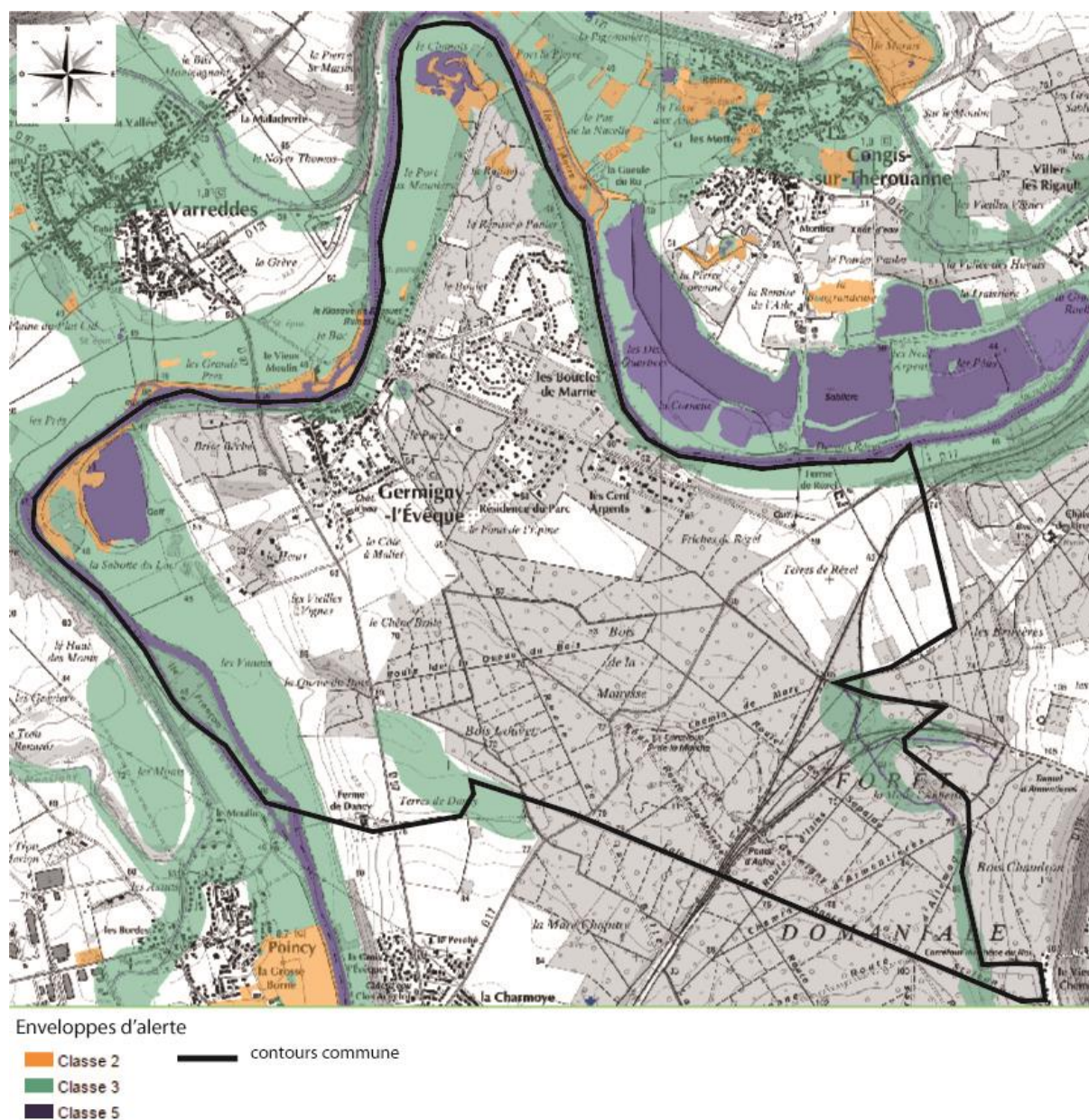
Carte 27 : La localisation de l'espace à classer en ENS, source Conseil Général



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 L 214-7-1 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 28 : 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'Evêque » et en ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Marne de Germigny-l'Evêque 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-Thérouanne 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.

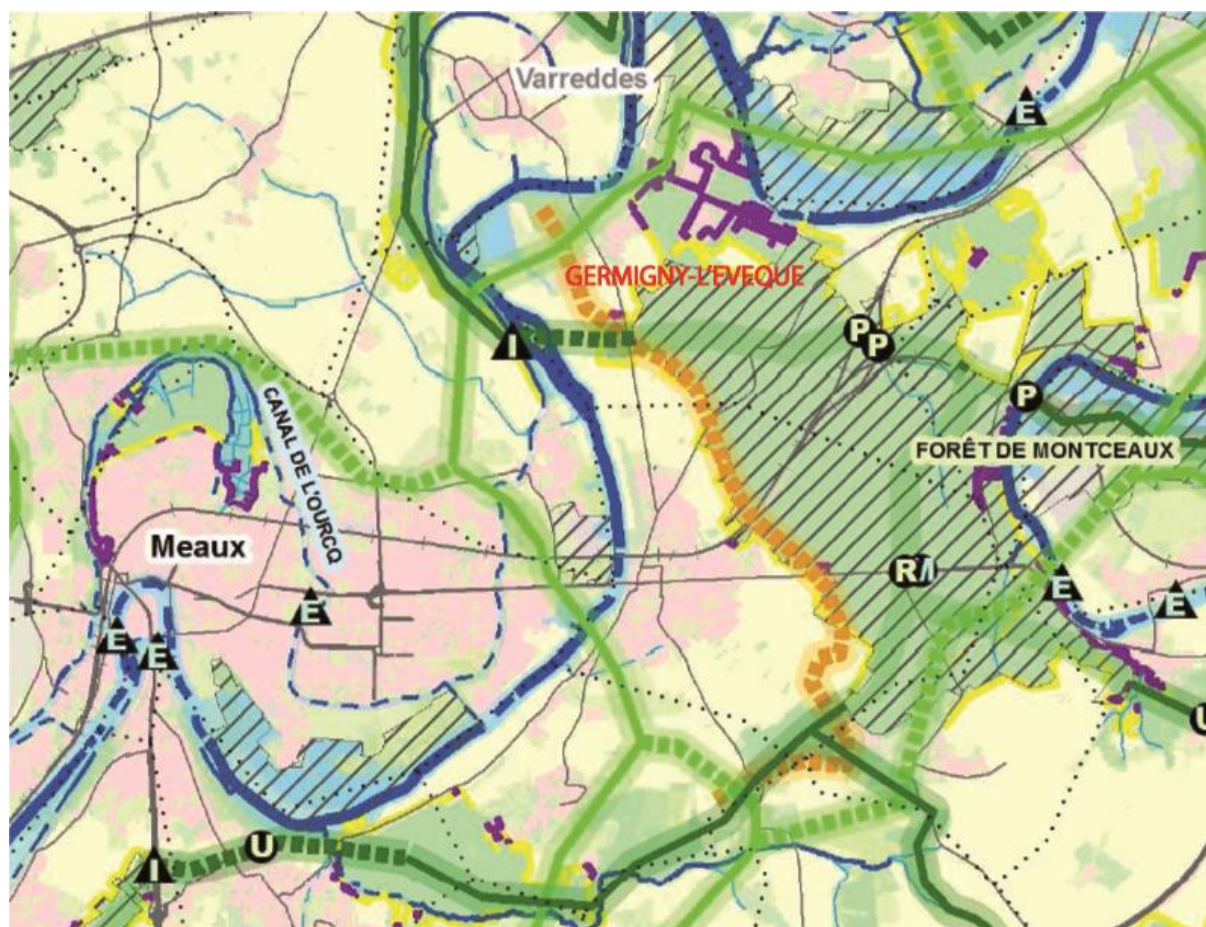
- ✦ Le corridor et continuum de la sous-trame bleue de la vallée de la Marne.
- ✦ Un corridor boisé fonctionnel d'axe Est-Ouest qui transite par la forêt domaniale de Montceaux, la ripisylve et les boisements rivulaires de la vallée de la Marne pour rejoindre les vallées de l'Ourcq et de la Thérouanne. 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 29 : 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

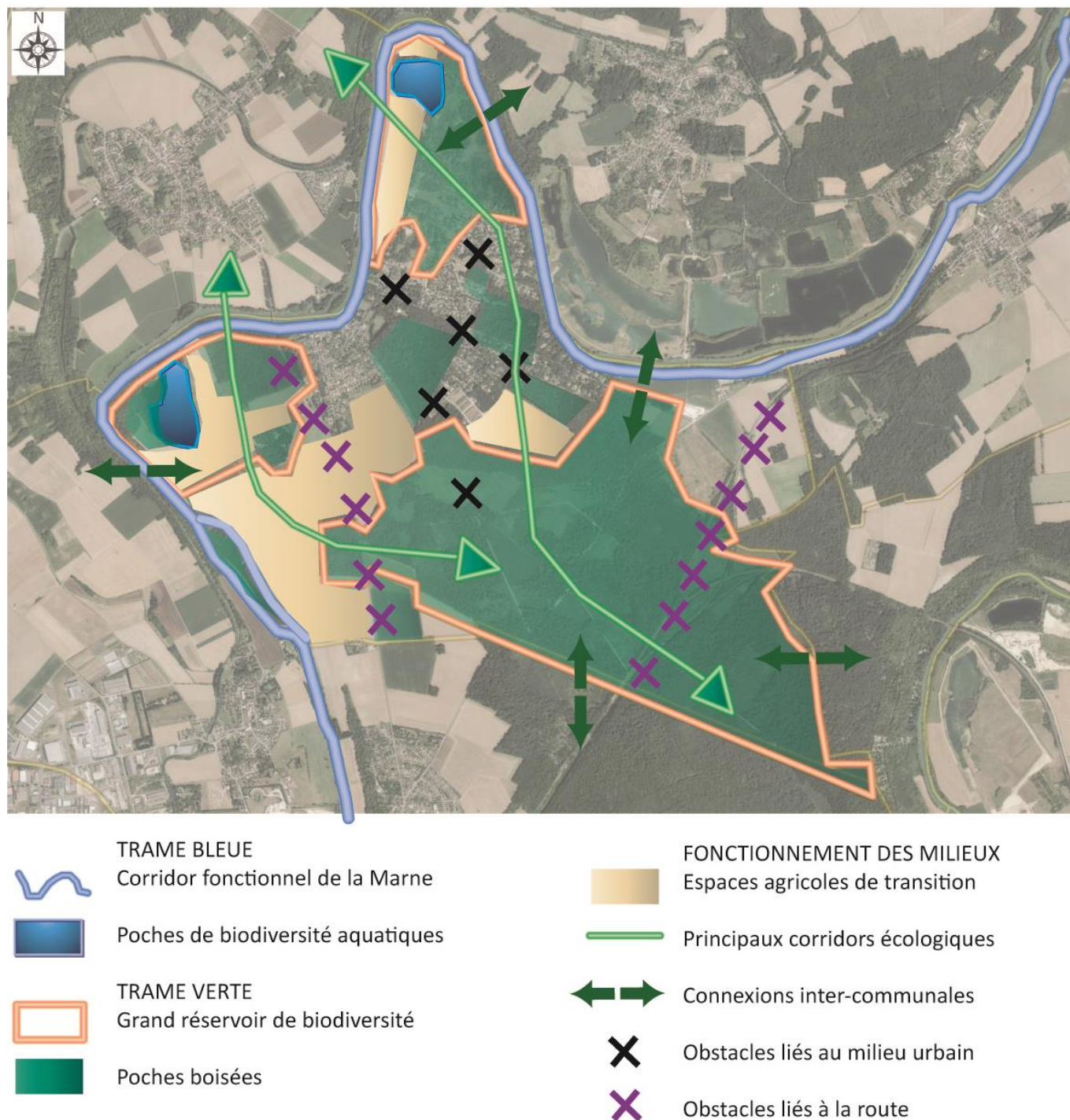
AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- 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.

Carte 30 : 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 berges... 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).

Carte 31 : Les éléments ponctuels participant aux circulations des corridors écologiques

Alignement de tilleuls



Cèdre et platane



[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 L'ETANG DE LA SABOTTE	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).
ZNIEFF FORET DE MONCEAUX AUX PONTS D'AGIEU	Classement établi à l'Est de la commune pour sa plante fleurie particulière.	Préserver le milieu par un classement spécifique et interdire la construction sur ces espaces (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 circulation 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

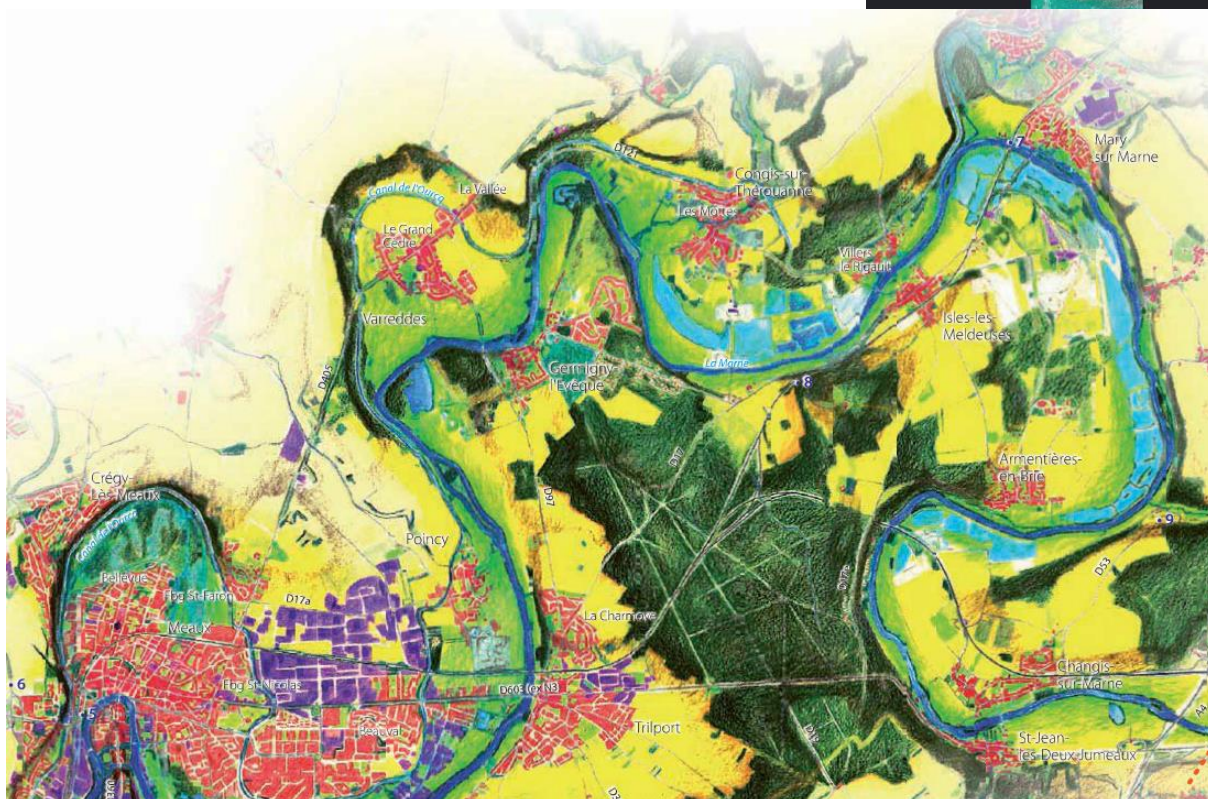
3.1. L'entité paysagère

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 marquée 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, recréer 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.



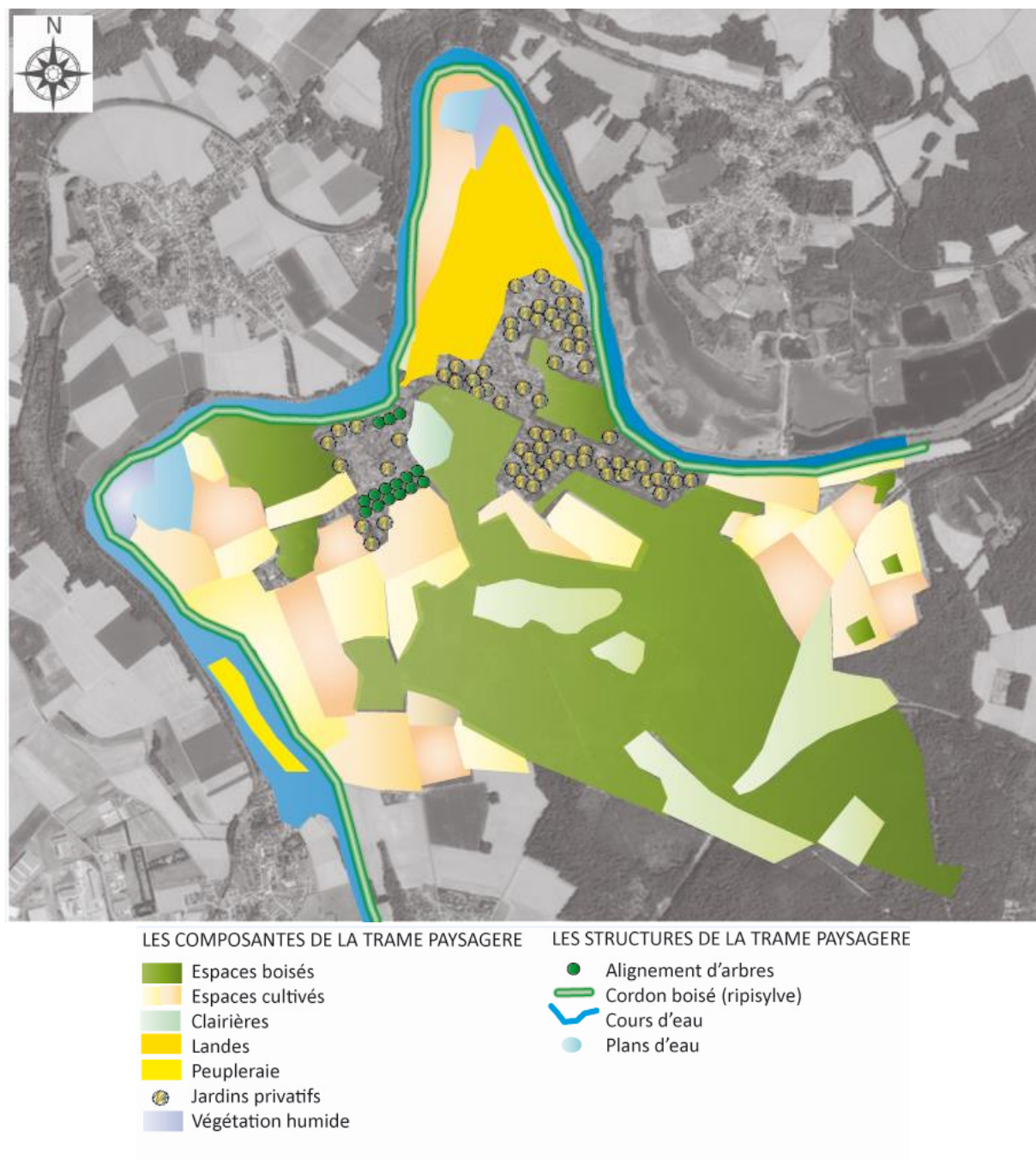
Carte 32 : L'Atlas des paysages de Seine-et-Marne



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 33 : Les composantes paysagères (source CDHU)



Les espaces boisés :

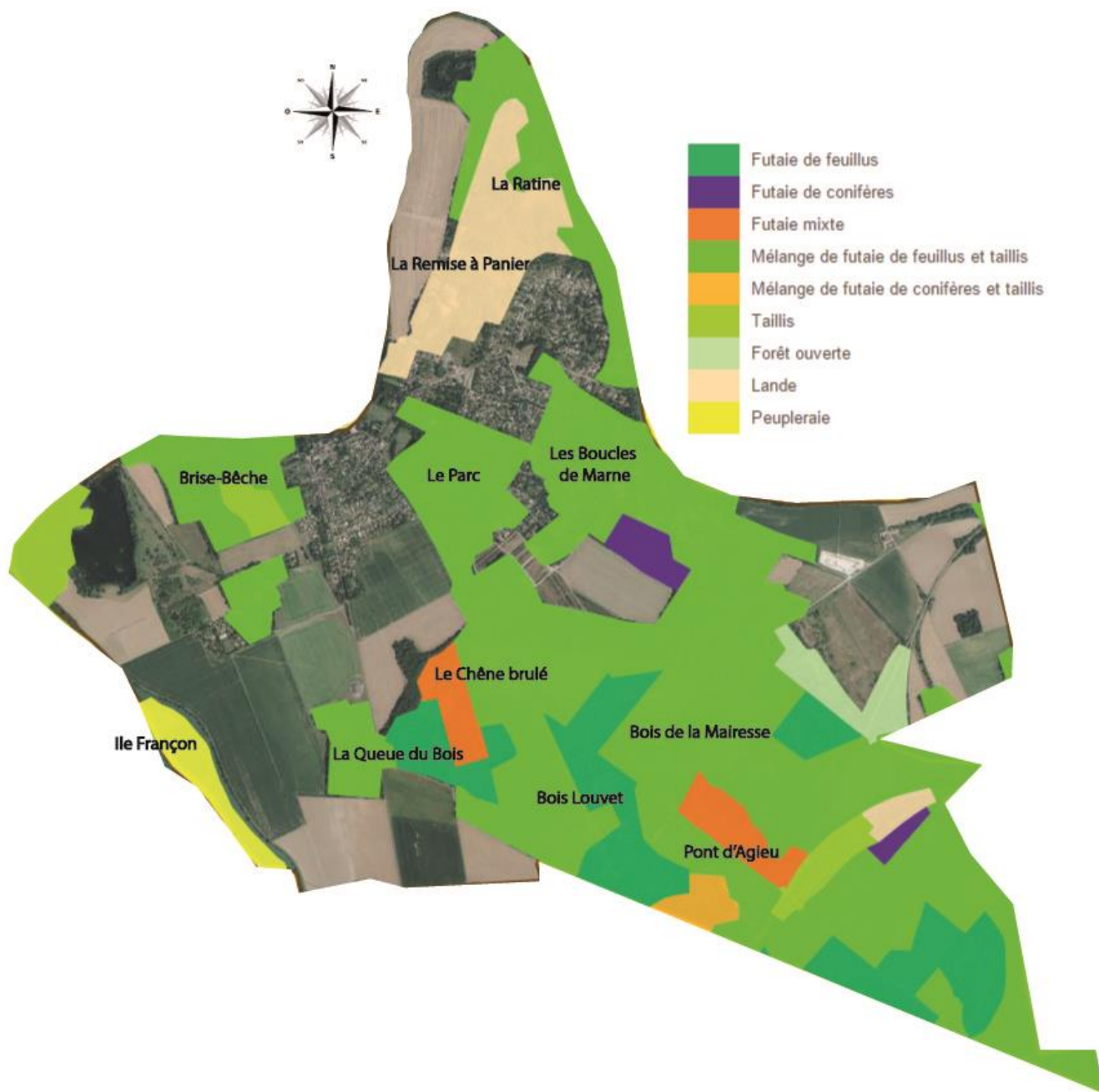
Les boisements recouvrent la majeure partie du territoire. Ces boisements de grande taille sont composés d'essences variées et déterminent, par conséquent, des séquences paysagères dynamiques.

Photo 14 : 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 le « Pont d'Agieu ». Quelques peupleraies sont aménagées à l'île Françon et contribuent 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 des vues à grande échelle.

Carte 34 : 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 15 : Les plaines agricoles



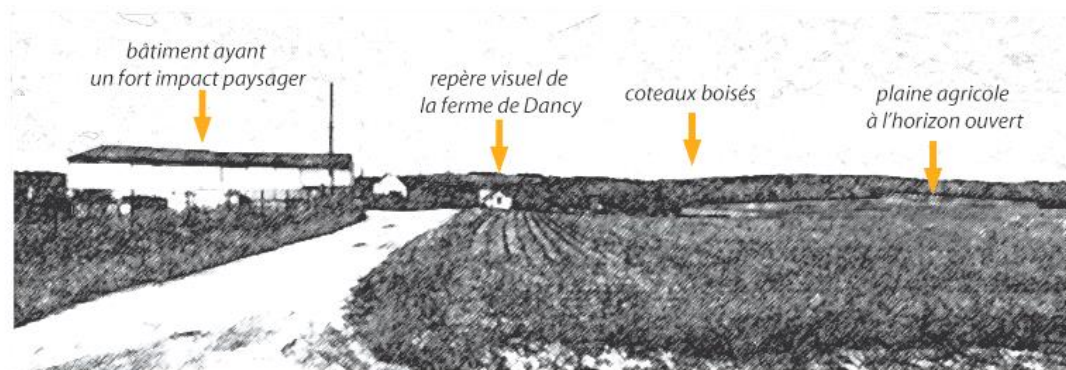
Paysage très ouvert, il s'arrête sur des fronts végétalisés (bois, haies, plantations) et est ponctué par des éléments singuliers. Le végétal est présent de manière éparse par l'intermédiaire de bosquets, arbres isolés et de petits boisements rythmant ainsi le paysage de manière énergique. Le regard 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 16 : 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.

Schéma 1 : 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.

Photo 17 : Les abords de la Marne

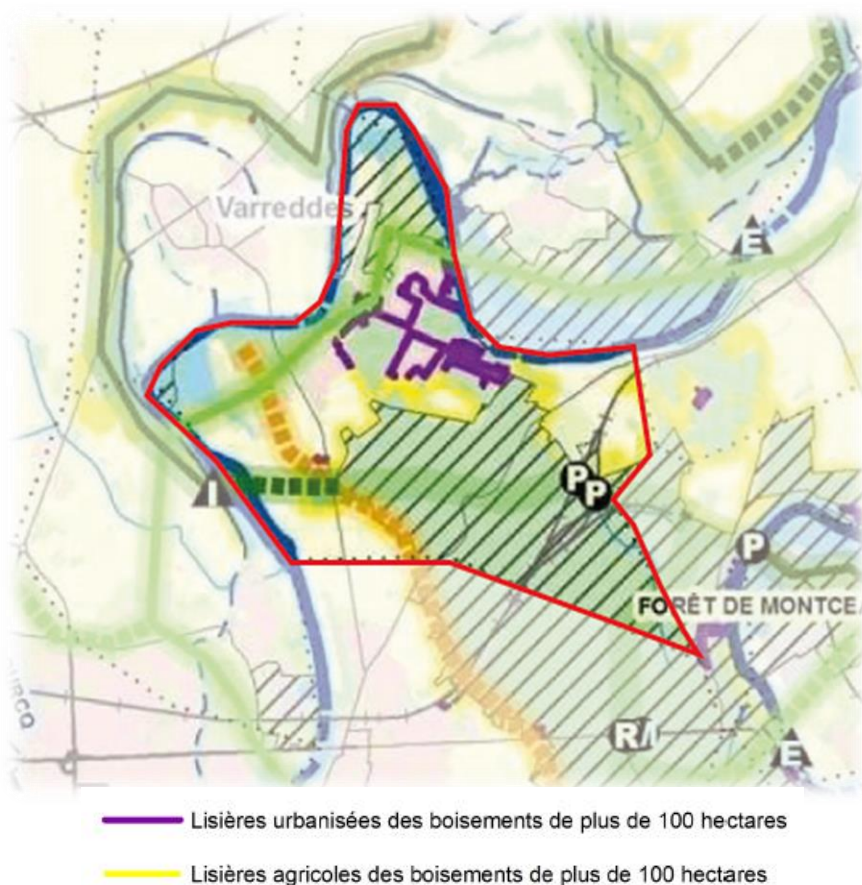


3.3. Les enjeux paysagers

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 lisière des espaces boisés joue un rôle fonctionnel dans le potentiel de déplacement de la faune. Ainsi, les espèces peuvent la longer mais aussi la traverser. Les lisières urbanisées correspondent à une zone de contact directe entre le boisement et un espace bâti. Elles sont susceptibles d'être sillonnées avec plus ou moins de difficultés par la faune et notamment une grande difficulté pour les espèces à dispersion terrestre qui ne pénètrent pas ou peu en zone urbaine du fait d'un milieu défavorable (clôtures, artérialisation des terres, activités...).

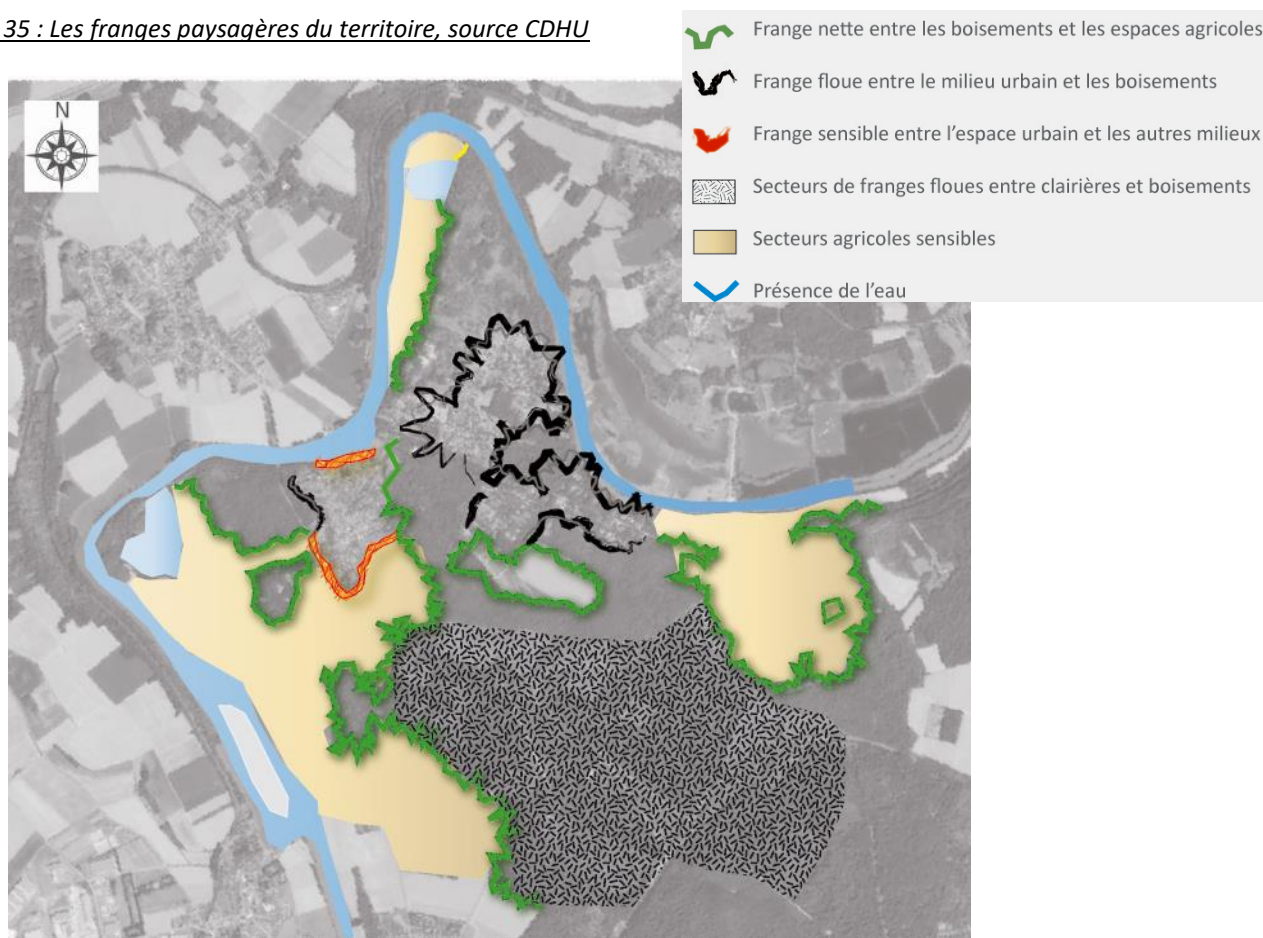
En plus d'un enjeu écologique, la lisière correspond aussi à un enjeu paysager : les ouvertures générées par la « zone tampon » permettent une perception visuelle remarquable sur les espaces boisées. Dans le cadre des boisements de plus de 100 ha, une lisière de protection inconstructible de 50 mètres est à respecter. Ainsi, sur Germigny-l'Evêque, une grande partie des boisements est soumise à cette réglementation : les parties urbanisées de la « Résidence du parc », des « Boucles de Marne » et des « Cent Arpents » sont justifiées en lisière urbanisée par le SRCE et la partie Nord de la Forêt de Montceaux comme une lisière agricole.



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 matière de préservation de l'identité paysagère communale.

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 35 : 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.

Photo 18 : 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 36 : 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 Congis-sur-Thérrouanne :

La beauté de ce cône de vue réside dans la variété de sa composition. Plaines agricoles, boisements, et éléments bâtis 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 :

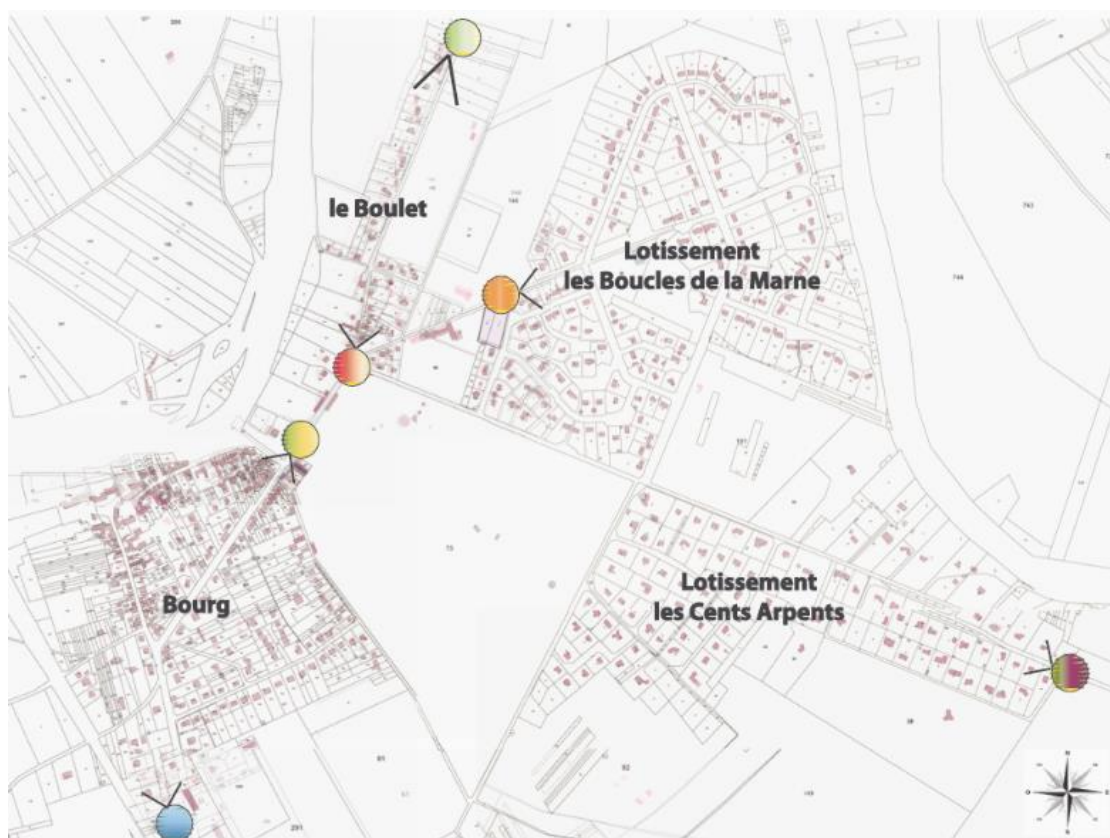
Ce panorama offre une vue large sur la commune limitrophe de Poincy. Cette percée est valorisée par les vastes champs de cultures au relief plane permettant de dégager l'horizon. Quelques boisements renforcent l'horizontalité sur-plantée par les collines lointaines de Poincy. Tout comme sur le cône de 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 37 : Les entrées de ville, source CDHU

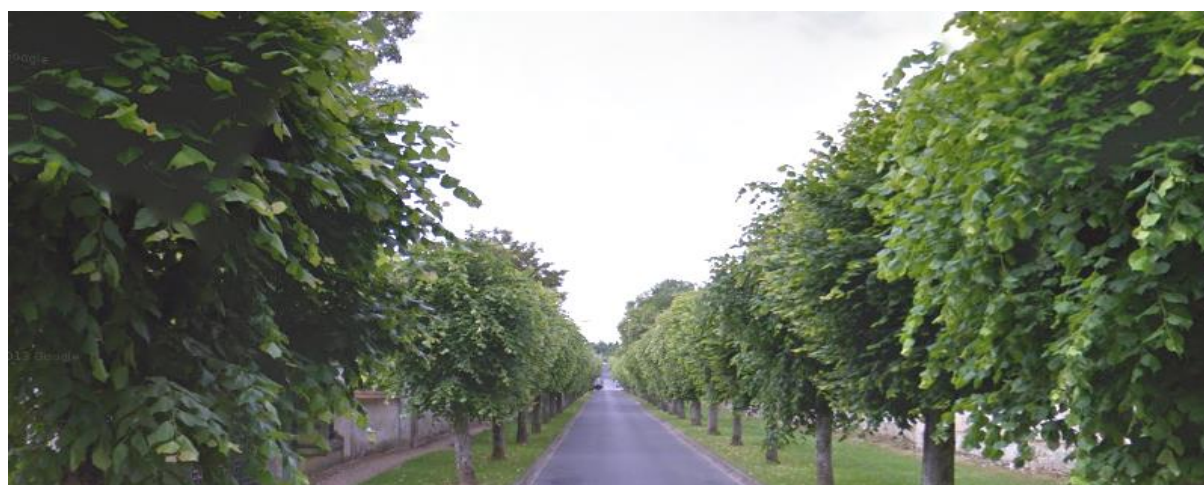


+ [Entrée Sud sur le bourg par la route de Trilport](#)



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 : 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 confèrent 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 pas 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 végétalisation 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.

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



L'allée des Noyers est le point de sortie principal sur le lotissement lorsque l'on va vers le bourg. L'entrée par la rue Monet est marquée tout d'abord par la présence d'équipements publics (terrains de jeux, salle polyvalente, etc..) puis glisse progressivement vers le tissu pavillonnaire. 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'entrer 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 L 123-1-5-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

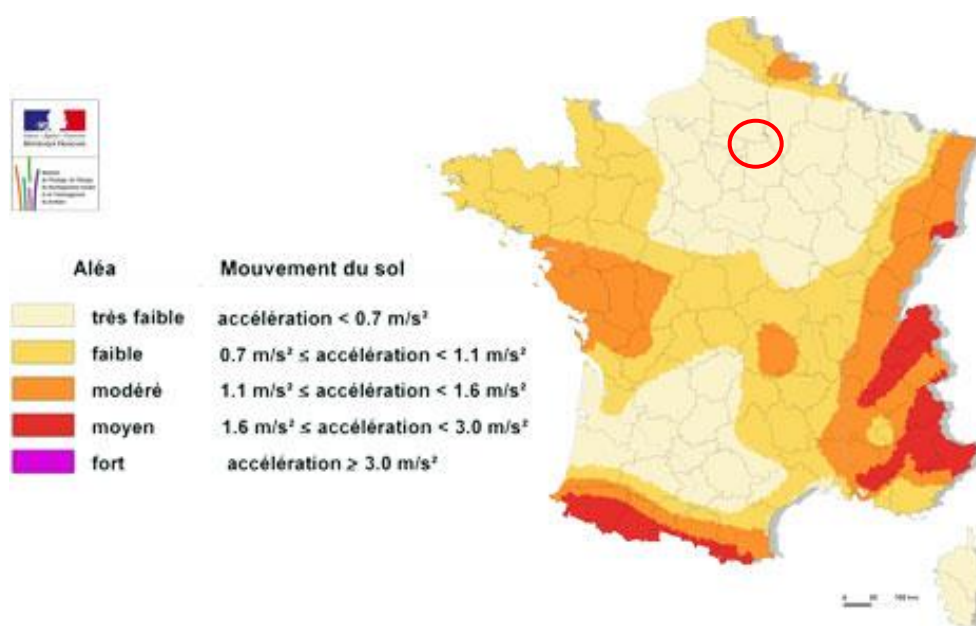
Un risque lié au transport de matières dangereuses est recensé le long de la RD97. Ce risque ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants : les produits issus de la consommation quotidienne tel que les carburants, les engrais ou le gaz peuvent être présents et impacter la population et l'environnement.

Les conséquences possibles lors d'un accident de transport de matières dangereuses peuvent être une explosion, un incendie ou un dégagement de nuage toxique.

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. S'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/s² et 0,7 m/s².

Carte 38 : L'aléa sismique en France et sur la commune



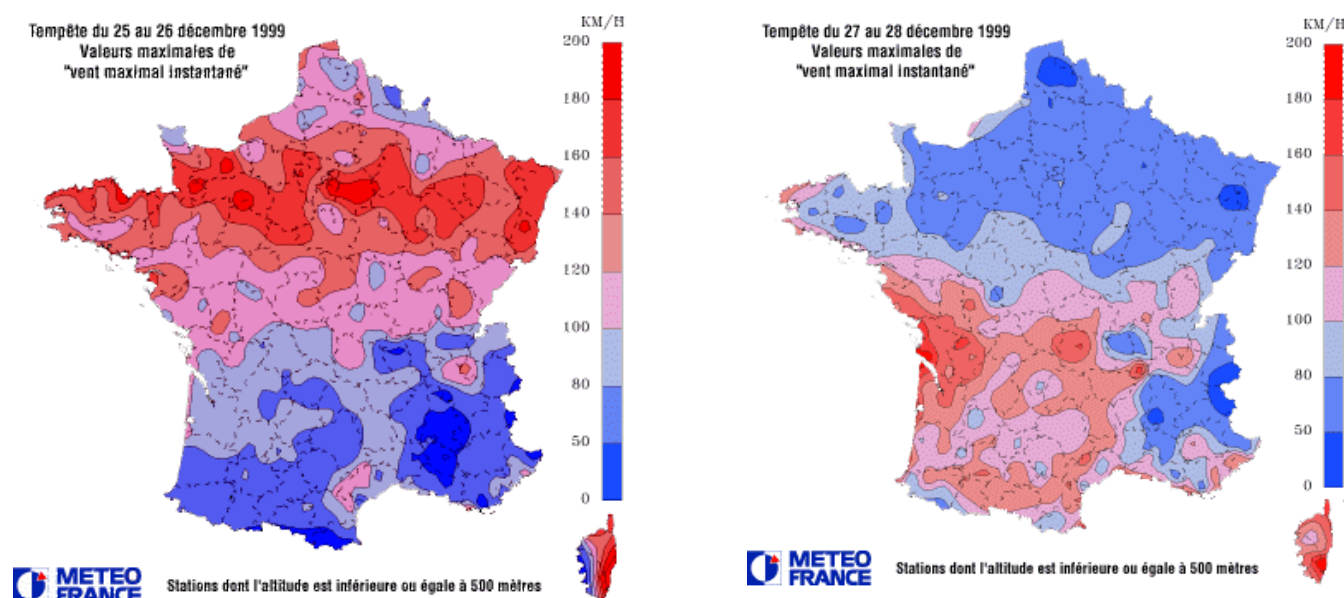
4.3. Les catastrophes naturelles

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 8 : Les arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune

Date	Types de catastrophes
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

Carte 39 : Les valeurs maximales de "vents instantanés" durant la tempête de 1999, source Météo France



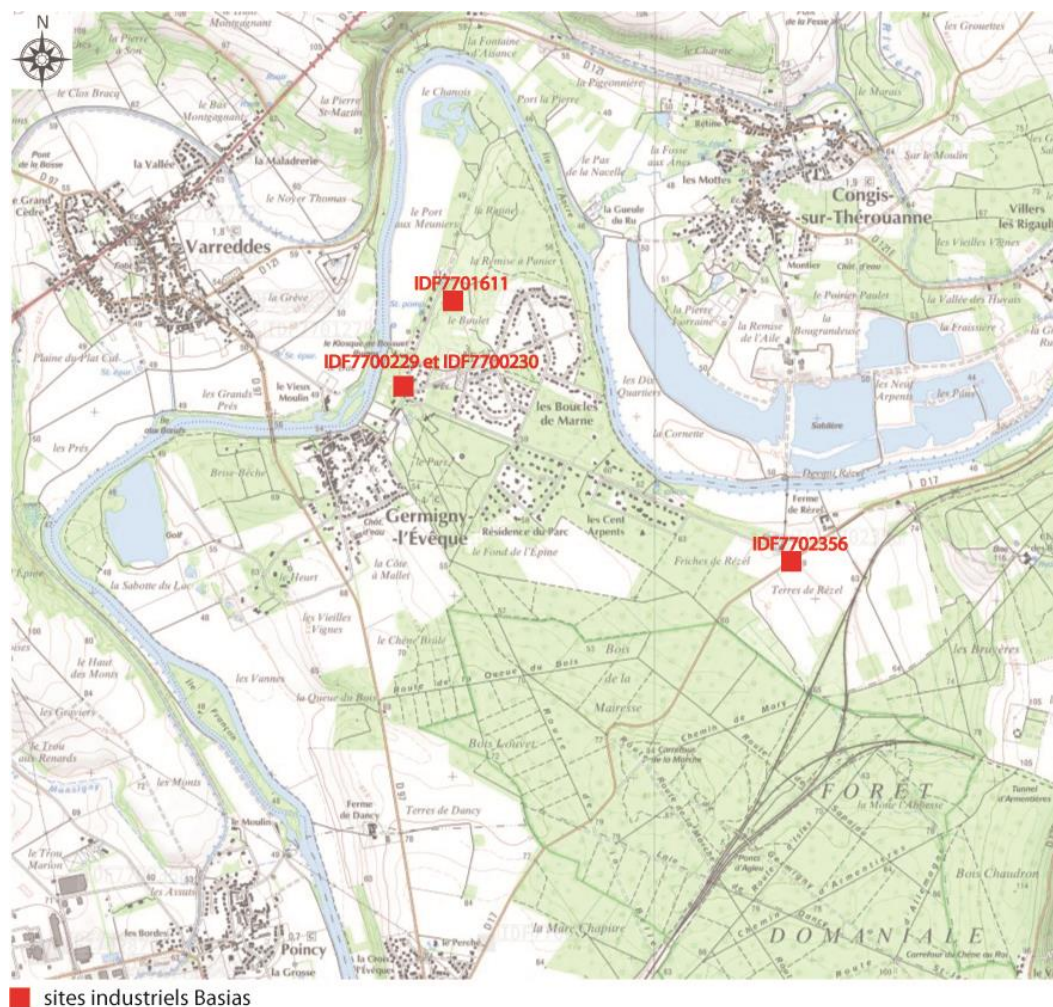
4.4. Les nuisances et pollutions

La commune comporte plusieurs sites industriels pollués BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service) correspondant à une activité de garage et à un dépôt de liquides inflammables.

Tableau 9 : 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.

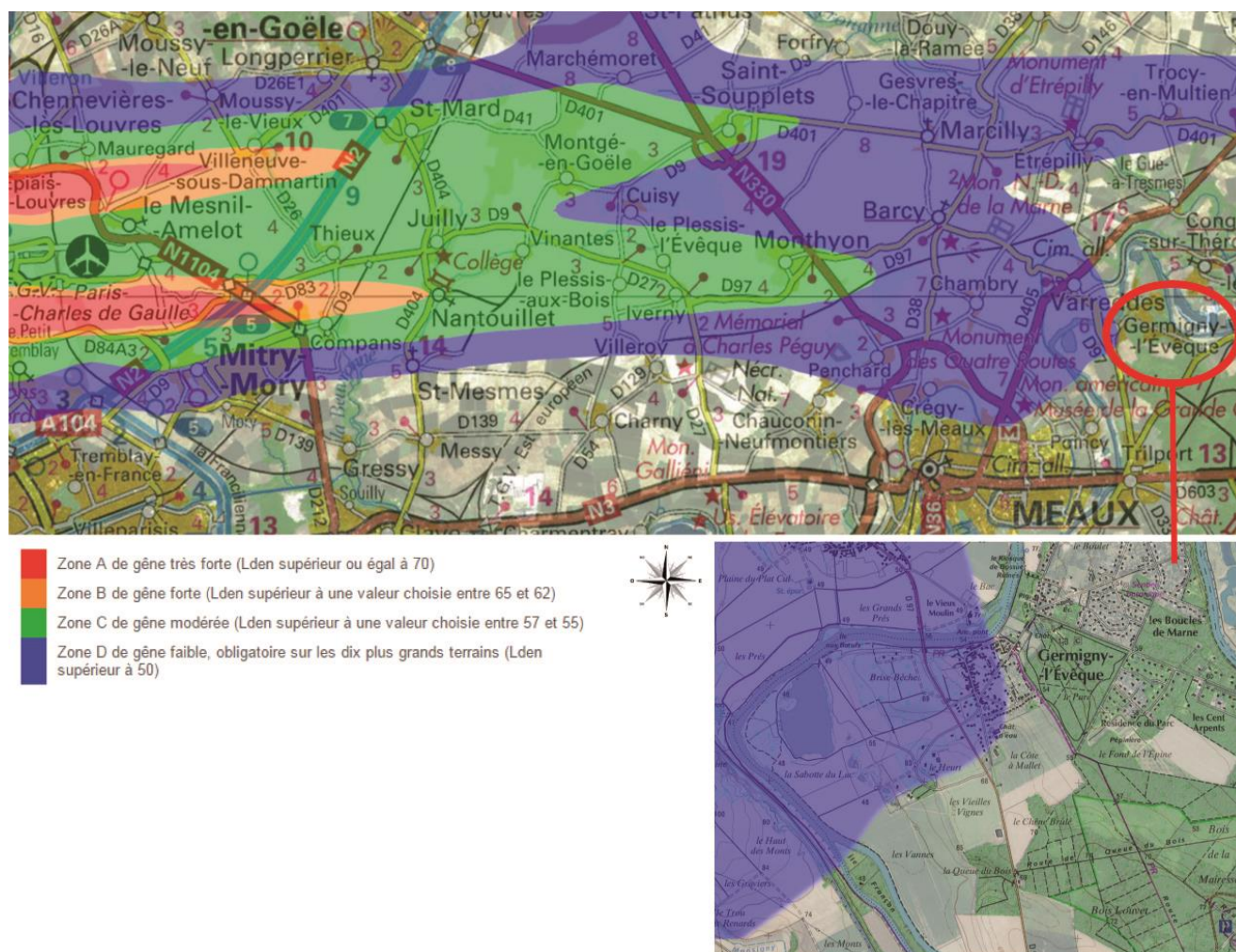
Carte 40 : La localisation des sites pollués, source BRGM



4.5. Les nuisances liées au bruit

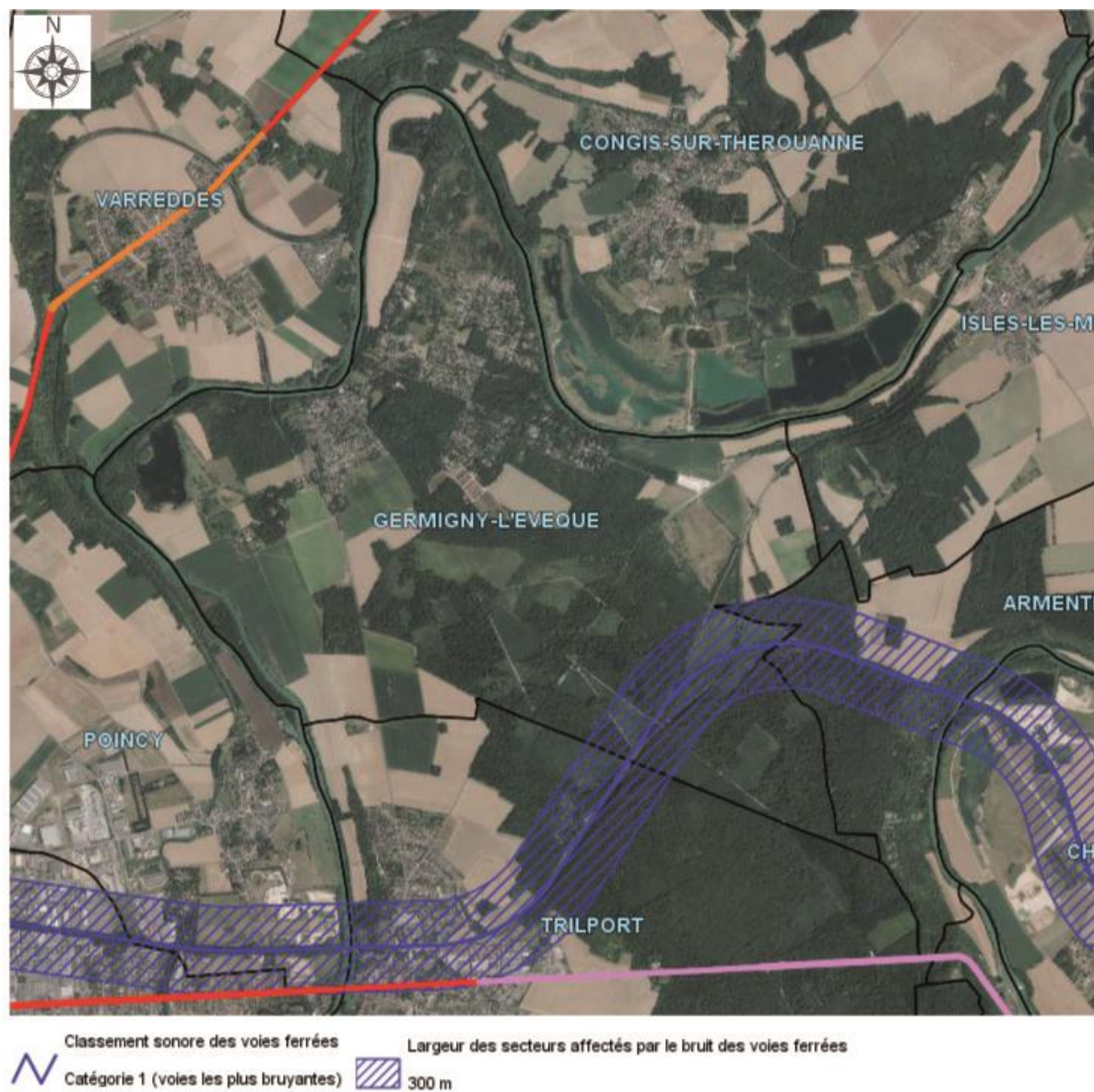
Une partie de la commune est soumise aux nuisances au bruit liée à la proximité de l'aéroport Charles de Gaulle. Elle est située en zone de catégorie D, considérée comme une gêne faible. La commune participe au G.A.R.E.N (Groupe d'Action Roissy des Elus du Nord 77). Les élus de GAREN mènent depuis plusieurs 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 41 : 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 42 : 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 modifiée en fonction de leur teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'ils sont desséchés, ils deviennent souples 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 43 : Le risque gonflement-retrait des argiles, source BRGM

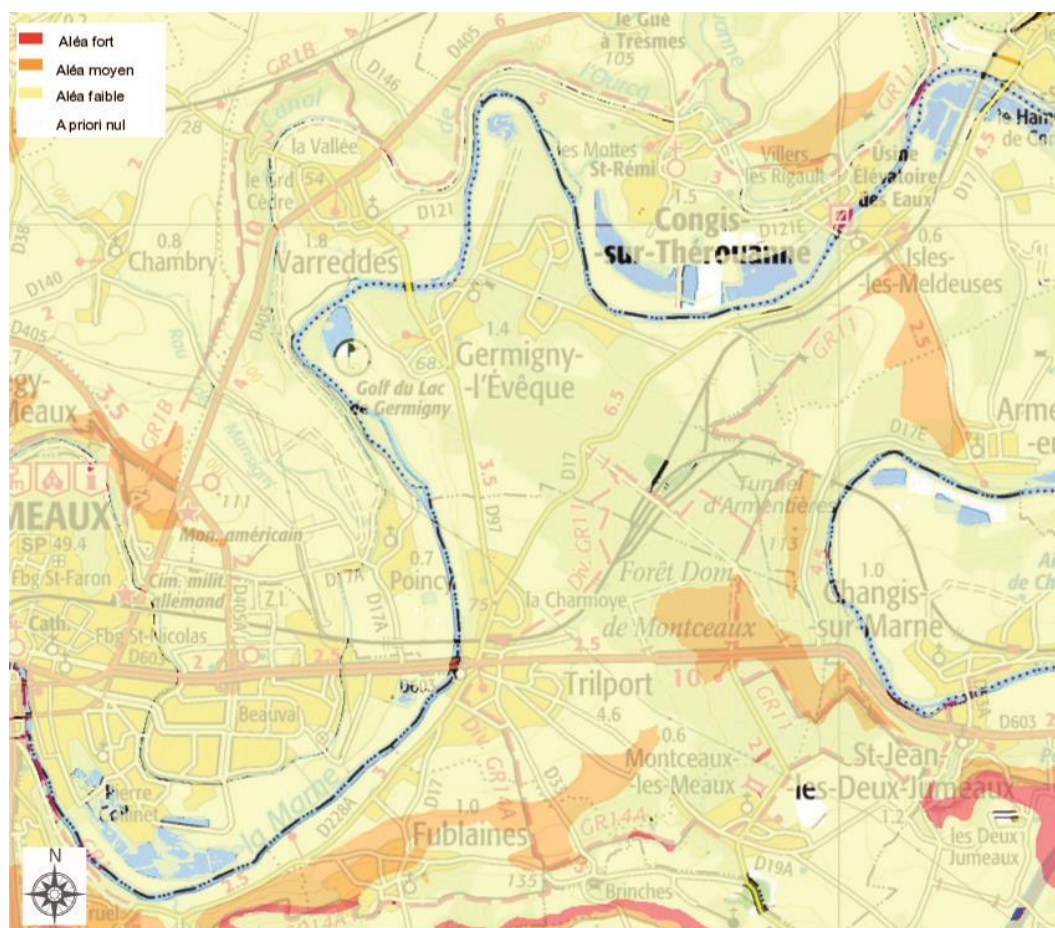
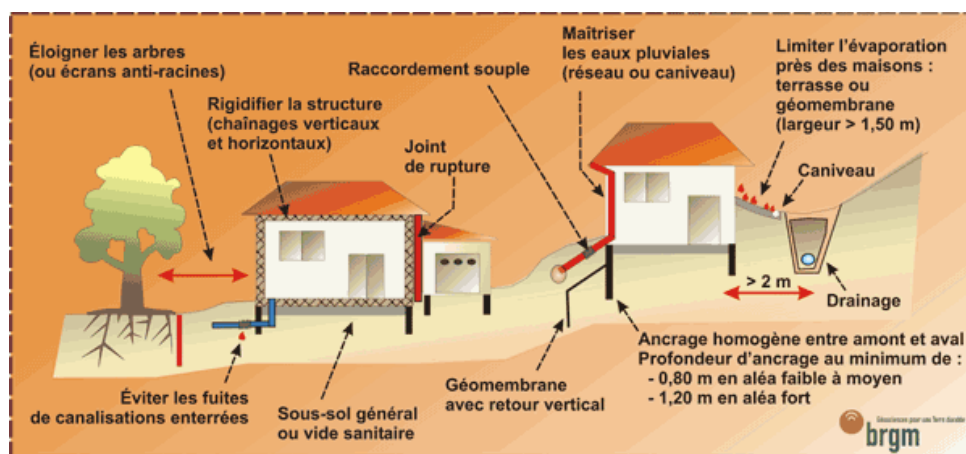


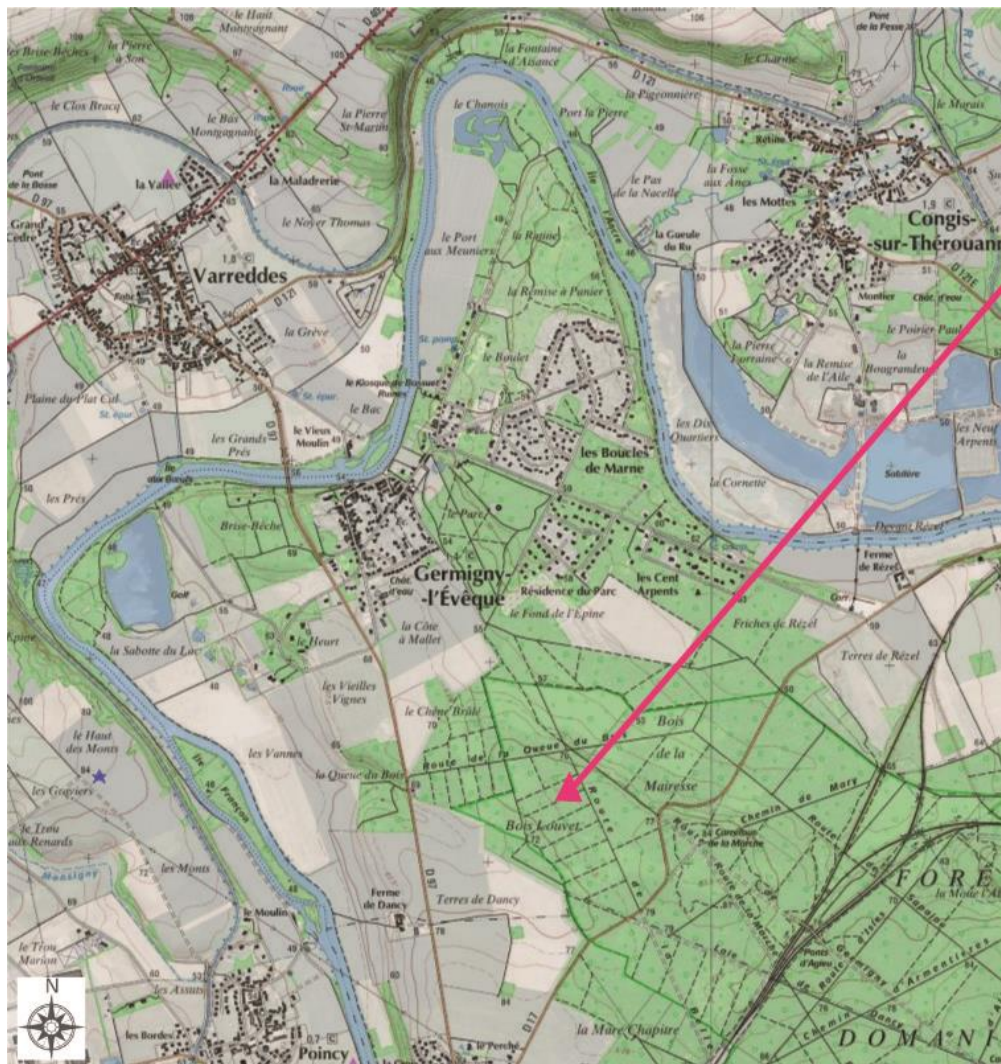
Schéma 2 : Les mesures de prévention pour le risque de retrait-gonflement des argiles, source BRGM



4.7. Le risque d'érosion

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

Carte 44 : La localisation du risque d'érosion, source BRGM

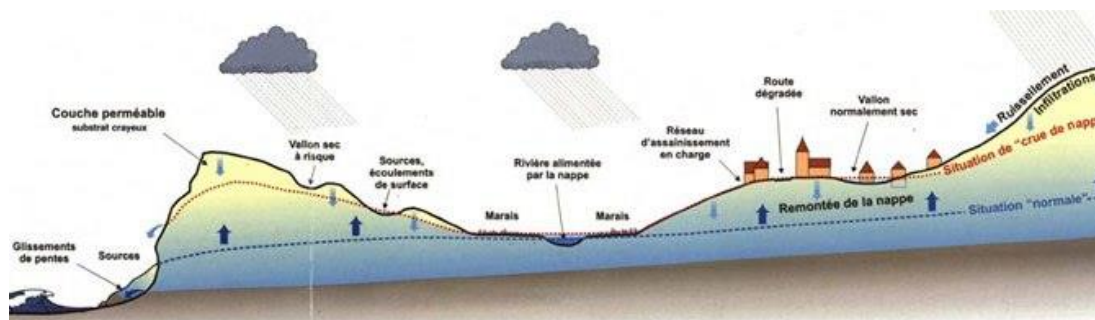


▲ érosion des berges

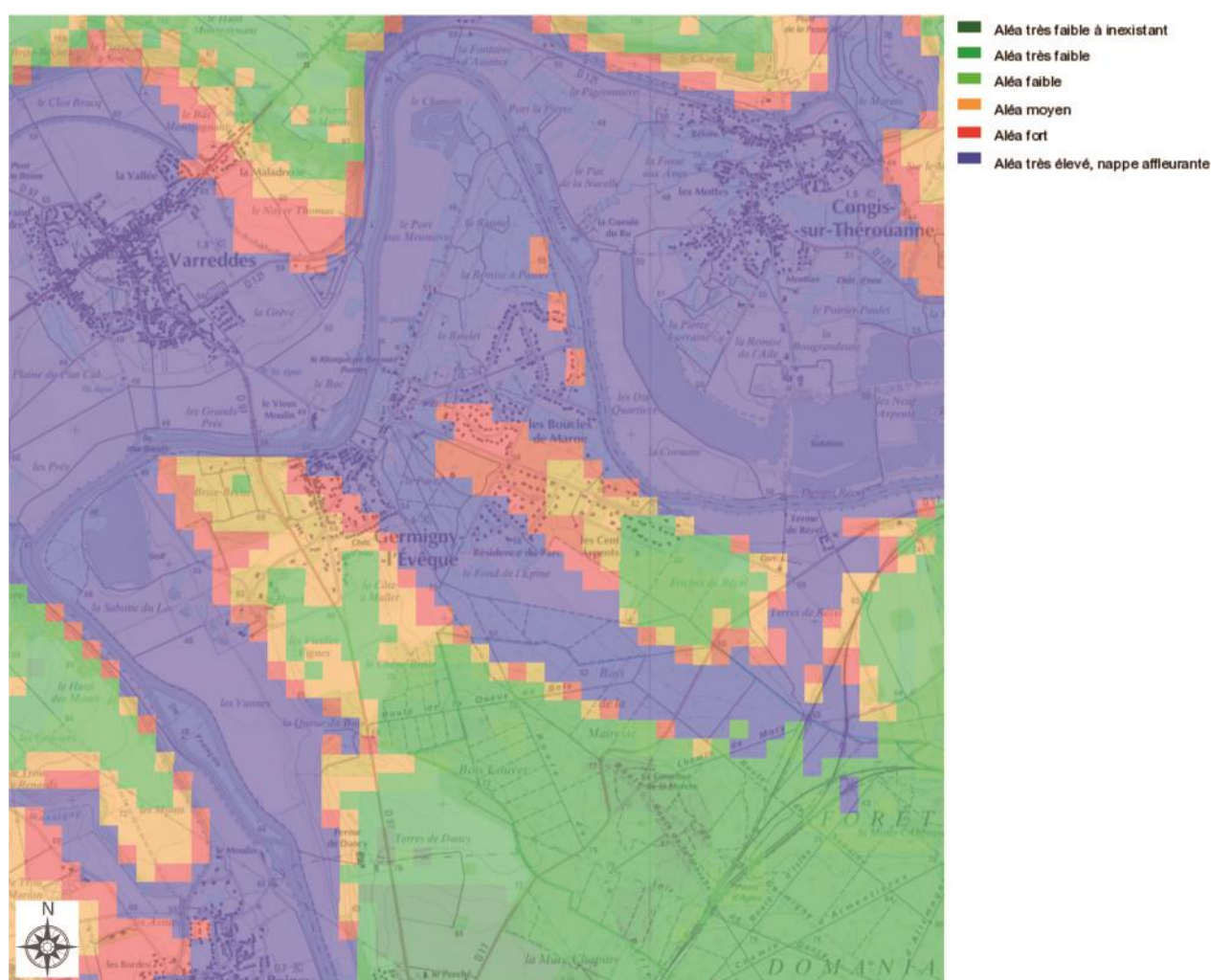
4.8. Le risque de remontées de nappe phréatique

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 3 : Le phénomène de remontée de nappe



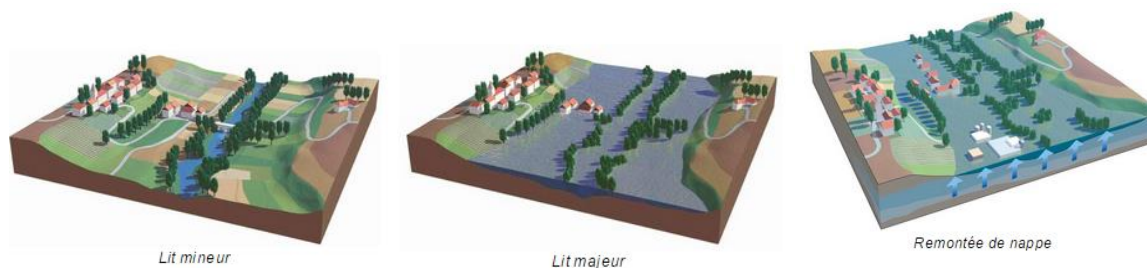
Carte 45 : Le risque de remontée de nappes, source BRGM



4.9. Le risque d'inondation

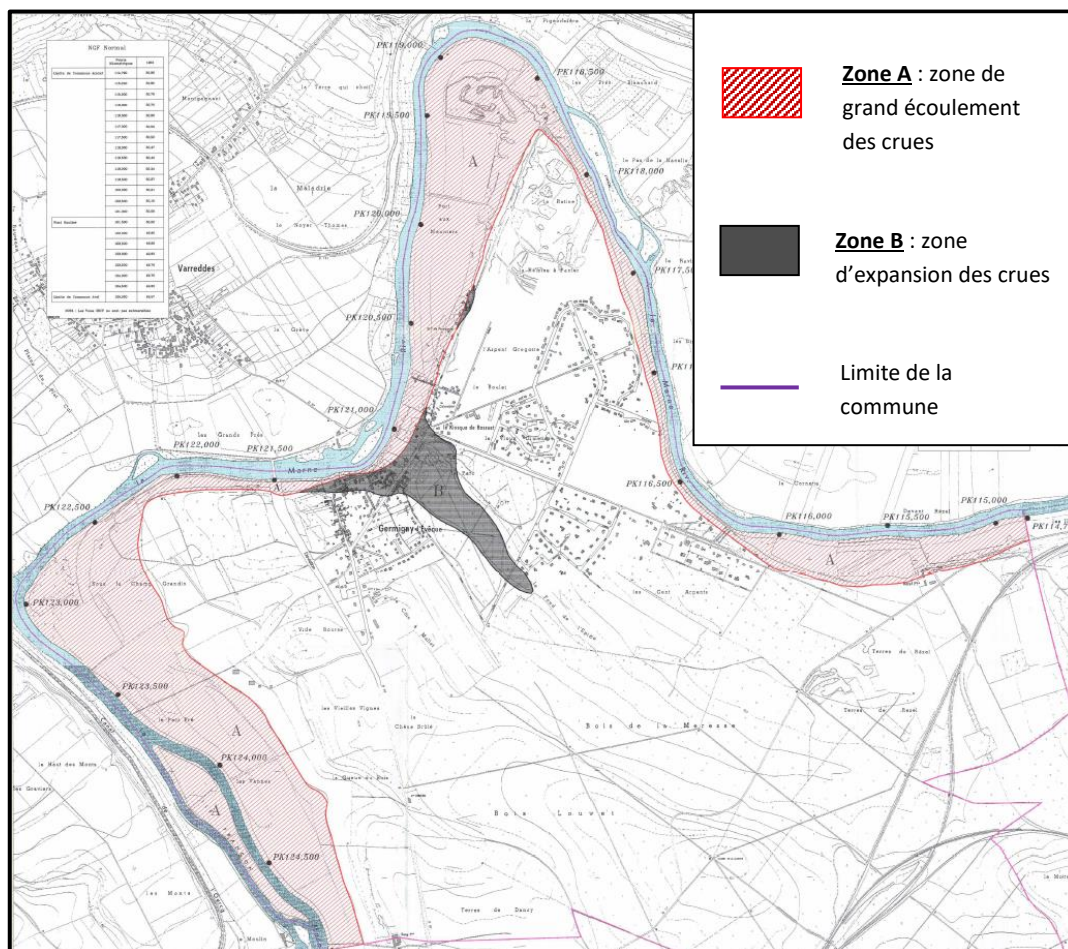
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions,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

Schéma 4 : Le phénomène d'inondation

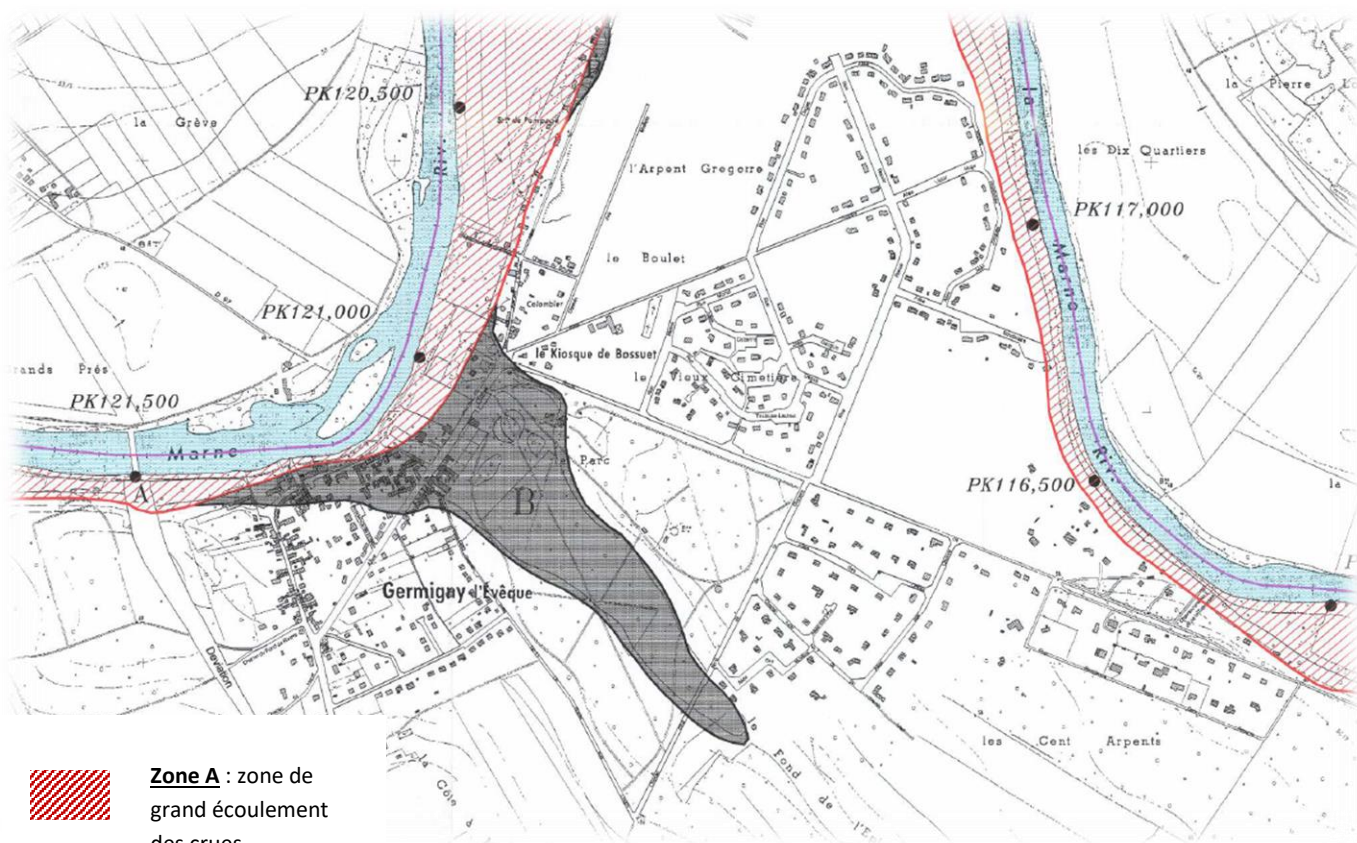


La commune est dotée actuellement d'un Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S) définissant les secteurs soumis à ce risque. Ainsi, la zone de grand écoulement des crues longe le cours d'eau et impacte que très peu le bâti existant. En revanche, la zone d'expansion des crues s'enfonce directement dans le centre bourg pour déboucher en direction de la forêt domaniale de Montceaux.

Carte 46 : PSS de Germigny-l'Evêque, source département Seine-et-Marne



Carte 47 : PSS de Germigny-l'Évêque zoom sur le bourg, source département Seine-et-Marne



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 la Communauté d'Agglomération du Pays de 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.

Carte 48 : périmètre de protection du captage 01556X0110, source BRGM



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 notoire 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 et gaz

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 mercredis. Un tri sélectif est mis en place pour être ensuite collecté le jeudi. 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 gestion des services publics est déléguée à Véolia Eau. C'est la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux qui gère ce service.

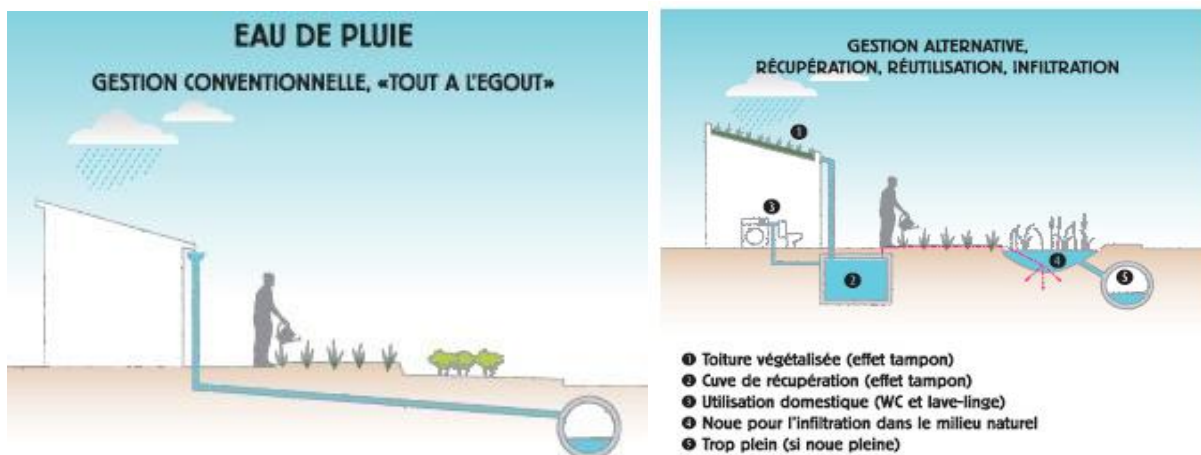
Environ 88 % de la population de la commune est desservie par l'AC. Les réseaux de collecte rejoignent la station d'épuration intercommunale de Varreddes. D'une capacité de 5 000 EH, et dimensionnée pour un débit de référence de 1 500 m³/j, elle atteint un coefficient de remplissage d'environ 40 % en 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 : limiter l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'emprise au sol des bâtiments, traiter les eaux en ayant recours techniques alternatives (mares, noues, fossés, bandes enherbées...).

Schéma 5 : Les gestions de l'eau pluviale, source PAC du PNR

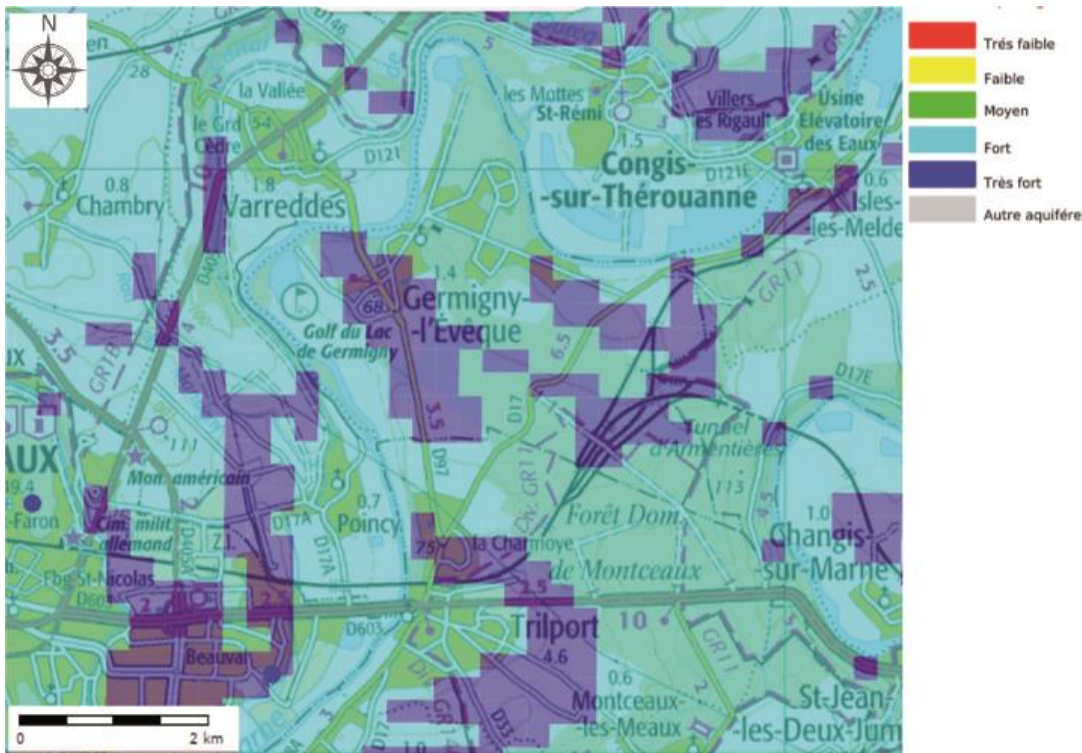


5.6. Les ressources énergétiques

Actuellement, la commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. De plus, aucune installation « industrielle » de production électrique (éolienne, centrale solaire au sol, ...) n'est présente sur le territoire communal. La commune n'est pas définie comme zone favorable au développement de l'énergie éolienne.

La commune bénéficie d'un potentiel géothermique allant de moyen à très fort sur son territoire.

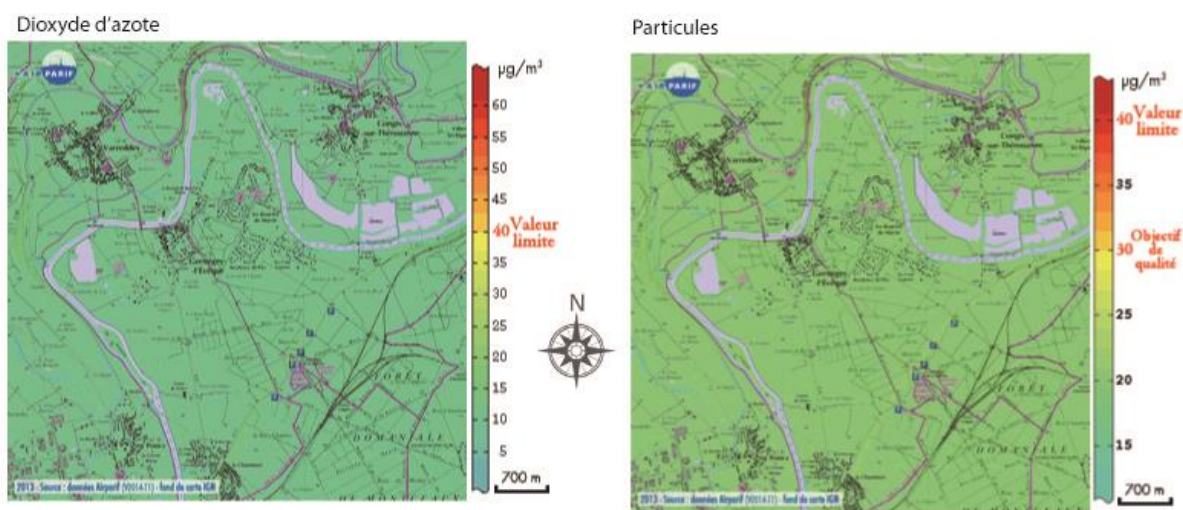
Carte 49 : Le potentiel géothermique de la commune, source Géothermie-perspectives



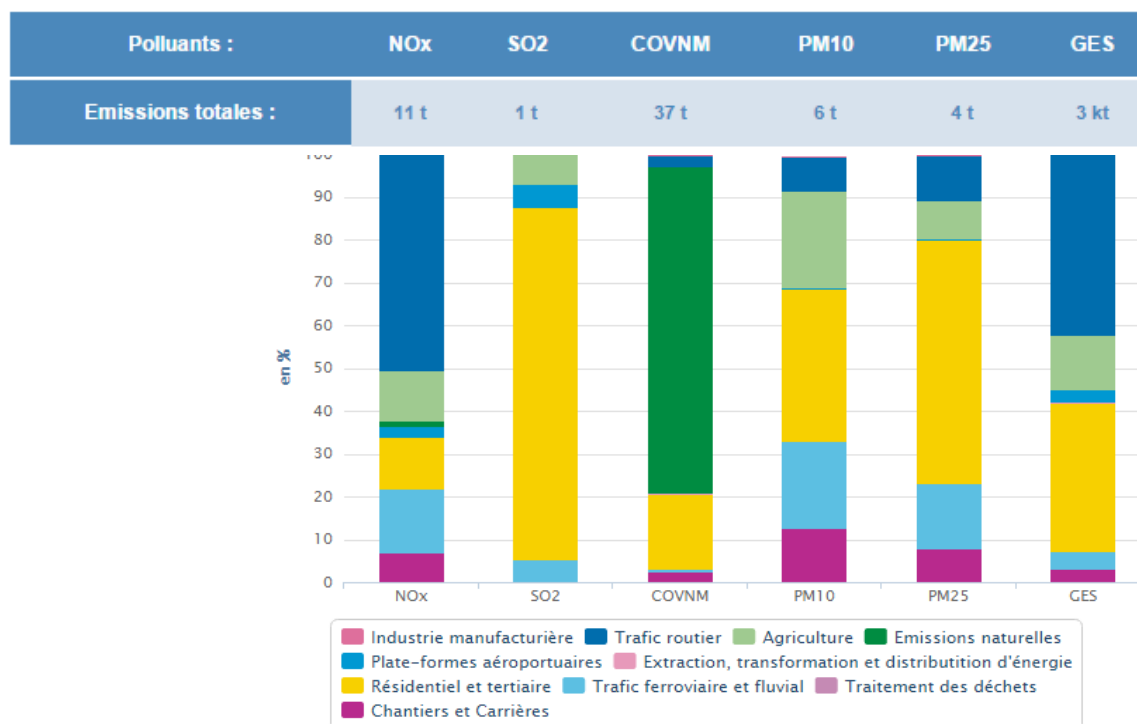
5.7. La qualité de l'air

Germigny-l'Evêque n'est pas inscrit dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie dans le cadre du Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France. Elle enregistre un taux de pollution faible en matière de dioxyde d'azote (NO₂), en ozone (O₃), en particules PM₁₀ et particules PM_{2,5}. Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), 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.

Carte 50 : Les concentrations annuelles 2013 en NO₂ et PM₁₀, source Airparif



Graphique 8 : 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



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.	
	Présence d'un captage protégé par un arrêté	Assurer un zonage interdisant les constructions dans le périmètre de protection
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 de 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.

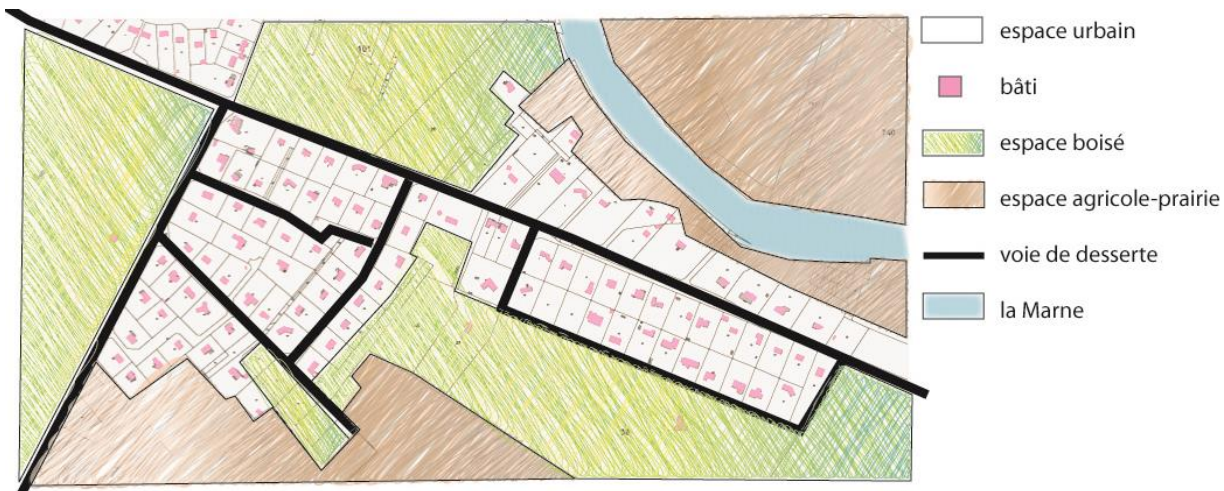


1. tissu pavillonnaire de type lotissement « les Boucles de Mame »
2. tissu pavillonnaire de type lotissements « les Cents Arpents/résidence du parc »
3. tissu pavillonnaire rectiligne « le Boulet »
4. tissu du centre-bourg

✚ [Les lotissements Les Cents Arpents et résidence du parc \(2\)](#)

Ce lotissement, construit en 1960 est basé sur un développement par plan de 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...).

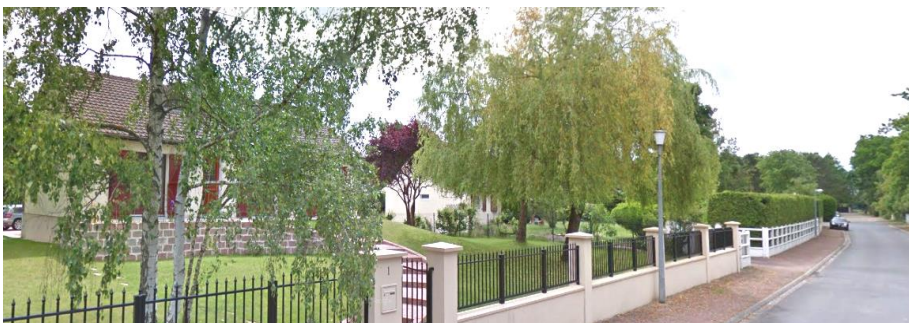
Schéma 6 : L'analyse de l'occupation du sol des lotissements Les Cents Arpents et résidence du parc, source CDHU



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.

Schéma 7 : Dans les rues du lotissement "Les Cents Arpents"

Chemin Vert



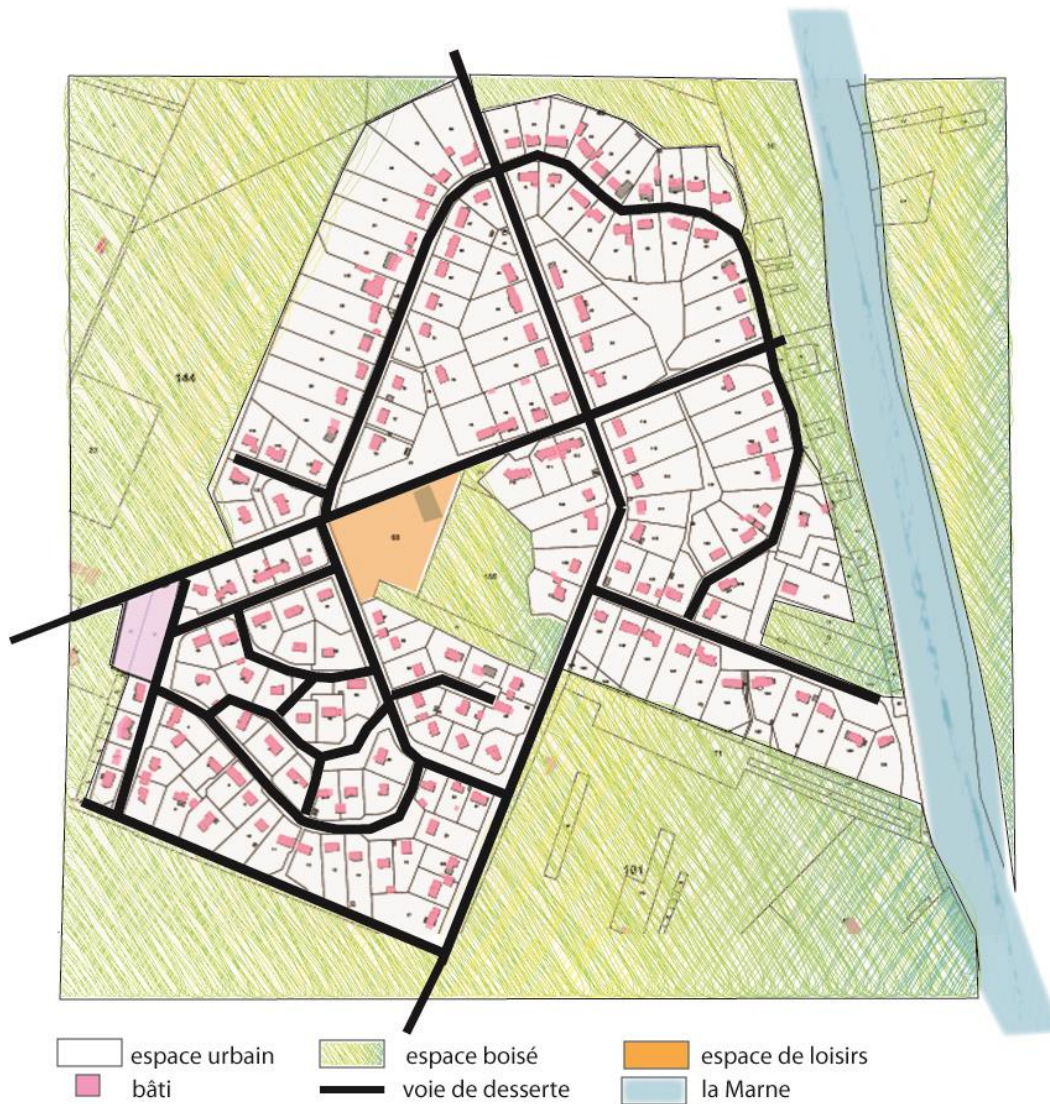
Allée des Chênes



✚ [Le lotissement "les Boucles de la Marne" \(1\)](#)

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 8 : 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.

Photo 19 : 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. On y trouve tout de même quelques pavillons aux volumes plus complexes (fenêtres à jacobines, balcons, décrochements, lucarnes...).

Photo 20 : Quelques exemples d'architecture typique du lotissement des Boucles de la Marne

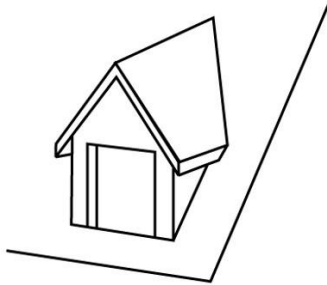
Architecture classique simple



Architecture classique élaborée



Typologie de la lucarne à jacobine



Le Boulet (3)

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

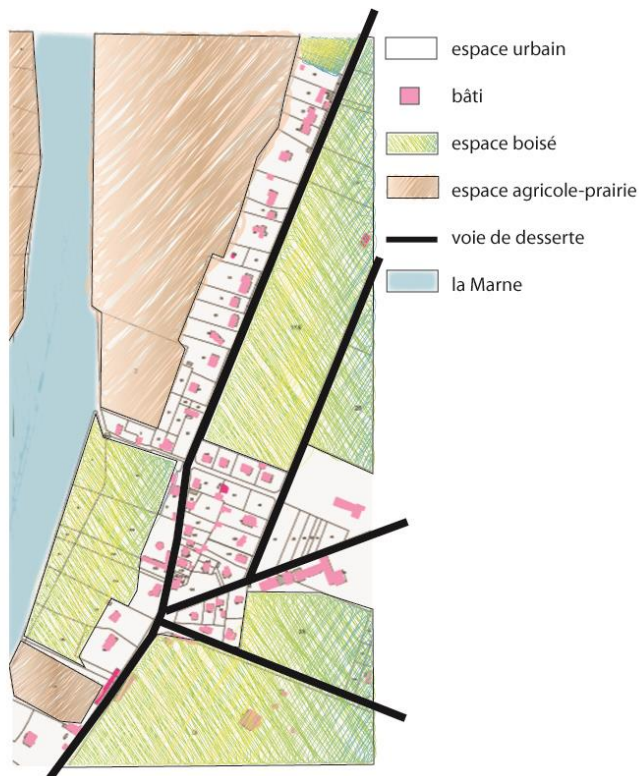


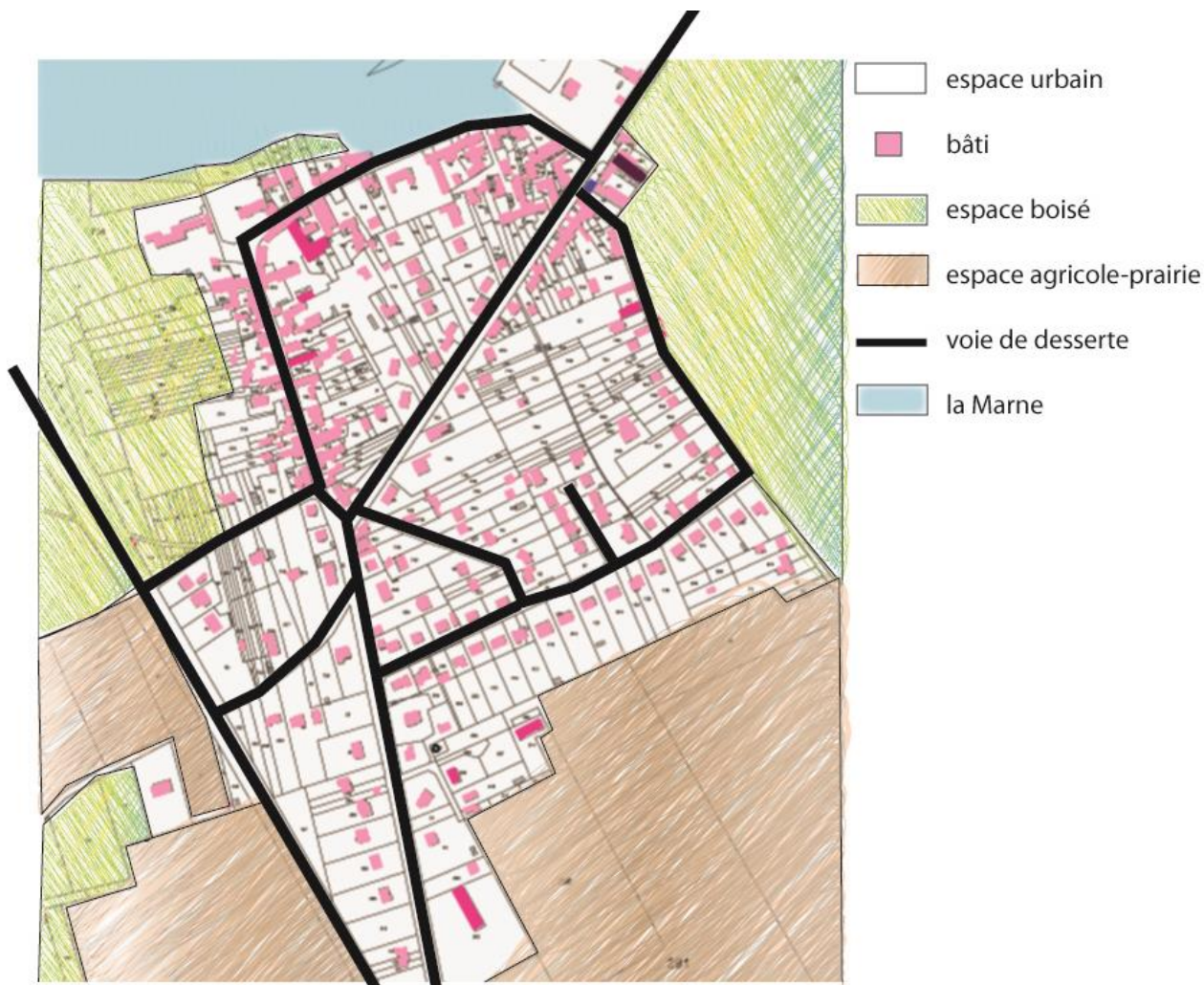
Photo 21 : Dans l'allée de la Pierre, Le Boulet



✚ [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 10 : 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.

Photo 22 : 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, occulus, 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'Évêque. 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 dernier 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-persiennes. La ferronnerie est très présente : balcons, garde-corps d'escalier, grilles de clôture, portails, marquises, grilles de soupirail...

Photo 23 : Des exemples de maisons bourgeoises ou de villas du début du siècle dans le centre-bourg

Rue Saint Fiacre



Rue de l'église



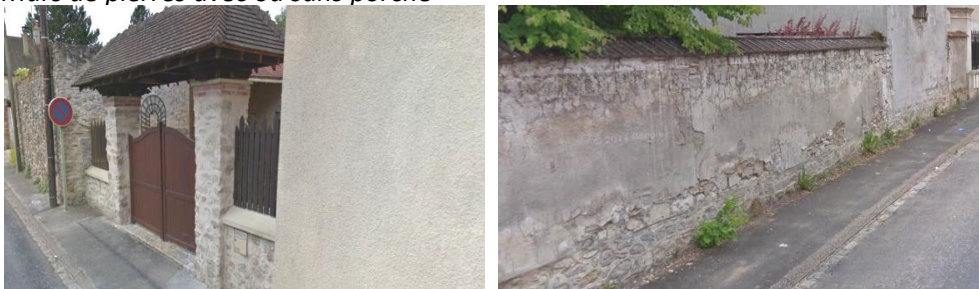
Rue Saint Fiacre



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'Évêque 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.

Photo 24 : 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 CAPACITES DE DENSIFICATION

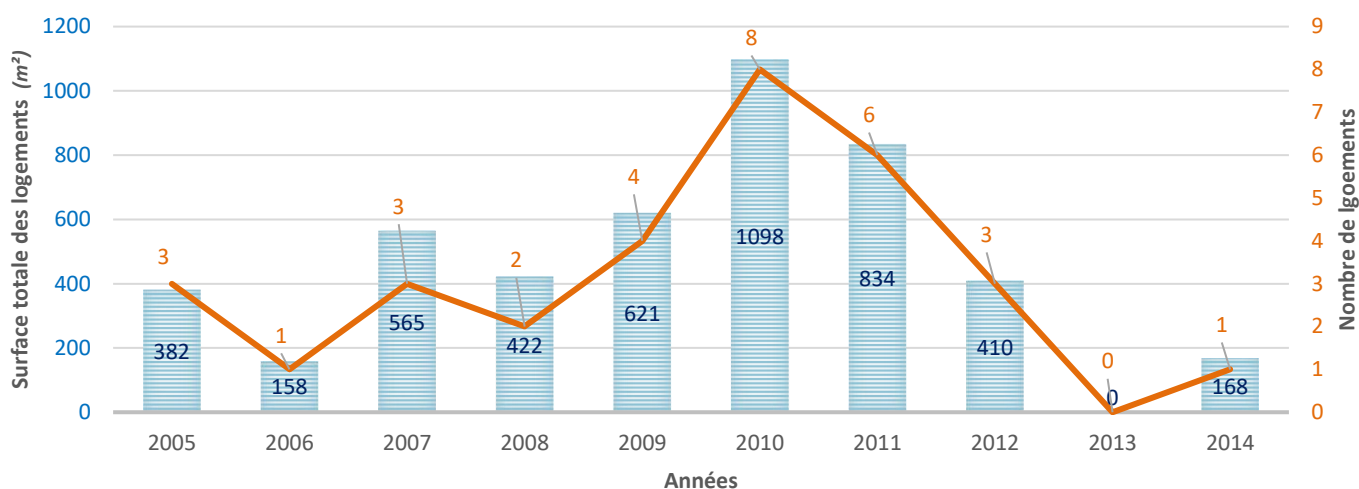
7.1. Analyse de la consommation de l'espace

La base de données SIT@DEL2 permet de comptabiliser les permis de construire déposés entre janvier 2005 et octobre 2014. Sur cette période, la commune recense un total de 31 logements construits ou en constructions, pour une superficie globale de 4 658 m² (0,46 ha) : la moyenne se situe à 150 m² par logement sur cette période, avec un record à 211 m² pour l'année 2008.

Le rythme des constructions est relativement régulier : un « pic » est à noter en 2010 avec un total de 8 logements. De plus, la production annuelle moyenne de Germigny-l'Evêque se situe à 3,4 logements par an entre 2004 et 2014.

Aucune construction de logements collectifs est à noter sur le territoire pour cette période.

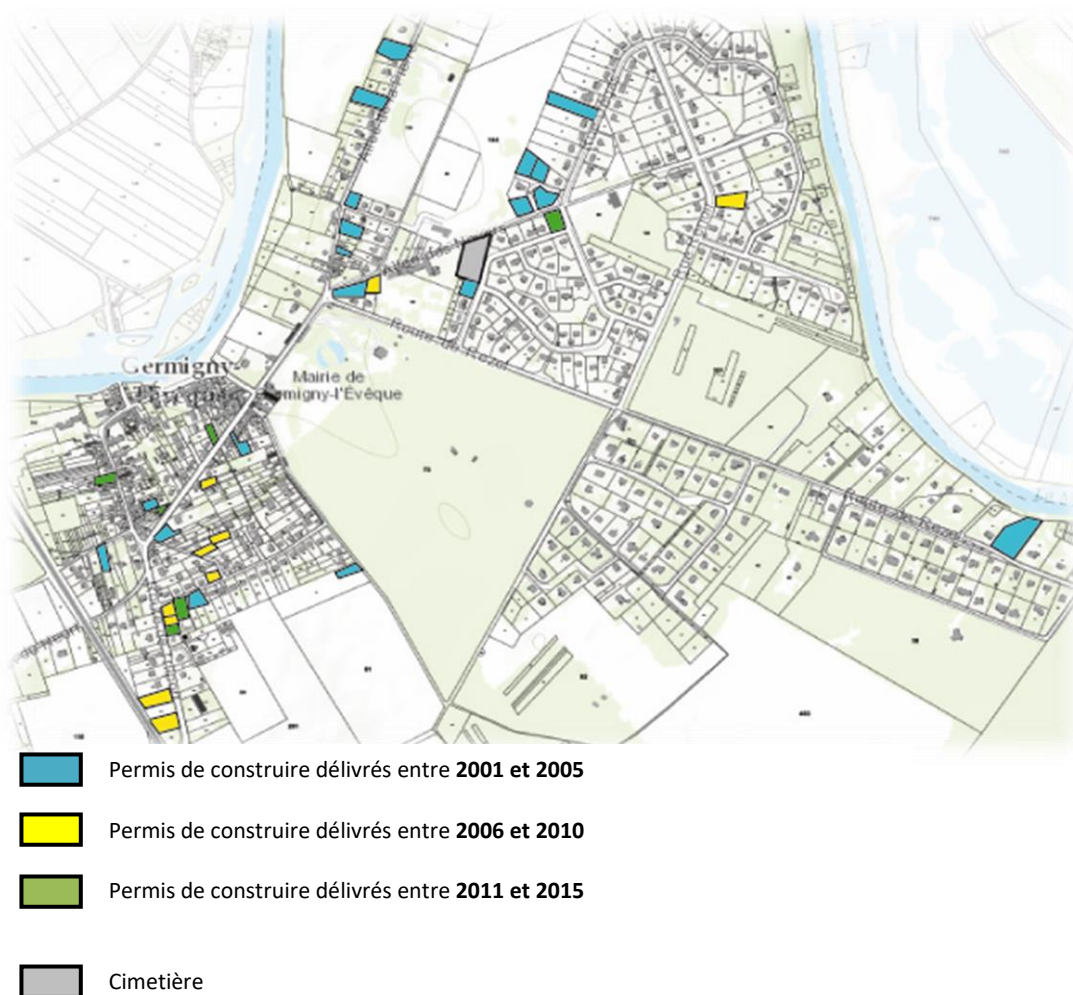
Graphique 9 : Rythme de construction des logements entre 2005 et 2014 (individuels purs et groupés), source Sit@del2



Au niveau de la répartition géographique, les permis de construire délivrés entre 2001 et 2005 sont les plus nombreux : ils sont regroupés principalement dans le bourg mais aussi plus au Nord dans le lotissement les Boucles de la Marne et le Boulet. Les constructions entre 2006 et 2010, mais aussi des cinq dernières années (2011-2015), sont essentiellement situées dans le bourg de la commune.

De manière générale, l'évolution de l'urbanisation s'est développée selon un axe Nord/Sud, en se regroupant autour des axes routiers « Rue du Château » - « Allée de l'Eglise » - « Route de Trilport ». On note de plus une tendance à l'extension de l'urbanisation entre 2001 et 2005 contre une logique de densification, notamment du bourg, sur la période 2006-2015.

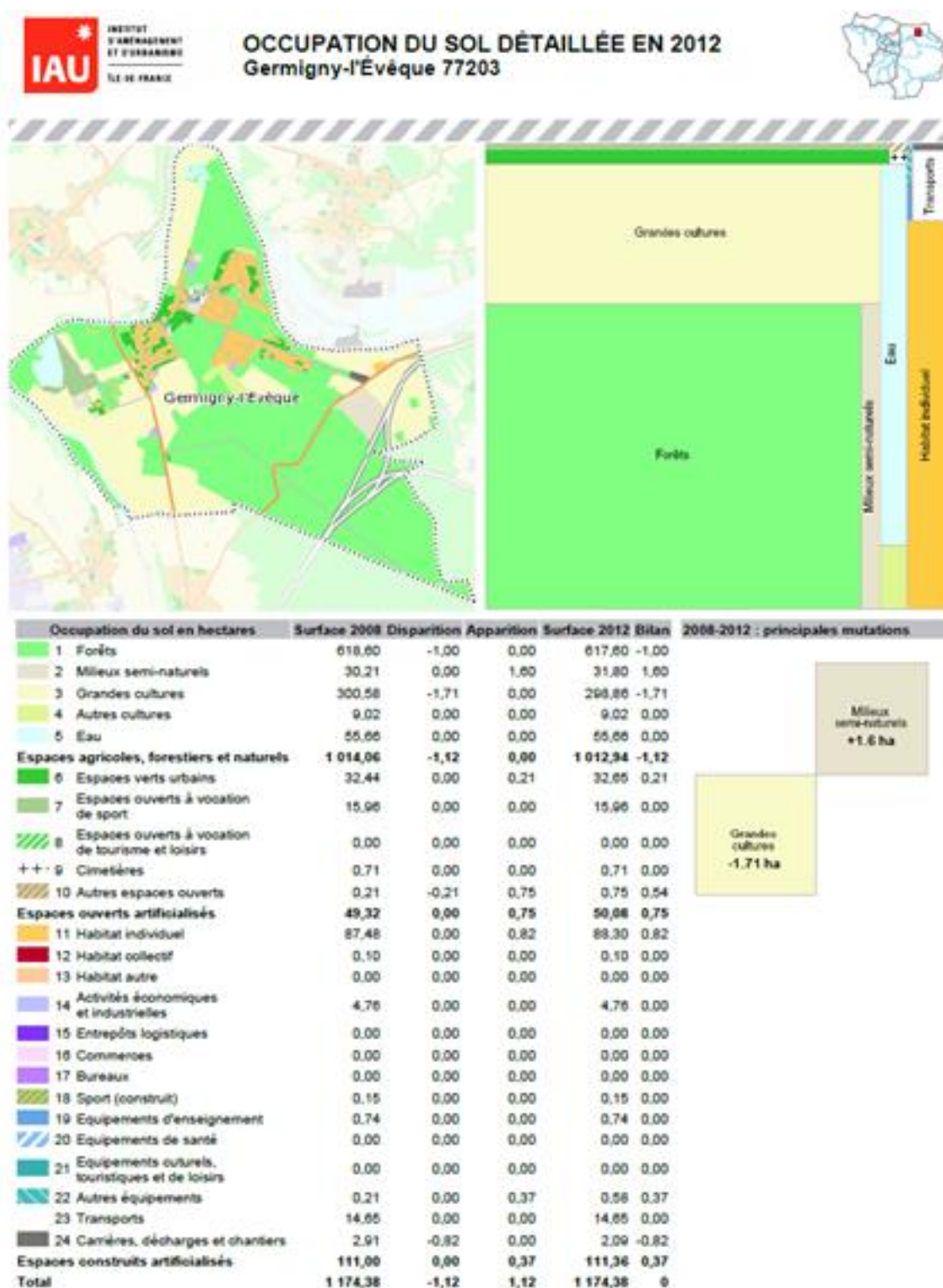
Graphique 10 : Répartition des permis de construire entre 2001 et 2015, source maire



L'analyse de la consommation de l'espace entre 2008 et 2012 indique une baisse des espaces agricoles, et plus précisément des espaces agricoles de grandes cultures avec une diminution de 1,71 ha. Une baisse est aussi enregistrée pour les forêts avec une perte de 1 ha.

Cet espace perdu s'est réalisé au profit d'espaces semi-naturels : +1,60 ha. La surface de l'habitat individuel a aussi augmenté de 0,82 ha entre 2008 et 2012, soit une croissance moyenne de 0,2 hectare par année. Enfin, on note une augmentation des espaces verts urbains de 0,2 ha parmi les espaces ouverts artificialisés.

Tableau 10 : Le Mode d'Occupation des Sols, source IAU



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. Le recensement effectué ci-après découle d'une introspection des terrains bruts sur la base d'une analyse cadastrale. Elle présente le potentiel de la commune et ne reflète en aucun cas les choix d'urbanisation des élus.

✚ Dans le bourg

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

Carte 51 : Le découpage des îlots du bourg pour l'analyse des capacités de densification



lôt n°1



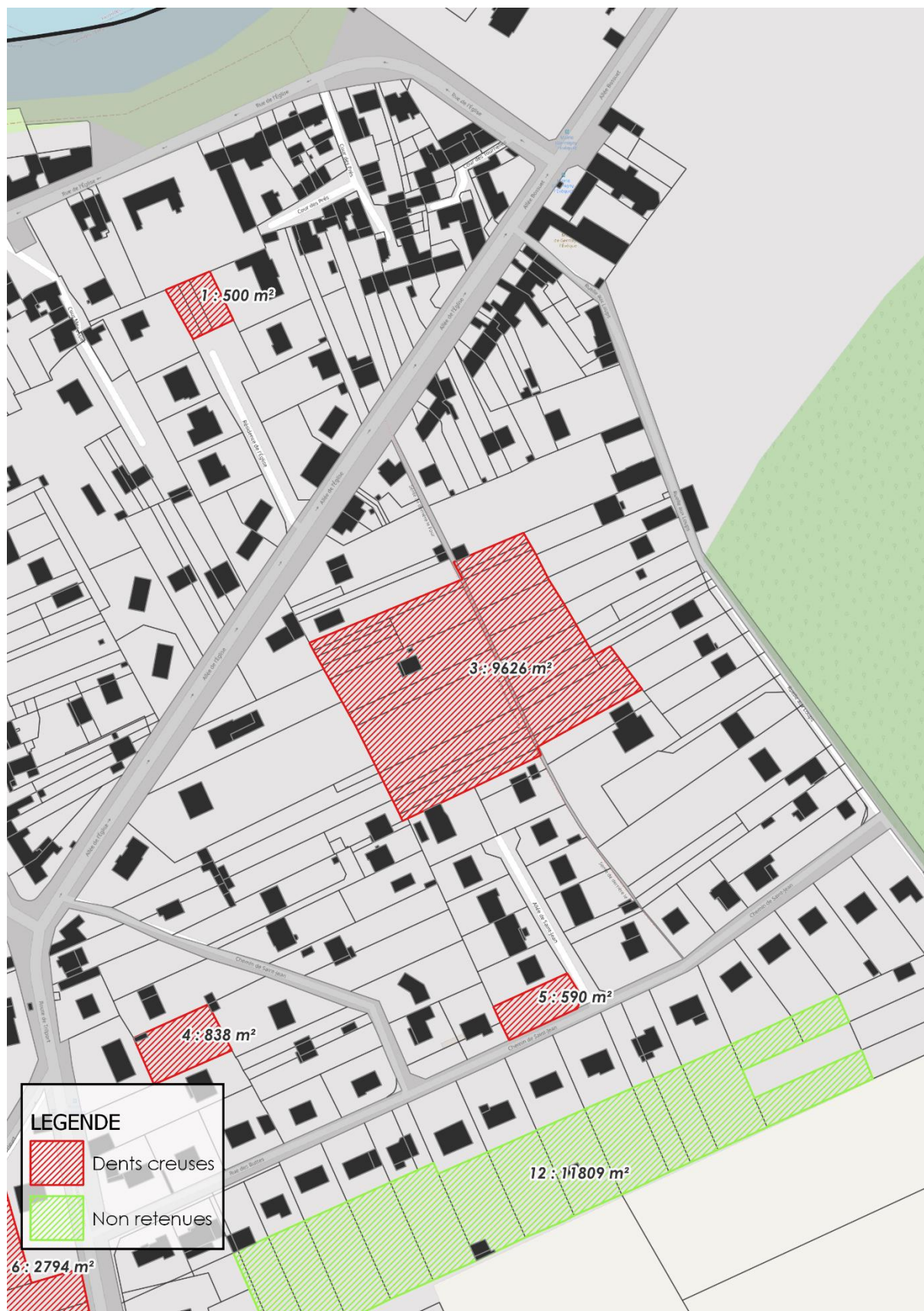
Ilôt n°2



Ilôt n°3



Ilôt n°4 et 5

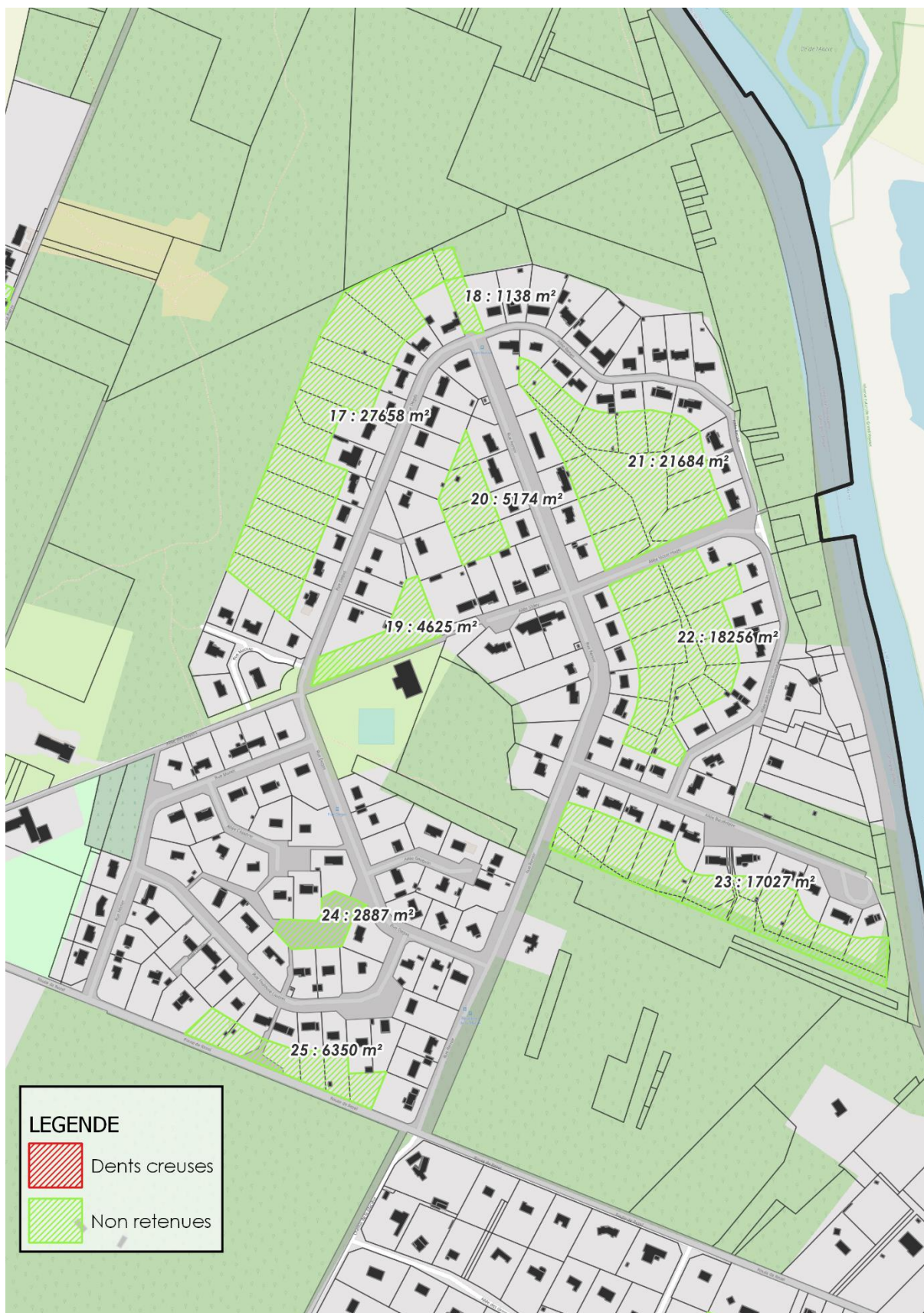


✚ [Lotissement les Cents Arpens](#)





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



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

Tableau 11 : Bilan des dents creuses identifiées sur la commune de Germigny-l'Evêque

NUMERO	SUPERFICIE (m²)	REMARQUES EN CAS DE DENTS CREUSES NON RETENUES	NOMBRE DE LOGEMENTS
1	500	-	1
2	784	-	1
3	9626	-	14
4	838	-	1
5	590	-	1
6	2794	-	2
7	5019	-	8
8	2322	-	2
9	473	NON URBANISABLE COMPTE TENU DE LA LARGEUR DE LA PARCELLE	-
10	1211	-	1
11	1484	-	1
12	11809	FOND DE JARDIN MIS EN ZONE NATURELLE	-
12	883	ZONE INONDABLE	-
13	1106	ZONE INONDABLE	-
14	1765	-	2
15	2897	-	3
16	465	-	1
17	27658	FOND DE JARDIN MIS EN ZONE NATURELLE	-
18	1138	ESPACE VERT DU LOTISSEMENT	-
19	932	ZONE INONDABLE	-
19	4625	ESPACE VERT DU LOTISSEMENT	-
20	5174	FOND DE JARDIN MIS EN ZONE NATURELLE	-
21	21684	FOND DE JARDIN MIS EN ZONE NATURELLE	-
22	18256	FOND DE JARDIN MIS EN ZONE NATURELLE	-
23	17027	FOND DE JARDIN MIS EN ZONE NATURELLE	-
24	2887	ESPACE VERT DU LOTISSEMENT	-
25	6350	FOND DE JARDIN MIS EN ZONE NATURELLE	-
26	1604	ESPACE VERT MIS EN ZONE NATURELLE	-
27	5516	FOND DE JARDIN MIS EN ZONE NATURELLE	-
28	2510	ESPACE VERT MIS EN ZONE NATURELLE	-
Total	30295		38

Le recensement de la surface disponible en dents creuses sur l'ensemble de la commune permet de dégager une surface brute de 3 hectares. En calculant les capacités d'accueil en constructions sur la base d'une densité de 15 logements/hectares (sur les dents creuses de plus de 3 000 m²), ce sont 38 constructions qui pourraient être réalisées sur l'ensemble de ces espaces.



JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

8. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

♦ Les sols

Incidences positives	Incidences négatives
Le projet de PLU de la commune est majoritairement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).	Le projet prévoit des extensions minimales de l'urbanisation qui auront un effet limité, mais présent sur l'artificialisation des terres. Cette artificialisation traduit une consommation de l'espace agricole et un impact sur les sols adjacents du fait de leurs aménagements.
Le règlement du PLU assure par l'article « traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de l'ensemble des zones, un minimum de non-imperméabilisation des sols.	
Le règlement du PLU assure aussi par sa section 2 une limitation de l'emprise au sol des constructions.	
Le PLU assure la pérennité de l'usage des sols agricoles par un classement spécifique en zone Af (constructible) et A (protégée, sans construction).	
Le règlement intègre aussi des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales : limitation d'infiltration dans le sol.	
Les OAP intègrent une réflexion sur la gestion des eaux via la préservation des points bas et des couloirs de ruissellement.	

♦ Les zones humides

Incidences positives	Incidences négatives
La préservation des zones humides de Germigny-l'Evêque est assurée par un classement en zone naturelle et par une réglementation adaptée à leur protection. La mise en œuvre du PLU conduit à une véritable protection des zones humides.	L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.
Les secteurs identifiés comme potentiellement humides (enveloppe d'alerte de classe 3) en zone constructible agricole et urbain sont préservés par le règlement du PLU : section 1, occupations et utilisations du sol – limitation de l'impact sur les terrains de plus 1000 m² via une autorisation de la police de l'eau pour travaux.	

♦ Les cours d'eau

Incidences positives	Incidences négatives
La protection du réseau hydrographique est assurée par un classement en zone naturelle de l'ensemble du cours d'eau de la Marne (lit, berges, ripisylve...).	L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement générés des surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.

♦ Milieux naturels et continuités écologiques

Incidences positives	Incidences négatives
Les éléments de la trame verte et bleue ont été intégrés au projet de PLU : les enjeux majeurs relèvent d'un zonage N et les secondaires (dans les espaces agricoles) d'un zonage A (zone protégée, sans construction).	Quelques extensions de l'urbanisation sont réalisées au détriment de l'agriculture. Cependant, ces secteurs ont été identifiés dans le cadre d'un agrandissement mesuré et dans une logique de bannissement de l'extension linéaire (fragmentant le territoire agricole et naturel).
Les boisements de la commune sont protégés par un classement en zone naturelle. Certains boisements font l'objet d'un classement EBC, rajoutant une protection supplémentaire aux milieux écologiques majeurs.	
Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De ce fait, la pression sur les espaces naturelles en est réduite.	
Maintien d'une grande partie du territoire agricole : cette disposition permet la préservation des écosystèmes riches, car un grand nombre d'habitats et d'espèces animales et végétales y sont directement liés. Protection des lisières des massifs boisés comme élément d'intérêt majeur : ces espaces constituent un lieu de vie pour certaines espèces particulières de la faune et de la flore.	

Les corridors écologiques en milieu urbain/semi-urbain ont fait l'objet d'une application rigoureuse sur leurs transpositions réglementaires. Les coupures d'urbanisation propices aux déplacements sont ainsi préservées via une zone N (naturelle) ou A (agricole protégée). Les emplacements réservés n°1, n°3 et n°7 à n°12 (ER) répondent à cet enjeu de préservation des corridors.	
---	--

♦ Le patrimoine naturel et environnemental (ZNIEFF / Natura 2000)

Incidences positives	Incidences négatives
Les pelouses (calcaires et bois) sont inscrites au classement ZNIEFF : le projet de PLU intègre les périmètres de protection (zonage et réglementation).	L'activité agricole et la délimitation d'une zone d'activité peuvent avoir un impact indirect sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourrait causer des dégâts sur les milieux. L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.
Le territoire à proximité des zones Natura 2000 et ZNIEFF fait l'objet d'un classement en zone agricole protégée (A), limitant ainsi un impact direct des nouvelles constructions.	
Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain, limitant la pression sur les espaces naturels.	

Les secteurs ENS (espace naturel sensible) sont reportés et protégés par un zonage N et une préservation des boisements associés (EBC).	
---	--

♦ Les paysages

Incidences positives	Incidences négatives
La mise en œuvre du PLU permet d'assurer une protection exhaustive des espaces naturels participant au cadre paysager de la commune.	
Le règlement permet d'encadrer l'implantation des constructions et ainsi d'assurer leur intégration paysagère.	
L'application d'un zonage agricole spécifique (A et Af) assure la pérennité des grands paysages ouverts du territoire.	Le zonage du PLU prévoit la création d'extension de deux zones d'équipements situées en entré de ville (Nord et Sud) qui auront obligatoirement des incidences sur les paysages locaux.
Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).	Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives : les modalités d'intégration dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.
La protection des ruptures d'urbanisation pour la préservation des continuités écologique (citée plus haut) participe aussi à la préservation du rythme	

paysager de la commune et à la conservation de son héritage structurel (urbanisation en « chapelet »).	
Le PLU intègre, par ses OAP, une réflexion sur la sauvegarde de son patrimoine bâti. Les prescriptions fixées de réhabilitation et de préservation des corps de ferme participent à la conservation du cadre rural de la commune et limite le besoin de construction en extension de l'urbanisation (en opposition avec les opérations d'aménagement qui auraient pour effet de modifier le paysage local).	

◆ Les réseaux

Le réseau d'AEP et d'assainissement collectif sont en capacité suffisante pour accueillir le surplus de population envisagé par le projet d'aménagement et de développement durables.

L'assainissement, opéré individuellement sur l'ensemble de la commune, ne présente pas d'obstacles à l'urbanisation prévu dans le PLU.

La gestion des eaux de pluie doit être assurée sur le terrain où est effectuée la collecte, l'absence de rejet est la règle générale. Dans le cas où cette gestion n'est pas réalisable, les eaux pluviales doivent être stockées avant rejet à débit régulé. Ces dispositions réglementaires permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les risques liés aux ruissellements et aux pollutions diffuses.

L'impact lié aux perturbations du trafic routier pendant les phases de travaux sera temporaire et pourra être minimisé par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers. Il sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. Les impacts sur le bruit, la sécurité et les émissions de GES seront également liés à l'augmentation du trafic routier. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (du Code de la route) permettra de limiter les impacts sonores et les risques. Le développement des circulations douces par opérations d'aménagement ou par l'application du règlement du PLU a également pour but de limiter les émissions de GES.

L'ensemble de ces incidences aura une expression à l'échelle locale uniquement.

9. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Orientation n°1 : Assurer une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation

♦ Axe 1-1 : Prévoir un développement démographique équilibré

La population de la commune jongle entre augmentation et diminution depuis 1970. À partir de 1990, la croissance de la population est très mitigée : - 66 habitants entre 1990 et 2008 et + 42 habitants entre 2008 et 2013, soit -24 habitants entre 1990 et 2012. Le regain récent de population à hauteur d'une croissance annuelle moyenne de + 0,64% (2008/2013) permet de considérer une projection positive mais faible.

Le SDRIF prescrit une augmentation de 83 habitants pour 2030. Le conseil municipal, en accord avec le document supra-communal, établit une évolution de 0,6 % par an de 2013 à 2030, pour atteindre une population communale d'environ 1489 habitants pour l'horizon 2030.

Tableau 12 : Projection de la population avec un taux annuel moyen de + 0,6 %/an

Année	2013	2015	2020	2030	2013/2030
Projection de population	1345	1361	1403	1489	+ 144 hab.

Sur la période 2008/2013, le desserrement des ménages est relativement élevé avec - 0,84 % par an. Afin d'établir son besoin en logement et limiter le phénomène de desserrement pour les prochaines années, la municipalité a retenu un taux de - 0,30 % par an. Sur cette base, la taille des ménages en 2030 devrait être de 2,41 contre 2,56 en 2013.

Tableau 13 : Projection de la taille des ménages avec un taux annuel moyen de - 0,30 %/an

Année	2013	2015	2020	2030	2013/2030
Projection de la taille des ménages	2,56	2,54	2,50	2,43	- 5,1 %

♦ Axe 1-2 : Projeter une construction de logements adaptée aux besoins

Le parc résidentiel fait preuve d'une bonne fluidité : augmentation du nombre de logements vacants et importante diminution des résidences secondaires. La commune dispose ainsi d'un stock de logements en cours de réappropriation en résidences principales depuis 1975 et qui peut en partie subvenir aux besoins projetés pour 2030. De ce fait, la transformation d'environ 4 résidences secondaires en résidences principales est à prendre en compte.

Sur la base des données précédentes et des objectifs fixées par la commune, **la production de logements retenue dans le cadre du PADD pour la période 2013/2030 est fixée à + 86 logements soit 612 logements d'ici 2030**. Parmi ces nouveaux logements, on note la construction de 11 unités sur la période 2013/2020, ce qui rapporte l'objectif à une production de 75 logements pour 2030.

Tableau 14 : Projection du nombre de logements à raison d'un objectif de + 86 logements en 2030

Année	2013	2015	2020	2030	2013/2030
Projection des logements (RP)	526	535	560	612	+ 86 log.

Enfin, la population de Germigny-l'Evêque approche le seuil des 1500 habitants pour 2030. Cela a pour conséquence une entrée potentielle de la commune dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU : disposition de 20 % de logements sociaux sur le territoire communal. Dans une logique d'anticipation, le conseil municipal souhaite produire 25 % minimum du besoin en logements en logements aidés, avec notamment pour les opérations d'aménagement de 4 logements ou plus une production de 25 % de logements aidés.

♦ Axe 1-3 : Densifier les zones bâties existantes et lutter contre l'étalement urbain

Afin de limiter le grignotage des espaces agricoles et naturels, le SDRIF fixe une densification minimale des zones urbaines existantes de l'ordre de + 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. Avec une densité de 12,20 habitants/ha (avec emplois par hectare) en 2013, elle est attendue à plus de 13,40 habitants/ha en 2030.

Pour lutter contre l'étalement urbain de la commune, le conseil municipal fixe une modération de la consommation de l'espace avec une densité minimale de 15 logements par hectares sur les dents creuses de plus de 3 000 m², soit 38 logements en densification sur 3 hectares de mobilisés.

Orientation n°2 : Préserver et améliorer le cadre de vie

♦ **Axe 2-1 : Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti**

La commune se compose d'une typologie de l'habitat élargie : bourg ancien, tissu pavillonnaire, lotissement. Chaque espace dispose de ses caractéristiques bâties, tant par son architecture que par son implantation. Le conseil municipal souhaite préserver l'identité initiale et originelle du territoire en protégeant prioritairement le bâti ancien. Pour cela, une identification en amont a permis de distinguer un patrimoine bâti remarquable : maisons rurales, corps de ferme, maisons bourgeoises du bourg... Les éléments les plus exceptionnels seront assurés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (*paragraphe 1 : qualité du cadre de vie*) afin d'assurer leur protection.

Enfin, au vu de l'ensemble des éléments observés et la volonté du conseil municipal, l'implantation de certaines formes urbaines seront interdites par le règlement pour garantir la pérennité et la qualité paysagère du site ancien.

♦ **Axe 2-2 : Protéger l'identité verte du tissu urbain**

Le tissu pavillonnaire de la commune se caractérise par une ambiance très végétalisée. Les grandes propriétés disposent de jardins de qualité paysagère qui participent à l'unité verte du territoire. Dans le cadre de la protection identitaire de la commune et de préservation des espaces de qualité, le règlement comprend un coefficient « d'espace non imperméabilisé » pour les parcelles avec habitations. De plus, cette application a pour avantage collatéral de prémunir le milieu contre les risques liés aux ruissellements et aux inondations grâce au couvert végétal sauvegardé.

Afin de ne pas contraindre les occupants à se défaire de leurs biens végétaux, le conseil municipal fait le choix d'appliquer un règlement spécifique pour les jardins permettant l'implantation d'annexes.

♦ **Axe 2-3 : Protéger et améliorer le réseau de circulations douces**

Germigny-l'Evêque compte plusieurs chemins ruraux permettant de parcourir le territoire de façon douce. Lieu de promenade privilégié par les habitants, ce réseau permet aussi l'émergence d'un tourisme vert et aux exploitants agricoles de parcourir la commune. Dans une logique de préservation mais aussi de développement du réseau, le conseil municipal souhaite améliorer les moyens de circulations douces sur le territoire. Pour cela, des emplacements réservés sont établis lors du zonage afin de favoriser la réalisation de divers projets de restauration en lien avec l'Orientation n°2.

Afin de valoriser la qualité de son territoire et de promouvoir une utilisation alternative à l'automobile, la commune ambitionne le rétablissement en bon état des anciennes sentes et chemins du bourg. L'amélioration de l'accès aux berges par ce réseau constitue une véritable proposition à l'amélioration des circulations douces et de connexion logique entre les différents espaces du territoire.

♦ **Axe 2-4 : Planifier le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie.**

Germigny-l'Evêque est desservie par la fibre optique.

De plus, pour établir un réseau d'énergie durable et performant, la commune inspire à la mise en place de dispositions spécifiques ordonnées par le règlement.

♦ **Axe 2-5 : Développer le tourisme vert**

Le tourisme vert est actuellement peu développé sur la commune (restaurant, chemins de randonnée...). Aussi, un projet de développement touristique/de loisir est prévu au lieu-dit Brise- Bêche. Il comporte la remise en état d'un golf existant et la mise en place d'une offre d'hébergement insolite et de restauration. Ce projet devra respecter la biodiversité et la sensibilité des lieux.

Un second projet d'hébergements touristique/hôtelier est envisagé au lieu-dit Parc de Germigny avec la restauration des constructions existantes, leur extension et l'aménagement du parc.

→ **Les pièces réglementaires (règlement et zonage) prévoiront des secteurs spécifiques pour ces activités permettant un meilleur rayonnement de la commune tout en assurant la préservation des sites.**

Orientation n°3 : Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire

♦ **Axe 3-1 : Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associées**

Plus de 50% du territoire communal est occupé par la forêt : le diagnostic fait état de classements ZNIEFF, de massifs forestiers de plus de 100 hectares et d'un espace naturel sensible (ENS). Le conseil municipal, mais aussi les instances supérieures (SRCE, SDRIF...), prônent une protection adéquate de ces espaces d'intérêt écologique dans le cadre de la préservation du patrimoine naturel.

Afin de répondre à l'objectif établi à l'échelle communale, les lisières des massifs forestiers de plus 100 hectares comprennent une bande de protection inconstructible de 50 mètres, les boisements les plus sensibles sont classés en EBC (Espaces Boisé Classé) et certains éléments ponctuels du patrimoine écologique sont préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (*paragraphe 1 : qualité du cadre de vie*). La commune souhaite de plus restaurer les entités écologiques les plus dégradées. Pour cela, des emplacements seront réservés par le conseil afin de permettre les actions de reconstitution.

♦ **Axe 3-2 : Maintenir la qualité écologique et paysagère de la Marne et des constituants de la trame bleue**

Le cours d'eau de la Marne fait partie intégrante de la dynamique écologique et paysagère de la commune. Source d'intérêt pour la faune et la flore qui l'habite, le Marne est aussi marquée par un classement Natura 2000 (berges) qui révèle la fragilité du milieu et son besoin de le protéger. Ainsi, pour garantir la conservation des espèces et maintenir le caractère paysager du cours d'eau, le conseil municipal souhaite interdire les implantations d'obstacles à l'écoulement dans la continuité écologique de la Marne.

Parallèlement au cours d'eau de la Marne, la commune dispose d'un ensemble hydrographique intéressant : étangs, îlots, petits cours d'eau... Ces milieux sont à conserver au même titre que la continuité écologique de la Marne. Pour cela, le conseil municipal choisi d'appliquer à ces zones une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (*paragraphe 1 : qualité du cadre de vie*).

Enfin, Germigny-l'Evêque est concernée par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) définissant les secteurs sensibles aux inondations. La zone d'expansion des crues définie par le document impact directement une partie du bourg. Dans le cadre de la protection des biens et des personnes, le conseil souhaite repérer et classer les parcelles concernées par le risque d'inondation.

♦ **Axe 3-3 : Assurer le développement et l'intégration paysagère des constructions et installations agricoles**

La commune est occupée à plus de 25% par l'espace agricole : une majorité orientée vers les grandes cultures qui procure au territoire des points d'observation remarquables. Dans le cadre de la préservation de ses paysages, le conseil municipal souhaite maintenir les perspectives visuelles dans les milieux agricoles par la mise en place d'une réglementation et d'un zonage adaptés encadrant l'architecture des bâtiments agricoles ainsi que la nature des parcelles agricoles.

Orientation n°4 : Maintenir et développer l'économie locale

♦ Axe 4-1 : Permettre la mixité d'usage du sol

Afin de développer l'activité économique de la commune, le conseil municipal désire mettre en place un contexte favorable pour l'installation de futurs entrepreneurs. Le règlement intègre de ce fait un mode d'occupation mixte pour les zones urbaines, associant habitat et activités sans nuisances (bruit, poussières, odeurs, interdiction des dépôts à ciel ouvert...). Cette mixité rentre dans le cadre d'une démarche de promotion de l'emploi local tout en conservant la protection des populations via des activités non dangereuses.

♦ Axe 4-2 : Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole représente une surface de 273 hectares en 2010, soit un quart du territoire. Les trois exploitations de la commune et les potentiels arrivants doivent pouvoir compter sur des espaces agricoles constructibles pour l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation. De ce fait, le conseil municipal souhaite établir un zonage adapté pour permettre un développement agricole respectant les ambitions énoncées dans l'axe 3-3.

♦ Axe 4-3 : Encadrer l'activité de dépôt de matériaux

Le conseil municipal fait état de plusieurs amas de matériaux et granulats sur le territoire. Pour cela, la commune souhaite encadrer les activités de dépôt par un règlement adapté afin d'éviter toutes pollutions du sol et d'en limiter l'impact paysager (*défini par l'Orientation n°3*).

10. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Justification générale

Après avoir défini les axes du PADD, il s'agit de les traduire dans les pièces réglementaires du PLU : à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des projets précis, définis dans des zones spécifiques où des enjeux sont recensés. Pour la commune, 3 OAP ont été définies : deux dans le bourg (une dent creuse et un réaménagement de parcelles construites) et une dans un hameau.

Pour rappel le projet communal prévoit la production de 86 logements à l'horizon 2030. Parallèlement, les capacités de densification mettent en avant une estimation de 38 logements et une transformation de résidences secondaires en logements principaux de 4 logements. La mise en place d'OAP d'aménagement permet dans un premier temps de compléter l'objectif de production et dans un second temps d'opérer un développement raisonné des extensions de l'urbanisation.

OAP n°	Lieu	Nombre de logements possibles
OAP 1	<i>Bourg</i>	8 à 10 logements
OAP 2	<i>Boucles de Marne</i>	6 à 10 logements
OAP 3	<i>Bourg</i>	6 à 10 logements

La projection de production totale est de 30 logements. Ce potentiel affiché et ambitionné par le conseil municipal s'intègre dans les axes 1-1, 1-2 et 1-3 du PADD (Densifier les zones urbaines, production de 86 logements, densité moyenne des espaces d'habitat...).

OAP 1

Justification du choix du secteur : Situé en plein cœur du bourg, ce secteur de projet est marqué par son isolation : le tissu urbain encercle et limite les accessibilités au périmètre. Cependant, la surface disponible est conséquente et le conseil municipal souhaite encadrer son aménagement : limitation de la perte de surfaces urbanisables en cas d'un aménagement diffus dans un secteur stratégique.

Justification des prescriptions : La logique de continuité de la circulation doit desservir un aménagement homogène de l'OAP, en lien avec la justification sur le choix du secteur. Le cheminement doux à conserver fait le lien avec l'axe 2-3 du PADD. Les prescriptions relatives au stationnement doivent assurer la bonne circulation des véhicules motorisés et la bonne pratique des usagers pour en limiter les nuisances de voisinage.

Enfin, la densité est en accord avec la moyenne observée dans l'espace urbanisé voisin (zone UB), avec un ajout de 10% de la densité recherchée (objectif du SDRIF d'augmentation de la densité des espaces bâtis) ; la typologie de maison individuelle demandée est en lien aussi avec la tendance observée dans les constructions voisines.



OAP 2

Justification du choix du secteur : Excentré du bourg, le site est dans la continuité du tissu bâti du hameau des boucles de la Marne. Sa situation est idéale pour accueillir de nouveaux logements : plusieurs équipements structurants sont présents à proximité (Ecole, terrain de sport...).

Une partie de l'extension (et de l'OAP) se situe dans la ZNIEFF de type 1 "Boucle de la Marne à Germigny-l'Evêque", n°110001156.

Justification des prescriptions : La logique de continuité de la voie à créer, répond à un objectif de limitation de la consommation de l'espace (en opposition avec les voies en impasse) via une recherche de la rentabilité de densification et de continuité des flux de transport.



La densité est en accord avec la moyenne observée dans l'espace urbanisé voisin (zone UC), avec un ajout de 10% de la densité recherché (objectif du SDRIF d'augmentation de la densité des espaces bâtis).

OAP 3

Justification du choix du secteur : Situé à l'extrême sud du bourg, ce secteur répond à une volonté d'encadrement de la densification (construction existante avec un potentiel de division fort) tout en favorisant une valorisation de la transition des espaces et un soin de l'entrée du bourg.

Justification des prescriptions : la recherche d'une continuité des voies est, en opposition avec les OAP précédentes, plus compliquée à mettre en place au regard de la formation parcellaire. De ce fait, une voie en impasse peut être autorisée pour alimenter les logements en fond de parcelle.

La densité et l'implantation du bâti (10 logements, dont 4 maximum en façade) doivent assurer l'intégration paysagère dans ce secteur sensible (cf. entrée de bourg) : pour cela l'espace visible depuis l'espace public doit privilégier une densité apparente en lien avec le tissu bâti associé (zone UD) ; la façade arrière ne présente pas de prescriptions particulières du fait de sa visibilité moindre.

Les prescriptions relatives au paysage et à la plantation doivent assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Pour cela, une barrière végétale doit être maintenue ou créée au Sud de l'OAP de façon à ce que les constructions ne soient pas (ou peu) visibles depuis la voie départementale. De même, la bande inconstructible située en fond de parcelle doit assurer la transition paysagère des espaces (urbanisé / agricole).



11. REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Zone U



L'objectif d'une différenciation des zones urbaines (zone Ua, Ub, Uc et Ud) découle d'une volonté du Conseil Municipal d'apporter une réponse réglementaire aux différentes entités urbaines identifiées (axe 2-1 du PADD).

La définition des zones urbaines est réalisée sur la base d'un regroupement de plusieurs constructions (enveloppe ou tissu urbain) et d'une logique de continuité urbaine (les constructions isolées sont donc exclues). Cette définition est en accord avec les prescriptions du SDRIF.

La partie urbanisée et continue du lotissement des Cent Arpents (Est du bourg) n'est pas classée en zone urbaine (U) pour des raisons écologiques : objectif de préservation du réservoir de biodiversité des bois associés (SRCE) et des continuités écologiques (une densification du secteur impliquerait un renforcement de l'imperméabilité de passage pour les espèces).

♦ Zone Ua



La délimitation de la zone Ua correspond à une reprise parcellaire (avec quelques ajustements afin de correspondre aux prescriptions du SDRIF) des constructions présentant un aspect traditionnel et dont les caractéristiques architecturales se rapprochent le plus de l'identité originelle de la commune.

♦ Zone Ub



La délimitation de la zone Ub correspond aux bâtis plus récents (maisons pavillonnaires). Cette zone présente, pour la partie centrale connectée au bourg, une densité moyenne supérieure aux autres espaces urbains de la commune (hors bourg en zone Ua). De plus, la forme d'implantation est très resserrée et les enjeux paysagers et architecturaux différents des espaces urbains pavillonnaires similaires (zone Uc plus lâche et plus proche d'un espace naturel).

La partie déconnectée du bourg présente cette même logique de densité et d'enjeux paysagers. Dans cette entité est aussi présent l'établissement scolaire de la commune (Sud/Est de la zone).

♦ Zone Uc



La zone Uc constitue un ensemble urbain présentant des caractéristiques communes. Le lotissement, réalisé en 1985, affiche une régularité du tissu (implantation des constructions). L'ambiance est plus végétale et la densité plus faible que les autres zones urbaines (Ua, Ub et Ud).

Des poumons verts sont présents en centre des îlots urbains du lotissement et assurent l'identité du secteur : leur préservation est assurée (axe 2-2 du PADD) par un classement en zone naturelle.

♦ Zone Ud



La zone Ud se situe dans la continuité urbaine du bourg centre mais dispose de particularités qui nécessite un zonage différencié et donc des prescriptions règlementaires adaptées. En effet, le secteur :

- est impacté par la présence de la RD 97 et des nuisances associées,
- se situe en entrée du milieu urbain de la commune (qualité paysagère à préserver),
- présente une densité faible et une impression de nature à conserver.

Les constructions sont plus récentes que dans le bourg centre et présentent une implantation du bâti en lien avec le type pavillonnaire.

La délimitation correspond à une reprise parcellaire des propriétés.

Zone 1AU



Les zones 1AU dessinent les secteurs à enjeux du territoire où les grands projets peuvent émerger. Ces zones sont accompagnées d'OAP pour encadrer les aménagements (cf. OAP justification).

La zone 1AU situé dans le bourg regroupe un ensemble de parcelles isolées mais dont l'unité représente une surface urbanisable conséquente et décisive pour la commune, notamment par sa situation en plein cœur de bourg.

La zone 1AU au nord, près du lotissement des boucles de la Marne, est un terrain communal dont la volonté d'urbanisation future est définie au regard de la proximité avec les équipements structurants de la commune (école, terrain de sport...) et afin de répondre à la projection de population fixée par le PADD.

La zone 1AU, située à l'entrée de ville au sud, est composée d'un ancien bâti d'activité et d'un espace boisé.

La zone 1AU des boucles de la Marne constitue une extension de l'urbanisation. Sa surface représente 1,35 hectare de consommation d'un espace naturel. Une partie se situe sur un périmètre ZNIEFF de type 1 (cf. OAP justifications), avec 6 000 m² impactés.

Zone 2AU

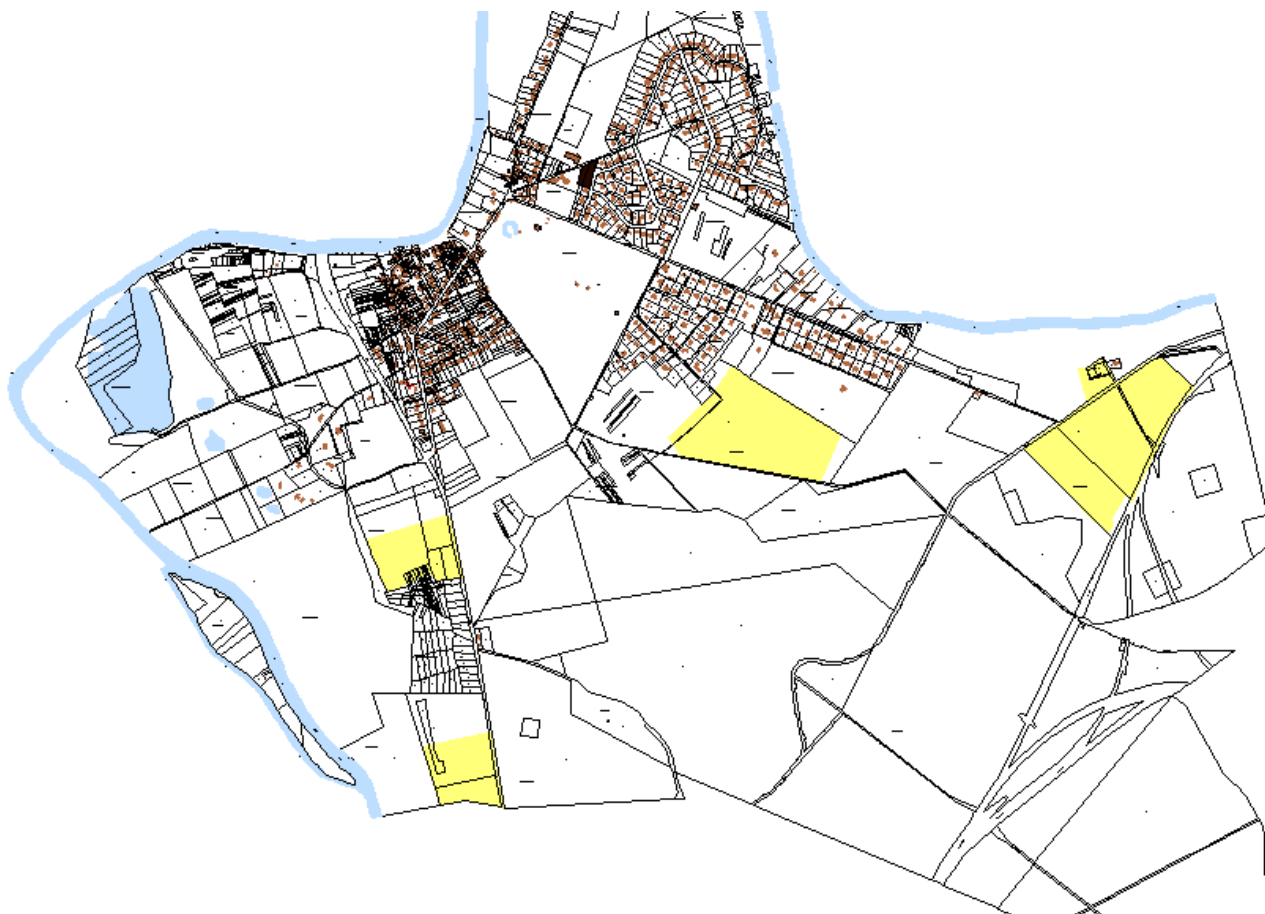


La zone 2AU a vocation d'offrir une possibilité d'un développement urbain si et seulement si, le propriétaire de la parcelle sujette à l'emplacement réservé n°3 au plan de zonage effectue une dépollution du site et opère la vente de son bien à la commune. L'objectif est, dans le cadre de l'axe 3-1 du PADD, de préserver les réservoirs de biodiversités de la TVB et les continuités écologiques associées. En effet, le site présentant une pollution se situe dans la ZNIEFF de type 1 « Boucle de la Marne à Germigny-l'Evêque ».

La surface de la zone 2AU est de 1 hectare : avec une densité minimale de 15 log/ha (Axe 1-3 du PADD), c'est environ 15 logements supplémentaires possibles.

La zone 2AU constitue une extension de l'urbanisation. Une partie se situe sur un périmètre ZNIEFF de type 1, avec 1 610 m² impactés.

Zone A et secteur Af



La zone A est composée d'une zone A et d'un secteur Af : le secteur Af avec une vocation d'accueil des installations et constructions du monde agricole et la zone A, protégée pour des raisons paysagères et/ou écologiques.

La délimitation de la zone et du secteur agricoles (A et Af) sont issues de la déclaration 2014 des îlots agricoles pour la Politique Agricole Commune (PAC).

Secteur Af

Le secteur agricole « constructible » a été délimitée selon deux méthodes :

- Le retour des exploitants ayant leur siège social sur la commune et ceux exploitant sur le territoire. Les projets identifiés et les besoins reportés sont pris en compte pour définir les périmètres ;
- La prise en compte du document supra-communal SRCE qui met en avant des enjeux écologiques sur le territoire. Est aussi considéré, le périmètre de la zone inondable et les secteurs de présomption des zones humides.



Zone A

La délimitation de la zone A découle naturellement des reliquats de la zone Af. Sur un territoire où les enjeux écologiques et paysagers sont prégnants, le Conseil municipal a fait le choix de consolider la valeur ajoutée de ces espaces. De ce fait, conformément aux axes de l'orientation n°3 du PADD « *Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire* », la zone Af comprend plus de 13% du territoire communal.

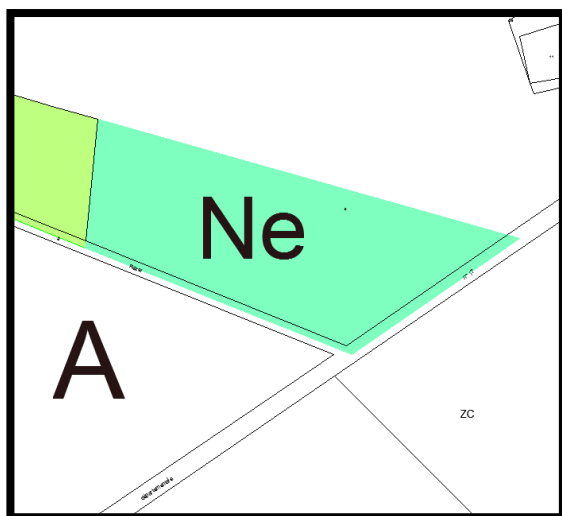
Zone N



Le reste du territoire est identifié en zone naturelle : cela comprend essentiellement les boisements identifiés comme Natura 2000, ZNIEFF ou en ENS (pour des enjeux écologiques évidents) mais aussi des espaces plus singuliers comme les fonds de jardin, des lotissements ou quelques constructions d'habitations isolées. Ces derniers présentent des caractéristiques spécifiques requérant un encadrement de la constructibilité : les fonds de jardin préservent la transition paysagère entre espace agricole et espace urbain tout en affirmant l'aspect végétalisé du tissu bâti ; les deux lotissements classés en zone naturelle présentent une fonction de corridors à proximité de grands réservoirs de biodiversité.

Les berges des cours d'eau sont préservés par un classement en zone naturelle de 10 mètres depuis la rive.

La délimitation d'une zone naturelle répond aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire : l'orientation n°3 du PADD « *Préserver les qualités écologiques et paysagères du territoire* ».



Le secteur Ne répond aux besoins identifiés de l'activité économique existante de la sablière. L'encadrement en zone naturelle permet de limiter les constructions et installations sur le site.

Les possibilités de constructions se limitent à 40m² afin de permettre l'évolution du site en cas d'une perspective économique favorable.

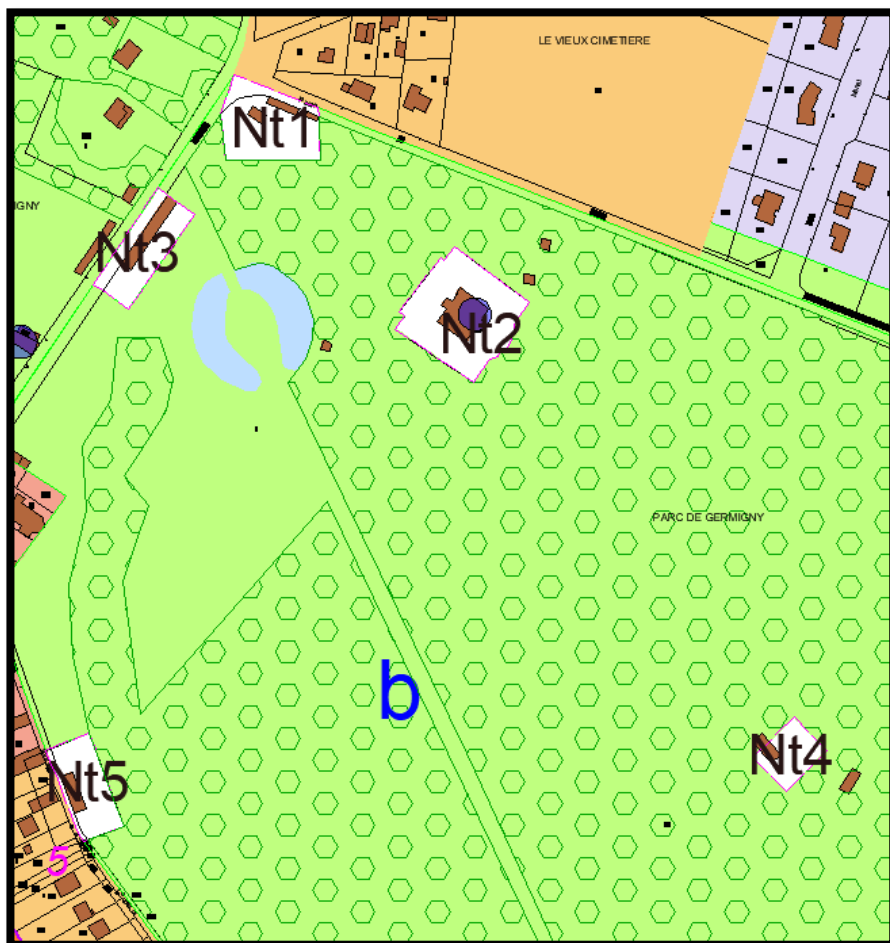
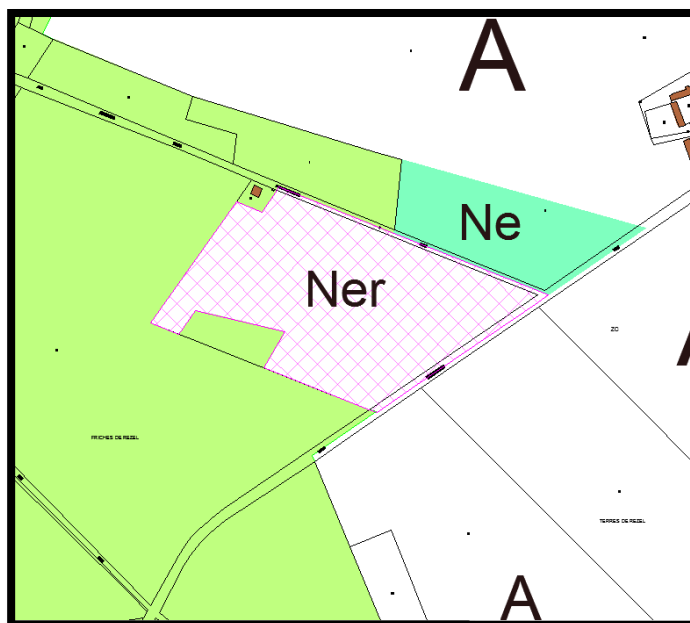
Le secteur Ng est une réponse apportée aux objectifs de développement du tourisme vert sur le territoire, autour d'un projet golfique : application par l'orientation 2, axe 5 du PADD.

Le projet comprend l'installation potentielle de 3 000 mètres carrés pour établir les infrastructures nécessaires autour d'un projet golfique et d'hébergement de loisir.

La portée du site est d'une envergure extra-communale, avec de possibles retombés économiques sur le bassin de vie.



Le secteur Ner est situé près de la zone Ne. Elle correspond à un projet photovoltaïque. Le détail du projet est annexé au présent PLU.



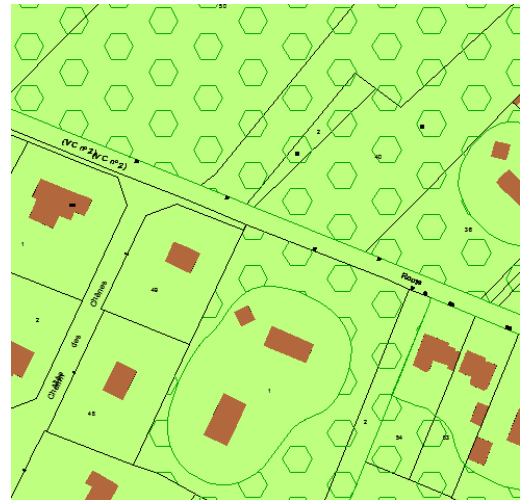
Les secteurs Nt correspondent à la transformation des constructions et installations situées dans le parc du Château de Germigny-l'Evêque.

Les prescriptions

L113-1 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements »

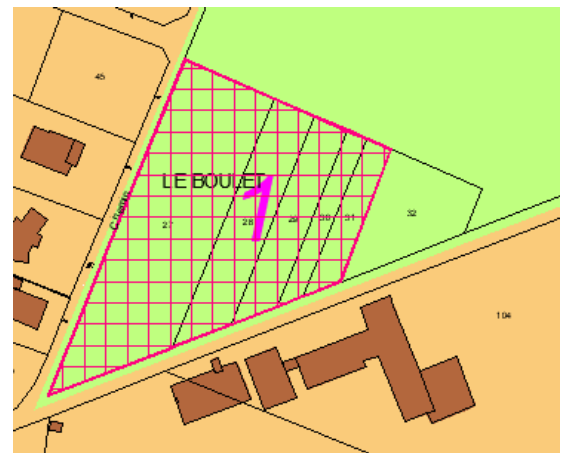
L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels, conformément à l'axe 3-2 du PADD « Protéger les réservoirs de biodiversités de la trame verte et les continuités écologiques associées ». Les EBC de la commune concernent tous les boisements présentant un intérêt écologique fort (réservoir de biodiversité, bois épars des corridors de la trame verte...).



L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut également fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

L'application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme découle de l'axe 1-3 du PADD pour la lutte contre le ruissellement, de l'axe 2-3 pour les conditions favorables à la circulation des engins agricoles (création de parkings comme lutte au stationnement illégal) et de l'axe 3-2 pour la préservation des continuités écologiques.





<i>Numéro</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Superficie</i>	<i>Destination</i>
1	Commune	829,06 m ²	Ouvrage public (Aire de stationnement)
2	Commune	26 503 m ²	Espaces verts/continuités écologiques (Restauration et dépollution de site)
3	Commune	1 483 m ²	Ouvrages publics (aménagement entrée de ville)
4	Commune	390 m ²	Voies publiques (Accès pour 1AU)
5	Commune	938 m ²	Voies publiques (Accès pour 1AU)
6	Commune	134 m ²	Espaces verts/continuités écologiques (préservation de la TVB)
7	Commune	1 305 m ²	Espaces verts/continuités écologiques (préservation de la TVB)
8	Commune	1 506 m ²	Espaces verts/continuités écologiques (préservation de la TVB)
9	Commune	273 m ²	Espaces verts/continuités écologiques (préservation de la TVB)
10	Commune	679 m ²	Espaces verts/continuités écologiques (préservation de la TVB)
11	Commune	879 m ²	Espaces verts/continuités écologiques (préservation de la TVB)

L151-11 du Code de l'urbanisme :

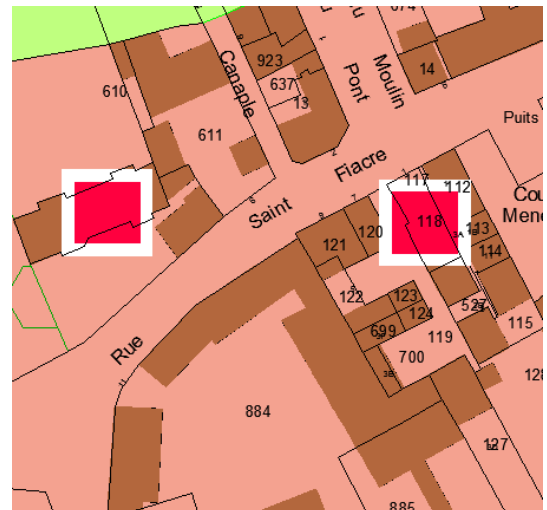
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »



L'article L151-11 du Code de l'urbanisme permet l'identification de bâtiments agricoles pour un changement de destination : son application dans le PLU traduit l'ambition des élus affichée dans l'axe 2-3 du PADD « Promouvoir les activités économiques locales ». **Le changement de destination de ce corps de ferme affiche une évolution potentielle vers une activité artisanale ou de commerce (volonté de gîte ou de restauration du propriétaire). Un potentiel d'habitation n'est pas à exclure mais la perspective n'est pas avérée à la date d'élaboration des pièces réglementaires du PLU (2017).**

L151-19 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »



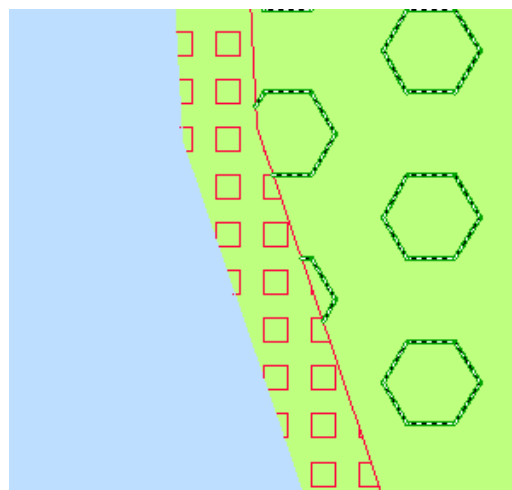
La mise en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme découle de la traduction réglementaire de l'axe 2-1 du PADD « Préserver les caractéristiques identitaires de la commune ».

L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

La mise en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme découle de la traduction réglementaire des axes du PADD suivants :

- Mares et mouillères : axe 1-3 « Prendre en compte les risques et les nuisances » pour le caractère exutoire et de rétention de ces bassins ; les axes 3-1 et 3-2 pour l'aspect paysager participant au cadre rural et d'entité écologique à préserver.
- Haies : élément naturel qui joue un rôle essentiel dans la rythmique paysagère et la caractérisation des espaces agricoles. Les haies sont aussi des entités écologiques à part entière (moyen de déplacement de la petite faune et réserve biologique). Cette protection s'intègre réglementairement dans les axes 3-1 et 3-2 du PADD.

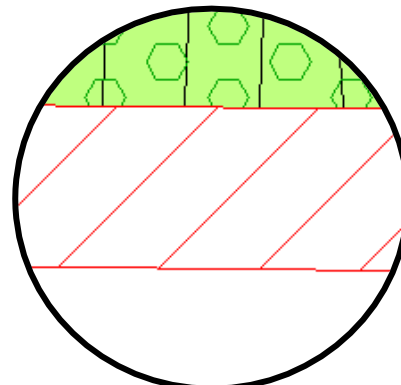
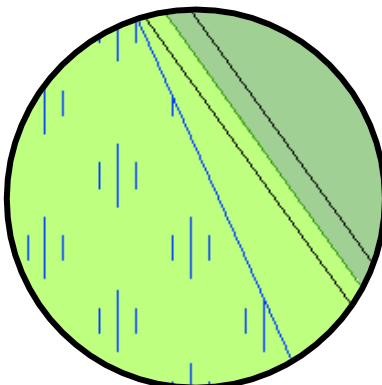
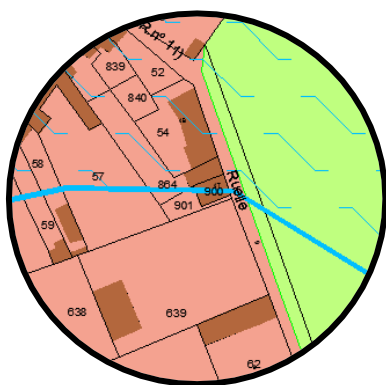


Les éléments informatifs présents sur le plan de zonage :

La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares : mise en application conforme aux prescriptions du SDRIF et du PNGR du Gâtinais français.

Les zones potentiellement humides : report des enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE pour l'application des prescriptions du SRCE, du SDRIF, Du PNR du Gâtinais français et du SDAGE. Le détail est visible p.46-47 de ce document.

Le périmètre des monuments historiques : Périmètre de 500 mètres établi autour la maison Ménager (situé 10 rue Saint Fiacre) inscrite aux monuments historiques.





Superficie des zones du PLU

Zone	Superficie en ha (et en % de la commune)
Ua	10,5 ha (0,97 %)
Ub	17,1 ha (1,58 %)
Uc	30,3 ha (2,81 %)
Ud	6,9 ha (0,64 %)
Total zones urbaines	64,8 ha (6,00 %)
1AU	3,2 ha (0,30 %)
2AU	1 ha (0,09 %)
Total zones à urbaniser	4,2 ha (0,39 %)
A	157,9 ha (14,63 %)
Af	52,9 ha (4,90 %)
Total zones agricoles	210,8 ha (19,53 %)
N	785,5 ha (72,76 %)
Nt1	0,2 ha (0,02 %)
Nt2	0,3 ha (0,02 %)
Nt3	0,1 ha (0,01 %)
Nt4	0,1 ha (0,01 %)
Nt5	0,2 ha (0,02 %)
Ne	2,2 ha (0,20 %)
Ng	5,7 ha (0,53 %)
Ner	5,6 ha (0,52 %)
Total zones naturelles	799,8 ha (74,08 %)
Total	1 079,6 ha (100%)

Comptabilité du zonage avec le scénario PADD

Le PADD fixe un besoin en logement de 86 unités sur la période 2013-2030. Le PLU répond au scénario fixé en identifiant les possibilités de densification, de mutation du bâti et les extensions nécessaires.

Source ou zone	Nombre de logements
Zones urbaines – densification / dents-creuses	38 logements
Zone A – changement de destination	0 logement
OAP	12/20 logements (8 à 10 logements sont déjà inclus dans la densification)
Zone 2AU	15 logements
Résidences secondaires	4 logements
Logements déjà réalisés	11 logements
Total	80/88 logements
Objectif du PADD	86 logements

Le SDRIF impose la possibilité d'une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et une augmentation minimale de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat (soit + 83 habitants et + 24 logements d'ici 2030). Sur cette base, le projet de PLU de Germigny-l'Evêque répond à cette double exigence en permettant une **augmentation de 38 logements au sein de la tâche urbaine déjà existante** (lignes bleues dans le tableau ci-dessus), **soit + 144 habitants** en appliquant une taille des ménages de 2,43 en accord avec les objectifs de l'Axe 1-1 du PADD (rétention incluse).

12. REGLEMENT ECRIT

Zone UA

Article	Justifications
UA 1	Le règlement de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques ;
UA 2	Le premier point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation. Le deuxième point assure la protection des zones humides ou, le cas échéant, sa compensation par sa récréation ou restauration. Le troisième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. Le quatrième point vise à conserver les bâtiments remarquables de la commune conformément à l'objectif 2 de l'axe 2-1 du PADD. Le cinquième point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles du centre ancien. Le sixième point encadre la transformation des garages et complète l'article U 12 en conservant le nombre de places de stationnement minimum par logement. Le septième point vient compléter les dispositions de l'article U 1 en fixant les conditions d'implantation de certaines activités économiques afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone. Le dernier point complète les dispositions de l'article U 1.
UA 3	Les premiers et deuxièmes points définies les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence...) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les troisièmes et quatrièmes points, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier le bon dimensionnement des voies des projets d'urbanisme et la sécurité des usagers. Le cinquième point permet d'assurer la sécurité des différents usagers. Le dernier point schématise les prescriptions en termes de retournement des voies en impasse.

UA 4	Les points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. EAUX POTABLES Les points répondent aux dispositions légales en vigueur et permettent de s'assurer contre le risque de pollution de l'eau du réseau de distribution. EAUX USEES Les points font référence aux dispositions en vigueur. EAUX PLUVIALES Les points répondent orientations du SDAGE. Ils permettent de limiter le danger de ruissellement et/ou de mouvement de terrain, et limite la saturation du sol ou du réseau. ELECTRICITE Cette disposition garantie une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
UA 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UA 6	La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement ou en retrait. L'alignement permet la bonne intégration paysagère des bâtiments dans le centre ancien de la commune en appliquant une logique de continuité de l'espace bâti. L'implantation avec un recul est autorisée afin de favoriser la densification du tissu bâti en cas de division parcellaire, avec création d'une clôture comme conservation de la continuité du front bâti. Le deuxième point permet d'assurer une bonne intégration paysagère des abris de jardins.
UA 7	La disposition favorise d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites séparatives (maisons accolées par exemple). L'implantation des constructions avec une marge de recul de 3 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès. La marge de recul peut être majorée en fonction des ouvertures en façade afin de limiter les problèmes de vis-à-vis du voisinage.
UA 8	La réglementation de cet article cherche à limiter, dans la mesure du possible, les vis-à-vis.
UA 9	La disposition limite l'emprise des constructions sur l'unité foncière afin de border l'artificialisation des sols et valoriser les espaces de pleine terre.
UA 10	L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'espace bâti du centre ancien.
UA 11	Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé.
UA 12	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
UA 13	La première disposition vise à conserver les Espaces boisés classé de la commune conformément à l'objectif 2 de l'axe -1 du PADD.

	La deuxième disposition répond à la limitation de l'impact du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain). La dernière disposition garantit la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain du centre ancien. De plus, l'emploi des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire.
UA 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UA 15	<i>Non réglementé.</i>
UA 16	Le premier point permet la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et de leurs abords. Le dernier point anticipe le futur déploiement de la fibre optique.

Zone UB

Article	Justifications
UB 1	<i>Idem UA 1</i>
UB 2	<i>Idem UA 2</i>
UB 3	<i>Idem UA 3</i>
UB 4	<i>Idem UA 4</i>
UB 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UB 6	La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement ou en retrait. L'alignement permet la bonne intégration paysagère des bâtiments dans le centre ancien de la commune en appliquant une logique de continuité de l'espace bâti. L'implantation avec un recul est autorisée afin de favoriser la densification du tissu bâti en cas de division parcellaire.
UB 7	<i>Idem UA 7</i>
UB 8	<i>Idem UA 8</i>
UB 9	La disposition limite l'emprise des constructions sur l'unité foncière afin de border l'artificialisation des sols et valoriser les espaces de pleine terre.
UB 10	<i>Idem UA 10</i>
UB 11	Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé.

UB 12	<i>Idem UA 12</i>
UB 13	La première disposition répond à l'article UA4 sur la gestion des eaux pluviales : limitation de l'impact du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain). La dernière disposition garantit la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain du bourg. De plus, l'emploi des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire.
UB 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UB 15	<i>Idem UA 15</i>
UB 16	<i>Idem UA 16</i>

Zone UC

Article	Justifications
UC 1	<i>Idem UA 1</i>
UC 2	<i>Idem UA 2</i>
UC 3	<i>Idem UA 3</i>
UC 4	<i>Idem UA 4</i>
UC 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UC 6	La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement ou en retrait. L'alignement permet la bonne intégration paysagère des bâtiments dans le centre ancien de la commune en appliquant une logique de continuité de l'espace bâti. L'implantation avec un recul est autorisée afin de favoriser la densification du tissu bâti en cas de division parcellaire.
UC 7	<i>Idem UA 7</i>
UC 8	<i>Idem UA 8</i>
UC 9	La disposition limite l'emprise des constructions sur l'unité foncière afin de border l'artificialisation des sols et valoriser les espaces de pleine terre.
UC 10	<i>Idem UA 10</i>
UC 11	Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé.

UC 12	<i>Idem UA 12</i>
UC 13	La première disposition répond à l'article UA4 sur la gestion des eaux pluviales : limitation de l'impact du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain). La dernière disposition garantit la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain du bourg. De plus, l'emploi des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire.
UC 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UC 15	<i>Idem UA 15</i>
UC 16	<i>Idem UA 16</i>

Zone UD

Article	Justifications
UD 1	<i>Idem UA 1</i>
UD 2	Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. Le deuxième point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles du centre ancien. Le troisième point encadre la transformation des garages et complète l'article U 12 en conservant le nombre de places de stationnement minimum par logement. Le quatrième point vient compléter les dispositions de l'article U 1 en fixant les conditions d'implantation de certaines activités économiques afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone. Le dernier point complète les dispositions de l'article U 1.
UD 3	Les premiers et deuxièmes points définies les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence...) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les troisièmes et quatrièmes points, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier le bon dimensionnement des voies des projets d'urbanisme et la sécurité des usagers. Les cinquièmes et sixièmes points permettent d'assurer la sécurité des différents usagers. Le dernier point schématise les prescriptions en termes de retournement des voies en impasse.



UD 4	<i>Idem UA 4</i>
UD 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UD 6	La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement ou en retrait. L'alignement permet la bonne intégration paysagère des bâtiments dans le centre ancien de la commune en appliquant une logique de continuité de l'espace bâti. L'implantation avec un recul est autorisée afin de favoriser la densification du tissu bâti en cas de division parcellaire.
UD 7	<i>Idem UA 7</i>
UD 8	<i>Idem UA 8</i>
UD 9	La disposition limite l'emprise des constructions sur l'unité foncière afin de border l'artificialisation des sols et valoriser les espaces de pleine terre.
UD 10	<i>Idem UA 10</i>
UD 11	Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé.
UD 12	<i>Idem UA 12</i>
UD 13	<i>Idem UA 13</i>
UD 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
UD 15	<i>Idem UA 15</i>
UD 16	<i>Idem UA 16</i>

Zone 1AU

Article	Justifications
1AU 1	Le règlement de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou des risques générés par des activités à risques.
1AU 2	Le premier point concerne les OAP : les constructions et installations de l'aménagement doivent être en accord avec les orientations et le règlement des OAP. Le deuxième point encadre la transformation des garages et complète l'article 1AU 12 en conservant le nombre de places de stationnement minimum par logement. Le troisième point vient compléter les dispositions de l'article 1AU 1 en fixant les conditions d'implantation de certaines activités économiques afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone.

	Le dernier point complète les dispositions de l'article 1AU 1.
1AU 3	Les premiers et deuxièmes points définies les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence...) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Les troisièmes et quatrièmes points, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier le bon dimensionnement des voies des projets d'urbanisme et la sécurité des usagers. Le cinquième point permet d'assurer la sécurité des différents usagers. Le dernier point schématise les prescriptions en termes de retournement des voies en impasse.
1AU 4	Les points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. EAUX POTABLES Les points répondent aux dispositions légales en vigueur et permettent de s'assurer contre le risque de pollution de l'eau du réseau de distribution. EAUX USEES Les points font référence aux dispositions en vigueur. EAUX PLUVIALES Les points répondent orientations du SDAGE. Ils permettent de limiter le danger de ruissellement et/ou de mouvement de terrain, et limite la saturation du sol ou du réseau. ELECTRICITE Cette disposition garantie une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
1AU 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
1AU 6	La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement ou en retrait. L'alignement permet la bonne intégration paysagère des bâtiments dans le centre ancien de la commune en appliquant une logique de continuité de l'espace bâti. L'implantation avec un recul est autorisée afin de favoriser la densification du tissu bâti en cas de division parcellaire, avec création d'une clôture comme conservation de la continuité du front bâti.
1AU 7	La disposition favorise d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites séparatives (maisons accolées par exemple). L'implantation des constructions avec une marge de recul de 43mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès. La marge de recul peut être majorée en fonction des ouvertures en façade afin de limiter les problèmes de vis-à-vis du voisinage.
1AU 8	La réglementation de cet article cherche à limiter, dans la mesure du possible, les vis-à-vis.
1AU 9	La disposition limite l'emprise des constructions sur l'unité foncière afin de border l'artificialisation des sols et valoriser les espaces de pleine terre.



1AU 10	L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'espace bâti du centre ancien.
1AU 11	Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé.
1AU 12	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
1AU 13	La première disposition garantit la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain du centre ancien. De plus, l'emploi des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire. Les deux dernières dispositions répondent à la limitation de l'impact du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain).
1AU 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
1AU 15	<i>Non réglementé.</i>
1AU 16	Le premier point permet la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et de leurs abords. Le dernier point anticipe le futur déploiement de la fibre optique.

Zone 2AU

La zone 2AU est soumise à une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Le règlement de cette zone sera élaboré à cette occasion.

Zone A et secteur Af

Article	Justifications
A 1	Le premier point s'applique pour le secteur A. Le deuxième point, relatif à la zone Af permet l'installation des exploitations agricoles, des équipements collectifs ou services publics et les annexes/extensions des bâtiments d'habitation existants.
A 2	Le premier point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation. Les deuxièmes, troisièmes et quatrièmes points assurent la protection des zones humides ou, le cas échéant, sa compensation par sa récréation ou restauration. Ces éléments sont compatibles avec le SDAGE. Le cinquième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS.

	Le sixième point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles du centre ancien. Le septième point permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone A tout en conservant en priorité la vocation de la zone. Le huitième point laisse des possibilités de construction pour les habitations afin d'étendre leur surface bâtie tout en conservant en priorité la vocation de la zone. Le dernier point est conforme à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
A 3	La disposition définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence...) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
A 4	Les points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. EAUX POTABLES Les points répondent aux dispositions légales en vigueur et permettent de s'assurer contre le risque de pollution de l'eau du réseau de distribution. EAUX USEES Les points font référence aux dispositions en vigueur. EAUX PLUVIALES Les points répondent orientations du SDAGE. Ils permettent de limiter le danger de ruissellement et/ou de mouvement de terrain, et limite la saturation du sol ou du réseau.
A 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
A 6	Vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et l'alignement de la voie qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
A 7	L'article permet aux nouvelles constructions de s'implanter en limite séparative afin de ne pas limiter l'installation des activités agricoles ou des équipements publics.
A 8	Vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole.
A 9	<i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation agricole et les équipements collectifs.</i>
A 10	L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
A 11	Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé.
A 12	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
A 13	La première disposition vise à conserver les Espaces boisés classé de la commune conformément à l'objectif 2 de l'axe -1 du PADD.

	La deuxième disposition répond à la limitation de l'impact du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain). La dernière disposition garantit la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain du centre ancien. De plus, l'emploi des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire.
A 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
A 15	<i>Cet article n'est pas réglementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.</i>
A 16	<i>Cet article n'est pas réglementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.</i>

Zone N

Article	Justifications
N 1	Le premier point mentionne la protection appliquée par les EBC dans le cadre de la protection des boisements identifiés pour des enjeux écologiques et paysagers importants. Le deuxième point applique les orientations du SDAGE en interdisant toute forme de construction faisant obstacle à l'écoulement de la Marne.
N 2	Le premier point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation. Les deuxièmes, troisièmes et quatrièmes points assurent la protection des zones humides ou, le cas échéant, sa compensation par sa récréation ou restauration. Ces éléments sont compatibles avec le SDAGE. Le cinquième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. Le sixième point vise à conserver les bâtiments remarquables de la commune conformément à l'objectif 2 de l'axe 2-1 du PADD. Le septième point garantit la reconstruction à l'identique à conditions de respecter les caractéristiques essentielles du centre ancien. Le huitième point permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone N tout en conservant en priorité la vocation de la zone. Le neuvième point laisse des possibilités de construction pour les habitations afin d'étendre leur surface bâtie tout en conservant en priorité la vocation de la zone. Le dixième point est conforme à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

	Les trois derniers points visent à encadrer les deux secteurs situés en zone naturelle tout en conservant en priorité la vocation de la zone.
N 3	La disposition définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence...) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
N 4	Les points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. EAUX POTABLES Les points répondent aux dispositions légales en vigueur et permettent de s'assurer contre le risque de pollution de l'eau du réseau de distribution. EAUX USEES Les points font référence aux dispositions en vigueur. EAUX PLUVIALES Les points répondent orientations du SDAGE. Ils permettent de limiter le danger de ruissellement et/ou de mouvement de terrain, et limite la saturation du sol ou du réseau. ELECTRICITE Cette disposition garantit une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
N 5	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
N 6	Ce point vise à conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et l'alignement de la voie qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité, d'entretien et de défense incendie.
N 7	L'article permet aux nouvelles constructions de s'implanter en limite séparative afin de ne pas limiter l'installation des activités agricoles ou des équipements publics.
N 8	<i>Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation agricole et les équipements collectifs.</i>
N 9	Ce point vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole.
N 10	L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
N 11	Les différentes prescriptions permettent d'assurer la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions dans le tissu urbain associé.
N 12	Compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le PDUIF.
N 13	La première disposition vise à conserver les Espaces boisés classés de la commune conformément à l'objectif 2 de l'axe -1 du PADD. La deuxième disposition répond à la limitation de l'impact du ruissellement urbain sur la qualité écologique du territoire et du cours d'eau. L'aspect paysager des espaces libres assure la bonne intégration des nouvelles



	constructions dans le paysage tout en maintenant le sol par végétalisation (risque d'érosion et de glissement de terrain). La dernière disposition garantit la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain du centre ancien. De plus, l'emploi des essences locales limite la prolifération des espèces invasives ou exogènes tout en améliorant la qualité écologique du territoire.
N 14	<i>Sans objet, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).</i>
N 15	Compatible avec le SDAGE et les documents supra-communaux.
N 16	<i>Cet article n'est pas réglementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.</i>



13. PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Lorsqu'il existe, il est souhaitable que : ♦ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU; ♦ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ♦ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.	<i>L'assainissement de la commune est collectif : le zonage est intégré.</i> <i>La réglementation des articles 9 et 13 de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</i> <i>Dans le règlement, l'article 4 de toutes les zones concernant la gestion des eaux pluviales encadre l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>
Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser : ♦ la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ♦ Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain	<i>La réglementation des articles 9 et 13 de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</i> <i>Dans le règlement, l'article 4 de toutes les zones concernant la gestion des eaux pluviales encadre l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>



	ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ; ◆ la rétention à la source de l'eau de pluie ; ◆ l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ◆ la réutilisation de l'eau de pluie ; ◆ la réduction des émissions de polluants à la source.	
Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	◆ Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons ; ◆ Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétoires et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local ; ◆ Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface. ◆ Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.	<i>Le plan de zonage détermine des zones agricoles et une zone naturelle inconstructibles. Les lisières des espaces boisés font l'objet d'une identification et de prescriptions.</i> <i>Le cours d'eau de la Marne est encadré par la réglementation de la zone N (naturelle) qui assure sa protection. De plus, les berges et ripisylve sont protégées par une protection au titre de l'article L151-23 du CU.</i>



Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	◆ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. ◆ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ◆ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.	<i>Le cours d'eau de la Marne est encadré par la réglementation de la zone N (naturelle) qui assure sa protection. De plus, les berges et ripisylve sont protégées par une protection au titre de l'article L151-23 du CU.</i> <i>Les lisères des boisements de plus de 100 hectares sont protégés par une bande de 50 mètres.</i>
Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	◆ Il est recommandé que le PLU permette la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	<i>Le cours d'eau de la Marne est encadré par la réglementation de la zone N (naturelle) qui assure sa protection. De plus, les berges et ripisylve sont protégées par une protection au titre de l'article L151-23 du CU.</i>
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	◆ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ◆ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.	<i>Sans objet.</i>
Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger	◆ Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de	<i>La réglementation des articles 9 et 13 de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols</i>



l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. ◆ Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.	<i>Dans le règlement, l'article 4 de toutes les zones concernant la gestion des eaux pluviales encadre l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i> <i>Le cours d'eau de la Marne est encadré par la réglementation de la zone N (naturelle) qui assure sa protection. De plus, les berges et ripisylve sont protégées par une protection au titre de l'article L151-23 du CU.</i> <i>Les lisères des boisements de plus de 100 hectares sont protégés par une bande de 50 mètres.</i>
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.	Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux ◆ Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatibles avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie. En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est : ◆ d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; ◆ de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; ◆ d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ;	<i>La réglementation de la zone naturelle (N) intègre ces dispositions.</i>



	de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. ◆ Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux. ◆ Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.	
Disposition 61 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité	◆ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. ◆ Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. ◆ Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.	<i>Le zonage et la réglementation de la zone naturelle (N) intègre ces dispositions.</i>
Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	◆ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU. ◆ L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	<i>Le cours d'eau de la Marne est encadré par la réglementation de la zone N (naturelle) qui assure sa protection. De plus, les berges et ripisylve sont protégées par une protection au titre de l'article L151-23 du CU.</i>
Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères	◆ Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.	
Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales	◆ Le PLU doit être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des forêts alluviales. ◆ Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté.	<i>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).</i> <i>Le cours d'eau de la Marne est encadré par la réglementation de la zone N (naturelle) qui assure sa protection. De plus, les</i>



	◆ Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.	<i>berges et ripisylve sont protégées par une protection au titre de l'article L151-23 du CU.</i>
Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique	◆ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	<i>La réglementation de la zone naturelle (N) intègre ces dispositions.</i>
Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides	Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire : ◆ de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; ◆ d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ◆ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. ◆ examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; ◆ l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. ◆ Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la	<i>La réglementation de la zone naturelle (N) intègre ces dispositions.</i> <i>Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (article 15 des zones concernées).</i>



	surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. ♦ A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.	
Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	♦ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	<i>Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (article 15 des zones concernées).</i>
Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides	♦ Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat.	<i>Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (article 15 des zones concernées).</i> <i>La majorité des zones humides sont classées en zone naturelle (N) ou en zone agricole inconstructible (A).</i>
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	♦ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	<i>La réglementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition. Une liste d'essences invasives est annexé au règlement.</i>
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau		
Disposition 128 : Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future	♦ Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.	<i>Sans objet.</i>
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation		
Disposition 139 : Prendre en compte les zones	♦ Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de	<i>Le cours d'eau de la Marne ne présente pas de zones d'expansion des crues. Cependant, par connaissance des élus</i>



d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...	<i>du territoire, certains secteurs présentent des vulnérabilités : elles ont été prises en compte lors de l'élaboration du plan de zonage, notamment pas le choix des zones naturelles ou agricoles inconstructibles.</i>
Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets	◆ Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. ◆ Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	<i>La réglementation de toutes les zones répond à cette disposition.</i>
Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par un gestion des eaux pluviales adaptée.	◆ Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. ◆ Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. ◆ Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.	<i>La réglementation de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i>



Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	♦ L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...) ♦ En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.	
Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis		
Disposition 161 : Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin	♦ Il est nécessaire d'élaborer des scénarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration...), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.	<i>Le scénario de croissance de la population, fixé par le PADD dans l'objectif 1-1, affiche un développement réaliste dont les capacités de la gestion de l'eau est conforme à l'évolution démographique attendue.</i>
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis		
Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE	♦ Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents pour être associées à leur élaboration. ♦ Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire,	<i>Le CLE est tenue informé de l'élaboration des documents d'urbanisme.</i>



	sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.	
Disposition 171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme	◆ Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux. ◆ Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires. ◆ Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.	<i>La commune n'est pas concernée par ces dispositions du SDAGE compte tenu de sa localisation géographique.</i>

Dispositions du SDRIF		Compatibilité du PLU
Relier et structurer		
Les infrastructures de transport	◆ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs. ◆ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	<i>Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) intègrent des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants lorsque cela est possible.</i> <i>Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.</i>
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	◆ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains. ◆ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains. ◆ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains. ◆ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	<i>Les équipements nécessaires à l'activité agricole font l'objet d'un zonage spécifique (Af).</i> <i>L'axe 4.3 du PADD vise à traiter la question de l'activité des dépôts de matériaux.</i>

Polariser et équilibrer

Orientations communes

- ◆ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.
- ◆ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.
- ◆ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.
- ◆ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.
- ◆ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.
- ◆ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.
- ◆ Limiter la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.
- ◆ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.
- ◆ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).

Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).

L'axe 1.3 du PADD répond à cet objectif.

L'axe 4.1 du PADD vise à favoriser la mixité d'usage des sols. Les commerces, transports publics et activités sont autorisées en zone U tant qu'ils n'engendrent pas de nuisance à la vocation d'habitation de ces zones.

L'article 11 du règlement vise à conserver les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune.

La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13 et l'article 9 du règlement permet une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées.

- ◆ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.
- ◆ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.
- ◆ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.
- ◆ Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).
- ◆ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.
- ◆ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.
- ◆ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.
- ◆ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

La réglementation de la zone urbaine autorise la réalisation d'activités proches des habitations dans le bourg tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.

	◆ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles. ◆ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ◆ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ◆ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ◆ Enrayée la multiplication des zones commerciales.	
Les espaces urbanisés <i>La commune de Germigny-l'Évêque est classée comme « espace urbanisé à optimiser »</i>	◆ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine. Suivant le référentiel du SDRIF, la densité humaine était de 12,20 hab+emp/ha en 2013, cela correspond à une augmentation minimale de 1,2 hab+emp/ha (soit 138 habitants supplémentaires, hors extension de l'urbanisation). ◆ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. Suivant le référentiel du SDRIF, la densité des espaces d'habitat était de 5,2 logs/ha en 2012, cela correspond à une augmentation minimale de 0,52 logs/ha (soit 54 logements supplémentaires, hors extension de l'urbanisation.)	<i>Le projet de PLU prévoit une augmentation de la population de 135 habitants à l'horizon 2030.</i> <i>La densité humaine passerait de 12,20 à 13,40 hab+em/ha en 2030, soit une hausse d'environ 10 % de la densité humaine.</i> <i>Le PADD prévoit la production de 86 nouveaux logements à l'horizon 2030.</i> <i>La densité des espaces d'habitat passerait de 5,2 à environ 5,7 logs/ha.</i>



Les nouveaux espaces d'urbanisation <i>L'extension maximale peut atteindre 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (108,80 ha), soit 5,44 ha</i> <i>A noter, deux secteurs de la commune sont situés dans la limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développements à proximité des gares, mais compte-tenu de la non continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel les gares sont implantées sur la commune, ce potentiel n'est pas pris en compte.</i>	Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants. Le PLU doit permettre de : ♦ répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ; ♦ maintenir et valoriser l'économie locale ; ♦ maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ; ♦ intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ; ♦ respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles. Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible (5,44 ha). Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.	<i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i> <i>L'axe 1.2 du PADD « Projeter une construction de logements adaptée aux besoins » répond à ces objectifs du SDRIF.</i> <i>L'axe 4.1 du PADD « Favoriser la mixité d'usage du sol » répond à cet objectif du SDRIF.</i> <i>L'intégration des zones ouvertes à l'urbanisation sont régis par les OAP 1 et 2 du PLU.</i> La surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation est de 3,1 ha. Ces zones se localisent en continuité de la zone urbaine.
---	---	--



Préserver et valoriser

Les espaces agricoles

- ◆ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.
- ◆ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :
 - les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
 - les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
 - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
 - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
 - à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).

La réglementation de la zone A (articles A1 et A2) répond à cette disposition.

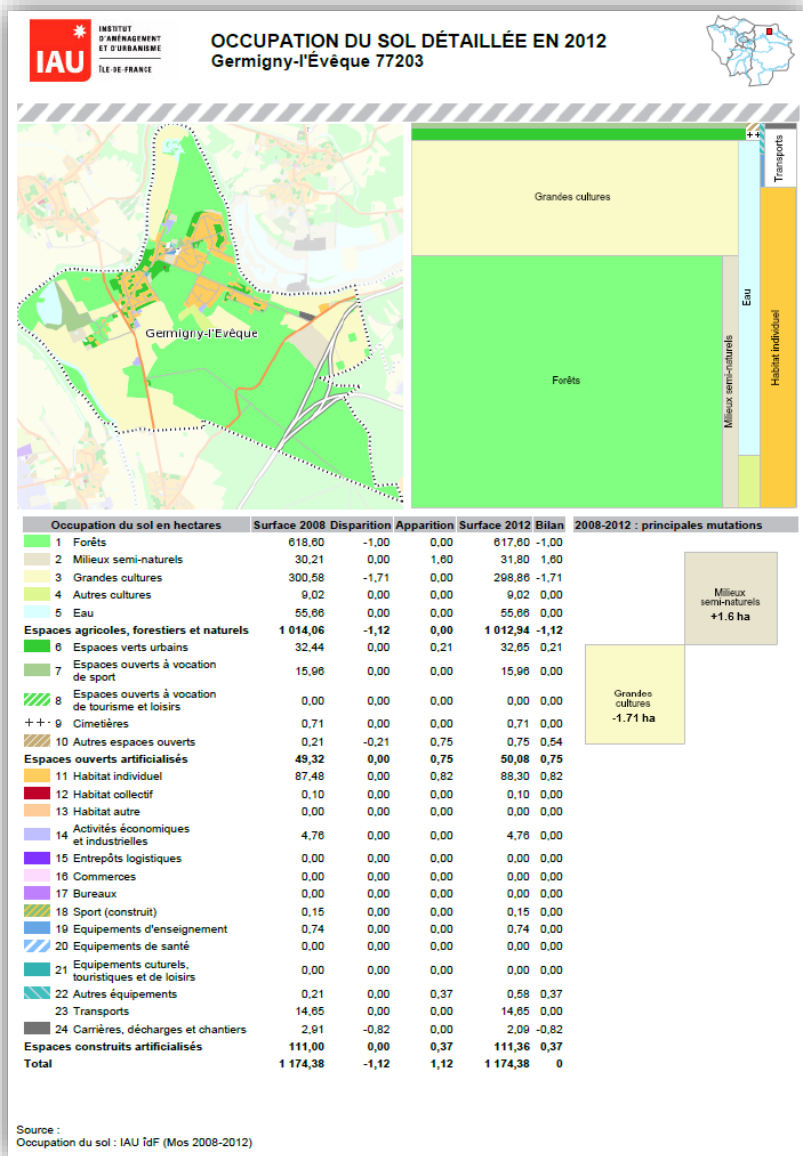


	♦ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières. ♦ Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.	<i>La réglementation graphique via une zone Af (espace agricole constructible) répond à ces deux dernières dispositions.</i> <i>Les éléments paysagers et écologiques les plus remarquables et les plus vulnérables de la commune sont identifiés et protégés sur le plan de zonage au titre des articles L 151-23 et L 151-19 du Code de l'urbanisme.</i>
Les espaces boisés et les espaces naturels	♦ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés : - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. ♦ En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	<i>La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.</i> <i>Sur le règlement graphique, une bande d'inconstructibilité de 50 m a été mise en place le long des massifs boisés de plus de 100 ha.</i>



Les espaces verts et les espaces de loisirs	◆ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre : - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. ◆ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).	<i>La majorité des terrains affectés aux équipements de services urbains appartiennent à la commune.</i> <i>Certains lotissements et fond de jardins ont été classés en zone N afin de préserver les espaces verts publics et le cadre naturel du bourg.</i> <i>L'axe 2.2 du PADD « Protéger l'identité verte du tissu urbain » répond à ces objectifs.</i> <i>L'axe 2.3 du PADD « Protéger et améliorer le réseau de circulations douces » répond à cet objectif.</i> <i>L'OAP n°1 prévoit la connexion au réseau d'itinéraires de modes de déplacement actifs.</i>
Le fleuve et les espaces en eau	◆ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau. ◆ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. ◆ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. ◆ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	<i>L'article 4 du règlement écrit intègre ces dispositions.</i> <i>Les articles N2 et N15 répondent à ces dispositions.</i> <i>Les enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE ont été reportées au règlement graphique.</i> <i>Les zones humides sont identifiées au règlement graphique et classées en zone N inconstructible.</i>

En appliquant la méthodologie du SDRIF sur le mode d'occupation du sol (MOS) réalisé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme en 2012, les **espaces urbanisés de la commune représentent 108,80 ha**. Une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de ces espaces est possible, soit **5,44 ha**.

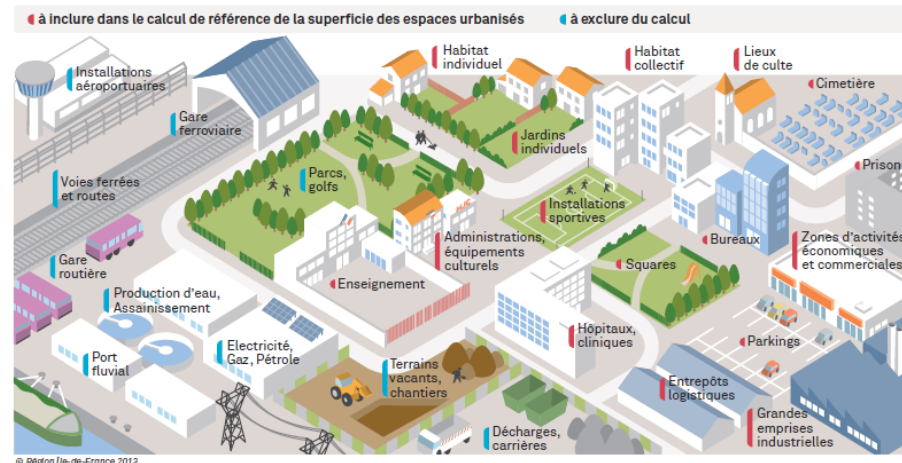


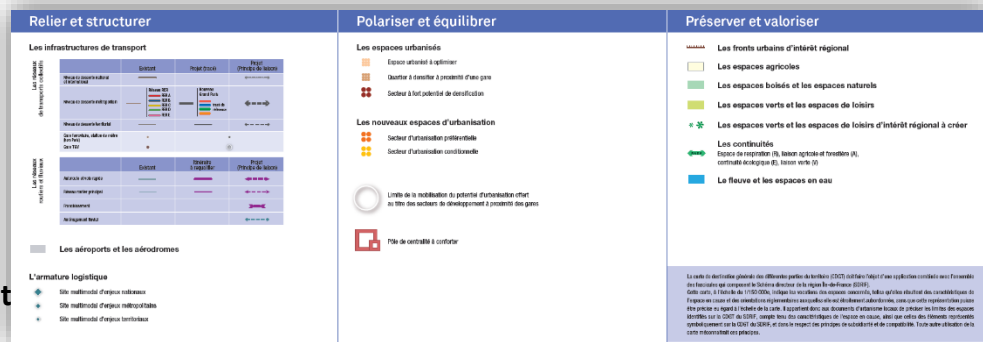
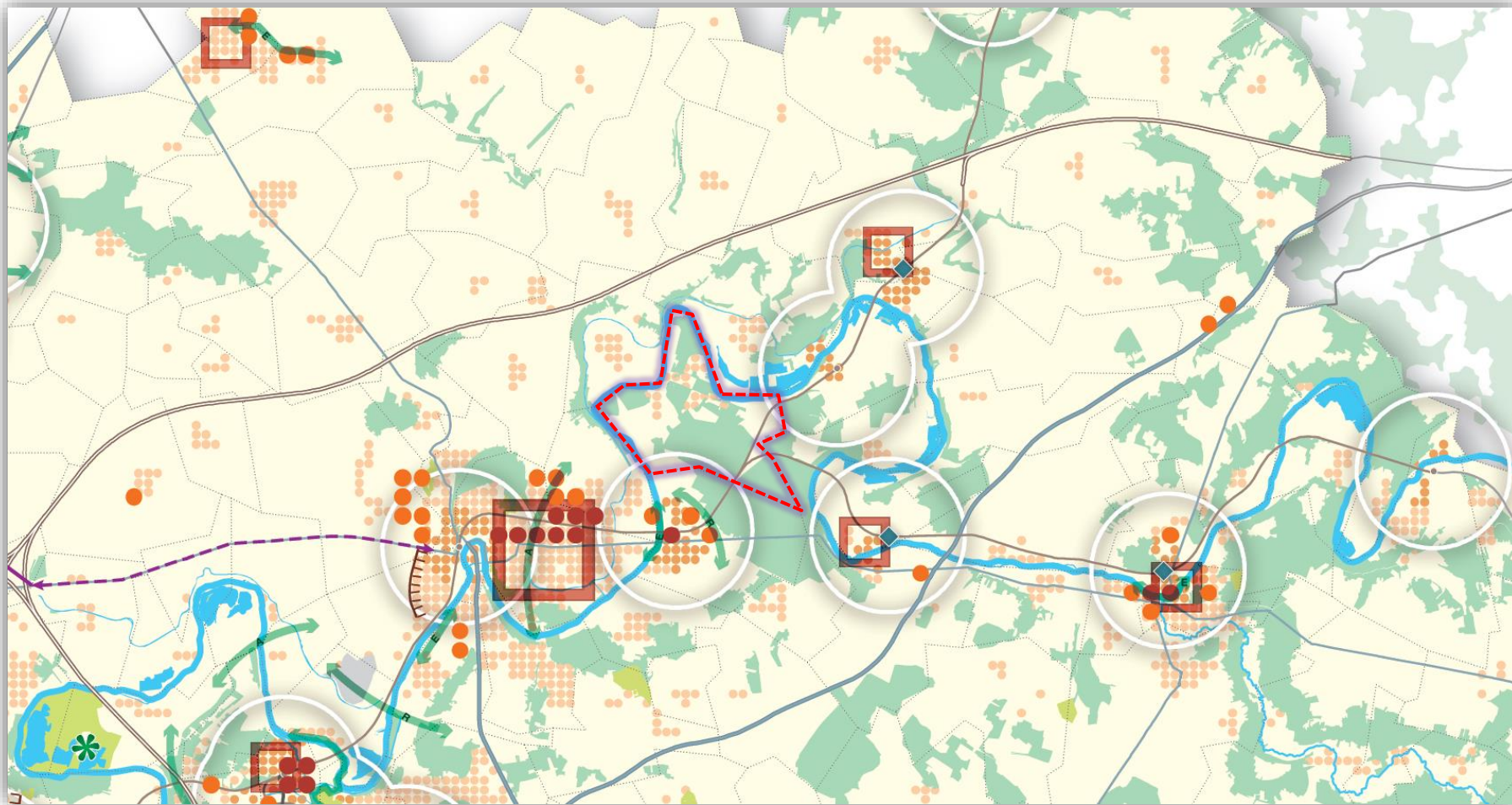
CALCUL DE RÉFÉRENCE DE LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS POUR L'APPLICATION DES ORIENTATIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS ET AUX CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroporuelles, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.). ■

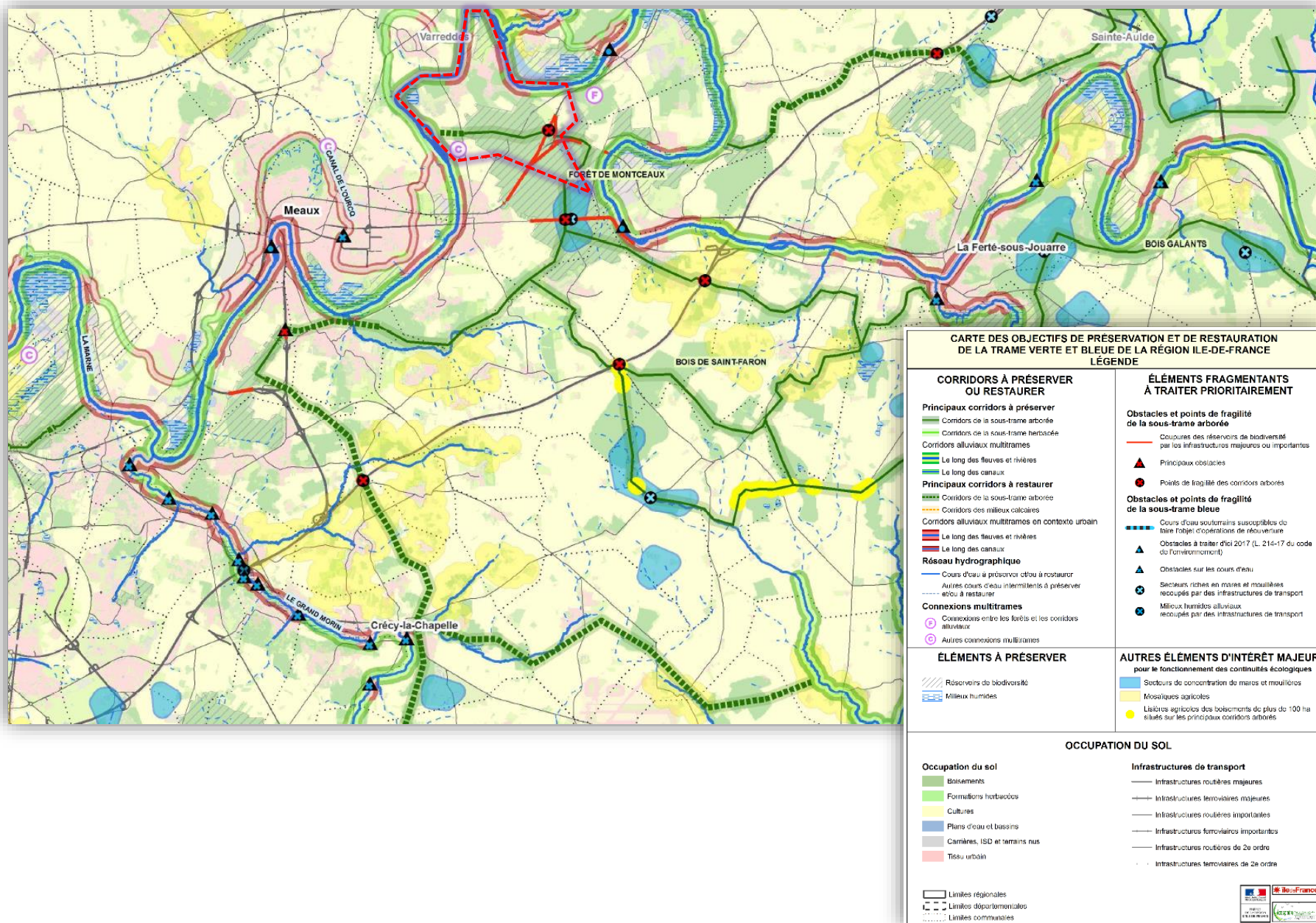
Les espaces urbanisés







Dispositions du SRCE		Compatibilité du PLU
Corridors/éléments à préserver ou restaurer		
A préserver	♦ Le réservoir de biodiversité de la forêt domaniale de Montceaux. ♦ Le réservoir de biodiversité de « La Ratine ». ♦ La Marne et ses milieux humides associés. ♦ Un corridor de la sous-trame arborée (entre La Marne et la forêt domaniale de Montceaux). ♦ Un corridor alluvial multitrame (La Marne). ♦ Une « autre » connexion multitrame (entre les deux corridors).	Les espaces boisés sont classés en zone N et disposent d'une bande d'inconstructibilité de 50m dès lors qu'ils font plus de 100 ha. La « Ratine » est classée en zone N. Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (article 15 des zones concernées). Les corridors écologiques sont classés en zone N ou A les rendant inconstructible afin de la préserver.
A restaurer	♦ Une partie du corridor de la sous-trame arborée (entre La Marne et la forêt domaniale de Montceaux). ♦ Deux parties du corridor alluvial multitrame de La Marne (en contexte urbain).	Les corridors écologiques sont classés en zone N ou A les rendant inconstructible afin de la préserver. Les espaces boisés sont classés en zone N et disposent d'une bande d'inconstructibilité de 50 m dès lors qu'ils font plus de 100 ha. Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (article 15 des zones concernées).
Autres éléments d'intérêt majeur		
A préserver	♦ Un secteur de concentration de mares et mouillères à l'extrémité sud de la commune.	Les zones potentiellement humides sont identifiées sur la commune font l'objet d'une réglementation de préservation spécifique (article 15 des zones concernées).
Eléments fragmentant à traiter prioritairement		
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée	♦ Le point de fragilité généré par la coupure du réservoir de biodiversité de la forêt domaniale de Montceaux par la voie ferrée.	La voie ferrée est classée en zone N afin de limiter son impact sur le réservoir de biodiversité.





Dispositions du SRCAE		Compatibilité du PLU
Energies renouvelables et de récupération		
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	◆ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ◆ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ◆ Favoriser la densité de construction. ◆ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).	<i>Le règlement de l'article 15 du PLU répond à cette disposition.</i> <i>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i> <i>L'axe 4.1 du PADD vise à favoriser la mixité d'usage des sols. Les commerces, transports publics et activités sont autorisées en zone U tant qu'ils n'engendrent pas de nuisance à la vocation d'habitation de ces zones.</i>
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	◆ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	<i>L'article 11 du règlement du présent PLU autorise l'utilisation et l'implantation des panneaux photovoltaïques tant qu'ils respectent la réglementation en termes d'aspects extérieurs dudit article.</i>
Transports		
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	◆ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	<i>La réglementation de l'article 12 de la zone U répond à cette disposition.</i>
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	◆ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	<i>Sans objet.</i>



Urbanisme et aménagement		
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	◆ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF) ◆ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation). ◆ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	<i>Le rapport de présentation comprend cette analyse.</i> <i>Sans objet.</i> <i>L'article 11 permet l'implantation de panneaux solaires.</i>
Agriculture		
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	◆ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	<i>Les espaces agricoles bénéficient d'un classement spécifique assurant leur exploitation (zone Af).</i>
Qualité de l'air		
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	◆ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif. ◆ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i> <i>La commune ne fait pas partie de la zone sensible.</i>

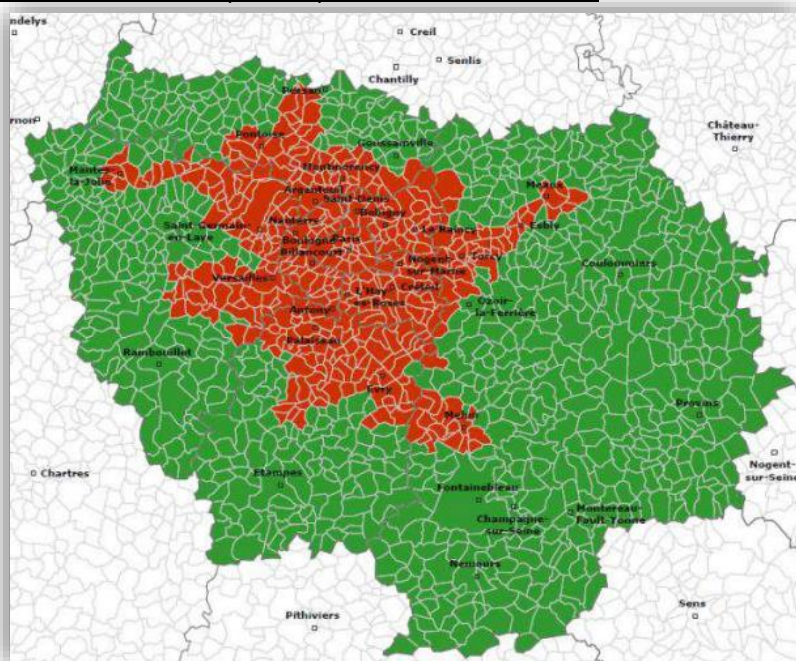
	♦ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ; - conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	<i>Les OAP règlementent la voirie, les accès ainsi que les stationnements.</i> <i>Les OAP se localisent en continuité de la zone urbaine déjà existante.</i>
Adaptation au changement climatique		
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	♦ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	<i>L'article 13 de toutes les zones répond à cette disposition.</i>
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	♦ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.	<i>L'article 4 du règlement écrit intègre ces dispositions.</i> <i>Les articles N2 et N15 répondent à ces dispositions.</i> <i>Les enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE ont été reportées au règlement graphique.</i> <i>Les zones humides sont identifiées au règlement graphique et classées en zone N inconstructible.</i>



Dispositions du PPA		Compatibilité du PLU
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme		
Rapport de présentation	♦ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. ♦ Un bilan des émissions est à réaliser.	Le présent rapport intègre le bilan des émissions.
PADD	♦ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement (la commune n'est pas située à l'intérieur de la zone sensible).	La commune ne fait pas partie de la zone sensible.
OAP et règlement	♦ Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. ♦ Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain.	La commune ne comprend pas d'axe routier de cette ampleur. Les OAP se localisent en continuité de la zone urbaine. Le nombre de logement prévus vise à densifier l'espace d'habitat de la commune afin d'atteindre les 10 % de densification fixés par le SDRIF.

	♦ Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. ♦ Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. ♦ Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.	<i>Les OAP et l'article 12 de la zone U réglementent le stationnement.</i>
--	--	---

Carte 53 : zone sensible pour la qualité de l'air, source PPA





Dispositions du PDUIF		Compatibilité du PLU
Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs		
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	♦ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	<i>Le rapport de présentation intègre cette analyse dans la partie « Les circulations et le stationnement ».</i>
	♦ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.	<i>L'axe 2.3 « Protéger et améliorer le réseau de circulations douces » répond à cet objectif.</i>
	♦ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ;	<i>Les OAP et l'article 3 du règlement fixe une largeur des voies permettant de satisfaire aux règles minimales de passage des véhicules contre l'incendie et de protection civile.</i>
	- les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.	<i>L'article 12 du règlement vise à promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière.</i>



Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos

Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :

- ♦ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ;
- ♦ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ;
- ♦ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;
- ♦ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ;
- ♦ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;
- ♦ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ;
- ♦ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;
- ♦ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

L'article 12 intègre ces dispositions.



Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés		
Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	♦ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.	<i>Des places de stationnements visiteurs sont prévues sur les OAP.</i>
	♦ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m ² de SHON.	<i>Sans objet.</i>
	♦ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	<i>L'article 12 permet la mutualisation du stationnement.</i>
Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train		
Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes : ♦ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ♦ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.	<i>L'article 12 intègre ces dispositions.</i>



<i>Dispositions du PLH</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Orientation 1 : Consolider l'attractivité de l'agglomération et de la ville centre et continuer à attirer de nouvelles populations tout en veillant aux équilibres territoriaux locaux</i>		
Objectif : Adapter la production immobilière à l'ambition démographique (besoins locaux et réduction du déficit migratoire)	♦ S'appuyer sur les PLU pour mettre en œuvre le PLH, s'assurer de la cohérence avec le SCOT. ♦ Définir une stratégie foncière en utilisant les outils règlementaires et techniques adaptés. ♦ Nombre de logements à construire entre 2013-2018 : 10 logements, soit 1,7 logements par an.	<i>Le PLU fixe un objectif cohérent avec le PLH de Meaux.</i> <i>L'objectif 1-2 du PADD « Projeter une construction de logements adaptée aux besoins » répond à cette disposition. Le règlement du PLU vient compléter cette disposition avec une réglementation adaptée.</i>

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

14. PROCÉDURE

Conformément à l'article R104-11 du Code de l'urbanisme, les procédures d'élaboration et de révision de PLU sont automatiquement soumises à évaluation environnementale. L'évaluation ici présente a donc été réalisée automatiquement conformément à la procédure fixée par le Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R104-18 et L104-4 du même Code, cette évaluation doit comprendre les éléments suivants :

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et 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 compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;



6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Les points 1 et 2 sont des éléments obligatoires du rapport de présentation des PLU, le présent document traite donc spécifiquement des points 3 à 7 qui eux ne figurent pas automatiquement dans le rapport si le plan n'est pas soumis à évaluation.

L'évaluation des points listés plus haut a été réalisée à la fin de l'élaboration du PLU, mais leur prise en compte s'est faite dès le début de la procédure afin d'encadrer les études et veiller à la prise en compte des enjeux fixés sur le territoire par les documents supra-communaux entre autres.

15. L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'impact du PADD

Thématiques environnementales			
<i>La santé humaine</i>	<i>La population</i>	<i>La diversité biologique</i>	<i>La faune</i>
<i>La flore</i>	<i>Les sols</i>	<i>L'eau</i>	<i>L'air</i>
<i>Le bruit</i>	<i>Le climat</i>	<i>Le patrimoine architectural et archéologique</i>	<i>Le paysage</i>

Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
1-1 Prévoir un développement démographique équilibré	→ Population : La mise en place d'un scénario démographique équilibré permettra l'accueil de populations en cohérence avec la capacité des équipements de la commune	Aucune
1-2 Projeter une construction de logements adaptée aux besoins	→ Population : Permettre un accueil suffisant pour chaque catégorie de la population → Patrimoine architectural et archéologique : Maintien d'un nombre de logements adapté et donc une faible	→ Les sols : La production de 86 logements entraînera l'imperméabilisation d'une partie des sols sur la commune. → Le climat : augmentation de la consommation énergétique sur la commune



	vacance afin de limiter la détérioration inhérente aux logements inoccupés.	
<i>1-3 Densifier les zones bâties existantes et lutter contre l'étalement urbain</i>	→Le paysage : amélioration de la cohérence de la trame bâtie et limitation de l'impact des l'étalement urbain sur les paysages naturels. Amélioration des transitions entre les espaces bâtis.	→Les sols : augmentation de l'imperméabilisation des sols sur un même secteur. →Le climat : potentiel augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain
<i>2-1 Préserver le caractère originel du bâti ancien et les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti</i>	→Le patrimoine architectural et archéologique : préservation des constructions participant aux qualité architecturales et paysagères de la commune.	Aucun
<i>2-2 Protéger l'identité « verte » du tissu urbain</i>	→La diversité biologique : maintenir des espaces favorables au maintien de la biodiversité en ville. →La santé humaine : Diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain grâce à l'évapotranspiration de la végétation. →Les sols : augmentation de la perméabilité des sols au niveau de la trame bâtie.	Aucun
<i>2-3 Protéger et améliorer le réseau de circulations douces</i>	→La population : accès pour la population à différents modes de déplacement : amélioration du confort de vie. →Air : amélioration de la qualité de l'air par la diminution de l'utilisation de la voiture →Bruit : réduction des nuisances sonores liées à l'automobile grâce à une réduction de l'utilisation de cette dernière.	Aucun
<i>2-4 Planifier le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie</i>	→La population : mutualisation des réseaux d'énergie afin de permettre une diminution du coût pour la population. →La population : la fibre est déployée et permettra notamment le télétravail et l'accès à l'information numérique dans les meilleurs conditions	Aucun
<i>2-5 Développer le tourisme vert</i>	→La population : amélioration des revenus sur la commune et donc du niveau de vie	Aucun



	→ La diversité biologique : réduction de l'impact du tourisme sur la biodiversité par la mise en place d'un tourisme plus respectueux de l'environnement.	
<i>3-1 Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et les continuités écologiques associés</i>	→ La faune, la flore, la diversité biologique : limitation ou interdiction de la constructibilité au niveau des continuités écologiques afin de préserver la faune, la flore et la diversité biologique présente sur la commune.	Aucun
<i>3-2 Maintenir la qualité écologique et paysagère de la Marne et des constituants de la trame bleue</i>	→ La faune, la flore, la diversité biologique : limitation ou interdiction de la constructibilité au niveau de cette continuité écologique majeure afin de préserver la faune, la flore et la diversité biologique présente sur la commune. → L'eau : limitation du risque de détérioration des qualités écologiques de la Marne.	Aucun
<i>3-3 Assurer le développement et l'intégration paysagère des constructions et installations agricoles</i>	→ Paysage : maintenir sur le territoire des perspectives paysagère de qualité → La population : amélioration de l'attrait de la commune et de la qualité des cheminements doux pour le tourisme vert.	Aucun
<i>4-1 Permettre la mixité d'usage du sol</i>	→ La population : Permettre l'accès d'une grande diversité de service pour les populations à proximité de leur lieu de résidence. → L'air : Limiter l'usage de la voiture par la facilité d'accès des différents services à proximité des populations.	Aucun
<i>4-2 Pérenniser l'activité agricole</i>	→ Le climat : Permettre des productions agricoles locales afin d'en limiter leur transport. → La population : améliorer le niveau de vie des populations par l'accès à des productions locale et la création d'emplois sur place	Aucun



4-3 Encadrer l'activité de dépôt de matériaux	→ La population : Limite l'impact négatif des dépôts de matériaux sur la population et notamment les nuisances qui y sont liées. → L'eau : limitation du risque de contamination de l'eau par un dépôt de matériaux	Aucun
---	---	-------

→ Grâce à une volonté de limiter l'impact du PLU sur l'environnement, les orientations du PADD permettent d'avoir une incidence générale positive sur l'environnement. L'anticipation des perspectives démographique, la volonté de réduire la vacance, le développement de la mixité des fonctions urbaines sont autant de points permettant une réduction de l'impact environnemental. Malgré tout, la production de 86 logements aura un impact négatif sur l'environnement au travers une imperméabilisation des sols, une augmentation du trafic automobile et une augmentation de la consommation énergétique sur la commune... Mais ces impacts ont été pris en compte dès le début et réduit au travers des règlements graphiques et écrits. L'impact général du PADD sur l'environnement est donc positif puisqu'il intègre les problématiques environnementales comme objectif de développement.

L'impact du règlement

Thématiques environnementales			
<i>La santé humaine</i>	<i>La population</i>	<i>La diversité biologique</i>	<i>La faune</i>
<i>La flore</i>	<i>Les sols</i>	<i>L'eau</i>	<i>L'air</i>
<i>Le bruit</i>	<i>Le climat</i>	<i>Le patrimoine architectural et archéologique</i>	<i>Le paysage</i>

Disposition du règlement	Incidences notables prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<i>Interdiction des activités générant des nuisances dans les zones Ua, Ub (industrie, entreposage, dépôts de véhicules, de matériaux ou déchets, les carrières...)</i>	→ La population, le bruit, l'air : amélioration des conditions de vie de la population par une réduction des nuisances engendrées par ces types d'activités → Le patrimoine architectural et archéologique : amélioration des qualités architecturales du bourg par l'interdiction de bâtiments industriels, de dépôts, de carrières...	Aucune



<i>Rappel des prescriptions du plan des surfaces submersibles de la vallée de la Marne</i>	→ Les populations : prévention des risques d'inondation pour la population → L'eau : limitation des risques de contamination de l'eau	Aucun
<i>Protection des éléments protégés au titre de l'article L151-19</i>	→ Le paysage : préservation des éléments participant à la qualité des paysages sur la commune avec notamment une prescription permettant d'éviter toute dénaturation.	Aucun
<i>Obligation de s'implanter à l'alignement ou avec un recul en zonage urbain</i>	→ Le patrimoine architectural et archéologique : conservation de la cohérence dans l'implantation du bâti.	Aucun
<i>Interdiction des campings, parcs résidentiels de loisirs, des HLL, résidences démontables</i>	→ Le patrimoine architectural et archéologique : interdiction des formes d'habitat pouvant venir porter atteinte à l'architecture et aux paysages du centre-ville	Aucun
<i>Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement des zones humides identifiées au règlement graphique doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides</i>	→ L'eau : préservation des zones humides par la nécessité de faire un inventaire de zones humides pour les secteurs repérés sur le règlement graphique	Aucun
<i>Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</i>	→ Le patrimoine architectural et archéologique : préservation des qualités architecturales sur la commune.	Aucun
<i>Mise en place d'EBC</i>	→ La faune et la flore : préservation de boisements grâce à la mise en place d'EBC. Préservation de continuité écologique boisée permettant ainsi la protection de la faune et la flore.	Aucun
<i>Obligation de raccorder les constructions aux réseaux en souterrain</i>	→ Le paysage : préservation des qualités paysagère par l'enterrement des différents réseaux.	Aucun
<i>Obligation de réaliser le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques</i>	→ Les populations : facilitation du stationnement pour les usagers avec une augmentation du parc privé	Aucun



<i>Le règlement limite la constructibilité en zone Agricole</i>	→ La faune, la flore : Préservation des surfaces agricoles afin de limiter la construction de hangar de stockage, bâtiments d'élevage : protections des continuités écologiques. → Les paysages : le règlement limite la constructibilité en zonage A afin de préserver les paysages, tandis que le zonage Af avec des enjeux paysagers moins importants l'autorise pour les bâtiments agricoles notamment : Amélioration générale de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.	Aucun
<i>Interdiction des constructions et installation pouvant constituer un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique de la Marne</i>	→ La diversité biologique : libre passage des différentes espèces du territoire afin de faciliter les cycles de reproduction.	Aucun
<i>Autorisation des extensions et annexes aux habitations existantes en zonage N</i>	→ Paysage, patrimoine architectural et archéologique : l'évolution du bâti est facilitée afin de permettre le maintien des populations en zone naturelle et d'éviter une détérioration du bâti et donc la préservation de l'architecture et des paysages de ces lieux.	→ La diversité biologique : les extensions et les annexes autorisées en zone naturelle peuvent nuire aux espèces situées dans ces milieux. Afin de limiter leur impact, la constructibilité et donc limitée à 50 m ² pour les extensions et 40 m ² pour les annexes.
<i>Le règlement graphique permet l'extension des zones urbaines au travers du zonage 1AU</i>	→ Les sols : afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière	→ Les sols : l'urbanisation du secteur va entraîner l'imperméabilisation des sols

→ Les règlements écrits et graphiques découlent du PADD, par conséquent la prise en compte des problématiques environnementales a été effectuée dès l'élaboration de ces pièces. Les incidences du PLU sur l'environnement sont particulièrement faibles, seuls les secteurs d'extensions sont de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement. Ces incidences restent modérées et sont compensées par des mesures du règlement écrit tels que la limitation de l'emprise au sol des nouvelles constructions, des dispositions afin de favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement ...

L'impact des OAP

Thématiques environnementales



<i>La santé humaine</i>	<i>La population</i>	<i>La diversité biologique</i>	<i>La faune</i>
<i>La flore</i>	<i>Les sols</i>	<i>L'eau</i>	<i>L'air</i>
<i>Le bruit</i>	<i>Le climat</i>	<i>Le patrimoine architectural et archéologique</i>	<i>Le paysage</i>

Disposition des OAP	Incidences notables prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<i>L'OAP n°1 prévoit la préservation d'un cheminement piéton</i>	→ L'air : le maintien du cheminement piéton permettra l'accès au reste de la commune à pied ou à vélo et ainsi limiter l'usage de la voiture et donc diminuer la pollution de l'air. → Le bruit : le maintien du cheminement piéton permettra l'accès au reste de la commune à pied ou à vélo et ainsi limiter l'usage de la voiture et donc diminuer le bruit.	Aucune
<i>Des règles de densité sont imposées afin de limiter l'étalement urbain</i>	→ La diversité biologique, la faune, la flore : la limitation de l'étalement urbain permet le maintien des espaces naturels et agricole sur le territoire malgré l'accueil de nouvelles populations.	→ Les sols : l'augmentation de la densité conduira à l'augmentation de la fraction de surface imperméabilisées sur le même secteur
<i>L'opération d'aménagement doit former un ensemble cohérent et constituer une logique d'aménagement sans altération du tissu bâti</i>	→ Le paysage, le patrimoine architectural et archéologique : l'opération d'aménagement sera pensée afin de s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain et ainsi améliorer les qualité paysagère et architecturale de la commune.	Aucun
<i>Les voiries devront présenter des logiques de continuité</i>	→ L'air : la logique de continuité des voiries au lieu de rue en impasse permet, à l'échelle d'une commune, de limiter les temps de trajets et la distance globale pour se rendre d'un point à un autre et ainsi diminuer l'impact des déplacements sur la qualité de l'air.	→ Les sols : les voiries conduiront à une imperméabilisation des sols. → Le climat : le faible albédo des voiries conduit à une augmentation de l'absorption de la lumière et donc une augmentation des températures à l'échelle locale.
<i>Une barrière végétale doit être maintenue et/ou reboisée</i>	→ Le paysage : afin de favoriser l'insertion de la zone d'extension située en limite de zone agricole, une transition paysagère est imposée. → La faune, flore, diversité biologique : la transition paysagère générera un habitat naturel pour les espèces locales.	Aucun



16. L'IMPACT DU PLU SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

La zone Natura 2000 **FR1112003 « Boucles de la Marne »** impacte l'ensemble des berges rive gauche de la Marne situées sur la commune. Cette dernière n'occupe qu'une petite portion de la commune. Afin de protéger ce secteur sensible plusieurs outils réglementaires ont été utilisés :

- Une protection au titre de l'article L151-23 obligeant notamment le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de consolidation ou de protection des berges et conditionnant ces travaux à l'utilisation des techniques végétales vivantes. A cela s'ajoute l'autorisation des travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau sous condition notamment de l'existence d'impératif de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes.
- Une bande de protection de la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares.
- Un classement des boisements en EBC interdisant notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection ou la création de boisements sont interdits. Les coupes et abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable.

Par l'intermédiaire de ces trois outils le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Germigny-l'Évêque permet une protection totale de la zone Natura 2000 FR1112003 « Boucles de la Marne ». En effet aucune nouvelle construction n'est possible, les aménagements des berges sont particulièrement encadrés et soumis à déclaration préalable, les boisements protégés et enfin l'utilisation du sol encadrée. L'impact du PLU peut donc être jugé comme positif puisqu'il protège de façon efficace cette zone d'intérêt particulière pour l'environnement.

ZNIEFF de type 1 "Boucle de la Marne à Germigny-l'Évêque », n°110001156 ce secteur situe au nord de la commune. De la même manière que la zone Natura 2000, ce secteur bénéficie d'une protection renforcée grâce à plusieurs outils réglementaires :

- Un classement d'une partie des boisements de la zone en EBC.
- Une identification zone humide sur l'ensemble des secteurs considérés en tant que tel. Ce repérage conditionne l'implantation de tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement à un inventaire des zones humides. De plus seul un nombre limité d'aménagement légers sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des milieux et de ne pas dénaturer le caractère des sites par leur aspect ou leur localisation.



- Un classement de la très grande majorité de la surface de la ZNIEFF de type 1 en zonage N et donc une limitation de la constructibilité au travers du règlement écrit.

Seule une petite partie des secteurs d'extension 1AUc et 2AU se situent dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1. Leur impact est limité grâce au règlement écrit et notamment par le biais d'une limitation de l'imperméabilisation des sols à 20% de la superficie de l'unité foncière et l'obligation de réaliser des espaces libres d'une surface minimale de 60%, lesquels doivent être paysagers. Enfin la restauration de l'emplacement réservé n°2 au titre de l'article L151-41 permettra la restauration d'une partie de la ZNIEFF de type 1 et donc venir compenser les faibles surfaces urbanisées situées dans ce périmètre.

ZNIEFF de type 1 « Etang de la Sabotte », n110001155 ce secteur se situe à l'ouest de la commune. Afin de préserver ce milieu, plusieurs outils réglementaires ont été mis en place dans le cadre du PLU :

- Un classement en zonage N sur l'intégralité du périmètre de la ZNIEFF afin de limiter au maximum la constructibilité à travers le règlement écrit.
- Un classement d'une importante surface des boisements de la zone en EBC interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. De plus les coupes et les abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable.
- Un repérage de l'étang en zone humide. Ce repérage conditionne l'implantation de tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement à un inventaire des zones humides. De plus seul un nombre limité d'aménagement légers sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des milieux et de ne pas dénaturer le caractère des sites par leur aspect ou leur localisation.
- Une bande de protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares.
- Les berges de la marne sont protégées au titre de l'article L151-23 obligeant notamment le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de consolidation ou de protection des berges et conditionnant ces travaux à l'utilisation des techniques végétales vivantes. A cela s'ajoute l'autorisation des travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau sous condition notamment de l'existence d'impératif de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes.

ZNIEFF de type 1 « Forêt de Monceaux aux ponts d'Agieu », n°110020203. Ce secteur se situe au sud-est de la commune. Afin de préserver ce milieu, plusieurs outils réglementaires ont été mis en place dans le cadre du PLU :



- Un classement en zonage N sur l'intégralité du périmètre de la ZNIEFF afin de limiter au maximum la constructibilité à travers le règlement écrit.
- Un classement de l'intégralité de la zone en EBC à l'exception des lignes de chemin de fer. Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements et interdit. De plus les coupes et les abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable.
- Une bande de protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares se situe en périphérie de la zone.
- Le fossé 01 de la Motte l'Abbesse a été identifié en tant que zone humide afin de préserver les espèces aquatiques propres à ces milieux.

ZNIEFF de type 2 « Forêt domaniale de Montceaux », n°110001164. Ce secteur occupe une part importante du sud de la commune ainsi que les communes avoisinantes. Afin de préserver ce milieu plusieurs outils règlementaires ont été mis en place dans le cadre du PLU :

- Un classement en zonage N sur l'intégralité du périmètre de la ZNIEFF afin de limiter au maximum la constructibilité à travers le règlement écrit.
- Un classement de l'intégralité de la zone en EBC à l'exception des lignes de chemin de fer. Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements et interdit. De plus les coupes et les abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable.
- Une bande de protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares se situe en périphérie de la zone.
- Le fossé 01 de la Motte l'Abbesse a été identifié en tant que zone humide afin de préserver les espèces aquatiques propres à ces milieux.

Bien que l'intérêt écologique des ZNIEFF de type 2 soit moindre en comparaison des ZNIEFF de type 1, la commune a mis en place une réglementation similaire à ce qui se trouve au niveau de la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Monceaux aux ponts d'Agieu » n°110020203 affirmant une volonté de préserver ces milieux quel que soit leur intérêt écologique.

Le territoire de la commune est concerné par un site Espace Naturel Sensible (ENS) départemental prioritaire à créer. Il est identifié dans le SDENS sous le nom « la boucle de Chamois ». Afin de préserver ce milieu, plusieurs outils règlementaires ont été mis en place dans le cadre du PLU :

- Un classement en zonage N sur l'intégralité du périmètre afin de limiter au maximum la constructibilité à travers le règlement écrit.



- Un classement d'une part importante des boisements en EBC. Ainsi, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit. De plus les coupes et les abattages d'arbres dans ces zones sont soumis à autorisation préalable.
- Un repérage de l'étang en zone humide. Ce repérage conditionne l'implantation de tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement à un inventaire des zones humides. De plus seul un nombre limité d'aménagement légers sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des milieux et de ne pas dénaturer le caractère des sites par leur aspect ou leur localisation.
- Une bande de protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Les zones humides présentes sur le territoire ont été localisées et repérées sur le plan de zonage lorsqu'elles faisaient partie des classes 1 et 2 (Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser [...]) et 5 (Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique). La classe ayant changé en 2021 ces classes correspondent désormais à la lettre A pour les anciennes classes 1 et 2, et D pour l'ancienne classe 5. Les classes B et C ne sont pas repérées sur le zonage du fait de la plus faible probabilité de présence de zone humide.

Ce repérage conditionne l'implantation de tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement à un inventaire des zones humides. De plus seul un nombre limité d'aménagement légers sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des milieux et de ne pas dénaturer le caractère des sites par leur aspect ou leur localisation. De cette manière le PLU protège les zones humides présentes sur le territoire et l'impact du PLU sur l'environnement peut être jugé comme positif.

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-Thérouanne 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.



→ Comme vu précédemment, plusieurs outils règlementaires ont été mis en place pour protéger les ZNIEFF et zones Natura 2000 présentes sur le territoire incluant un classement en zonage N, une bande de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, un classement d'une partie des boisements en EBC, repérage au titre de l'article L151-23...

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.

→ Ce dernier est protégé par un repérage en tant que zone humide sur le règlement graphique.

- 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 Thérrouanne. Toutefois, la fonctionnalité de ce corridor est réduite lors de la traversée de l'espace agricole des Vannes et de l'île Françon.

→ Ce corridor boisé fonctionnel est protégé par un classement en zonage naturel ainsi qu'un classement intégral en EBC. Le corridor à fonctionnalité réduite est classé en zonage N ainsi qu'un classement intégral en EBC. Plus à l'ouest le zonage est agricole inconstructible afin d'empêcher toute forme d'artificialisation et d'entrave à ce corridor. Il se termine ensuite en bord de Marne par un repérage zone humide puis un zonage naturel ainsi qu'un EBC. Le corridor est donc parfaitement protégé puisque toute forme d'urbanisation pouvant lui porter atteinte est interdite.

- 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.

→ Ce corridor est protégé par un zonage naturel et agricole inconstructible afin de limiter au maximum l'urbanisation et ainsi éviter l'édification de barrières artificielles pouvant venir l'entraver. A cela s'ajoute un classement en EBC sur une partie du corridor. Plusieurs zones urbaines se situent au niveau de ce corridor, les zonages Ua, Ub et Uc ne viennent donc pas détériorer ce corridor puisque ces secteurs sont actuellement déjà bâtis.

- Un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite sur les coteaux en rive gauche de la Marne.

→ Ce corridor est protégé par un zonage naturel, un classement en EBC et un zonage agricole. Seul le classement en zonage Af pourrait nuire partiellement à ce corridor, mais la constructibilité y reste limitée, de plus la très faible superficie de ce secteur n'est pas de nature à nuire à ce corridor.

17.LA JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES



Voir le paragraphe « 13. PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX »

18. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les sols

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation impactera l'artificialisation des terres, mais aussi les risques associés à ce phénomène (ruissellement, érosion, pollution diffuse...). L'artificialisation peut avoir un impact sur les sols adjacents, notamment sur les espaces agricoles ou naturels. Le comblement des dents creuses ou l'aménagement des OAP (notamment la création des places de stationnement) suppose une imperméabilisation des sols supplémentaires, qui engendre des ruissellements plus importants suivant les secteurs.	Le règlement écrit fixe une limite pour l'imperméabilisation des sols (article 13 de toutes les zones du règlement). Des résidences secondaires ou vacantes vont être transformées en résidences principales. Afin de limiter la consommation des autres espaces, le PADD fixe un objectif d'une densité minimale pour les grandes opérations. Plusieurs changements de destination sont prévus pour répondre à un besoin en logements et de nouvelles activités économiques. Les orientations d'aménagement et programmation prévoient le	Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant. Le règlement donne les prescriptions nécessaires pour une gestion des eaux pluviales plus performante. Le règlement intègre un minimum des surfaces non imperméabilisées.	Néant.



	développement de places de stationnement perméable.		
--	---	--	--

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées.	Pour éviter le phénomène de ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées, le règlement prévoit : - L'encadrement des eaux pluviales (notion de rejet zéro) - La limitation des surfaces artificialisées. Les aménagements doivent être en accord avec la réglementation du PLU, ce qui en limite leurs impacts. L'article 15 de toutes les zones intègre une disposition permettant la préservation des zones humides (autorisation au titre de la police de l'eau nécessaire pour des travaux).	Les zones humides font l'objet d'un classement adapté en espace naturel inconstructible. Les zones humides répertoriées pour leur richesse écologique (cf. ZNIEFF) sont protégées par un zonage adapté : zone naturelle ou agricole inconstructible avec un classement des boisements existants en EBC (L113-1 du Code de l'urbanisme).	L'article 15 du règlement des zones disposant de zones humides avérées prévoit que le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux, qui sera à même de fixer les mesures compensatoires prévues par le SDAGE.



Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les cours d'eau du fait du risque accru de pollutions diffuses généré par les surfaces imperméabilisées.	Pour éviter ce phénomène le règlement encadre la notion de rejet zéro.	Néant.	Néant.

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Quelques extensions de l'urbanisation sont réalisées au profit de l'agriculture, espace où un écosystème spécifique peut exister.	Les boisements de la commune sont identifiés en zone naturelle et identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Les différentes continuités écologiques sont reportées dans le PLU. Le règlement graphique les intègre ainsi par un zonage naturel (N) ou une zone agricole inconstructible (A). Le règlement écrit de la zone naturelle et de la zone agricole inconstructible assure la fonction des milieux naturels et des continuités écologiques. Le règlement limite l'emprise au sol des constructions ainsi que le nombre des annexes/extensions dans la zone naturelle.	Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant.	Néant.



Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'activité agricole et la délimitation d'une zone d'activité peuvent avoir un impact indirect sur le milieu naturel protégé : le ruissellement, cumulé aux possibles pollutions du sol, pourrait causer des dégâts sur le milieu. L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les zones humides par le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement encadre la notion de rejet zéro.	Pour éviter le phénomène de ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées, le règlement prévoit : – L'encadrement des eaux pluviales (notion de rejet zéro) – La limitation des surfaces artificialisées. Afin d'éviter la déforestation et ses impacts, le PLU intègre l'ensemble des boisements au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC). Le réseau hydrographique est quant à lui protégé par la réglementation de la zone naturelle inconstructible.	Pour réduire les effets de l'étalement urbain, celui-ci a été concentré autour du bourg de la commune, dans la continuité de l'existant. Le projet de PLU est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles. Les zones potentiellement humides font l'objet d'un classement adapté en espace agricole protégé ou naturel.	La superficie de l'espace naturel est plus importante que dans le POS.



Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Malgré l'élaboration d'un zonage agricole différencié (A/Af) et le choix d'une implantation géographique rationnelle, la construction des bâtiments destinés à l'exploitation agricole peut avoir un impact indirect sur le paysage. Toutes les opérations d'aménagement de la commune auront pour effet de modifier le paysage local, sans pour autant parler d'incidences négatives : les modalités d'intégration dans le paysage sont régies par le règlement du PLU.	Un zonage agricole inconstructible permet de préserver la qualité paysagère du territoire. Les modalités d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage sont régies par le règlement du PLU. Les nouvelles plantations des espaces paysagers sont aussi réglementées par le PLU, afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions.	La logique de limitation de l'étalement urbain contribue à conserver les paysages ouverts des espaces agricoles et naturels.	Néant.

19.MÉTHODOLOGIE ET CRITÈRE UTILISÉS POUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un processus censé aider à prendre en compte les enjeux environnementaux lors de tout projet urbain. Elle doit être une aide à la décision, permettant aux élus de conditionner leur projet en cohérence avec l'environnement existant ; le tout, afin de veiller à dimensionner un



plan qui soit le plus vertueux possible vis-à-vis de son environnement. Ce processus de prise en compte de l'environnement s'est retrouvé appliqué dans l'élaboration de chacune des pièces du PLU, l'évaluation n'est pas uniquement intervenue en fin de procédure pour émettre un avis positif ou négatif sur le projet.

Cette prise en compte de l'environnement a débuté dès la première phase de l'élaboration du PLU avec la collecte des éléments nécessaires pour dégager les principaux enjeux en matière d'environnement sur le territoire. L'Etat Initial de l'Environnement constitue ainsi le socle sur lequel va se baser l'évaluation des incidences de la mise en application du PLU.

Cette base de données a été élaborée à partir des données de la région et de l'Etat (Géoportail, BRGM, Géorisques, etc...) et complété avec des informations plus locales issues d'études spécifiques ou de travaux liés à des documents supra-communaux (SDAGE, SCoT, etc...).

Les enjeux identifiés lors de cet état initial ont permis de cadrer les grands objectifs du PLU autour de l'environnement, le PADD et son scénario ont par la suite été dimensionnés de manière à prendre en compte les espaces les plus sensibles dès la phase d'élaboration du projet. En fixant des objectifs de préservation et de prise en compte de l'environnement, ce document devait permettre d'assurer une traduction réglementaire cohérente, en harmonie avec son environnement.

La question du traitement des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement à travers le zonage et les OAP a constitué un des critères principaux pour évaluer de l'incidence du PLU sur son environnement.

La définition du zonage a été établie dans l'optique d'éviter au maximum l'étalement de l'urbanisation sur des zones présentant un intérêt environnemental. Afin d'être en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation foncière, le scénario en logement s'est avant tout basé sur le renouvellement urbain (plus de 50% des constructions en densification), permettant ainsi de limiter la perte d'espace naturels et agricoles. Les éventuelles zones d'extension retenues ont été délimitées en prenant en considération les zones d'intérêt identifiées lors de l'état initial et en application de la doctrine Eviter-Réduire-Compenser afin de limiter au maximum l'impact négatif de ces ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement. Le règlement a lui aussi été orienté sur certains articles en fonction de cette doctrine, l'objectif étant d'éviter ou de réduire le plus possible tout impact négatif sur les différentes thématiques qui composent l'environnement de la commune. Lorsqu'il était impossible d'éviter totalement certains impacts, le règlement a été adapté pour comprendre des prescriptions permettant de limiter les effets négatifs (par exemple, limite d'emprise au sol, clôture permettant le passage de la petite faune, etc...).

L'évaluation s'est donc également basée sur ces règles mises en place, pour juger du degré de protection de l'environnement sur l'ensemble des thématiques fixées par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.

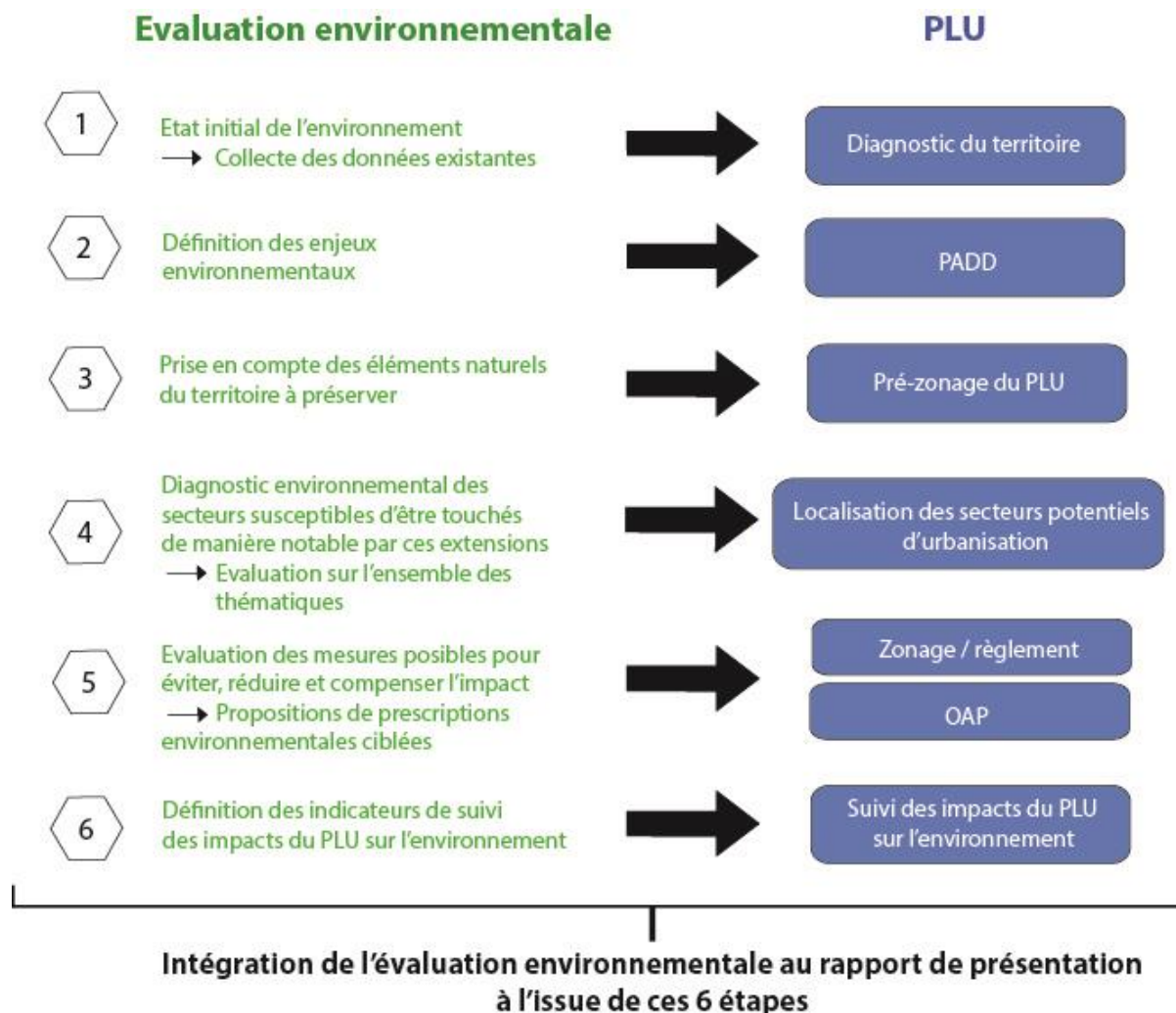


Les OAP ont permis d'apporter des restrictions supplémentaires pour veiller à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. Cette prise en compte se matérialise par des créations de transitions paysagères, protection d'éléments végétaux importants, etc... Les OAP ont été élaborées dans une optique de prise en compte des enjeux environnementaux à une échelle plus réduite. Cet outil a été utilisé de manière à traiter les enjeux environnementaux à la parcelle, en identifiant des éléments à protéger ou développer, de manière très précise, apportant une prise en compte des enjeux à différentes échelles à travers le PLU.

L'évaluation des OAP vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement s'est focalisée sur les prescriptions imposées par la commune aux futurs aménageurs en matière de consommation d'espace, de limitation des émissions polluantes, de gestion de l'eau, d'intégration à l'égard des paysages ou encore de protection des continuités écologiques.

L'évaluation finale du PLU et son impact sur l'environnement a été réalisée à l'issue de la validation de l'ensemble des pièces réglementaires, afin de disposer d'un projet complet. Cette dernière s'est efforcée de faire ressortir l'impact qu'il soit positif ou négatif, du plan sur les différentes thématiques composant l'environnement conformément aux Codes de l'urbanisme et de l'environnement (santé humaine, eau, faune, flore, paysages, etc...). Une attention particulière a été observée sur les enjeux identifiés dans l'état initial et sur les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement (Natura2000, ZNIEFF, réservoirs et corridors écologiques, zones humides, etc...).

Pour résumer, la prise en compte de l'environnement s'est faite dès le début des travaux d'élaboration du plan, en se basant sur un état initial le plus exhaustif possible. Chaque pièce réglementaire a été rédigée dans l'optique de limiter au maximum les impacts négatifs sur l'environnement conformément à la doctrine ERC. Ce rapport ne constitue que la finalité de cette prise en compte de l'environnement et permet de s'assurer que les mesures mises en place sont bien suffisantes et compatibles avec un développement urbain durable.







20.INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU

Objectifs du Code de l'urbanisme (art. L101-2)	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
<i>L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</i>	<i>Evolution du nombre d'habitants</i>	<i>1 303 habitants en 2008 1 316 habitants en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
<i>L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain</i>	<i>Evolution de la superficie des espaces urbanisés au sens strict</i>	<i>115,80 hectares en 2012</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Référentiel territorial du SDRIF</i>
	<i>Evolution de la densité moyenne des espaces d'habitat</i>	<i>5,2 logements / hectare en 2012</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Référentiel territorial du SDRIF</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones U et AU du PLU</i>	<i>64,8 et 4,2 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de dents creuses</i>	<i>28 dents creuses</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du nombre de résidences principales au regard des objectifs du PLU</i>	<i>488 en 2008 518 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du nombre de résidences secondaires au regard des objectifs du PLU</i>	<i>28 en 2008 16 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
	<i>Evolution du nombre de logements vacants au regard des objectifs du PLU</i>	<i>29 en 2008 35 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Fichiers fonciers DGFIP</i>
	<i>Evolution du nombre de logements construits en densification</i>	<i>11</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
<i>L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la</i>	<i>Evolution de la superficie des zones A du PLU</i>	<i>157,9 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones N du PLU</i>	<i>785,5 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>



protection des sites, des milieux et paysages naturels	Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU	55,5 hectares	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	1 (Berges et ripisylves de la Marne)	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	11 bâtiments	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
L'équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	Evolution du nombre de zones U du PLU	4 zones	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
L'équilibre entre les besoins en matière de mobilité	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les voiries	2 ER	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les cheminements doux	0	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les transports en commun	0	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	Evolution du nombre de zones U du PLU	4 zones	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre de prescriptions réglementaires concernant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone du PLU.	UA : 27 UB : 26 UC : 27 UD : 27 1AU : 27 A : 16 N : 2	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement écrit du PLU
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement	0	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU



	<i>pour la mise en valeur des entrées de ville</i>			
<i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile</i>	<i>Evolution du nombre de « Destination et sous-destination des constructions » autorisées/autorisée sous conditions pour chaque zone du PLU (sur un total de 20 sous-destinations au maximum)</i>	<i>Sous l'ancien règlement.</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement écrit du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de logements locatifs sociaux</i>	<i>0 logements</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution de la taille des logements</i>	<i>5,4 pièces en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du type de logements (maison/appartement)</i>	<i>96,0 % / 4,0 % en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du statut d'occupation des logements (propriétaire/locataire)</i>	<i>91,7 % / 7,1 % en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du nombre d'emplois</i>	<i>64 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones UX du PLU</i>	<i>-</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de structures touristiques</i>	<i>0</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones UE du PLU</i>	<i>-</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de structures sportives</i>	<i>4</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du nombre de structures culturelles et d'intérêt général</i>	<i>/</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables</i>		<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du mode de chauffage</i>	<i>Chauffage central collectif : 1 % Chauffage central individuel : 42,4 %</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>



		Chauffage individuel « tout électrique » : 40,7 %		
	Evolution de la couverture téléphonique de la population	<u>Très bonne couverture</u> Orange, SFR : 94 % Free : 93 % Bouygues : 91 % <u>Bonne couverture</u> Orange, SFR : 5 % Free : 6 % Bouygues : 8 % <u>Couverture limitée</u> Bouygues, Free, Orange et SFR : 1%	A chaque modification ou révision du PLU	ARCEP (monreseau mobile.fr)
	Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	Voiture, camion, fourgonnette : 78,6 % Transport en commun : 17,8 % Marche à pied : 0,6 % Deux roues : 0 % Vélo : 0,2 % Pas de transport : 2,8 %	Annuelle	INSEE
La sécurité et la salubrité publiques	Evolution du nombre de sites BASIAS	4	Annuelle	Géorisques
	Evolution du nombre de sites BASOL	0	Annuelle	Géorisques
	Evolution de la qualité de l'eau potable	Eau conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés	A chaque modification ou révision du PLU	Ministère chargé de la santé
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Evolution du nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles	6	Annuelle	Géorisques
	Evolution du nombre de risques recensés sur la commune	5 en 2019	Annuelle	Géorisques



	<i>Evolution des documents d'information préventive</i>	<i>1 plan des surfaces submersibles (PSS) 1 plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)</i>	<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
<i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Evolution de la superficie des zones A du PLU</i>	157,9 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones N du PLU</i>	785,5 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU</i>	55,5 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	1 (Berges et ripisylves de la Marne)	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	11 bâtiments	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution des concentrations de particules fines PM10</i>	<i>Environ 10 µg/m³ en 2013</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Airparif</i>
	<i>Evolution des concentrations de dioxyde d'azote (NO2)</i>	<i>Environ 20 µg/m³ en 2013</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Airparif</i>
	<i>Evolution de l'état des masses d'eau</i>			



		Réservoirs de biodiversité : 539,2 ha Corridors fonctionnelles diffus au sein du réservoirs de biodiversité : 3,5 km Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité : 1,1 km Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes : 3,6 km Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite : 2,7 km Cours d'eau et canaux fonctionnels : 10,7 km Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite : 1,1 km Cours d'eau intermittents : 1,8 km Corridors et continuum de la sous-trame bleue : 160,9 ha Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha : 8 km Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha : 11,3 km	A chaque modification ou révision du PLU	SRCE
Evolution des composantes de la trame verte et bleue				
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce	Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables		A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain



<i>changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</i>	<i>Evolution du mode de chauffage</i>	<i>Chauffage central collectif : 1 %¹ Chauffage central individuel : 42,4 % Chauffage individuel « tout électrique » : 40,7 %</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail</i>	<i>Voiture, camion, fourgonnette : 78,6 % Transport en commun : 17,8 % Marche à pied : 0,6 % Deux roues : 0 % Vélo : 0,2 % Pas de transport : 2,8 %</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
<i>La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</i>	<i>Evolution de la mise en accessibilité des constructions communales</i>		<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
	<i>Evolution de la mise en accessibilité des espaces publics</i>		<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
	<i>Evolution du nombre de logements/structures aménagés pour des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie</i>	<i>0</i>	<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>

21. RESUME NON TECHNIQUE

Diagnostic socio-économique

L'évolution de la population de la commune est oscillante sur la période 1968-2018. 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 %.

Sur 1 316 personnes recensées en 2018, 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 224 personnes, soit une part de 17 % de la population totale. Celle des jeunes de 15 à 29 ans est légèrement inférieure et représente 13,3 %. Les personnes âgées de 30 à 44 ans sont au nombre de 235 tandis que celles de 45 à 59 ans sont plus importantes avec 327 individus. 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 354 habitants, soit 26,9 % de la population totale. La part des plus de 75 ans a doublé sur les dix dernières années. Cette donnée amène à réfléchir sur une offre de logements adaptés et d'équipements spécifiques répondant aux différents besoins.

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 43 %. 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.

L'analyse de l'évolution des logements de 1968 à 2018 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 488 logements en 2006 et 518 logements en 2018. 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 16 en 2018).

La part des logements vacants a évolué de façon sensible en enregistrant une augmentation de 1968 à aujourd'hui (de 14 unités à 35 unités). Le taux de vacance de 6,8 % 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.



Sur 569 logements recensés en 2018, 518 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 23 appartements comprenant un nombre moyen de 2,9 pièces. Ces logements sont en majorité occupés par les personnes vivant seules (moins de 25 ans ou plus de 80 ans).

Etat initial de l'environnement

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.

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.

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 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.

De manière générale, l'évolution de l'urbanisation s'est développée selon un axe Nord/Sud, en se regroupant autour des axes routiers « Rue du Château » - « Allée de l'Eglise » - « Route de Trilport ». On note de plus une tendance à l'extension de l'urbanisation entre 2001 et 2005 contre une logique de densification, notamment du bourg, sur la période 2006-2015.

L'analyse de la consommation de l'espace entre 2008 et 2012 indique une baisse des espaces agricoles, et plus précisément des espaces agricoles de grandes cultures avec une diminution de 1,71 ha. Une baisse est aussi enregistrée pour les forêts avec une perte de 1 ha.

Cet espace perdu s'est réalisé au profit d'espaces semi-naturels : +1,60 ha. La surface de l'habitat individuel a aussi augmenté de 0,82 ha entre 2008 et 2012, soit une croissance moyenne de 0,2 hectare par année. Enfin, on note une augmentation des espaces verts urbains de 0,2 ha parmi les espaces ouverts artificialisés.

